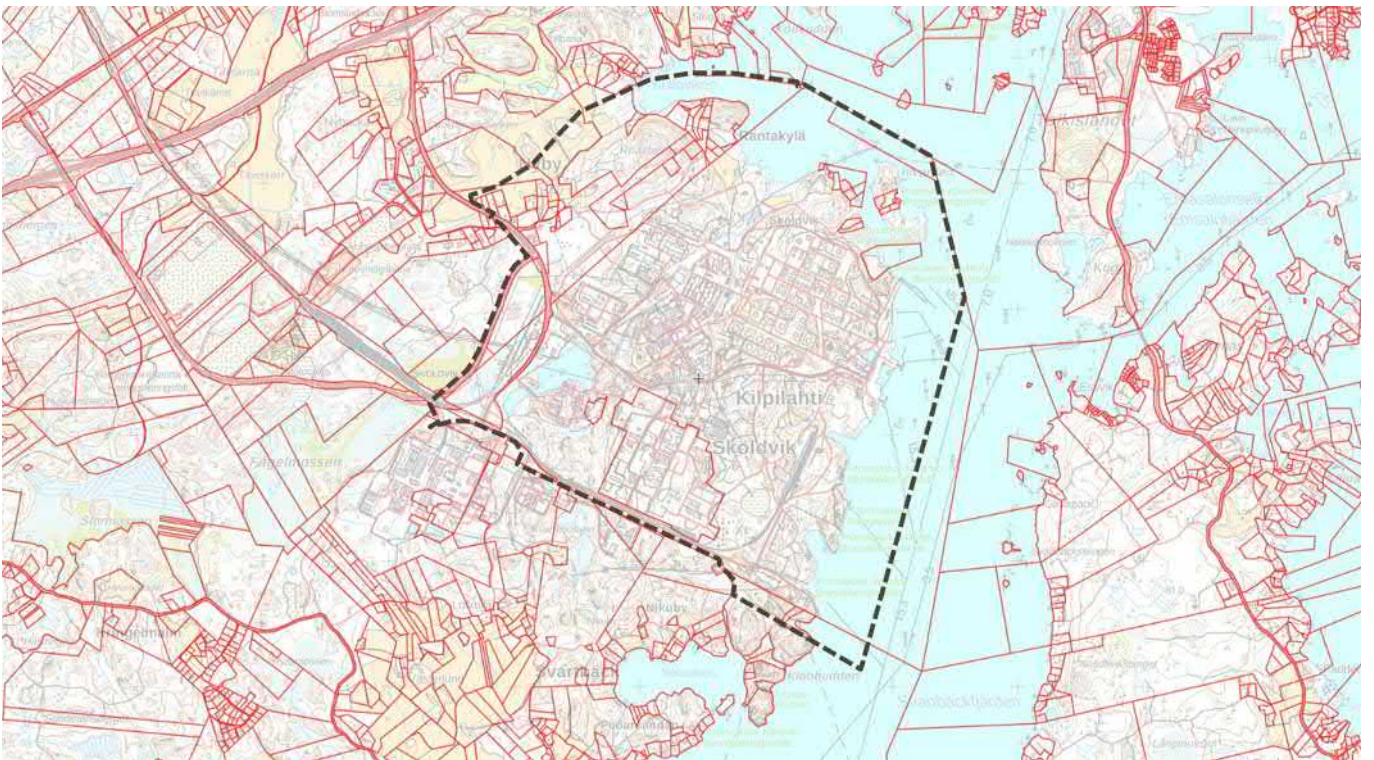


Kilpilahti ja Kulloo AK 557 asemakaava ja asemakaavan muutos

Ehdotus

Asemakaavan selostus

28.10.2024



Kilpilahti ja Kulloo AK 557 asemakaava ja asemakaavan muutos

28.10.2024

**Kilpilahti ja Kullo AK 557 asemakaava ja asemakaavan muutos
Ehdotus**

Asemakaavan selostus

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

PORVOO

Kilpilahti ja Kullo

36. KAUPUNGINOSA, KORTTELI 4013 tontit 1-6 sekä SUOJAVIHER-, VESI-, KATU- ja LIIKENNE-ALUEITA.

Asemakaavan muutos koskee:

Kaupunginosa 36, kortteleita 1, 3, 4, 6 ja 8 sekä virkistys-, suojaviher-, vesi-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan käsittely

Vireille tulo: maanomistajien aloitteesta

Kaavoitustyö aloitettiin 24.5.2022 (Kaupunkikehityslautakunta).

Kuulutukset asemakaavan vireilletulosta 11.10.2022 (Uusimaa, Östnyland) ja 12.10.2022 (Itävyäly, Porvoon verkkosivut)

OAS nähtävillä 12.10. – 11.11.2022

Asemakaavaluonnos nähtävillä 5.6.-30.6.2023

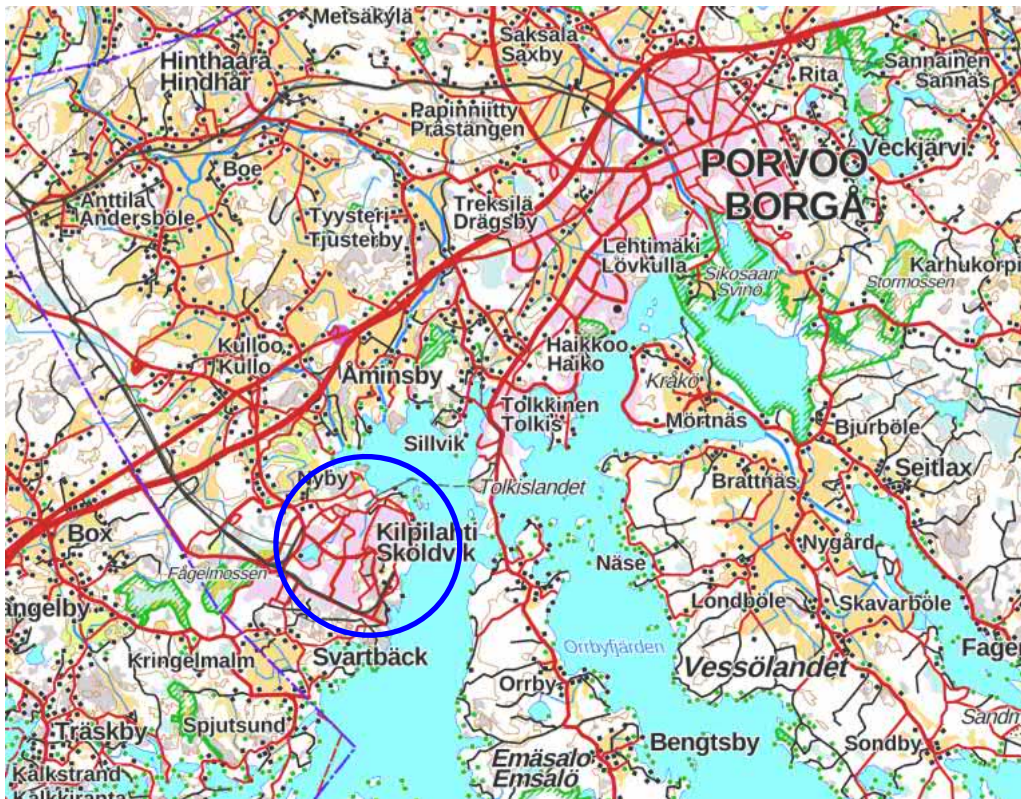
Asemakaava virallisesti nähtävillä: Kaupunkikehityslautakunta __.__.2024 § __

Asemakaavan hyväksyminen: Kaupunkikehityslautakunta x.x.2025 § xx, Kaupunginvaltuusto xx.xx.2025 § __

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Porvoon Kilpilahdessa ja Kulloossa, lähellä Porvoon kaupungin sekä Sipoon kunnan rajaa ja noin 15 kilometrin päässä Porvoon keskustasta. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 1257 hehtaaria. Kaava-alueen sijainti on osoitettu kuvassa 1.

28.10.2024



Kuva 1 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty kartalla sinisellä viivalla. (Maastokartta MML 2022)

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kilpilahden ja Kullon asemakaava ja asemakaavan muutos.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on elinkeinotoiminnan edistäminen nykyisellä paikallaan Porvoon Kilpilahdessa. Neste Oyj:n liiketoiminnan kehittäminen kohti hiilineutraaliutta edellyttää mahdollisuuksia toteuttaa alueelle tuotantolaitoksia tai - yksiköitä sekä näitä palvelevia varastointi- ja terminaali-alueita. Kaavamuutoksella tavoitellaan kaavallista joustavuutta ja rakentamistehokkuutta tuotantolaitosten toteuttamiseen nykyisillä tuotantoalueilla tai niiden reunoilla. Toiminnan monipuolinen kehittäminen edistää koko Kilpilahden ja sen lähialueiden ympäristö- ja ilmastoystävällisyyttä.

Borealis Polymers Oy:n tavoitteita ovat uusiutuvien syöttöaineiden laaja käyttöönotto ja kiertotalouden edistäminen sekä systemaattinen eteneminen kohti hiilineutraaliutta. Toteutus edellyttää sekä uusien yksiköiden rakentamista että mahdollisesti olemassa olevien yksiköiden modifioimista. Nämä edellyttävät myös asemakaavalta joustavuutta ja jopa nykyistä laajempaa rakennustehokkuutta.

Porvoon kaupungin Kaavoituskatsauksessa on jo vuosia varauduttu asemakaavan laatimisen / asemakaavan muutoksen käynnistämiseen Neste Oyj:n omistukseen siirtyneen vanhan Kullon koulun ympäristössä sekä Kilpilahden liikenne- ja katujärjestelyjä koskien. Näiden alueiden osalta asemakaava on vanhentunut. Lisäksi voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 8 toimintaan liittyy myös korttelin edustalla oleva sataman vesialue (WS) sekä satama-alue (LS).

Asemakaavamuutoksen laatii A-Insinöörit Suunnittelu Oy Neste Oyj:n toimeksiannosta. Asemakaavoitusta ohjaa Porvoon kaupunki.

28.10.2024

1.4 Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo kaavaselostuksen liiteasiakirjoista	5
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	5
2	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.1.1	Aloitusvaihe.....	6
2.1.2	Luonnosvaihe.....	6
2.1.3	Ehdotusvaihe	6
2.1.4	Hyväksymisvaihe.....	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	Lähtökohdat	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2	Maisemarakenne	8
3.1.3	Luonnonympäristö.....	11
3.1.4	Maaperä.....	15
3.1.5	Pohjavedet.....	16
3.1.6	Pintavedet.....	16
3.1.7	Rakennettu ympäristö.....	17
3.1.7.1	Väestö, yhdyskuntarakenne, asuminen, palvelut ja virkistys.....	17
3.1.7.2	Liikenne.....	20
3.1.7.3	Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia	21
3.1.7.4	Yhdyskuntatekniikka ja jätehuolto	24
3.1.7.5	Maanomistus	25
3.1.8	Erityistoiminnot ja ympäristöhäiriöt.....	26
3.1.8.1	Vaaralliset kemikaalit ja suuronnettomuusvaara.....	27
3.1.8.2	Vaarallisten aineiden kuljetukset.....	30
3.1.8.3	Melu ja värinä.....	30
3.1.8.4	Haju	31
3.1.8.5	Ilmanlaatu.....	32
3.1.8.6	Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet	32
3.1.8.7	Häiriövalo	33
3.2	Suunnittelutilanne	34
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	34
3.2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	34
3.2.1.2	Porvoon kaupunkistrategia 2022–2025	34
3.2.1.3	Maakuntakaava	35
3.2.1.4	Yleiskaava.....	37
3.2.1.5	Asemakaava.....	40
3.2.1.6	Rakennusjärjestys	44

28.10.2024

3.2.1.7	Rakennuskiellot	44
3.2.1.8	Pohjakartta, tonttijako ja rekisteri	44
3.2.1.9	Aiemmin laaditut selvitykset	44
3.2.1.10	Kaavatyön aikana laadittavat selvitykset	44
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	45
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	45
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	45
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	45
4.3.1	Osalliset	45
4.3.2	Vireilletulo ja aloitusvaiheen kuuleminen	45
4.3.3	Luonnosvaiheen kuuleminen	46
4.3.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	48
4.3.5	Viranomaisyhteistyö	48
4.4	Asemakaavan tavoitteet	49
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	50
5	Asemakaavan kuvaus	51
5.1	Kaavan rakenne ja aluevaraukset	51
5.1.1	Mitoitus	53
5.1.2	Palvelut	53
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	53
5.3	Kaavan vaikutukset	55
5.3.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	55
5.3.2	Vaikutukset turvallisuuteen	57
5.3.3	Vaikutukset elinkeinotoimintaan	58
5.3.4	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	58
5.3.5	Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	61
5.3.6	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja luonnon monimuotoisuuteen	65
5.3.7	Vaikutukset maa- ja kallioperään	66
5.3.8	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	66
5.3.9	Vaikutukset ilman laatuun	67
5.3.10	Vaikutukset liikenteeseen	67
5.3.11	Vaikutukset talouteen	69
5.3.12	Ympäristöhäiriöt	70
5.3.13	Ilmastovaikutukset	70
5.3.13.1	Kestävän kehityksen tavoitteellinen ohjaus ja kiertotalous	71
5.3.13.2	Rakentamisen hiilijalanjälki, elinkaaren hiilijalanjälki ja materiaalitehokkuus	72
5.3.13.3	Energiatehokkuus ja -ratkaisut	73
5.4	Kaavan suhde valtakunnallisiin, maakunnallisiin ja yleiskaavallisiin tavoitteisiin	74
6	Asemakaavan toteutus	78

28.10.2024

1.5 Luettelo kaavaselostuksen liiteasiakirjoista

Liiteasiakirjoja ovat:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Pienennös asemakaavakartasta sekä kaavamääräykset
3. Palauteraportti (täydentyy kaavatyön edetessä)
4. Asemakaavan Ryhti-tilastolomake (hyväksymisvaiheessa)

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- AK 557 Kilpilahti ja Kulloo, asemakaava ja asemakaavan muutos, Asemakaavan liikenneselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 3.9.2024
- Kilpilahti ja Kulloo, asemakaavan muutos AK 557, Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 14.10.2024
- Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa -selvityksen päivitys 2024, Gaia 2024
- Kilpilahden lämmöntalteenotto ja merilinja- hankkeen luvantarvearviointi, Porvoon Energia, 2023
- Kilpilahden luontoselvitys, Sweco 2023
- Osayleiskaavan luontoselvitys, Porvoon kaupungin ympäristönsuojelu ja kaupunkisuunnittelu 2022
- Kilpilahden-Mickelsbölen yleiskaavan linnustonselvitykset 2018, Enviro 2023
- Kilpilahden teollisuusalue dominoselvitys 2022, Neste Oyj 2022
- Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson 2021
- Porvoon tuotantolaitosten turvallisuusselvitys, Neste Oyj 2021
- Nesteen jalostamo Porvoossa ja Linde, Ympäristömeluselvitys, HMMT Partners Oy, 2021
- Selvitys Kilpilahden jalostamon liikenneverkon kunnosta ja kehitystarpeista, Kilpilahden infraselvitys, Sweco Infra & Rail 18.1.2021
- Uudenmaan ilmanlaadun bioindikaattoriseuranta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2021.
- Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa -selvityksen päivitys, Gaia Consulting Oy, 27.8.2018
- Porvoo Capacity Growth-projekti, NEXBTL laitoksen rakentaminen Porvoon Kilpilahteen, Ympäristövaikutusten arviointi, AFRY syyskuu 2020

28.10.2024

- Boxin suot, FI0100068, Tiivistelmä Natura 2000 -alueen suojeluperusteista, Valtioneuvoston päätös 2018 tietojen tarkistamisesta ja verkoston täydentämisestä, Ympäristöhallinto 2013
- Ympäristölupa, Öljynjalostamon ympäristöluvan lupamääräysten tarkistaminen, 2016
- Porvoo, Kulloo, Kilpilahti ja Mickelsböle. Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Museoviraston Arkeologiset kenttäpalvelut 2015
- Kilpilahden öljynjalostamoalueen suojasuunnitelman päivitys, WSP 2011
- Kilpilahden öljynjalostamoalueen suojasuunnitelman päivitys: Kalliopohjavesien tarkkailun laajentamistarpeen selvitys, ÅF-Consult Oy 2018

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.1.1 Aloitusvaihe

Kaupunkikehityslautakunta päätti asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (jäljempänä asemakaava) käynnistämisestä 24.5.2022 § 94. Asemakaavahanke käynnistyi alueen yritysten Neste Oyj:n ja Borealis Polymers Oyj:n hakemuksesta. Asemakaavan laatimiseen liittyy sopimus asemakaavan käynnistämisestä, 16.8.2022 § 128. Aloitusvaiheessa on laadittu prosessin aikana tarvittaessa päivittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 12.10.-11.11.2022. Lisäksi aloitusvaiheessa on järjestetty asukastilaisuus alueen maanomistajille ja asukkaille. Kulloon sivistyskeskuksessa järjestetyssä tilaisuudessa esiteltiin hankkeen taustoja ja tavoitteita. Kaavahankkeesta ja kaavarajauksesta pyydettiin palautetta ennen luonnosvaihetta. Tilaisuuteen osallistui hieman yli 50 henkilöä.

2.1.2 Luonnosvaihe

Asemakaavasta on valmisteltu asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen. Tämän lisäksi luonnosmateriaaleihin sisältyy alustava asemakaavaselostus liitteineen. Luonnosmateriaalit olivat nähtävillä aikavälillä 5.6.-30.6.2023. Asemakaavaluonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus maanomistajille, alueella toimijoille, naapureille ja muille kiinnostuneille 8.6.2023 Kulloon sivistyskeskuksessa. Tilaisuudessa yhtiöiden, kaavakonsultin ja Porvoon kaupunkisuunnittelun edustajat kertoivat kaavatyön lähtökohdista, kaavaluonnoksesta ja kaavatyön etenemisestä. Mielenpitoja otettiin vastaan elokuun alkuun asti.

Kaavaluonnoksesta saatiin 11 lausuntoa ja 38 mielipidettä. Lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet (selostuksen liitteenä palauteraportti).

2.1.3 Ehdotusvaihe

Ehdotusmateriaaleihin sisältyy päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä selostus liitteineen. Kaupunkikehityslautakunta päätti kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta kokouksessaan __.__.2024 (§__), jonka jälkeen ne ovat nähtävillä aikavälillä __.__.2024.

28.10.2024

2.1.4 Hyväksymisvaihe

Hyväksymismateriaaleihin sisältyy asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä selostus liitteineen. Hyväksymismateriaalit esitelly kaupunkikehityslautakunnassa xx.xx.xxxx (§). Asemakaava hyväksyttiin __.__.xxxx (§). Asemakaava sai lainvoimaisuuden __.__.xxxx.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla päivitetään käyttötarkoitus vastaamaan nykyistä ohjeistusta ja toimintaa. Kaavan tavoitteena on tehostaa jo kaavoitettujen alueiden käyttöä, jotta vaarallisten aineiden tuotantolaitosalueita ei tarvitse laajentaa alueen ulkopuolelle. Asemakaavan myötä eri yhtiöiden omistama voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kortteli 8 jaetaan omiksi tarkoituksenmukaisiksi tonteikseen omine rakennus-oikeuksineen ja määräyksineen, mikä joustavoittaa rakennuslupamenettelyjä tulevaisuudessa. Kaavan tavoitteena on lisäksi tarkastella teollisuusaluetta laajempi toiminnallinen kokonaisuus, joiden alueella on jalostamo- ja tuotantotoiminnasta aiheutuvia vaikutuksia tai rajoituksia. Tavoitteena on sijoittaa tuotantolaitokset siten, ettei suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan teollisuuden suoja-alueita (A, B ja C, vuoden 2018 suojavaikesytyksessä) ole tarvetta laajentaa. Suojavaikesytyksistä on päivitetty ennen kaavaehdotuksen laatimista (Gaia Consulting Oy, 2024), päivitettyssä suojavaikesytyksessä on määritetty suojavaiksytykset 1 ja 2 aiempien A, B ja C vyöhykkeiden sijaan.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään alkuvuonna 2025. Asemakaava saa lainvoiman kuulutuksella, jonka jälkeen alueelle voi hakea rakennuslupia uuden asemakaavan mukaisesti. Asemakaavan toteuttamisesta vastaa yksityiset maanomistajat. Maanomistajien tavoitteena on toteuttaa uusia tuotantolaitoksia uuden asemakaavan perusteella.

3 Lähtökohdat

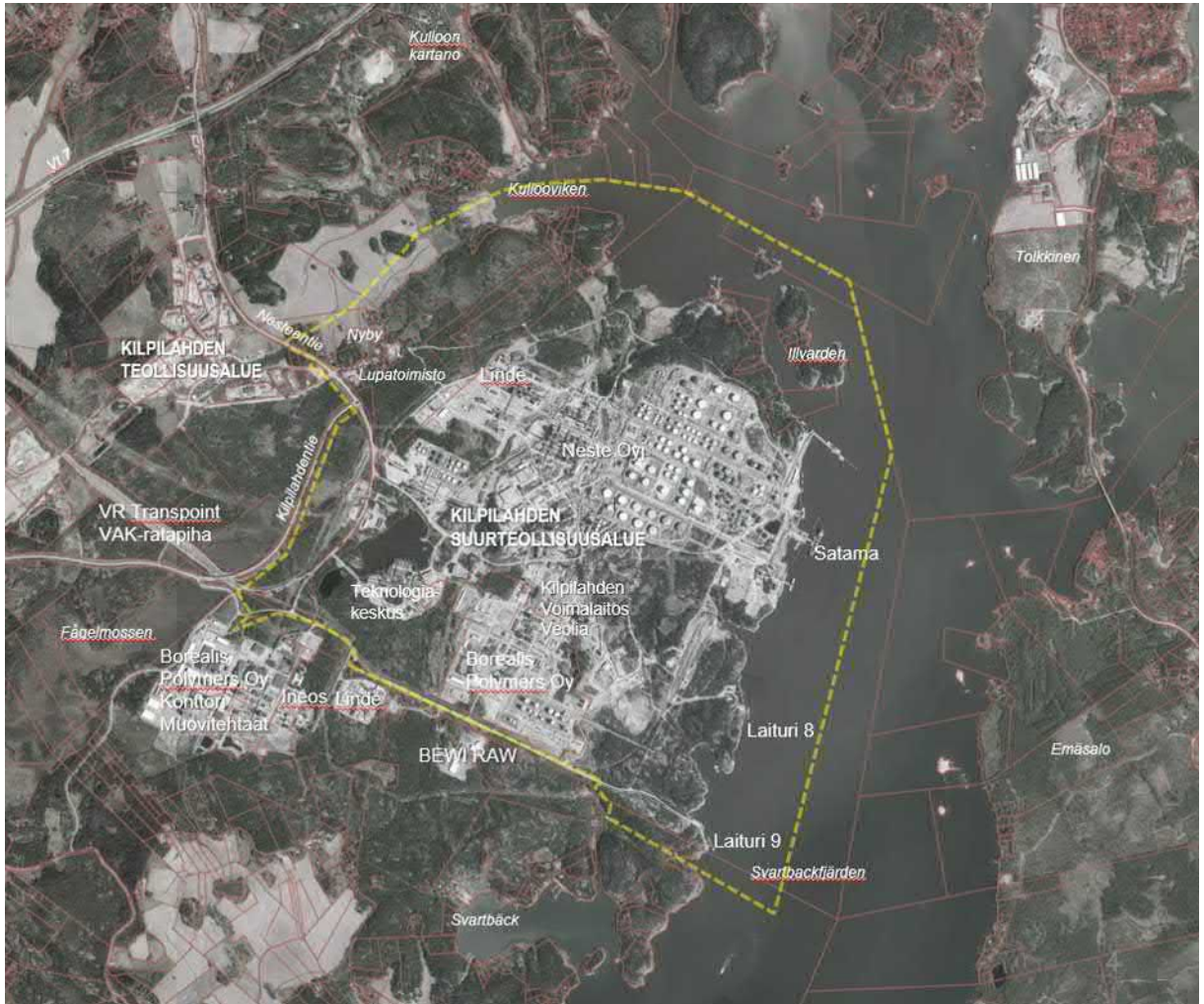
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kilpilahti on pohjoismaiden suurin kemianteollisuuden keskus ja merkittävin kiertotalouden keskittymä, jonka pinta-ala on noin 13 km². Porvoonväylä (valtatie 7) kulkee noin kolmen kilometrin päässä teollisuusalueen luoteispuolella. Kilpilahden suurteollisuusalueelle liikennöidään joko Kilpilahdentien yhdystien tai Nesteentien seututien kautta. Teollisuusalue rajautuu pohjois- ja itäpuolelta merialueeseen Svartbäckinselkään, jonka vastarannalla sijaitsevat Tolkkinen ja Emäsalo.

Kilpilahden teollisuusalue on ollut jo pitkään teollisuus- ja satamakäytössä. Kaava-alueeseen kuuluu teollisuusalueen lisäksi Kilpilahden satama vesialueineen, Illvardenin saari, teollisuusalueeseen liittyvät liikenne-, logistiikka- sekä turvallisuuteen liittyvät selvitystarvealueet. Teollisuusalueesta noin 250 hehtaaria on luonnonvaraista tai istutettua aluetta. Teollisuusalueen ulkopuolinen alue on suurelta osin metsää. Maastonmuodoiltaan alue on vaihtelevaa ja kallioista.

28.10.2024



Kuva 2. Suunnittelualueen ohjeellinen rajausta keltaisella katkoviivalla ja alueen toimintoja. (Ilmakuva: Maanmittauslaitos, haettu 5/2023).

Teollisuusalueeseen kuuluu eri yritysten hallinnollisten toimintojen, tukitoimintojen ja prosessialueiden lisäksi myös yhtenäisesti käytössä olevia toimintoja mm. satama, teollisuuspalokunta, voimalaitos ja erilaiset palvelutoiminnot, kuten vartiointi. Kilpilahden alueella sijaitsee Nesteen teknologiakeskus, jossa on laboratorio- ja pilot-toimintoja.

Kilpilahdessa toimii 10 yritystä (Kilpilahti.fi 2023): Aurora Kilpilahti Oy, BEWI RAW Oy, Borealis Polymers Oy, Ineos Composites Finland Oy, Kilpilahden Voimalaitos Oy, Neste Oyj (Neste Engineering Solutions on yhdistetty Neste Oyj:n 10/2022), Oy Linde Gas Ab, Veolia Services Suomi Oy ja VR Transpoint. Aurora Kilpilahti Oy omistaa ja operoi teollisuuden sähköjakeluverkkoja, Kilpilahden Voimalaitos Oy (KPP) tuottaa alueen teollisuuden tarvitsevan energian ja VR Transpoint vastaa alueen junaliikenteestä. KPP:n uuden voimalan höyryntuotantokapasiteetti on 450 megawattia ja sähköntuotannon 30 megawattia. Veolia Services Suomi Oy operoi ja kunnossapitää alueen voimalaitoksia.

Lisätietoja suunnittelualueen yritystoiminnasta on saatavilla Kilpilahden www-sivuilta: <https://www.kilpilahti.fi/>.

3.1.2 Maisemarakenne

Asemakaavan laadinnan yhteydessä on laadittu erillinen maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, jossa esitetään maisemalliset ominaispiirteet ja erityiset arvot yksityiskohtaisemmin. Kilpilahden alue kuuluu

28.10.2024

eteläisen rantamaan -maisemamaakuntaan. Teollisuusaluetta etelässä rajaavat metsäalueet ovat vaihtelevan mäkisiä, kun taas lännessä teollisuusaluetta rajaavat metsäalueet ovat lähtökohtaisesti harvapuustoisempia sekä korkeusvaihtelultaan tasaisempia. Lännessä Kilpilahdentien varressa maisemaa avartaa myös maa-aineistenottoalueet, muut teollisuusalueet, pelot sekä tieyhteydet valtatie 7:lle. Teollisuusaluetta rajaavat pohjoisosan metsäalueet säilyttävät maiseman Kulloosta ja Mustijoelta etelään päin metsäisenä. Teollisuusalue rajautuu idässä mereen, josta aukeaa maisema lahdelle sekä metsäiselle vastarannalle. Etelässä näkymää teollisuusalueelta lahdelle rajaa teollisuusalueelle sijoittuva metsäinen viheralue, joka kohoaa korkeusvaihtelultaan muusta teollisuusalueesta. Teollisuusalueen itäisiltä satama-alueilta on pitkä näkymä etelään lahtea pitkin merelle päin. Satama-alueen osilta rantaviiva on avointa, mutta muuten ranta-alueet ovat lähtökohtaisesti metsien rajaamaa.

Rakennetusta kulttuuriympäristöstä on laadittu rakennuskannan inventointi 35 kohteesta kaavatyön aikana (kohdekortit eivät ole julkisia). Kaikki asumiskäytöstä poistuvat kohteet on inventoitu. Näitä ovat Holmuddenin pohjoisrannan loma-asunnot, Holmäsin loma-asunto ja Sjökillan leirintä- ja loma-asuntokäytössä ollut tila, Nybyn kylän maatilojen pihapiirit ja muut asuinrakennukset sekä Illvardenin saaren loma-asunnot. Lisäksi inventointiin Kulloolahdentien varrelta Kulloon entinen koulu, X-talo (entinen terveysasema) ja Ame Cafe. Teollisuuden inventoidut rakennuskohteet sijaitsevat hallintoalueilla, joille on pääsy erillisellä kulkuluvalla. Inventoiduiksi valitut kohteet edustavat teollisuutta palvelevia toimisto-, tutkimus-, ruokala-/palvelu-, huolto-/korjaamo- ja varastorakennuksia eri vuosikymmeniltä. Ne erottuvat alueen muusta teollisesta ympäristöstä joko käyttötarkoitukseltaan, arkkitehtuuriltaan tai ne muodostavat muusta ympäristöstä erottuvia rakennusryhmiä. Inventoitaviksi valittiin Nesteen alkuperäiset hallinto- ja huoltorakennukset, teknologiakeskus, Petrokemian tehtaiden ympäristöstään erottuvat rakennukset sekä Sandvikenin edustustilat. Muu rakennettu ympäristö muodostuu mm. tuotantolaitoksista (putkistoja, pumppuja, kookkaita säiliöitä, kulkusilloja ym. tuotantoon liittyvää tekniikkaa), yhdyskuntatekniikkaan liittyvistä laitoksista, väliaikaisista pressuhalleista, muista varasto- ja korjaamohalleista, sataman tiloista tai palokunnan tiloista.

28.10.2024



- Maisemallista arvoa omaavat, ympäristöstä erottuvat selänteet
- Vahvat maiseman rajat
- Peltomaisema
- Alavat alueet
- Suot
- Korkeammat kohdat teollisuusalueen sisällä, ei maisemallista merkitystä laajemmin
- Uoma
- ⚡ Merkittävä rakentamisen aiheuttama muutos maisemassa
- Rakentamisen suuntaus esitetty valkoisilla koordinaattiristeillä

Kuva 3. Maisemarakenne, kaava-alueen likimääräinen rajausta punaisella (A-Insinöörit 2023, taustalla ortokuva ja rinnevarjostus Maanmittauslaitos 3/2023)

28.10.2024

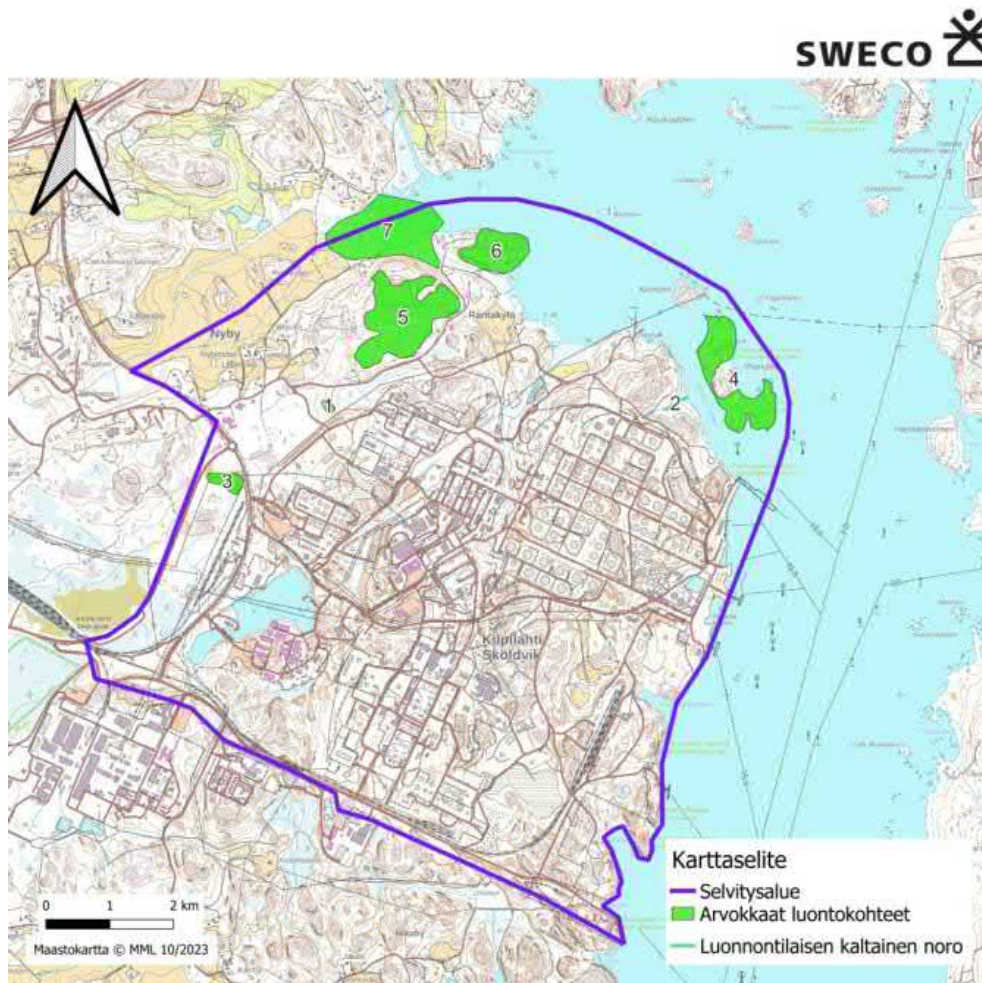
3.1.3 Luonnonympäristö

Kilpilahden, Kullon ja Mickelsbölen osayleiskaavan luontoselvityksessä (Porvoon kaupungin ympäristönsuojelu ja kaupunkisuunnittelu 2022) on arvioitu paikallisesti arvokkaaksi

- Illvardenin kalliometsät metsälain tarkoittamina erityisen tärkeinä luontotyyppinä (myös linnusto- ja maisema-arvoa);
- Kilpilahden neva (Etelä-Suomessa vaarantunut luontotyyppi);
- Kulloviken-Kullobäckenin suisto (Natura 2000-luontotyyppi, linnustollista merkitystä);
- Holmudden metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät luontotyypit (myös maisemallista merkitystä);
- Rilaxberget kalliopaljastumien metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät luontotyypit (silikaattikalliot Natura 2000-luontotyyppi). Rilaxberget muodostaa lähellä sijaitsevan Holmuddenin kanssa edustavan kallioalueiden kokonaisuuden.

Fågelmossenin suoalueen itäosan erottaa suuremmasta länsiosasta Kilpilahden ratapiha ja Kilpilahdentie. Suo on rakentamisesta huolimatta säilyttänyt hyvin luonnontilansa ja se on pääosin avointa rahkarämettä. Rajattu alue täyttää LAKU-kriteereistä luonnontilaisen keidassuon kriteerit. (Kilpilahden-Mickelsbölen yleiskaavan linnustoselvitykset 2018, Enviro 2023)

Asemakaava-alueen länsi- ja lounaispuolella on Natura 2000- verkostoon kuuluva alue, Boxin suot (FI0100068, SAC Manner-Suomi), jonka pinta-ala on 156 ha. Alue koostuu kolmesta erillisestä suosta, joista Fågelmossen on lähimpänä suunnittelualuetta.



Kuva 4. Alueella v. 2022–2023 luontoselvityksessä havaittujen arvokkaiden luontokohteiden sijainnit 1–7 (Kilpilahden luontoselvitys, Sweco 2023).

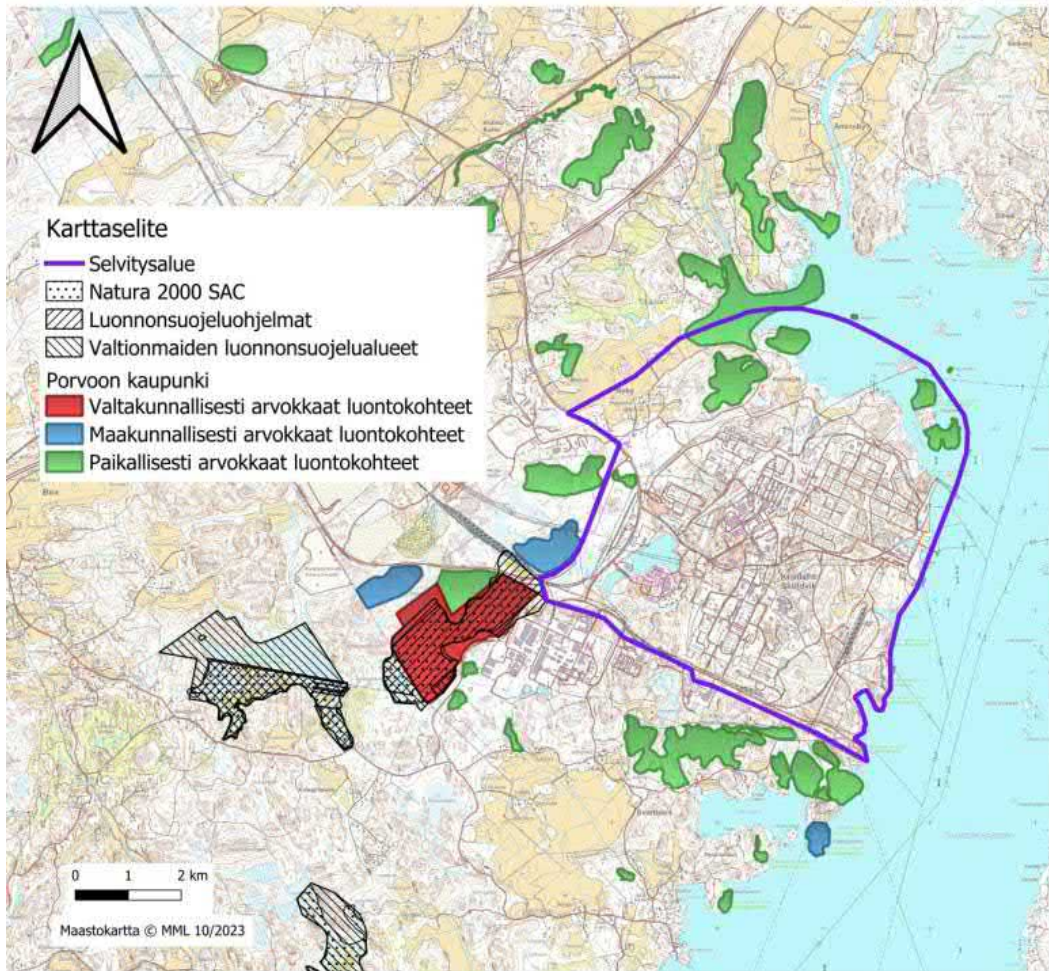
28.10.2024

Alueelta laaditussa luontoselvityksessä (Sweco, 2023) on rajattu seitsemän aluetta (kohteet 1-7, Kuva 4), jotka tulee jättää rakentamisen ja maankäyttömuutosten ulkopuolelle. Kaksi aluetta ovat vesilain 2. luvun 11 §:n pienvesikohdetta (kohteet 1–2). Kohteet ovat alueen luoteisosassa sijaitseva tihkupinta sekä koillisosassa sijaitseva luonnontilaisen kaltainen noro (kohde 2). Periaatteessa kohteet 1 ja 2 täyttävät luontotyypinsä perusteella metsälain 10 §:n kohteen määritelmän. Selvitysalueen saraneva (kohde 3) kuuluu myös metsälain 10 §:n erityisen tärkeisiin elinympäristöihin. Kohteet 4 Ilvardenissa, 5 Rilaxberget ja 6 Holmudden ovat erityyppisiä vähäpuustoisia kitukasvuisia metsälain suojelemia avokallioita. Kohde 7 on Kulloviken-Kullobäckenin suisto, joka koostuu matalista ruovikkoisista vesi- ja kosteikkoalueista, jotka ovat paikallisesti arvokkaita ja alue on luonnon monimuotoisuutta turvaava. Kohteet 3–7 on inventoitu myös Porvoon kaupungin toimesta vuonna 2022 (Porvoon kaupungin ympäristönsuojelu ja kaupunkisuunnittelu 2023).

Asemakaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä ei tehty havaintoja liito-oravasta eikä alueella juurikaan ole liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi sopivia varttuneita kuusi-haapa-koivusekametsiä. Soveltuvimmat osat sijaitsevat selvitysalueen luoteisissa osissa, joissa lehtipuuta on runsaammin, mutta alueella ei kuitenkaan havaittu jälkiä liito-oravasta. (Kilpilahden luontoselvitys, Sweco 2023)

Asemakaavaa varten laaditussa viitasammakoselvityksessä ei havaittu viitasammakoita. Myöskään Suomen Lajitietokeskuksen (2023) tietokantatiedoissa ei ole havaintoja viitasammakosta selvitysalueelta eikä kahden kilometrin säteeltä sen ulkopuolelta. Merenrannoilla sijaitsevat ruovikot ovat viitasammakolle soveltuvia elinympäristöjä, mutta teollisuusalueen aiheuttama melu saattaa vaikuttaa lajin esiintymisen todennäköisyyteen teollisuusalueen reunoilla ja sisäpuolella. (Kilpilahden luontoselvitys, Sweco 2023)

Selvitysalueen reunoilla voisi elinympäristövaatimusten perusteella olla joillekin lepakkolajeille soveltuvia alueita ja ruokailupaikkoja (pohjanlepakko ja viiksi-/isoviikisiippa, Luontodirektiivin liitteen IV(a) eläinlajeja). Selvitysalueella ei kuitenkaan ole juurikaan rakennuksia, jotka saattaisivat soveltua lepakoiden lisääntymis-, levähdys tai talvehtimispaikoiksi. Holmuddenin kallioiset alueet voisivat mahdollisesti soveltua lepakoiden lisääntymis-, levähdys- tai talvehtimispaikkoina, mutta muita lepakoille potentiaalisia alueita ei selvitysalueella sijaitse. Kyseiset kalliot kuuluvat Porvoon paikallisesti merkittäviin luontokohteisiin, eikä alueelle ole suunnitteilla maankäytön muutoksia. (Kilpilahden luontoselvitys, Sweco 2023)



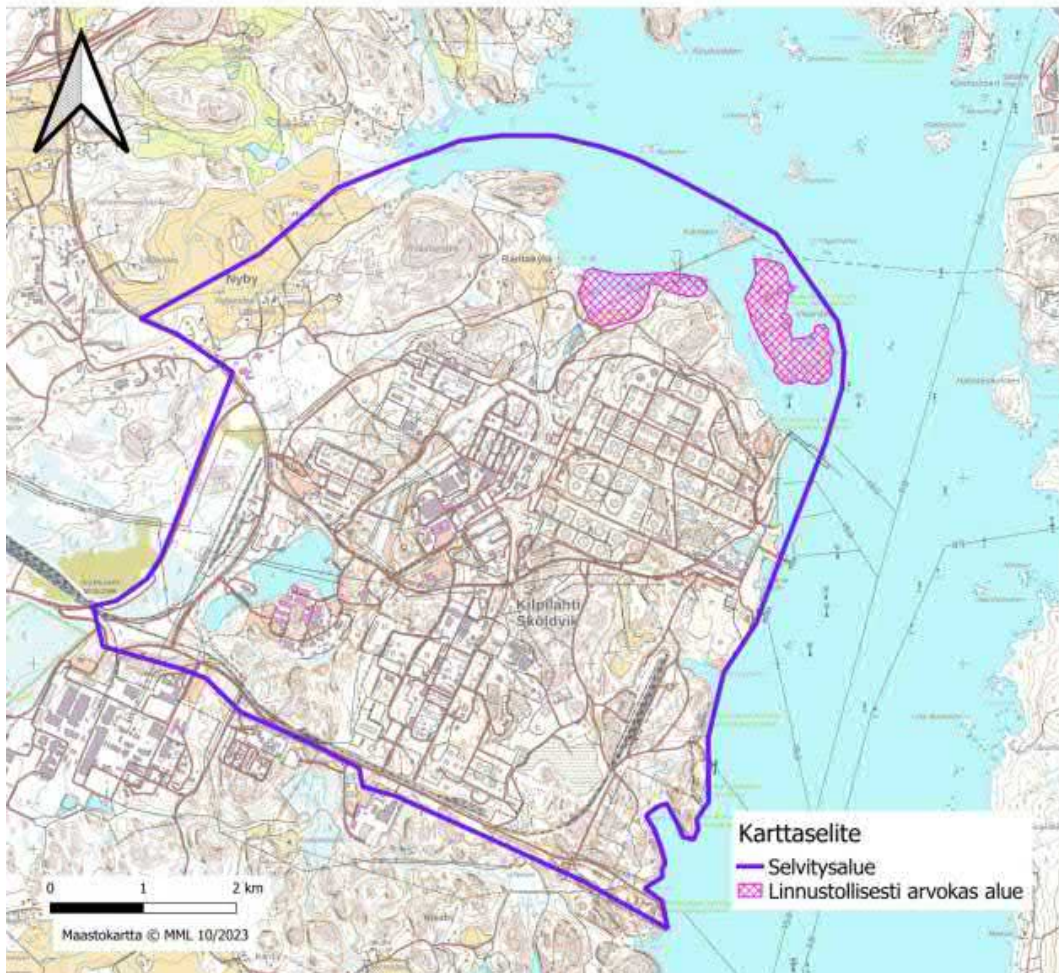
Kuva 5. Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen sekä luonnonsuojelualueiden sijainti. Lisäksi Porvoon kaupungin osayleiskaavaa varten laadittujen luontoselvitysten ja asemakaavamuutosta varten laaditun luontoselvityksen arvokkaat luontokohteet (Sweco, 2023).

Alueella tai 1 km säteellä siitä ei ole kansainvälisesti (IBA) tai Suomen (FINIBA) tärkeitä lintualueita (BirdLife, 2022). Lähin FINIBA-alue sijaitsee lähimmillään 1,8 kilometrin päässä koillisessa. Haikkoonselän (FINIBA-alue 85) on erityisen tärkeä merilokkien kerääntymisalue keväisin. Selvitysalueella sijaitsee yksi tunnettu suojelunarvoisten petolintujen pesäpaikka (tietokantatieto päivitetty 05.09.2023, salassa pidettävä tieto). Maakunnallisesti (MAALI) tärkeistä lintualueista lähimmät, Sipoon sisäsaaristo (211219), välisaaristo (211221) sekä ulkosaaristo (211220) sijaitsevat noin kuusi kilometriä selvitysalueen lounaispuolella (BirdLife, 2022). (Kilpilahden luontoselvitys, Sweco 2023.)

Suurin osa huomionarvoisten lintulajien havaintopaikoista on jo nykyisin vahvasti ihmistoiminnan läheisyydessä. Vesilinnut havaittiin selkeästi rauhallisemmilta alueilta kuin muut linnut. Selvitysalueen muu lajisto on pääosin tavanomaista talousmetsien, hakkuualueiden ja pihapiirien linnustoa, mutta runsasta ja monipuolista. Yhteensä linnustoselvityksessä havaittiin 67 lintulajia. (Kilpilahden luontoselvitys, Sweco 2023) Asemakaava-alueen pohjoisosissa sijaitseva Kullovikenin ja Holmuddenin alueen kosteikko on rajattu linnustollisesti arvokkaaksi alueeksi linnustoselvityksessä (Kilpilahden-Mickelsbölen yleiskaavan linnustoselvitykset 2018, Enviro 2023).

28.10.2024

SWECO



Kuva 6. Linnustollisesti merkittävät alueet (Sweco, 2023).

Linnustolle merkittäviä alueita sijaitsee selvitysalueella Illvardenin saarella sekä selvitysalueen pohjoisosissa sijaitsevissa ruovikoissa. Näiden alueiden lajisto oli erityisen monipuolista ja useiden suojellisesti huomionarvoisten lajien reviirejä keskittyi näille alueille. Kyseiset alueet luokitellaan linnustoarvojen perusteella luokan 2 kohteiksi eli erityisen tärkeiksi kohteiksi. (Kilpilahden luontoselvitys, Sweco 2023.)

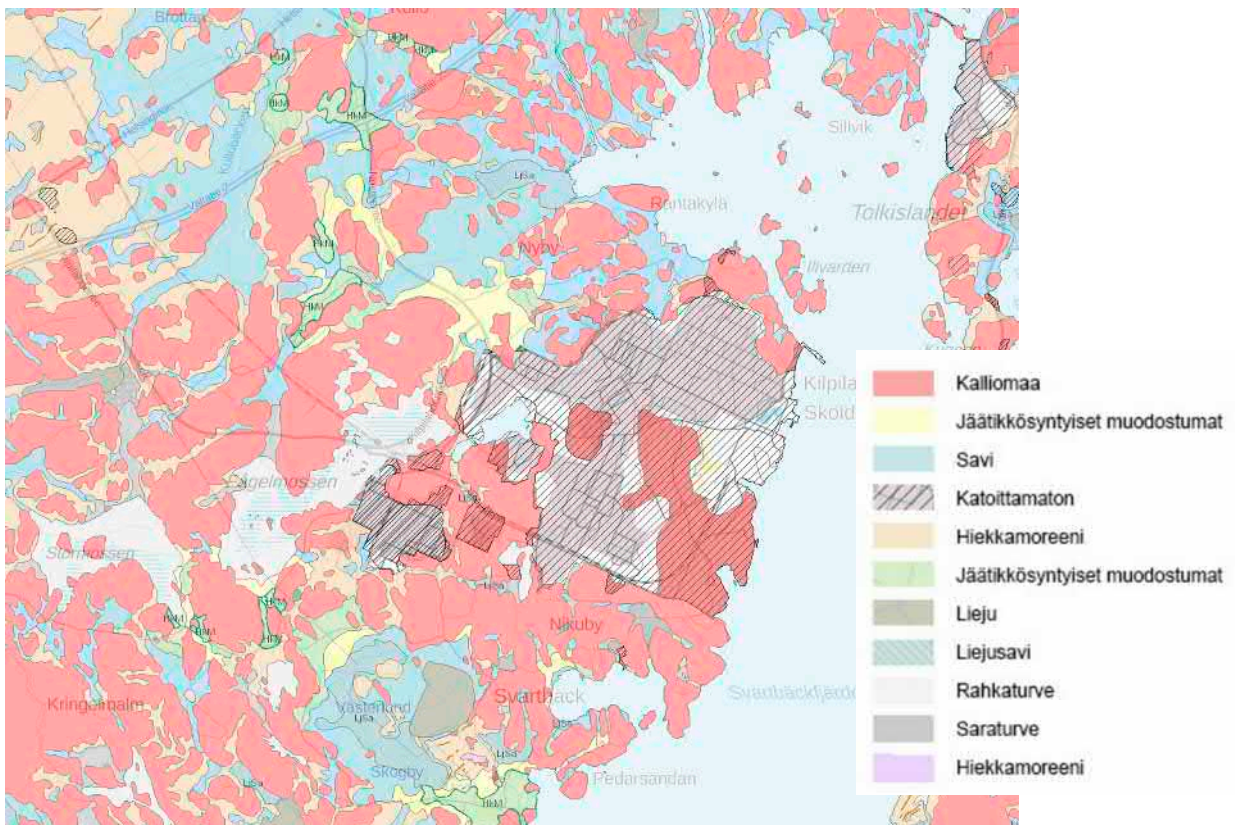
Pesimälinnustoseselvityksen maastokäynnillä (kesä 2023) havaittiin huomionarvoisista lintulajeista (lintudirektiivin liitteen I lajit, erityisesti suojeltavat lajit, kansallisesti tai alueellisesti uhanalaiset lajit ja Suomen vastuulajit) yhteensä 18 lintulajia sekä kaksi sensitiivistä lajia. Erittäin uhanalaisista lajeista havaittiin haahka Sandvikin laidalla sijaitsevalla luodolla ja haara- ja tervapäskyt selvitysalueen pohjoispuolella. Äärimmäisen uhanalaisista lajeista (CR) havaittiin punasotka (*Aythya ferina*) lähellä venesatamaa pohjoisessa. (Kilpilahden luontoselvitys, Sweco 2023.)

Natura 2000-alueen suot ovat erityisen merkittäviä runsaan perhoslajistonsa ansiosta. Soilla esiintyy useita sellaisia perhosia, joiden ainoa esiintymä saattaa olla Uudellamaalla. Alueelta on tavattu kaksi valtakunnallisesti uhanalaista perhoslajia. Lähinnä vain päiväperhoslajistoa on selvitetty. Suojelun perusteena oleva laji on kirjovertkoperhonen. (Tiivistelmä Natura 2000 -alueen suojeluperusteista, Ympäristöhallinto 2013)

28.10.2024

3.1.4 Maaperä

Alueen maaperä on pääsääntöisesti kalliota ja topografialtaan vaihtelevaa. Alueen kallioperä on hyvin ruhjeista, mikä näkyy maastossa selvinä loivapiirteisinä laaksoina tai paikoitellen jyrkkäräjisinä ja ka-peina painumina. Aluetta on muokattu voimakkaasti tuotantolaitosten rakentamisen yhteydessä, jolloin mittavat louhintatyöt säiliöalueilla ja notkelmien täytöt ylijäämämassoilla ovat muuttaneet alueen topografiaa tasaisemmaksi. Kilpilahden tuotantolaitokset on rakennettu pääsääntöisesti ruhjeiden välisille alueille, joten ruhjeet toimivat pintavesien kerääjinä. Kaava-alueen korkein kohta on noin 50 metriä meren pinnan yläpuolella, teollisuusalueen korkeimmat kohdat ovat noin 43 metriä meren pinnan yläpuolella.



Kuva 7. Ote maaperäkartasta (Maankamara.fi, 2021).

Teollisuusalueen vallitsevin maalaji on moreeni, jonka paksuus vaihtelee ollen enimmillään 5 m. Kallioperän ruhjeissa ja notkelmissa tavataan yleisesti savea ja silttiä. Savikerrosten paksuus saattaa paikoitellen olla yli 12 metriä. Painanteet, joissa on aikoinaan ollut seisovaa vettä, ovat usein soistuneita. Turvekerrostumien paksuus on yleensä alle 2 metriä. Myös yleisesti teollisuusalueella maakerrosten paksuus on keskimäärin alle 2 metriä kallion päällä. Kallioperän ruhjeissa kerrospaksuus on kuitenkin tätä suurempi, sillä ne ovat yleensä täyttyneet irtomailla. Enimmillään maakerrosten paksuus ruhjeissa voi olla yli 14 metriä, mutta alueen pääruhjeissa kerrospaksuus ylittää paikoin jopa 20 metriä. (Suojasuunnitelman päivitys WSP 2011)

Kilpilahden alueen vallitseva kivilaji on graniitti, joka esiintyy yleensä migmatisoituneena eli ns. seoskivenä (koostuu useasta eri kivilajista). Migmatiitti onkin yleisin kivilaji, jos graniittiesiintymistä lasketaan mukaan vain puhtaat graniittialueet. Graniitin osuus kalliomassasta on noin 20 % ja migmatiitin noin 66 %. Kilpilahden alueella kallioperää luonnehtivat massiiviset ruhjevöhykkeet, jotka halkovat aluetta likimain pohjois-etelä –suunnassa ja koillinen-lounas –suunnassa. Kalliosäiliöiden suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitu vallitsevat liuskeisuuden ja rakoilun suunnat. (AF-Consult Oy, 2018.)

28.10.2024

3.1.5 Pohjavedet

Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin luokiteltu pohjavesialue sijaitsee noin 5 kilometrin päässä pohjoiseen (Mickelsböle, 0161307). Pohjaveden suojasuunnitelmassa on esitetty tarkemmin teollisuusalueen ja sen ympäristön maaperä-, kallioperä- ja vesiolosuhteet. Tutkimusalueen maaperän on kuvailtu olevan pohjaveden esiintymisen ja virtauksen kannalta huonosti vettäjohtava ja antoisuudeltaan pieni. Pohjavedenpinnantasoja seurataan säännöllisesti Kilpilahden teollisuusalueella tarkkailuputkien avulla. Pohjavedenpinnantasoihin ovat vaikuttaneet väliaikaisesti alueella suoritettujen suojapumppaukset. Pohjaveden pumppausta suoritetaan säännöllisesti Neste Oil Oyj:n jalostamon vanhemmilla prosessialueilla (TL 1... 3), joilla tuotantolinjat eivät sijaitse vuotoaltaiden päällä.

Neste Oil Oyj:n jalostamoalueella sekä Borealis Polymers Oy:n alueella tarkkaillaan pohjaveden laatua, jotta mahdolliset muutokset sekä vuodot maaperään havaittaisiin ja voitaisiin hallita. Tarkkailua suoritetaan eri puolilla jalostamoaluetta sekä suljetun kaatopaikan alueella. Jakeluterminaalin läheisyydessä sijaitsevassa havaintopisteessä on havaittu kohonneita pitoisuuksia MTBE:tä, TAME:a ja bentseeniä. Jalostustoiminnan vaikutus pohjaveden laatuun on huomattu myös prosessialueen havaintopisteiden pohjavesistä, josta on mitattu lievästi kohonneita bentseeni- ja MTBE-pitoisuuksia. Viime vuosina pitoisuudet ovat kuitenkin laskeneet jonkin verran. Borealis Polymers Oy:n petrokemiantehtaiden alueella pohjavesiseurantaa suoritetaan kahdesti vuodessa. Voimalaitoksen kaakkoispuolella sijaitsevissa pohjavesiputkissa sekä petrokemiantehtaiden lounaispuolella sijaitsevassa pohjavesiputkessa on havaittu kohonneita hiilivetytypitoisuuksia, jotka ovat kuitenkin laskeneet. Joissakin näytteissä myös haihtuvien hiilivetyjen pitoisuudet ovat olleet korkeahkoja. (Suojasuunnitelman päivitys WSP 2011)

3.1.6 Pintavedet

Kilpilahden alue sijaitsee Porvoon edustan rannikolla Svartbäckinselän pohjoisosassa ja kuuluu Emäsälön vesimuodostumaan. Svartbäckinselän pohjoisosa on pääosin alle viiden metrin syvyistä vesialuetta, mutta Kilpilahden kohdalla veden syvyys alkaa kasvaa. Alueelle kulkee Sköldvikin syväväylä ja Tolkkiten väylä. Teollisuusalueen pohjoispuolelle Kullonlahteen laskee Mustijoki ja myös Porvoonjoen vesiä kulkeutuu alueelle Kuggsundin salmen kautta. Jokivedet tuovat merialueelle suolapitoisuutta alentavaa makeaa vettä sekä kiintoaine- ja ravinnekuormitusta. Jokien lisäksi Kilpilahden edustalle laskee teollisuuden käsitellyt jätevedet sekä jäähdytysvedet.

Kilpilahden teollisuusalue on suojasuunnitelmassa jaettu 17 valuma-alueeseen, joissa jokaisen valuma-alueen nykyiset ja rakentamista edeltäneet vedenjakajat sekä pinta- ja pohjaveden purkaukkohtat on määritetty. Suojuunnitelmassa jokainen valuma-alue on lyhyesti esitelty niillä sijaitsevien toimintojen ja ominaisuuksiensa osalta. (Suojuunnitelman päivitys WSP 2011)

Jalostamoalueen länsiosan pintavedet purkautuvat Kartanonlahden puroon laskevaan sivuojaan. Itäosan pintavedet purkautuvat joko suoraan tai useita pienehköjä kokoomaojia pitkin mereen. Teknologiasuunnitelman viemärimättömiltä alueilta pintavedet purkautuvat suurelta osin sen vieressä sijaitsevaan tekojärveen tai osittain Kartanonlahden puron yläjuoksulle. Voimalaitoksen eteläpuolisen alueen pintavedet päätyvät Nikuvikeniin virtaavaan ojaan ja sen sivuhaaroihin. Borealis Polymers Oy:n Petrokemiantehtaiden länsipuolisen alueen pintavedet purkautuvat niin ikään avo-ojia pitkin Nikuvikeniin. (Suojuunnitelman päivitys WSP 2011)

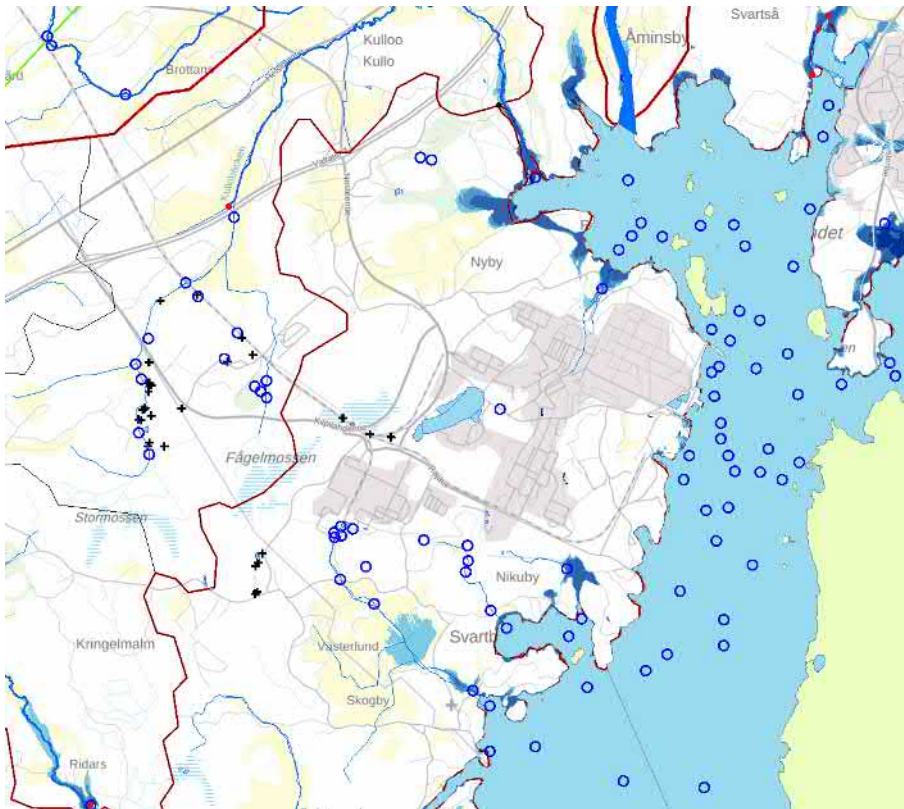
Kilpilahden alueen sadevedet voivat päätyä joko öljyisen veden viemäriverkostoon (OW-viemäri) tai sadevesiviemäriin. OW-viemäriin päätyvät vedet ovat pääasiassa öljyisiksi todettuja prosessi- ja sadevesiä, jotka kerätään tuotantolinjojen ja säiliöiden vallitiloista ja maastolaatoilta. OW-viemäriin päätyneet vedet johdetaan käsiteltyyn jäteveden puhdistamolle. Kilpilahden ympäristössä on runsaasti pintavesien vedenlaadun havaintopaikkoja. Lisäksi Porvoon öljynjalostamolla tehdään pohja- ja pintavesien tarkkailua ympäristölupamääräyksen mukaisella velvoitetarkkailulla. Teollisuuden pistekuormituksen osuus

28.10.2024

koko Porvoon edustan merialueelle kohdistuvasta kuormituksesta on pieni, ravinteiden osalta noin 2–4 %, kiintoaineen sekä happea kuluttavan aineen osalta alle 1 %. (NEXBTL laitoksen rakentaminen Porvoon Kilpilahteen YVA-selvitys, AFRY 2020)

Nesteentien kupeessa on Hacklandet-niminen tekojärvi (noin 11 ha, noin 500 000 m³), johon vesi pumpataan Mustijoesta. Allas on osin kaivettu ja osin padottu luontaisesti alavalle alueelle. Tekojärven vettä voidaan käyttää sammutusvetenä tai vesilaitoksella tapahtuvan puhdistuksen jälkeen öljynjalostamon prosessien ja voimalaitoksen käyttötarpeisiin. Aiemmin altaan vettä on käytetty Kilpilahden juomavetenä. (Suojasuunnitelman päivitys WSP 2011)

Kilpilahden ympäristössä on runsaasti pintavesien vedenlaadun havaintopaikkoja. Lisäksi Porvoon öljynjalostamolla tehdään pohja- ja pintavesien tarkkailua ympäristölupamääräyksen mukaisella velvoite-tarkkailulla. Teollisuuden pistekuormituksen osuus koko Porvoon edustan merialueelle kohdistuvasta kuormituksesta on pieni, ravinteiden osalta noin 2–4 %, kiintoaineen sekä happea kuluttavan aineen osalta alle 1 %. (NEXBTL laitoksen rakentaminen Porvoon Kilpilahteen YVA-selvitys, AFRY 2020)



Kuva 8. Pintavedet. Selvitysalue kuuluu Suomenlahden rannikkoalueen päävaluma-alueeseen. Selvitysalueelta pintavesiä valuu mereen sekä pohjoisessa että etelässä. Määritetyt meritulva-alueet esitetty sinisinä alueina. Kuvassa pintavesien vedenlaadun havaintopaikat sinisillä ympyröillä (Vesla) ja pohjaveden havaintopisteet mustilla rasteilla. (Lähde: Karpalo karttapalvelu, haettu 5/2021).

3.1.7 Rakennettu ympäristö

3.1.7.1 Väestö, yhdyskuntarakenne, asuminen, palvelut ja virkistys

Suomen Tilastokeskuksen mukaan Porvoon väestömääräluku oli vuonna 2021 hieman yli 51 000 asukasta. Porvoon seutukunta on yksi Uudenmaan kasvavista seutukunnista. Väestömäärän ennustetaan olevan noin 54 000 vuoteen 2040 mennessä. Väestömääräluvun vuotuinen kasvuprosentti on vaihdellut 2000-luvun alussa 1 % molemmin puolin ja viime vuosina kasvuprosentti on vaihdellut 0,5 % molemmin

28.10.2024

puolin. (Porvoon keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaava, Aluerakennetarkastelu, Porvoon kaupunki 2022) Kilpilahden teollisuusalueella ei toiminnan luonteen takia voi olla asuntoja. Teollisuusalueen ulkopuolella, kaava-alueella sen sijaan asuu muutama asukas.

Kaava-alueelle rakennettu tilavuus on laskettu uuden pohjakartan perusteella. Laskettu tilavuus on enemmän kuin mitä rakennusoikeuteen lasketaan, sillä siihen on laskettu kaikki pohjakartalla rakennuksiksi merkityt. Alueella on laskennallista tilavuutta noin 4 Mm³.

Taulukko 1. Laskennallinen tilavuus (m³) käyttötarkoituksittain

Käyttötarkoitukset	Summa / Laskettu tilavuus (>0) m ³
T/kem	3 982 962
T	31 044
EV	9 249
LS	1 762
LR	1 704
LSW	1 092
LT	9
Kaikki yhteensä	4 027 822

Kilpilahti ja Kulloo on ollut maaseutua, jota teollisuusalueen ulkopuolella on edelleenkin. Kaava-alueen luoteiskulmassa sijaitsee Nybyn kylätaajama, jossa sijaitsi ennen palveluita ja muun muassa koulu. Lähin kylä, jossa on palveluita, sijaitsee Kulloossa, valtatie 7 pohjoispuolella. Valtatien hyvät liikenneyhteydet yhdistävät Kulloon ja Kilpilahden alueen Porvoon kaupunkialueeseen ja myös Helsinkiin. Kaava-alueella on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia, vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä tuotantolaitoksia ja näitä palvelevia varastointi- ja ylläpito alueita ja rakennelmia, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia, rakenteita ja laitteita. Suurteollisuusalueen ulkopuolella on Kilpilahden teollisuusalue, joka on parhaillaan rakentumassa. Kulloon ja Svartbäckin alueilla on lisäksi maatilakeskuksia, pientaloja sekä loma-asuntoja.

Suunnittelualueella on enää yksi loma-asunto Dyvikin rannalla etelässä. Neste Oyj on hankkinut omistukseensa lähimpiä asuinrakennuksia turvallisuussyitä (vanhan suojavyöhykeselvityksen mukaiselta A-suojavyöhykkeeltä, uuden suojavyöhykeselvityksen vyöhykkeeltä 1). Etelässä lähimmät vakituiset asunnot sijaitsevat Kärraksentien ja Svartbäckintien varsilla aivan asemakaavoitetun teollisuusalueen reunalta. Kaava-alueen ulkopuolella, Svartbäckinselän rannoilla, sen molemmin puolin, sijaitsee paljon loma-asutusta.

28.10.2024

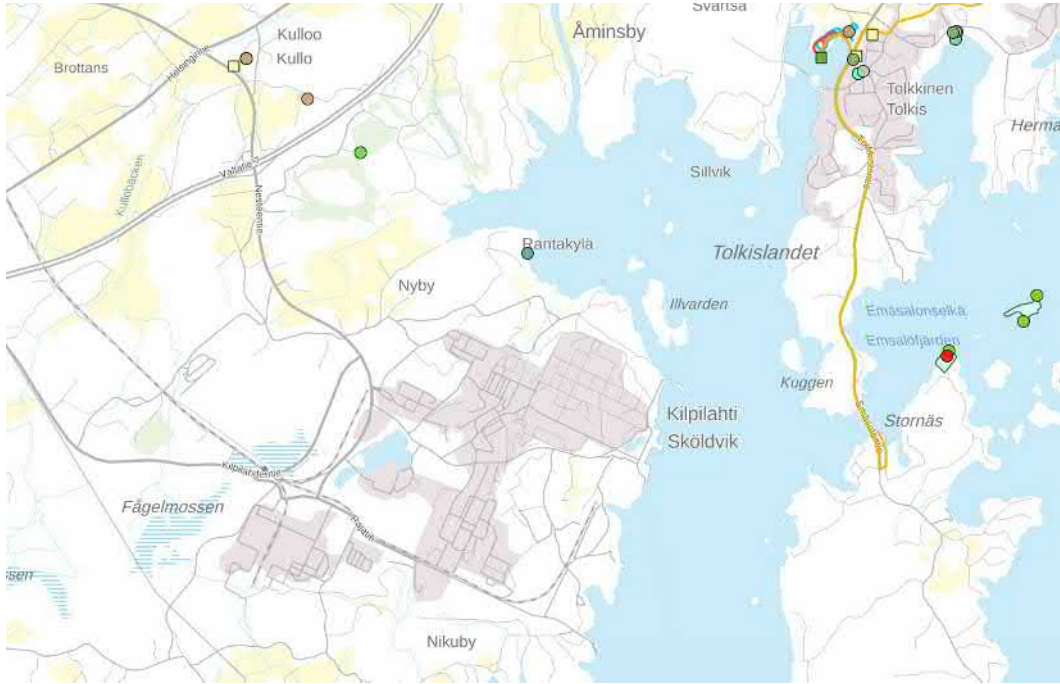


Kuva 9. Vakituiset ja loma-asunnot kaava-alueella ja sen ympäristössä. Vakituiset asunnot on osoitettu sinisellä ja loma-asunnot vihreällä symbolilla. Asuntoja on ostettu lähimmältä suojavyöhykkeeltä vuosien 2022–2024 aikana turvallisuussyistä, eikä alueella enää ole vakituksia asuntoja ja vielä käytössä olevat loma-asunnot Illvardenin saarella poistuvat käytöstä vuoden 2024 aikana.

Kaava-alueen palvelut keskittyvät teollisuusyrityksiin ja palveluntuottajiin. Kaava-alueella on yksityinen kahvila-ravintola ja teollisuusalueella on lisäksi Kilpilahden teollisuusalueen työntekijöitä varten lounasravintoloita. Suomen Tilastokeskuksen mukaan Porvoossa oli vuonna 2019 yhteensä noin 21 500 työpaikkaa. Työpaikat Porvoossa keskittyvät keskeisille kaupunkialueille sekä Kilpilahteen. Kilpilahdessa toimii yli 40 yritystä ja työskentelee noin 4200 henkilöä, noin 20 % Porvoon työpaikoista. Lisäksi alueella työskentelevien henkilöiden määrä voi kasvaa tilapäisten huoltojen yhteydessä jopa 3000 henkilöllä. (Porvoon kaupunki 2022)

Suunnittelualueella sijaitsee Nesteen venekerhon kotipienvenesatama alueen pohjoisosassa (Norrvik). Kullonlahden rannalla on Keravan kaupungin kalastajien omistama alue. Porvoon kaupungin Nybyn ulkoilualaue sijaitsee teollisuusalueen pohjoispuolella ja myös siellä on uimalaituri ja pienvenelaituri. Lisäksi suunnittelualueen eteläpuolella on Nikuvikenin ulkoilualaue, jossa on uimaranta ja venepaikkoja (Keravan kaupunki 2020).

28.10.2024



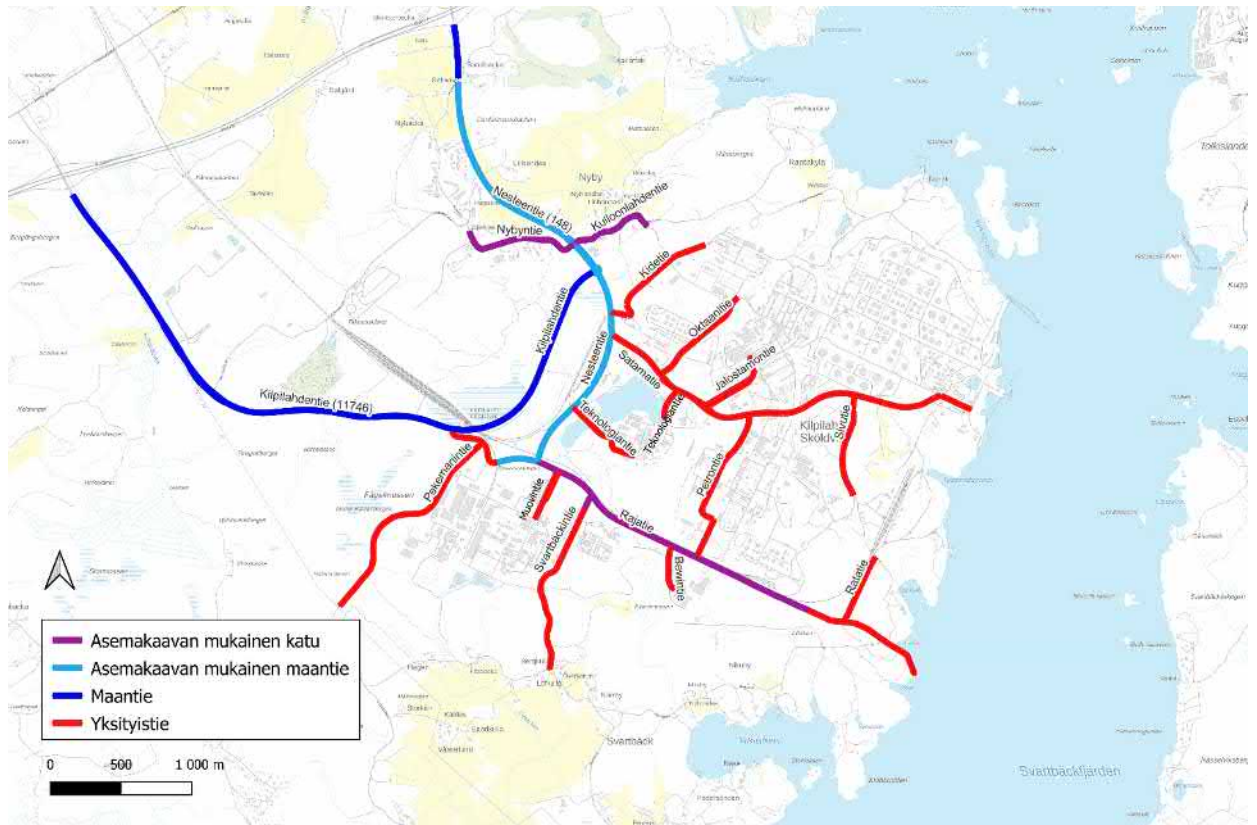
Kuva 10. Lähimmät virkistyskohteet (LIPAS Liikuntapaikat 2023)

3.1.7.2 Liikenne

Asemakaavaa varten on laadittu erillinen liikenneselvitys. Suunnittelualueen liikenneverkko on melko laaja ja koostuu pääosin yksityisteistä. Kilpilahden johtaa Helsingin ja Vaalimaan väliseltä moottoritieltä (valtatie 7) Nesteentie (seututie 148), joka on yleinen maantie Kilpilahdentien kiertoliittymään saakka. Kiertoliittymän ja Satamatien liittymän välinen osuus Nesteentiestä on voimassa olevassa asemakaavassa katualuetta. Toinen maantieyhteys Kilpilahden alueelle on Kilpilahdentie (yhdystie 11746). Sekä Nesteentie että Kilpilahdentie kytkeytyvät valtatiehen 7 eritasoliittymin. Nesteentie ja Kilpilahdentie ovat myös suurten erikoiskuljetusten tavoiteverkon (SEKV) erikoiskuljetusreittejä.

Kilpilahden yritysalueella on käytössä kulunvalvonta ja alueella on käytössä useita portteja, jolla liikku- mista valvotaan. Alueen pääportti sijaitsee Satamatiellä, jonka kautta jalostamoalueelle ja tuotantolaitok- siin kuljetaan. Nykytilanteessa merkittävä osa alueen raskaasta liikenteestä asioi polttonesteiden jakelu- terminaalissa, jonne ei tarvitse ajaa pääportin kautta, vaan kulku on järjestetty Nesteentien kautta. Alue- en merkittävimmät sisäiset ajoväylät ovat Nesteentie, Satamatie ja Rajatie, jotka osin sijaitsevat raja- tulla kulunvalvonta-alueella. Nesteentie on katkaistu yleiseltä ajoneuvoliikenteeltä nestekaasukuljetus- ten lastauspihan ja Teknologiatien välissä. Rajatulla alueella edellä mainittujen lisäksi sijaitsee Petron- tie, joka on alueen merkittävin pohjoiseteläsuuntainen väylä. Selvitysalueella merkittäviä sisäisiä ajoyh- teyksiä ovat lisäksi Kidetie, Oktaanitie, Jalostamontie, Svartbäckintie, Muovitie ja Teknologiatie sekä viisi nimeämätöntä tietä. Osa teistä sijaitsee kulunvalvonta-alueella, muut väylät osin tai kokonaan ylei- sillä tiealueilla. Svartbäckintie johtaa Nikubyn, Pedarsändan ja Svartbäckin alueille, jossa on mm. yksi- tyisiä vapaa-ajanasuntoja, vakituista asumista sekä virkistys- ja luonnonsuojelualuetta.

28.10.2024



Kuva 11. Kilpilahden tieverkko ja teiden hallinnollinen asema (Maanmittauslaitoksen taustakartta (CC BY 4.0)).

Suunnittelualueelle tulee raideyhteys lännestä. Se jakautuu kolmeen haaraan Kilpilahden alueen sisällä: junalastausterminaalille Nesteentien ja Kilpilahdentien välissä, itään purkausterminalille ja Borealoksen Petrokemian tehtaan autolastaukselle sekä kolmas haara etelään Borealis Polymers Oy:n muovitehtaiden alueelle. (Kilpilahden Infraselvitys, Sweco 2021) Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee Väyläviraston hallinnoima VAK-ratapiha.

Nesteen Sköldviken öljysatama on tonnimääräisesti Suomen suurin satama ja sen kautta kuljetetaan yhteensä yli 20 miljoonaa tonnia raaka-aineita ja valmiituotteita. Satamassa käy vuosittain noin 1100–1400 laivaa eli keskimäärin kolmesta neljään laivaan päivässä. (Gaia Consulting Oy, 2018)

Kilpilahden alueella on yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie Nesteentiellä, Jalostamontiellä, Teknologiantielleä sekä osittain Satamatiellä, Muovitiellä ja Petrontiellä.

Kilpilahden alueelle liikennöidään useita bussireittejä sekä Porvoon, Helsingin että Espoon suuntaan. Alueella on käytössä olevia bussipysäkkejä Satamatiellä, Jalostamontiellä, Petrontiellä, Teknologiantielleä, Rajatiellä sekä Muovitiellä. Osa bussipysäkeistä sijaitsee kulunvalvonta-alueen sisällä.

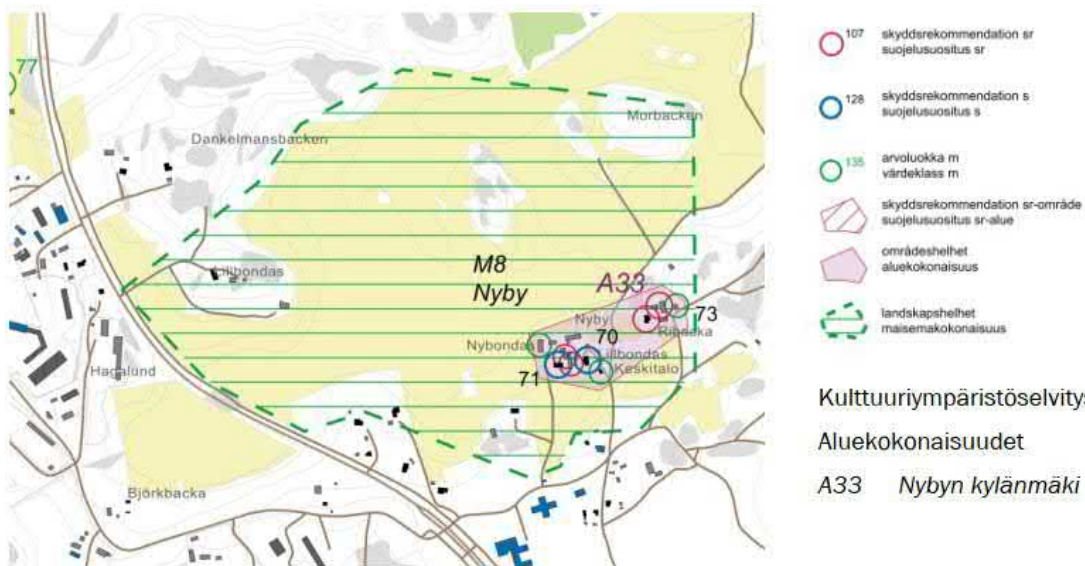
3.1.7.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia

Kilpilahden, Kullon ja Mickelsbölen osayleiskaavaa varten on laadittu Kilpilahden, Kullon ja Mickelsbölen osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys vuonna 2021 (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson) ja lisäksi asemakaavaa varten laadittiin maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys (A-Insinöörit, 2024). Kulttuuriympäristöselvitysten raporteissa on tarkasteltu alueen rakennetun kulttuuriympäristön historiaa, nykytilaa ja keskeisiä ominaispiirteitä sekä osoitetaan alueen rakennushistorialliset, historialliset ja kulttuurimaisemalliset arvot.

28.10.2024

Helsingintien rakentaminen 1930-luvulla, Porvoon moottoritien rakentaminen sekä Kilpilahden teollistuminen 1960-luvulta lähtien ovat vaikuttaneet maisemakuvaan huomattavasti. Osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvityksessä Nyby on osoitettu paikallisesti arvokkaaksi maisemakokonaisuudeksi ja Nybyn kylänmäki paikallisesti arvokkaaksi rakennuskulttuurin aluekokonaisuudeksi. Kokonaisuuteen liittyy poikkeuksellisen hyvin maatilain pihapiiri ja sen 1700– ja 1800-luvun rakennukset ja istutukset. Osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvityksessä on annettu suojelus suositus Ribackan, Nybondasin ja Lillbondasin rakennuskokonaisuudelle, joista arvokkaimpia kohteita ovat Ribackan päärakennus ja aitat.

Nybyn kylä kuuluu osittain kaava-alueeseen. Nybyn kylän pohjoispuolella on laajat peltoaukeat. Nesteentie sijoittuu painanteeseen laakson länsipäähän. Kilpilahden teollisuusalue on kehittynyt Sköldvikin tilan maille. Neste Oy osti kartanon 1962. Kartanolla oli syvä luonnonsatama. Kartanon päärakennus on purettu, mutta siihen liittyvän puiston jäänteitä on säilynyt. (Kilpilahden, Kullon ja Mickelsbölen osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys, 2021)

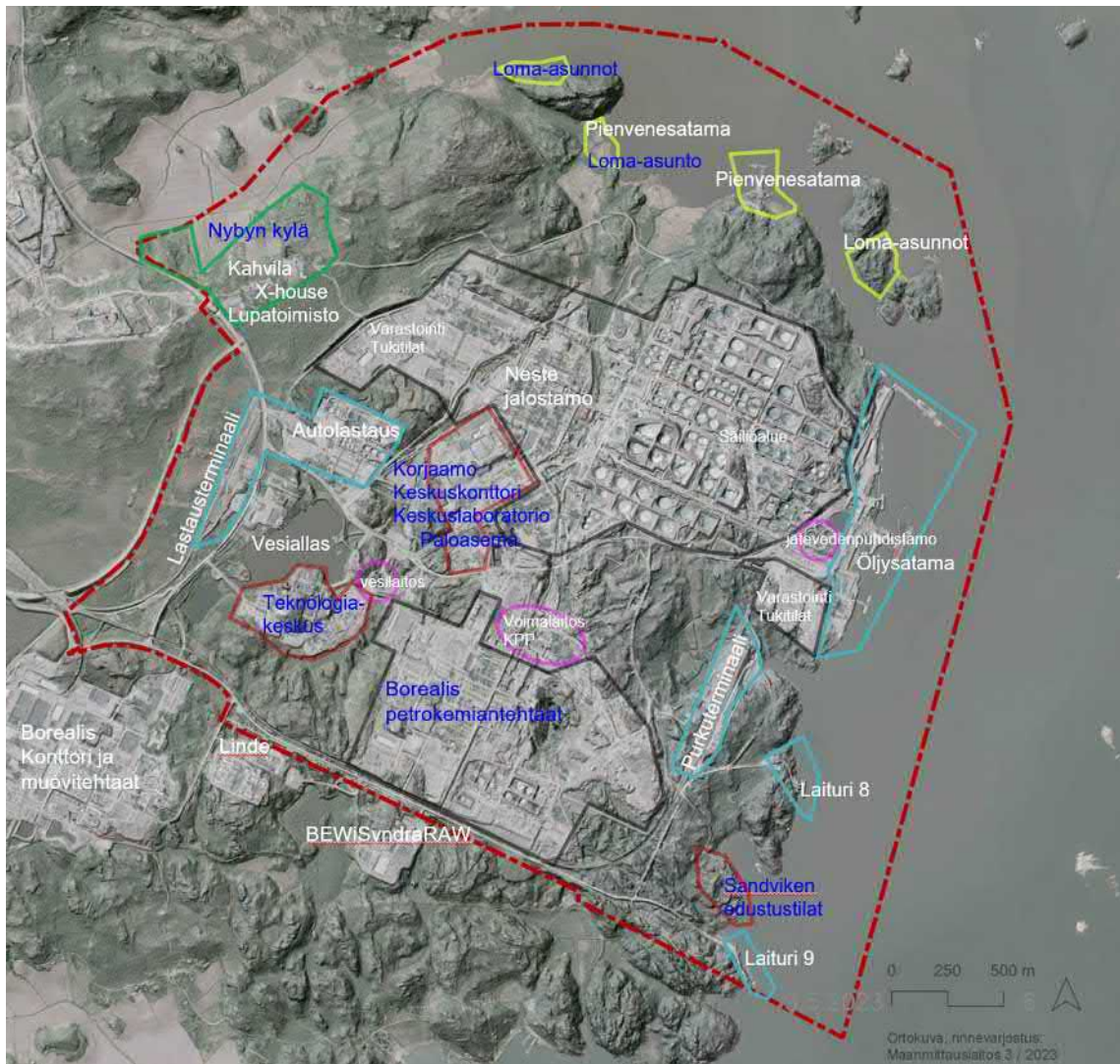


Kuva 12. Nybyn maisemakokonaisuus (M8) ja Nybyn kylänmäen rakennuskulttuurin aluekokonaisuus A33 (Kilpilahden, Kullon ja Mickelsbölen osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson 2021)

Kaava-alueen rakennetussa ympäristössä voidaan erottaa eriluonteisia rakennettuja ympäristöjä:

- loma-asuntoalueet ja pienvenesatamat alueen pohjoisosassa ja Illvardenin saarella
- Nybyn kyläkokonaisuus kaava-alueen luoteisreunalla
- tuotantolaitosten alueet
- tuotantolaitoksiin liittyvät ns. hallinnolliset alueet teknologiakeskus ja keskuskorjaamo, -laboratorio ja keskuskonttori sekä Sandvikenin edustustilat
- yhdyskuntateknisen huollon laitokset (vesilaitos, jätevedenpuhdistamo ja voimalaitokset)
- liikenteeseen liittyvät rakennetut alueet autolastaus-, junalastaus- ja purkutermiinaalit, satama ja laiturialueet

28.10.2024



Kuva 13. Suunnittelualan rakennetussa ympäristössä hahmottuvat kokonaisuudet. Kaava-alueen likimääräinen raja-alue punaisella.

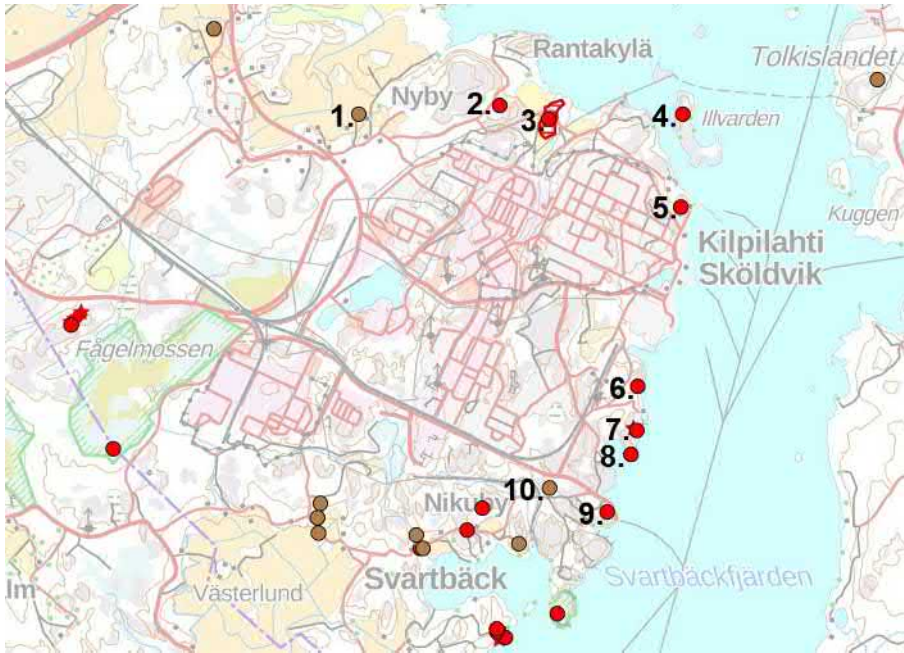
Muinaisjäänöksiä on runsaasti Kilpilahden ranta-alueilla ja ne ovat pääosin pronssikautisia hautapaikkoja. Alueen pronssi/rautakautiset hautaröykkiöt sijaitsevat useimmiten kallioalueilla meren tuntumassa. Pronssi- tai rautakautisia asuinpaikkoja ei alueelta tunneta. (Porvoo, Kulloo, Kilpilähti ja Mickelsböle. Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Museoviraston Arkeologiset kenttäpalvelut 2015)

Lisäksi prosessialueen luoteispuolella on Nybyn historiallinen asuinpaikka, joka on luokiteltu muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Kiinteät muinaisjäänökset ovat muinaismuistolailta (295/63) rauhoitettuja. Niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueelta tunnetut muinaisjäänökset ja muut kulttuuriperintökohteet ovat (numerointi viittaa alla olevaan karttaan):

1. Kulloby Nyby, muu kulttuuriperintökohde, historiallinen asuinpaikka, kyläpaikka (1000022273)
2. Rantakylä, kiinteä muinaisjäänös, ajoittamattomat kivirakenteet (1000021242)
3. Nya Sköldvik, kiinteä muinaisjäänös, historiallinen asuinpaikka, kyläpaikka (1000022453)
4. Illvarden, kiinteä muinaisjäänös, pronssikautinen hautapaikka (613010028)
5. Sköldvikbergen, kiinteä muinaisjäänös, pronssikautinen hautapaikka (613010029)
6. Svartbäck Klobborna I, kiinteä muinaisjäänös, pronssikautinen hautapaikka (613010030)

28.10.2024

7. Svartbäck Klobborna II, kiinteä muinaisjäännös, pronssikautinen, rautakautinen hautapaikka (613010031)
8. Sandvik, kiinteä muinaisjäännös, pronssikautinen hautapaikka (613010060)
9. Bergudd Lervik, kiinteä muinaisjäännös, pronssikautinen hautapaikka (613010032)
10. Svartbäck Lillviken 1, muu kulttuuriperintökohde, historialliset kivirakenteet, rajamerkit (1000014559)



Kuva 14. Ote muinaisjäännösrekisteristä (kartta.museoverkko.fi, haettu 3/2023).

3.1.7.4 Yhdyskuntateknikka ja jätehuolto

Porvoon veden verkostovesi Kilpilahden tulee Tolkkisista. Nybyn ja Kilpilahden jakelualueen vesi on peräisin pääasiassa Saksalan vesilaitokselta, mutta myös Sannaisten laitokselta tulee 10–25 % alueen vedestä. Tämänhetkisessä tilanteessa Kulloon verkoston kapasiteetti 20 m³/h:n varavedenotolle. Vesi- huoltoverkoston paineenkorotus tulee tarpeelliseksi, kun Kilpilahden Nybyn yritysalueen asemakaava- alueelle tulee uusia liittyjiä. Kapasiteetin varmistamiseksi tulee tehdä muutostöimenpiteitä verkostossa jo Nybyn yritysalueen rakentumisen johdosta. Neste Oyj ei tavoittele Kullooseen merkittävää määrää lisää tuotantotoimintaa ja siihen liittyvää vedenkäyttöä. Uutta kaavoitettavaa teollisuus- ja varastoraken- nusten aluetta on tavoitteena käyttää pääasiassa tukitoimintojen alueina kuten pysäköintiin, varastointiin ja muihin työmaiden huoltojärjestelyihin.

Teollisuuden käyttämää raakavettä otetaan Mustijoesta. Kaava-alueella sijaitsee saosvesilaitos.

Alueella on jätevedenpuhdistamo, vesilaitos ja voimalaitos. Kilpilahden teollisuusalue on liittynyt Por- voon vesilaitoksen jakeluverkostoon, jonka toimittamaa vettä käytetään talousvetenä (nykyinen sopimus 1000 m³/vrk). Lisäksi jalostamalla valmistetaan Mustijoelta pumpatusta raakavedestä saosvettä kah- dessa vesilaitoksessa Neste Oyj:n ja Borealis Polymers Oy:n tarpeisiin. Kilpilahden teollisuusalueella sijaitseva Hackalandetin tekoallas toimii raakavesivarastona, josta vesi pumpataan vesilaitoksille. Jäte- vedenpuhdistamo sijaitsee lähellä satamaa. Puhdistetut jätevedet johdetaan hapetuslammikoiden kautta mereen. Porvoon jalostamolla on käytössä epäsuora merivesijäähdytysjärjestelmä. Jäähdytysve- sikierro on suljettu, eikä se ole kosketuksissa merivesikiertoon. (Ympäristölupa, Öljynjalostamon ympä- ristöluvan lupamääräysten tarkistaminen, 2016)

28.10.2024

Nesteen tuotantolaitosten alueella on laaja palovesiputkisto. Prosessialueiden palontorjunnan on suunniteltu pääsääntöisesti tapahtuvan palokunnan sammutusyksiköiden ja palovesitykkien avulla. Muilla alueilla palovetenä käytetään merivettä, jota otetaan joko satamasta tai merivesitunnelista. Alueella on lisäksi kiinteitä vesivalelujärjestelmiä, vaahtokeskus sekä automaattisia vesisammutus- tai hiilidioksidisammutuslaitteistoja. Osa alueen rakennuksista sekä prosessialueesta on varustettu paloilmaisimilla. Lisäksi alueella on palopainikkeita hälytyksen tekemiseksi. (Turvallisuusselvitys, Neste Oyj 2022)

Häiriötilanteiden hallitsemiseksi on prosesseissa erillinen suojaus- ja lukitusjärjestelmä sekä varopuhallus- ja soihutjärjestelmä. Näiden avulla varmistetaan että, yksiköt häiriötilanteessa ohjautuvat turvalliseen tilaan. Normaalitytilanteessa soihutkaasut otetaan talteen. Kaikki Porvoon jalostamon prosessiyksiköt on yhdistetty yhteiseen soihutjärjestelmään (Nesteellä neljä soihutua). Varsinaisten prosessisoihutujen lisäksi jalostamolla on neljä pienempää soihutua. (Turvallisuusselvitys, Neste Oyj 2022)

Kilpilahden Voimalaitos Oy tuottaa alueen teollisuuden tarvitsevan energian. Kilpilahden voimalaitos sijaitsee keskeisesti alueella. Voimalaitos käyttää energiantuotantoon sekä nestemäisiä että kaasumaisia polttoaineita. Nestemäiset polttoaineet tulevat tuotannon säiliöalueelta ja kaasu tulee maakaasulinjaa pitkin alueen ulkopuolelta.

Alueen sähköjakelusta vastaa Aurora Kilpilahti Oy. Asemakaava-alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 450 kilovoltin (kV) tasasähköilmajohto Nikuviken – Anttila.

Asemakaava-alueelle johtaa lisäksi Gasgridin maakaasulinja ja kaava-alueella sijaitsee Nybyn, Sköldvik A ja Sköldvik B kaasuasemat.

Toiminnassa muodostuvat jätteet, joita ei voida hyödyntää, toimitetaan kaatopaikalle loppusijoitettavaksi. Hyödynnettävät jätteet toimitetaan niitä hyödyntäville yrityksille sekä kotimaahan että ulkomaille. Vaaralliset jätteet luovutetaan vaarallisten jätteiden keräilyä ja käsittelyä harjoittaville yrityksille. Jalostamolla on myös oma kierrätysalue vain Neste Oyj:n Porvoon jalostamon toiminnan jäte-eriä varten.

Alueella on suunnitteilla hukkalämmön hyödyntäminen Tolkkisissa ja alueelle on suunnitteilla maanalainen vetyputki.

Hermanninsaaren jätevedenpuhdistamon purkuputki sijaitsee Svartbäckinselällä.

3.1.7.5 Maanomistus

Alue on suurimmaksi osaksi Neste Oyj:n omistuksessa ja osa alueesta on Borealis Polymers Oy:n omistuksessa. Porvoon kaupunki on tehnyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen hakijoiden ja kaupungin kesken. Ennen kaavan hyväksymistä maanomistajat ja Porvoon kaupunki laativat maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimus korvaa alueen yhtiöiden ja Porvoon maalaiskunnan välisen yhteistointimintaa koskevan runkosopimuksen. Lisäksi kaava-alueella on maita Porvoon kaupungin ja yksityisten omistuksessa. Neste Oyj on hankkinut useita kaava-alueelle sijoittuvia yksityisiä kiinteistöjä omistukseensa vuosien 2022-24 aikana.

28.10.2024

Taulukko 2. Maanomistus

Neste Oyj			
<ul style="list-style-type: none"> 638-463-1-68 638-463-1-18 638-463-1-19 638-463-1-30 638-463-1-31 638-463-1-33 638-463-1-34 638-463-1-35 638-463-1-37 638-440-27-1 638-440-27-2 638-440-21-0 (osa) 	<ul style="list-style-type: none"> 638-440-2-2 638-440-2-13 638-440-2-18 638-440-2-20 638-440-2-21 638-440-2-22 638-440-2-23 638-440-2-35 638-440-2-36 638-440-2-38 638-440-2-53 638-440-2-54 638-440-2-55 638-440-2-56 638-440-2-63 	<ul style="list-style-type: none"> 638-440-11-6 638-440-11-8 638-440-11-10 638-440-11-13 638-440-11-15 638-440-11-23 638-440-11-28 638-440-11-30 638-440-11-35 638-440-11-36 638-440-11-37 638-440-11-38 638-440-11-39 638-440-11-40 638-440-11-41 638-440-11-43 638-440-11-44 	<ul style="list-style-type: none"> 638-440-11-58 638-440-11-59 638-440-11-60 638-440-11-46 638-440-11-47 638-463-1-61 638-463-1-67 638-463-1-11 638-463-1-12 638-463-1-13 638-463-1-40 638-463-1-42 638-463-1-43
Borealis Polymers Oy	Yhteiset alueet	Porvoon kaupunki	Muut yksityiset
<ul style="list-style-type: none"> 638-463-1-2 638-463-1-64 	<ul style="list-style-type: none"> 638-440-876-1 638-440-878-1 638-440-878-2 638-440-878-4 	<ul style="list-style-type: none"> 638-440-2-33 638-440-19-1 638-468-4-83 	<ul style="list-style-type: none"> 638-440-1-86 (osa) 638-440-11-5 638-440-2-17 638-468-4-63 638-468-4-108
Suomen valtio			
<ul style="list-style-type: none"> 638-871-1-4 (osa) 			

3.1.8 Erityistoiminnot ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue kuuluu Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) Seveso III -direktiivin tarkoittamien suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten konsultointivyöhykkeeseen ja Kilpilahi on Tukesin määrittelemä ns. dominokohde, jolla voi vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista seurata suuronnettomuus, joka voi levitä laitoksesta toiselle. Kilpilahden alueesta on laadittu dominoselvitys 2022. Uusien tuotantolaitosten sijoittelua ohjaa ja alueen toimintaa valvoo Tukes. Suunniteltaessa toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeen sisälle on aina pyydettävä pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

Kilpilahdessa toimii useita teollisuuslaitoksia, jotka käsittelevät, varastoivat sekä vastaanottavat ja lähettävät merkittäviä määriä vaarallisia kemikaaleja. Vaarallisten kemikaalien varastoinnin ja käsittelyn pitää olla lain ja asetusten mukaista. Tuotantolaitos on vastuussa siitä, että se noudattaa säädöksiä. Kun kemikaalien varastointi ja käsittely on laajamittaista, toiminta edellyttää Tukesin myöntämän luvan. Tukes tekee Kilpilahden teollisuusalueelle määräaikaistarkastuksia.

Luvanvaraisten tuotantolaitosten tulee tehdä turvallisuusselvitys, joka sisältää kuvaukset tuotantolaitoksesta ja sen ympäristöstä, tuotantolaitoksen turvallisuusjohtamisjärjestelmästä, toimintaan liittyvistä vaaroista ja niiden hallinnasta sekä toimenpiteistä onnettomuuksien seurausten rajoittamiseksi. Turvallisuusselvityksessä tulee lisäksi olla luettelo tuotantolaitoksen vaarallisista kemikaaleista ja niiden ominaisuuksista. Turvallisuusselvitys on asetettava julkisesti nähtäville ja alueen väestöä on informoitava

28.10.2024

jakamalla heille yleisötiedote. (Vaaralliset kemikaalit teollisuudessa, Tukes 2015) Turvallisuus selvitys on yleisesti saatavilla Nesteen Porvoon keskuskonttorin neuvontapisteeltä.

Toiminnanharjoittajien, joiden työntekijät voivat joutua alttiiksi räjähdysvaaralle, tulee laatia räjähdys- ja suojausasiakirja. Räjähdys- ja suojausasiakirjassa esitetään räjähdysvaaran ehkäisemiseksi ja työntekijöiden suojelemiseksi tehtyjä toimenpiteitä. Toiminnanharjoittaja arvioi räjähdyskelpoisten ilmaseosten aiheuttamat vaaratekijät ja räjähdysvaaran aiheuttamat riskit. Räjähdys- ja suojausasiakirjassa tulee esittää vaaranarvioinnin tulokset, tekniset ja organisatoriset suojaustoimenpiteet sekä räjähdysvaarallisten tilojen luokittelu. (Vaaralliset kemikaalit teollisuudessa, Tukes 2015)

Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttaville toiminnolle, kuten esimerkiksi kemianteollisuudelle ja energiantuotannolle, tarvitaan lisäksi ympäristönsuojelulain mukainen lupa. Luvan myöntämisen edellytyksenä on muun muassa, että toiminnasta ei saa aiheutua terveyshaittaa tai merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa. Ympäristöluvassa voidaan antaa määräyksiä muun muassa päästöistä ja niiden vähentämisestä, jätteistä ja jätehuollosta sekä maaperän ja pohjavesien pilaantumisen ehkäisemisestä. Luvan myöntää aluehallintovirasto. (ymparisto.fi 2023)

Ympäristöluvan- ja ilmoituksenvaraisten sekä rekisteröitävien toimintojen haltijat laativat vuosittain raportin toiminnan päästö- ja tarkkailutiedoista sekä ympäristön laatu- ja tietiedoista. Kilpilahden teollisuusalueella seurataan vuosittain melutilannetta, ilmanlaatua, Porvoon edustan merialueen tilaa ja jätevesien vesistövaikutuksia sekä tarkkaillaan pinta- ja pohjavesiä.

3.1.8.1 Vaaralliset kemikaalit ja suuronnettomuusvaara

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti terveyteen ja turvallisuuteen kohdistuvien vaikutusten arviointi ja seurausten rajoittaminen on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa. Suomessa Seveso III-direktiivi vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta on pantu toimeen maankäyttö- ja rakennuslain säädännöllä sekä kemikaaliturvallisuuslailla (390/2005 Laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta). Kilpilahden alueelle on laadittu Seveso-selvitys, *Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa 2007* (Itä-Uudenmaan liitto 2007, Julkaisu 91, Gaia Consulting Oy) ja *selvityksen päivitys 2018* (Gaia Consulting Oy, 27.8.2018) ja uudelleen päivitys 2024. Kilpilahdessa vaarallisiin kemikaaleihin liittyvät suuronnettomuusriskit on kartoitettu erilaisilla riskianalyyseillä ja mallintamalla tunnistettuja riskejä. Alueella toimii useita teollisuuslaitoksia, jotka käsittelevät, varastoivat sekä vastaanottavat ja lähettävät merkittäviä määriä vaarallisia kemikaaleja. Näitä ovat INEOS Composites Finland Oy, Oy Linde Gas Ab, Veolia Services Suomi Oy, BEWI RAW Oy, Borealis Polymers Oy, Neste Engineering Solutions Oy, Neste Oyj, Kilpilahden Voimalaitos Oy, Aurora Kilpilahti Oy ja VR Transpoint. Lisäksi Kilpilahden alueella sijaitsee Nesteen operoima satama sekä VR:n operoima ja Väyläviraston hallinnoima VAK-ratapiha, joiden kautta kulkee merkittävä määrä vaarallisia aineita ja joissa näitä voidaan myös väliaikaisesti säilyttää.

Onnettomuusvaikutukset ympäröiville alueille ovat yleensä haitallisen aineen pitoisuus ilmassa (AEGL-arvo/TEEL-arvo), räjähdyspaineaalto (kPa), heitteet (räjähdysvoimasta lentelevät kappaleet) ja tulipalon lämpösäteily (kW). Tukes on linjannut, että vaaraa aiheuttavien laitosten tulipalojen savukaasuja ei huomioida maankäytön suunnittelussa, koska kaikkien tulipalojen savukaasut ovat vaarallisia. Myöskään heitteitä ei huomioida. Onnettomuuksien ehkäisemiseksi tehtailla on omia erilaisia turvallisuus- ja varotoimia.

Terveysvaaran arvioinnissa käytetään soveltuvaa AEGL-arvoa, joka kertoo asteikolla 1–3, minkälaisia haittavaikutuksia ihminen voi saada altistuttuaan tietyn ajan tietyllä kemikaalipitoisuudelle. AEGL-3 kuvaa pitoisuutta, jota alemmissa pitoisuuksissa ei aiheudu hengenvaaraa. Arvioinnissa käytetään vaikutusaikaa, joka valitaan onnettomuuden keston sekä vaarassa olevien henkilöryhmien mukaan. Herkkien

28.10.2024

kohteiden arviointiin käytetään soveltuvaa AEGL-2-arvoa, jolloin tulee varautua pidempiin toiminta-aikoihin ja/tai henkilöiden suurempaan herkkyyteen kemikaalien vaikutuksille.

Tuotantolaitoksen sijoituksessa otetaan huomioon myös lämpösäteilyn vaikutukset. Suunnittelun pohjaksi tulisi laskea ensisijaisesti onnettomuustilanteessa aiheutuvat lämpösäteilyarvot. Joissakin tapauksissa, erityisesti henkilöturvallisuutta arvioitaessa, voi lisäksi olla perusteltua tarkastella myös lämpösäteilyannoksia. Suunnittelun lähtökohdaksi on valittu lämpösäteilyn intensiteetiksi 3 kW/m², jolloin pelastustoimet ovat vielä mahdollisia.

Räjähdysonnettomuuksista aiheutuu paineaalto ja usein myös heitteitä. Laitoksen sijoituksessa on otettava huomioon mahdollisen räjähdysen aiheuttaman paineaallon vaara ympäristölle. Vaaran arvioinnissa käytetään paineaallon ylipaine-arvoja (kPa). Kantavat rakenteet rikkoutuvat 0,3 bar (30 kPa) ylipaineessa - tämä aiheuttaa kuolemantapauksia ihmisille. Rakenteet rikkoutuvat osittain ja aiheuttavat vakavia vammoja ihmisille 0,15 bar (15 kPa) ylipaineessa. Suuri osa ikkunoista rikkoutuu 0,05 bar (5 kPa) ylipaineessa.

Kilpilahden konsultointivyöhyke:

- Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista vyöhykkeen sisälle tulee ympäristöministeriön ohjekirjeen mukaisesti kaavatyön yhteydessä pyytää lausunto Tukesilta sekä pelastuslaitokselta.

Konsultointivyöhyke ei siis kuvaa varsinaisen suuonnettomuusvaaran vaaraetäisyyttä, vaan yleisesti vaaran mahdollisuutta ja sen asiantuntija-arvion tarvetta.

Suojavyöhykeselvityksen päivitys 2024

Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa-selvityksen päivitys tehtiin Porvoon kaupungin toimeksiannosta ja se valmistui talvella 2024. Selvityksen laatimista ohjaa ohjausryhmä, johon tulevat edustajat TUKESista, Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta ja Uudenmaan ELY-keskuksesta sekä kaupungin ympäristöterveysluolosta. Selvitys kattaa alueen teollisuuslaitokset sekä läheisen ratapihan ja satamatoiminnot. Työssä on käyty läpi viiden vuoden aikana alueen yrityksissä ja niiden maankäytön suunnitteluun vaikuttavissa suuronnettomuusskenaarioissa tapahtuneet muutokset sekä tiedossa olevia yritysten kehitys- ja muutoshankkeita.

Alueella on tapahtunut viidessä vuodessa joitain muutoksia toimijoiden, vaarojen, vaaratulkintojen ja mallinnusten suhteen. Yksi yritys on lopettanut toimintansa ja yksi uusi voimalaitos on rakentunut alueelle. Yritysten toiminnoissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Keskeisin muutos maankäytön rajoituksiin on aiheutunut siitä, että lainsäädäntöön jätetyn viranomaisharkinnan linjauksia on viime vuosina täsmennetty sen suhteen, millaisia onnettomuusskenaarioita ja sääolosuhteita sovelletaan maankäytön suunnittelussa. Neste Oyj on päivittänyt turvallisuusselvityksensä 2021, ja uudet esitetyt skenaariorit ovat näiden linjausten mukaisia. Asumisen kokonaan kieltävä alue on nyt huomattavasti pienempi kuin edellisessä selvityksessä. Tulos ei tarkoita sitä, että onnettomuusvaikutuksia useamman kilometrin säteellä ei voisi aiheutua. Vaikutusten katsotaan kuitenkin olevan tällä säteellä joko niin harvinaisia tai vaikutuksiltaan vähäisiä, että asumista ei ole tarpeen rajoittaa niiden linjausten valossa, joita viranomaisharkinnassa tällä hetkellä noudatetaan. Onnettomuuden mahdollisuus on olemassa, mutta sen on harkittu olevan riittävän pieni.

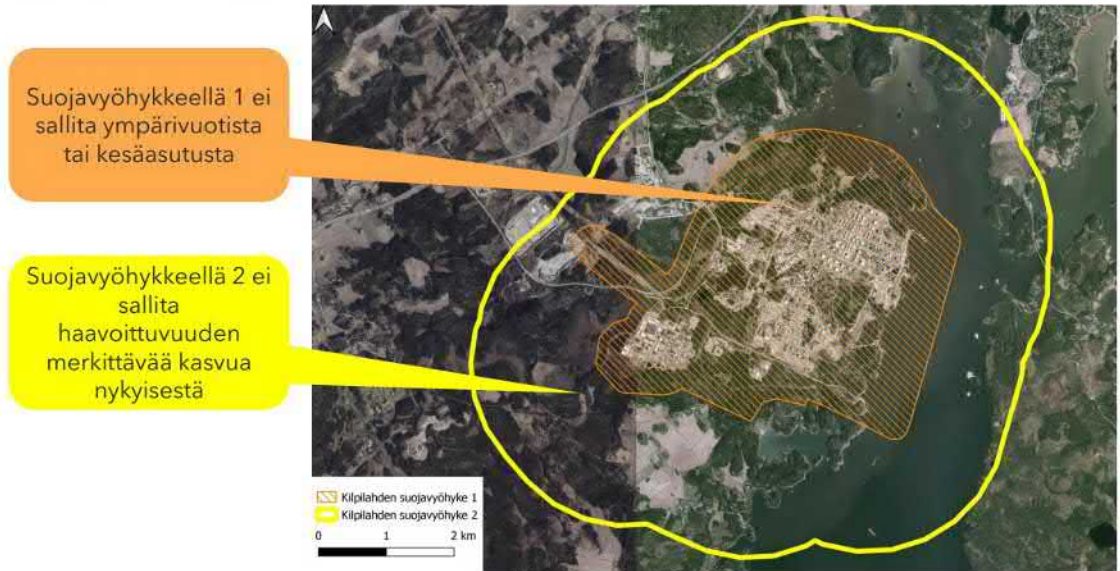
Nyt tehty suojavyöhykeselvitys noudattelee mahdollisimman tarkkaan Suomessa omaksuttua, aiemmin vaihdellutta, viranomaisharkintalinjaa. Onnettomuusvaikutusten lisäksi on tutkittu myös suojautumis- ja evakuoitumismahdollisuuksia teollisuusalueen lähialueilla sekä lainsäädännön mukaisesti teollisuuden kehitystarpeita. Kaikki linjaukset selvityksessä ovat viranomaisten tekemiä. Ohjausryhmä on vahvistanut onnettomuuksien vaikutusten arviointiin käytettävät kriteerit sekä linjaukset. Konsultti on hankkinut tietoa

28.10.2024

ja toimittanut sitä viranomaisille päätösprosessin tueksi. Kaupunki laatii kaavat, ja ohjausryhmään osallistuneet viranomaiset antavat lausuntoja kaavoista.

5. TULOKSET

Suojavyöhykkeet 1 ja 2



Kuva 15. Ote Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa –selvityksen päivityksestä 2024 (Gaia Consulting).

Selvityksessä alue on jaettu kahteen suojavyöhykkeeseen, joista suojavyöhyke 2 vastaa konsultointivyöhykettä. **Konsultointivyöhykkeellä** asuu ympärivuotisesti noin 250 asukasta. Lisäksi konsultointivyöhykkeellä sijaitsee muutamia kokoontumispaikkoja (kuten Kulloo Golf). Tulipalojen savukaasut ja harvinaisemmat onnettomuusvaikutukset saattavat ylittää konsultointivyöhykkeelle. Suojavyöhykkeellä 2 ei sallita haavoittuvuuden merkittävää kasvua nykyisestä.

Suojavyöhykkeellä 2 nykyinen loma- ja ympärivuotinen asutus (vakituinen asutus) sekä korvaava rakentaminen ovat sallittuja. Suojavyöhykkeellä 2 sallitaan nykyiset kokoontumispaikat ja palvelut, teolliset sekä toimistotyötoiminnot liittyen pääasiassa alueen teollisuuteen, maa- ja metsätalous ja siihen välittömästi liittyvä rakentaminen, joka ei lisää haavoittuvuutta, alueen toimintaan liittyvä kausiluontoinen maajoitustoiminta (esim. seisokkityöntekijöille) edellyttäen suojautumis- ja evakuoitumiskoulutusta. Lisäksi mahdollistetaan vähäinen asumisen täydennysrakentaminen, joka määritellään myöhemmin osayleiskaavatyössä siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %. Kokoontumispaikoissa kävijöitä tulee informoida selkeästi toiminnasta yleisen hälytysmerkin yhteydessä. Golfkenttä ei saa laajentua niin, että pisin kävelymatka pysäköintipaikalle tai lähimpiin sisäsuojautumiseen soveltuviin tiloihin pitenisi nykyisestä.

Suojavyöhykkeen 1 alueella sallituksi maankäytöksi on todettu: Suuronnettomuusvaarallinen teollinen toiminta ja teollinen toiminta, toimistotyöpaikat, jos ne liittyvät Kilpilahdessa sijaitsevaan suuronnettomuusvaaralliseen tai muuhun teolliseen toimintaan, suojaviheralueet sekä maa- ja metsätalous. Suojavyöhykkeellä 1 ei sallita ympärivuotista (vakituista) tai kesäasutusta.

Teollisuuden hallittu kehittyminen tulee olla mahdollista. Suuronnettomuusvaarallisen teollisuuden maankäytön suunnittelussa on huomioitava, että suuronnettomuuskenaariot eivät saa ylittää suojavyöhykettä 1 sisäpuolelta ja laitosten tulee voida sijoittua alueelle Tukes-lupakäytänteitä noudattaen.

28.10.2024

Muunlainen maankäyttö alueella on kielletty. Työnantajien tulee varautua alueen suuronnettomuuksiin sekä järjestää säännöllisesti evakuoitumis- ja suojautumisharjoituksia.

Lähde: Gaia Consulting Oy, 29.2.2024: <https://www.porvoo.fi/app/uploads/2024/02/Julkinen-raportti-yleisotilaisuuteen-lopullinen-saavutettava.pdf>

Kilpilahden teollisuusalue on lisäksi Tukesin nimeämä ns. dominokohde, jossa teollisuusalueella voi vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista seurata suuronnettomuus, joka voi levitä laitoksesta toiselle, ns. dominovaikutus. Seveso III -direktiivi ja kansalliset kemikaaliturvallisuuksäädökset edellyttävät, että toisiaan lähellä sijaitsevat laitokset tekevät yhteistyötä onnettomuuksien ehkäisemiseksi. Kilpilahden alueelle on laadittu dominoselvitys 2022, jossa on esitetty teollisuusalueen yritysten väliset dominovaarat. Selvityksessä tarkasteltiin dominovaaroja ja muita merkittäviä seurausvaikutuksia toiminnanharjoittajien välisissä riskitarkasteluissa sekä lopuksi kaikkien kesken Kilpilahden yhteisessä riskitarkastelussa. Dominovaarat vaikuttavat tuotantolaitosten sijoitteluun ja maankäytön tehokkuuteen.

3.1.8.2 Vaarallisten aineiden kuljetukset

Kilpilahden alueella sijaitsee Nesteen operoima satama sekä VR:n operoima ja Väyläviraston hallinnoima VAK-ratapiha, joiden kautta kulkee merkittävä määrä vaarallisia aineita ja joissa näitä voidaan myös väliaikaisesti säilyttää. Vaarallisten aineiden kuljetuksia (VAK) ohjaa eri lainsäädäntö ja hallinnonala kuin kiinteitä laitoksia. VAK-lakia ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamista valvovat Trafi, Tulli, poliisi, rajavartiolaitos, Tukes, STUK (radioaktiivisten aineiden kuljetukseen ja tilapäiseen säilytykseen liittyvissä asioissa valvojana) ja työsuojeluviranomaiset kukin toimialallaan.

Teollisuusalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee VAK-ratapiha, jonka kautta kaikki saapuvat ja lähtevät rautatievaunut kulkevat ja jossa vaunuja voidaan järjestellä juniksi. VAK-ratapihan läpi kulki keskimäärin 300 vaarallisia aineita sisältävää junavaunua päivässä vielä ennen Suomen ja Venäjän välisten rautatiekuljetusten pysähtymistä. Lisäksi VAK-lainsäädäntö koskee myös Nesteen rautatiepurkuterminaalia, nestekaasun jakeluterminaalia junille ja säiliöautoille sekä maantiejakeluterminaalia nestemäisille tuotteille ja Borealixsen Polymersin rautatieterminaalia muovitehtailla ja petrokemiantehtailla. Nesteen valmistustuotteiden terminaaleissa on tuotesäiliöitä, joita täytetään tehtaan varastosäiliöistä. Säiliöautot ja junavaunut lastataan näistä tuotesäiliöistä.

Neste operoi alueella toimivaa Sköldvikin öljysatamaa, joka on tonnimääräisesti Suomen suurin satama. Sen vuosittainen kauttakulkumäärä on yli 20 miljoonaa tonnia. Satama toimii keskeytyksettä 24 h vuorokaudessa ympäri vuoden ja vuosittain satamassa käy 1100–1400 laivaa. Satamassa on kaiken kaikkiaan 9 laituria. Tuonti on pääosin raakaöljyä ja muita öljytuotteita sekä syttyviä kaasuja ja nesteitä. Satamaan tuodut raaka-aineet puretaan putkia pitkin pumppaamalla alueen varastosäiliöihin, joista ne syötetään siirtoputkilla eteenpäin. Vienti koostuu pääosin öljytuotteista, syttyvistä kaasuista ja nesteistä sekä muista kemikaaleista, kuten myrkyllisistä nesteistä. Laivat lastataan syöttöputkia pitkin satama-alueen säiliöistä. Satamaoperaattorina Neste vastaa sataman turvallisuudesta ja varautumisesta.

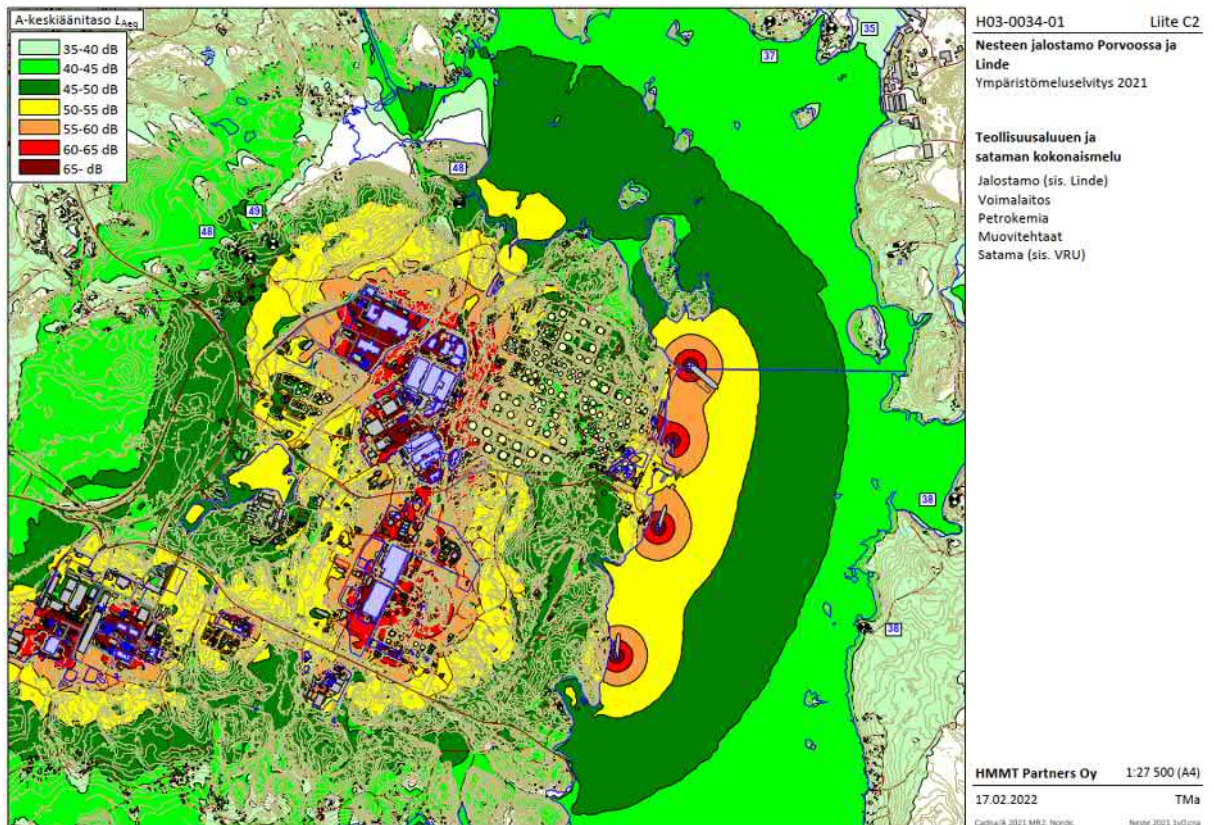
3.1.8.3 Melu ja värinä

Kilpilahden teollisuusalueen melutilannetta seurataan vuosittain. Porvoon öljynjalostamon osalta melua mitataan yhdeksässä melumittauspisteessä neljä kertaa vuoden aikana. Vuonna 2011 Porvoon öljynjalostamon alueesta on tehty laaja melun leviämismallinnus ja sitä on päivitetty myöhemmin parin vuoden välein 2015–2021. Vuoden 2021 selvityksessä mitattiin ympäristölupamääräysten mukaisesti uudelleen kaikkien Nesteen Porvoon jalostamon ja Oy Linde Gas Ab:n yksiköiden melupäästöt. Melutasot ympäristössä laskettiin sekä jalostamokokonaisuudelle että Kilpilahden teollisuusalueen kokonaisuudelle ilmansatamaa ja sen kanssa. Tehtyjen melumallinnusten perusteella Porvoon öljynjalostamon

28.10.2024

laskennallinen keskiäänitaso ei ylitä nykyisten ympäristöluvan yöajan tiukempaa raja-arvoa 50dB lähimpien asuintalojen luona Nybyn kylässä luoteen suunnassa. Suurin melutaso Nybyn lähimmillä taloilla on 48...49 dB. Pohjoisen lähimmällä kohteella (Rantakylä) melutaso on noin 47 dB. Kullonlahdessa ja Illvardenissa melutaso on enimmillään 45 dB. Idän suunnassa Tolkkisten ja Emäsalon puolella lasketut melutasot ovat selvästi raja-arvoja pienempiä. (Nesteen jalostamo Porvoossa ja Linde, Ympäristömeluselvitys, HMMT Partners Oy, 2021)

Poikkeustapauksissa (esim. soihdituksen aikana) ohjearvot voivat ylittyä lähiympäristössä. Soihdun tehtävä on polttaa mahdollisessa häiriötilanteessa tai yksikön suunnitellussa pysäytyksessä tai käynnistyksessä tuotantoprosessista purkautuvat kaasut turvallisesti ja hallitusti. Soihduttaminen aiheuttaa melua, valoa, hajua ja savua ja saattaa valitettavasti häiritä naapurustoa.



Kuva 16. Teollisuusalueen ja sataman kokonaismelu. (Ympäristömeluselvitys, HMMT Partners Oy, 2021)

Teollisuussmelun lisäksi meluvaikutuksia aiheuttaa tie- ja rautatieliikenne. Asemakaava-alueella ei ole melulle herkkiä kohteita kuten asuntoja, virkistysalueita tai hoito- tai oppilaitoksia. Valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista ei sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueilla, eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla. Asemakaava-alueen liikennemäärien ei arvioida kasvavan tulevaisuudessa merkittävästi. Porvoon kaupunki on laatinut liikennemeluselvityksen laajemmalla alueella käynnissä olevaa yleiskaavatyötä varten.

3.1.8.4 Haju

Hajuhaittoja jalostamolla aiheuttavat pääasiassa haisevat rikkiyhdisteet (TRS-yhdisteet), kuten rikkivety (H_2S) ja merkaptaanit, tietyt VOC-komponentit, kuten aromaattiset hiilivedyt ja esimerkiksi ammoniakki (NH_3). Hajukaasujen lähteitä öljynjalostamoilla voivat olla raaka-aineiden ja tuotteiden varastointi ja käsittely, bitumin tuotanto, suolanpoistovesi, makeutus eli merkaptaanien hapetus, rikkilaitoksen poistokaasut, viemärit, jätevesien käsittely ja soihdutus. (Ympäristölupa, Öljynjalostamon ympäristölupa)

28.10.2024

lupamääräysten tarkistaminen, 2016) Neste Oyj ja Borealis Polymers Oy ovat selvittäneet Kilpilahden teollisuusalueen lähialueiden asukkaiden kokemuksia hajun esiintyvyydestä viimeksi 2010 (Enwin Oy, 2011).

3.1.8.5 Ilmanlaatu

Ilmanlaatua on tarkkailtu Kilpilahdessa 1970-luvulta asti. Neste Oyj:llä on tällä hetkellä kolme jatkuvatoimista mittausasemaa sekä erillinen säähavaintoasema. Tarkkailu koskee ilman rikkidioksidia, pelkistyneiden rikkiyhdisteiden kokonaismäärää, typen oksideja ja otsonia. Vuonna 2018 rikkidioksidia mitattiin kolmella mittausasemalla ja typen oksideja, pelkistyneitä rikkiyhdisteitä sekä otsonia yhdellä asemalla. (Neste Oyj 2019) Kilpilahden teollisuusalueen ilmanlaatua on seurattu 1980-luvulta asti säännöllisesti myös bioindikaattoritutkimuksin.

Vuonna 2018 ulkoilman rikkidioksidipitoisuudet alittivat kaikilla Nesteen mittausverkoston mittausasemilla ilmanlaadun raja- ja ohjearvot. Myös kasvillisuuden ja ekosysteemin suojelemiseksi rikkidioksidille annettu kriittinen taso alittui. Pelkistyneitten rikkiyhdisteiden kokonaismäärä Nybyn mittausasemalla ei myöskään ylittänyt vuonna 2018 valtioneuvoston antamaa ilmanlaadun ohjearvoa ja mittaustulokset olivat yleisesti hyvin matalalla tasolla. Mustijoen asemalla mitatut typpidioksidipitoisuudet alittivat ilmanlaadun ohje- ja raja-arvot selvästi. (NEXBTL laitoksen rakentaminen Porvoon Kilpilahteen YVA-selvitys, AFRY 2020)

ELY-keskus on laatinut Uudellemaalle ilmanlaadun bioindikaattorisurannan viimeksi vuonna 2020 (Uudenmaan ilmanlaadun bioindikaattorisuranta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2021). Bioindikaattoreina käytetään eliölajeja, jotka ilmaisevat ympäristön tilaa ja siinä tapahtuvia muutoksia. Vuoden 2020 seurannassa bioindikaattoreina käytettiin männnyillä kasvavia runkojäkäliä. Selvityksestä selviää, että Porvoossa sormipaisukarpeen vaurioaste oli hieman pienempi ja lajilukumäärä sekä IAP-indeksi hieman suurempia kuin Uudellamaalla vuonna 2020 keskimäärin. Kilpilahdessa ja Tolkkisissa on kuitenkin jäkälien kannalta parempi tilanne kuin pääkaupunkiseudun vilkasliikenteisillä alueilla tai Porvoon keskustassa. (Uudenmaan ilmanlaadun bioindikaattorisuranta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2021)

3.1.8.6 Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella on sen historian ja nykyisen toiminnan perusteella mahdollisesti haitta-ainepitoisia maa-aineksia. Teollisuusalueella on erilaisia maaperän pilaantumisriskiä nostavia toimintoja, kuten esim. öljynjalostamo ja muovitehtaat, satama, vanhat kaatopaikat, vaarallisten kemikaalien varastot ja säiliöt, vaarallisten aineiden kuljetukset ja ratapiha jne. Ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaan pilaantuneen maaperän puhdistamiseen ja puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntämiseen kaivualueella tai poistamiseen toimitettavaksi muualla käsiteltäväksi voidaan ryhtyä tekemällä ilmoitus.

Kaava-alueella sijaitsee Neste Oil Oyj:n vanha, vuonna 1995 käytöstä poistettu ja maisemoitu teollisuuskaatopaikka. Kaatopaikka sijaitsee Teknologikeskuksen itäpuolella. Kaatopaikan kokonaistäyttötilavuudeksi on arvioitu 223 000 m³ ja täyttöalueen pinta-alaksi noin 4,4 ha. (Ympäristölupa, Öljynjalostamon ympäristöluvan lupamääräysten tarkistaminen, 2016) Maaperän maastotutkimuksia ja riskienarvioita on tehty lähivuosina ainakin Satamatien eteläpuolisella öljypeltojen alueella ja säiliöalueella. Säiliöalueelta tunnetaan kaksi maaperän tilaan vaikuttavaa riskikohdetta. Sivutien eteläpäässä Borealisen tontin itäpuolella on paloharjoittelualueella tunnistettu maaperän tilaan vaikuttava riskikohde. Myös Satamatien eteläpuolelta on tunnistettu kaksi pienialaista maaperän tilan riskikohdetta. (Neste Oyj)

28.10.2024

3.1.8.7 Häiriövalo

Suunnittelualueella on laadittu häiriövaloselvitys (Asemakaavan häiriövaloselvitys, A-Insinöörit 2023). Selvityksessä on arvioitu asemakaava-alueen valaistuksen nykytilaa sekä alueen valaistuksen vaikutusta ympäristöön.

Kilpilahden teollisuusalueen nykyinen valaistus on lähiympäristön suurin häiriövalon ja taivaalle säteilevän valosaasteen aiheuttaja. Taivaan valoisuuden mittaus osoittaa, että alueella on enemmän keinovaloa kuin Porvoon keskusta-alueella. Alue rajautuu osittain mereen, jolloin keinovalon vaikutukset näkyvät kauas useiden kilometrien päähän. Meren pinnasta heijastunut valo lisää osaltaan valon kumulatiivista vaikutusta. Usein puusto osaltaan estää valon leviämisen kauemmas ympäristöön, eikä tilanne metsäisten alueiden takana ole suoran häiriövalon kannalta yhtä merkityksellinen. Meren suuntaan häiriövalon vaikutus on kuitenkin merkittävä, kun fyysisiä esteitä ei ole estämässä valon leviämistä alueelta laajalle sellaisiin ympäristöihin, joissa keinovaloa ei yöaikaan saa näkyä.

Emäsalon sillalta otetusta kuvasta on mahdollista poimia muutamia heitinmastoja, joiden valaisimista säteilee suoraa valoa sillalle. Myös kokokaava-alueen valaistuksen kumulatiivinen vaikutus on huomattava, kun alue on niin suuri.

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee useita luonnonsuojelualueita, joihin säteilevän keinovalon määrä tulisi rajata minimiin. Alueen lähiympäristössä ei kuitenkaan ole havaittu sellaisia uhanalaisia lajeja, joiden kannalta valaistusta tulisi tarkastella erikseen. Häiriövalon minimointi, valon hallittu suuntaus ja säätö on silti tärkeää. Keinovalo on luonnolle häiriötekijä, eikä valoa tulisi turhaan suunnata esim. mereen, joissa niiden eliökunnan normaali toimintaympäristö häiriintyy tästä. Varsinkin rannan läheisyydessä valon värilämpötilaan tulee kiinnittää huomiota ja käyttää valkoisen valon lämpimämpiä (TC<3000K) värisävyjä.

Suoraan taivaalle säteilevään ja maasta, ilmakehästä tai pilvistä heijastuvaan ja siroavaan valoon, voidaan vaikuttaa huomattavasti vähemmän, kun valaistus vaatimukset alueella ovat korkeat ja valaistuu alue niin laaja. Taivaan valoisuus onkin monille lähialueen suojelukohteille näkyvin häiriötekijä. Tähän voidaan vaikuttaa oikeastaan vain optimoimalla keinovalaistuksen käyttö sekä ohjauksen että suuntauksen avulla. Nykyistä valaistusta uusimalla voidaan parantaa selkeästi ympäristön valaistusolosuhteita sekä pienentää häiriövalon ja valosaasteen määrää. Näin ison alueen valaistusta tulee käsitellä kokonaisuutena, missä jokaisen erillisen valopisteen kumulatiivinen vaikutus ympäristöön on huomioitava.

28.10.2024

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kilpilahdessa on merkittävät tavaraliikenteen terminaalit, ja joilla on merkittävä rooli elinkeinoelämän kuljetuksissa. Kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien yhteyksien jatkuvuus ja solmupisteiden kehittämismahdollisuudet on tärkeä varmistaa Suomen kilpailukyyn kehittämiseksi. Valtakunnallisena alueidenkäyttötavoitteena on turvata kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Kestävän alueidenkäytön yhtenä tehtävänä on ennalta ehkäistä merkittäviä terveys- ja ympäristöhaittoja, joka korostuu erityisesti tässä kaavassa. Elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä haittatekijöitä ovat erityisesti liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöt maaperään, veteen ja ilmaan, altistuminen melulle sekä ympäristöön vaikuttavat onnettomuudet. Erityisiä haasteita asettavat asutuksen ja muiden herkkien toimintojen sekä suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien toimintojen sijoittuminen toistensa läheisyyteen. Seveso III -direktiivin mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että suuronnettomuuskien ehkäisemisen ja niiden ihmisten terveyteen ja ympäristöön kohdistuvien seurausten rajoittamisen tavoite otetaan huomioon jäsenvaltioiden maankäytön suunnittelussa. Haittojen altistuksen vähentämisellä on merkittävä vaikutus väestön terveyteen ja kansantalouteen. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin. Lisäksi kaavoituksella varmistetaan, että suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkkistä alueista.

Kaavoituksella on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä tuulivoimapotentiaalin laajamittaiseen hyödyntämiseen. Bioenergian käytön lisääminen asettaa vaatimuksia niihin liittyvien kuljetusten ja varastoinnin toimivuudelle. Yhteysverkostojen ja energiahuollon kannalta oleellista on valtakunnallisten tarpeiden turvaaminen siten, että edistetään toimivaa aluerakennetta ja kansainvälistä kilpailukykyä. Toimintavarma energiahuolto on tärkeä osa kansallista huoltovarmuutta. Luotettava ja mahdollisimman häiriötön energiansaanti on elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja kansalaisten arjen sujuvuuden kannalta ensi arvoisen tärkeää.

3.2.1.2 Porvoon kaupunkistrategia 2022–2025

Porvoossa on laadittu Unelmien Porvoo -kaupunkistrategia vuosille 2022–2025. Strategian keskeisin päämäärä kuluvalle valtuustokaudelle on kestävä kasvu. Pitkän tähtäimen tavoitteena on, että

28.10.2024

kaupungin väkiluku kasvaa keskimäärin noin prosentin vuodessa, vuoteen 2050 mennessä noin 70 000 asukkaaseen. Kestävää kasvua tuetaan mm. sujuvalla kaavoituksella, edellytyksien luomisella kilpailukykyisille yritysalueille, uusille ja houkutteleville asuntoalueille ja kaupungin tiivistymisellä. Kasvua ei kuitenkaan tavoitella kestävä kehityksen, ilmastotyön tai luonnon monimuotoisuuden kustannuksella. Porvoon Ilmasto- ja ympäristöohjelma 2024–2027 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa joulukuussa 2023.

Porvoon tavoitteena on luoda edellytyksiä uusien työpaikkojen syntymiselle sekä elinvoimaiselle, kasvavalle ja ilmastoviisaalle yritystoiminnalle. Kaupunki panostaa aiempaa enemmän uusien yritysten houkutteluun. Tavoitteena on, että Porvoolla on jatkuvasti tarjolla tontteja erilaisilla sijoittumisvaihtoehdoilla erikokoisille yrityksille. Uusia, eri kokoisia yritystontteja kaavoitetaan erityisesti Kilpilahden alueelle. Kilpilahden alue on yksi Suomen merkittävimmistä kiertotalouskeskittymistä, joka tunnetaan myös kansainvälisesti. Kaupunki tekee yhteistyötä Kilpilahden alueen yritysten kanssa kiertotalouden ja ilmastotyön kehittämisessä, alueen brändäyksessä ja osajien houkuttelussa.

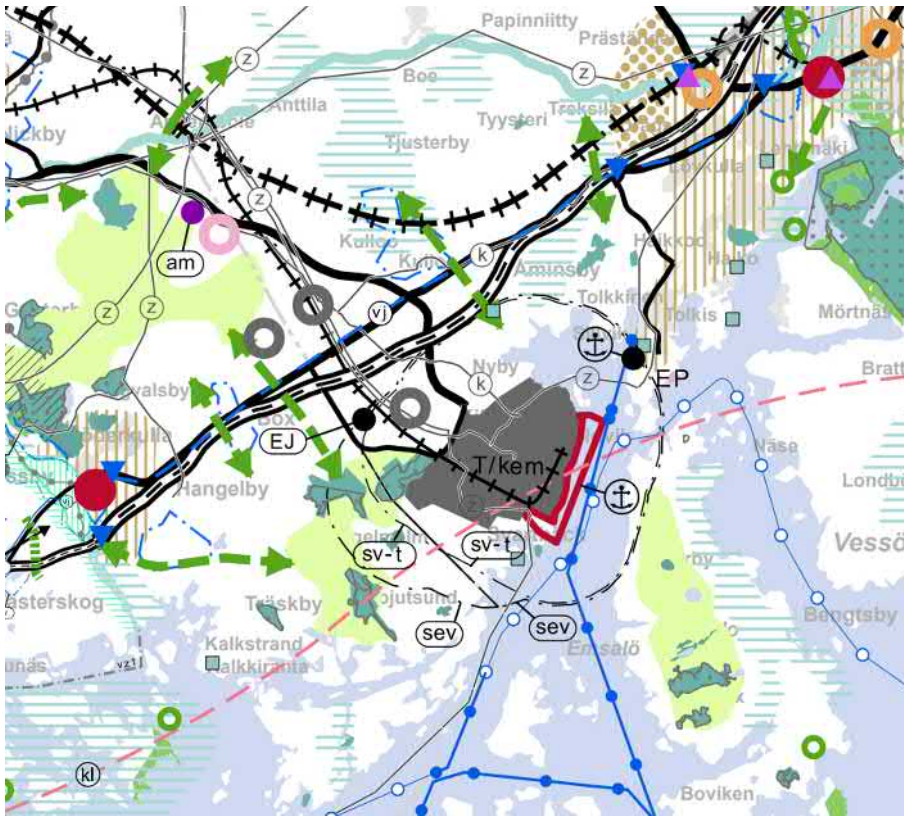
Ilmastotekojen kaupunki, Porvoon kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Ilmastomuutoksen hillitseminen edellyttää entistä laajempaa yhteistyötä ja nopeampia toimenpiteitä kaikilta toimijoilta, niin kaupungilta, asukkailta, yrityksiltä kuin oppilaitoksiltakin. Ilmastotyö näkyy kaupungin tavoitteissa ja on mukana hankinnoissa ja kaikessa päätöksenteossa. Ilmastoviisas kaupunki vähentää päästöjä ja varautuu ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Ilmastotyön toimenpiteisiin kuuluu mm. vesistöjen, soiden ja metsien suojelu, luonnon monimuotoisuuden vaaliminen ja lähiluonnon säilyttäminen myös osana rakennettua ympäristöä.

Kaupunki tukee alueen yrityksiä ja teollisuutta tekemään ilmastoviisaita ratkaisuja. Kiertotaloudella on tärkeä rooli ilmastomuutoksen hillitsemisessä ja luontokadon pysäyttämässä ja siksi kaupunki pyrkii edistämään kiertotalouden kehittymistä, erilaisten tuotteiden ja materiaalien tehokasta hyödyntämistä ja jätteiden määrän vähentämistä. Kiertotalous tarjoaa yrityksille uusia liiketoimintamahdollisuuksia ja asukkaille mahdollisuuden tehdä kestäviä valintoja.

3.2.1.3 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 (tullut kaikilta osin voimaan 13.3.2023), jossa kaava-alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueet, joille saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Näillä tarkoitetaan pääasiassa niitä laitoksia, joita koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta (ns. Seveso III –direktiivi). Maakuntakaavassa on osoitettu Kilpilahden konsultointivyöhyke (sev) ja sen sisäpuolelle Kilpilahden suojavyöhyke (sv-t).

28.10.2024



Kuva 17. Ote Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä 13.3.2023 (Uudenmaan liitto).

Kilpilahden itärannalle on osoitettu liikennealue, satama. Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueita kansainvälisesti merkittävälle satamille. Kilpilahden läheisyyteen on osoitettu kohdemerkinnällä tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullinen tuotannon ja logistiikkatoimintojen keskittymä. Alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle ei tule osoittaa asumista tai muuta alueelle soveltumatonta toimintaa. Yhdysradan eteläpuolelle on osoitettu kiertotalouden ja jätehuollon alue (EJ) kohdemerkinnällä. Alueella kulkee lisäksi yhdysrata sekä voimajohto (z) ja maakaasun runkoputki (k). Alueen poikki kulkee kaukolämmön siirron yhteystarve (kl). Valtatie 7 (E18) on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi kaksiajorataiseksi tieksi ja Nesteentie (mt 148) maakunnallisesti merkittäväksi tieksi ja Kilpilahdentie seudullisesti merkittäväksi tieksi. Merelle on osoitettu laiva- ja veneäylyt.

Kilpilahden suurteollisuusalueen länsi-/lounaispuolella on Natura 2000-verkoston kuuluvaa aluetta ja metsätalousvaltaista aluetta, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä. Lähimmät keskustatoimintojen alueet ovat Söderkulla ja Porvoon keskusta.

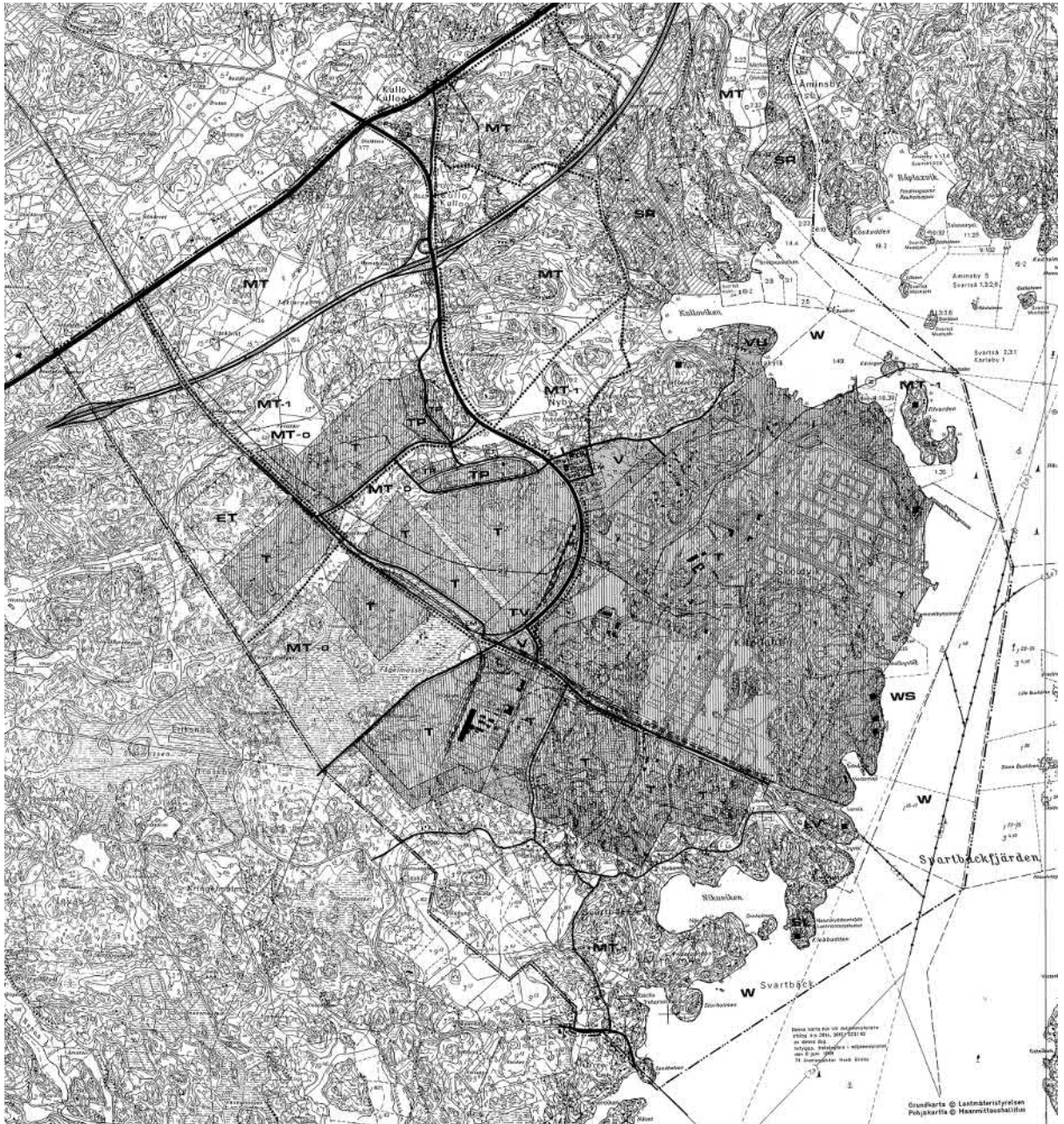
Lisäksi maakuntakaavoissa on annettu yleismääräyksiä. Mm. ympäristöhäiriöitä koskevassa yleismääräyksessä on määrätty, että *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja varastot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava näitä koskeva ajantasainen tieto turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta ja pyydyttävä pelastusviranomaisen lausunto.*

28.10.2024

3.2.1.4 Yleiskaava

Nyt asemakaavoitettavalla alueella on voimassa vuonna 1988 vahvistettu Sköldvikin osayleiskaava. Osayleiskaavassa alueella on pääosin teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja osin myös varastorakennusten aluetta (TV). Teollisuusalueiden reunoille on osoitettu istutettavia alueita (i). Lisäksi alueella on vesialuetta (W), vesialuetta, jolle saadaan rakentaa satamatoiminnalle välttämättömiä laituri-, ym. rakennuksia ja rakenteita (WS) sekä vesiliikenteen aluetta (LV). Alueen pohjois- ja länsiosissa on lisäksi puistoalueita (V) ja urheilu- ja virkistyspalvelualueita (VU). Kaava-alueen luoteisosa sekä Illvardenin saari on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (MT-1), jolla sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentaminen ja korvaava rakennustoiminta. Alueen läpi kulkee voimasiirtolinjoja (z). Rannikolla on muutamia muinaismuistokohteita, jotka on yleiskaavassa osoitettu suojelukohteen merkinnällä. Yleiskaavan yleismääräyksen mukaan T- ja TV-alueiden suurin sallittu rakennustilavuus kuutiometreissä saadaan kertomalla alueen pinta-ala kahdella.

28.10.2024



Kuva 18. Ote Sköldvikin voimassa olevasta osayleiskaavasta v. 1988, saatavilla isompana osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteissä (Porvoon kaupunki).

Porvoon kaupunki on käynnistänyt Sköldvikin osayleiskaavan uudistamisen sekä Kullon ja Mickelsbölen kyläasutusta ohjaavan osayleiskaavan laatimisen. Kaavoitustyö käynnistyi maanomistajille suunnatulla kyselyllä loppuvuodesta 2017 ja alkuvuodesta 2018. Alustavan aikataulun perusteella osayleiskaavaluonnos tulisi nähtäville vuoden 2024 aikana, ehdotus 2025 ja hyväksyminen tapahtuisi 2025–2026.

Suunnittelualue koostuu kahden eri osayleiskaavan alueista, Sköldvikin osayleiskaavasta (Y2) sekä Kullon–Mickelsböle kyläasutuksen osayleiskaavasta (Y6). Kaavoja viedään aluksi eteenpäin yhtenä kokonaisuutena, mutta kaavoitustyön kuluessa suunnittelutyö voi eriytyä ja osayleiskaavat voivat edetä omaa tahtiaan erillisinä.

Suunnittelualue koostuu lähtökohdiltaan toisistaan poikkeavista osa-alueista. Näitä ovat mm. Kilpilahden teollisuusalue ja Kilpilahden yritysalue lähiympäristöineen, Kullon-Mickelsbölen kyläasutus ja

28.10.2024

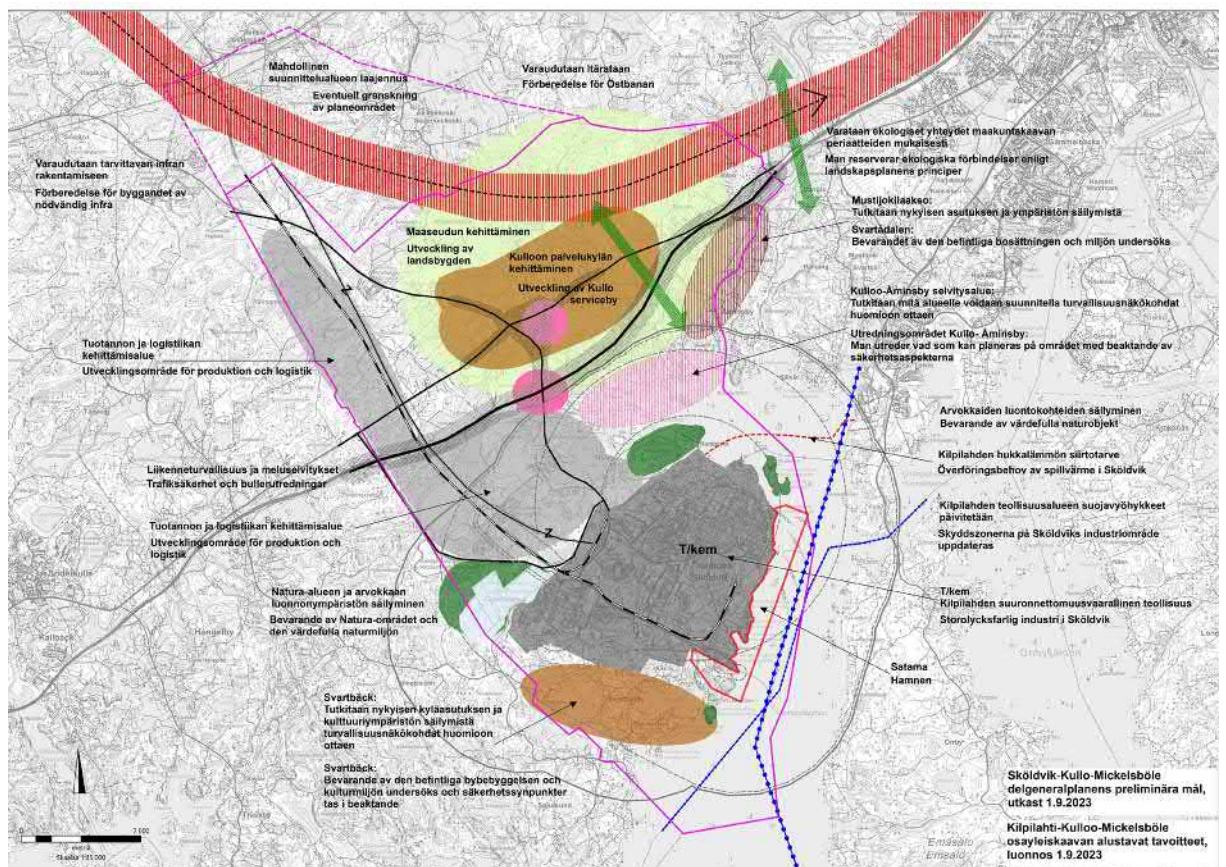
maaseutualue, Svartbäckin kylä- ja loma-asutus, Mustijokilaakson kulttuurimaiseman kylä- ja loma-asutus, Öljytien, moottoritien ja Sipoon rajaama alue ja Kulloon-Äminsbyn alue.

Osayleiskaavan alustavat tavoitteet (syksy 2023) on johdettu maakuntakaavasta, kaupungin strategiasta, kylärakennepohjelmasta, alueen lähtökohdista ja ensimmäisestä asukaskyselystä. Kilpilahden ja Kulloon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kannalta oleellisia alustavia yleiskaavatason tavoitteita ovat Kilpilahden suuronnettomuusvaarallisen teollisuuden toiminta- ja kehittämismahdollisuuksien turvaaminen, yritysten ilmastoviisat ratkaisut, vihreä siirtymä ja kiertotalouden aktiivinen hyödyntäminen. Myös osana teollisuusaluetta toimiva satama-alue osoitetaan yleiskaavassa. Osayleiskaavan tavoitteena on, että Kilpilahden teollisuusalueen Seveso-konsultointivyöhyke ei laajene nykyisestä ja teollisuuden suojavyöhykkeiden rajaukset ja niihin liittyvät suunnittelusuositukset tarkistetaan kaavoitustyön kuluessa pelastus- ja turvallisuusviranomaisten kanssa. Tämä tarkistustyö on tehty ja suojavyöhykeselvityksen päivitys on julkaistu asukastilaisuudessa 29.2.2024.

Osayleiskaavassa tullaan ratkaisemaan ristiriita yksityisten maanomistajien asumis- ja muiden maankäyttötoiveiden ja alueen teollisuuden ja työpaikkatoimintojen aiheuttamien rajoitusten kesken. Tämä tarkoittaa myös mahdollisten korvauskysymysten esiin nostamista tilanteissa, joissa kaavaratkaisun katsotaan olevan maanomistajalle kohtuuton.

Kulloon ja Äminsbyn selvitysalueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan terveellisyys ja turvallisuus huomioiden.

Tuotannon ja logistiikan kehittämisalueet pyritään osoittamaan maakuntakaavan periaatteiden mukaisesti sekä moottoritien eteläpuolelle sekä Sipoon rajan tuntumaan Öljytien länsipuolelle. Moottoritien liittymän lähialueelle tutkitaan myös toimitila-, toimisto- ja palvelualueiden osoittamista. Tuotannon ja logistiikan alueiden rakentaminen edellyttää aina asemakaavan laatimista.



Kuva 19. Osayleiskaavan alustavat tavoitteet (syksy 2023) kartalla (Porvoon kaupunki).

28.10.2024

3.2.1.5 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

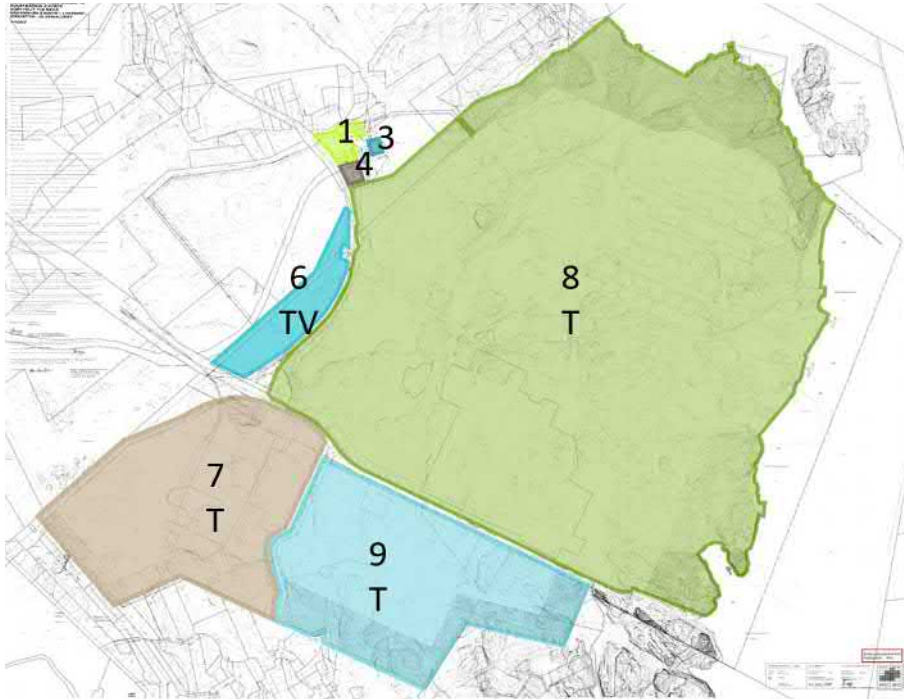
- Sköldvikin asemakaava (74), vahvistettu rakennuskaavana 27.4.1984
- Sköldvikin asemakaavan muutos (84), vahvistettu rakennuskaavana 15.5.1985
- Sköldvikin asemakaavan muutos (319), vahvistettu rakennuskaavana 7.4.2000
- Sköldvikin asemakaavan osittainen kumoaminen (420), hyväksytty 25.4.2007

Lisäksi suunnittelualue rajoittuu lännessä Kullon yritysalueen asemakaavaan (461), joka on hyväksytty 12.6.2019.



Kuva 20. Ote Porvoon kaupungin asemakaavojen indeksikartasta, jossa on esitetty voimassa olevien asemakaavojen rajaukset ja kaavojen numerot sinisellä ja kaava-alueen likimääräinen raja punaisella. (Taus-takartta: Maanmittauslaitos, Maastokartta 9/2022.) Kaavaprosessin kuluessa kaava-aluetta on laajennettu vähäisesti Nybyn kylässä ja Svartbäckiin suunnassa Dyvikin kohdalla ennestään asemakaavoittamattomille alueille.

28.10.2024



Kuva 21. Kuvassa esitetään voimassa olevien asemakaavojen korttelit eri värein ja korttelinumeroin (1, 3, 4, 6, 7, 8 ja 9) sekä teollisuusrakennusten korttelialueiden pääkäyttötarkoitukset (T, TV). Taustalla ote Sköldvikin asemakaavasta 74, joka löytyy OAS-liitteestä 2.

Seuraavassa on esitetty asemakaavan pääsisällöt kortteleittain.

Kortteli 8:

Keskeinen osa suunnittelualueesta on kortteliä 8, jossa sijaitsevat varsinainen jalostamoalue, petroke-mialaitokset ja teknologiakeskus. Korttelin 8 alueella on voimassa asemakaavat 74 ja 319 (asemakaa-vat esitetty isompana osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteissä).

Korttelialuetta 8 koskevat seuraavat keskeisimmät kaavamerkinnot ja -määräykset:

- Käyttötarkoitus: T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.
- $s=0,5$, suhdeluku, joka ilmoittaa suurimman sallitun rakenteiden peittämän alan suhteen kortte-lin tai korttelinosan rakennusalan pinta-alaan.
- Rakennusoikeus on osoitettu kuutiotilavuutena korttelissa tai korttelin osassa, korttelissa 8 yh-teensä 12 560 000 m³.
- Teollisuusalueet saa aidata yhtenäistä aitaustapaa noudattaen.
- Istutettava rakennuspaikan tai korttelin osa, joka on osoitettu lisäindeksillä "sa" on jätettävä ai-tauksen ulkopuolelle.
- Istutettavia alueen osia (pisterasteri) ja että teollisuuskortteleiden rakennusalan pinta-alasta on vähintään 20 % istutettava tai säilytettävä luonnonvaraisena
- Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys sisäiselle liikenteelle ja hälytysajoneuvoliikenteelle sekä ohjeellinen voimansiirrolle varattu alueen osa
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa (korttelin 8 lounaisosassa)
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue
- tv – Vapaa-ajan rakennuksille varattu teollisuuskorttelin osa (Sandvikin rannalla)

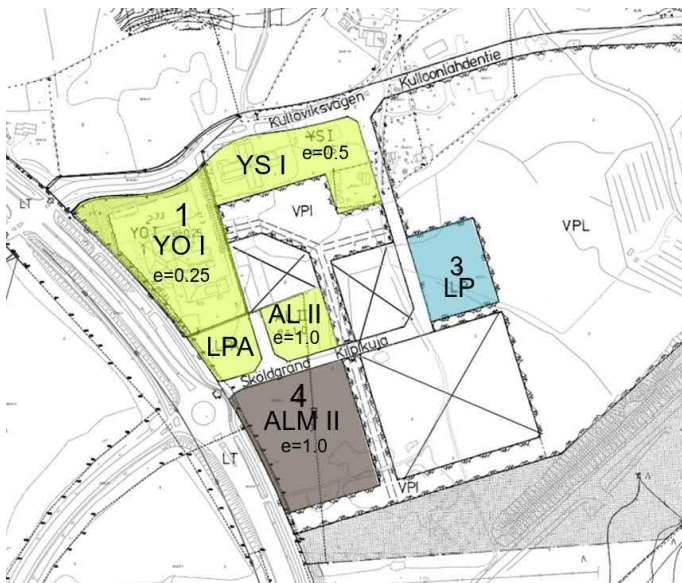
28.10.2024

Lisäksi voimassa olevissa asemakaavoissa rk 74 ja rk 319 on määrätty, että

- Teollisuuskortteleihin saa rakentaa maanalaisia tiloja.
- Istutetuille rakennuspaikan osille, rakennuskaavateille ja ohjeellisille liikennealueille sallitaan putkijohtojen ja -siltöjen rakentaminen.
- Ohjeellisista sisäiselle liikenteelle varatuista alueista on ratojen ulkopuolelle jäävät osat istutettava tai säilytettävä luonnonvaraisena.
- Autopaikkoja on alueelle rakennettava seuraavasti:
 - Teollisuusalueet 1 ap/2 toimihenkilöä ja 1 ap/2 työntekijää laskettuna suurimman työvuoron työmäärästä

Lisäksi asemakaavassa on osoitettu korttelin 8 itäpuolelle vesialueelle:

- Satama-alue (LS) sekä vesialue, jolle saa rakentaa satamatoiminnan kannalta välttämättömiä laituri- ym. rakennuksia ja rakenteita (WS).



Kuva 22. Kuvassa esitetään Kulloonlahdentien ympäristössä voimassa olevien asemakaavojen korttelit eri väreinä ja korttelinumeroin (1, 3 ja 4) sekä kortteleiden käyttötarkoitukset (YO, YS, LPA, AL, ALM ja LP). Taustalla on otteet asemakaavoista 74 ja 84 (Porvoon kaupunki 9/2022).

Terveystalon ympäristössä on asemakaavassa 74 seuraavia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä:

Kortteli 1

- YS, sosiaalitointa- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue
 - suurin sallittu kerrosluku I
 - rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,5
- AL, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (vielä toteuttamattoman, mutta asemakaavoitetun Kilpikujan (Sköldgränd) varressa)
 - suurin sallittu kerrosluku II
 - tehokkuusluku e=1,0

Kulloonlahdentien eteläpuolella on voimassa asemakaava 84 entisellä koululla:

- YO, Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
 - suurin sallittu kerrosluku I
 - tehokkuusluku e=0,25

28.10.2024

Kortteli 4:

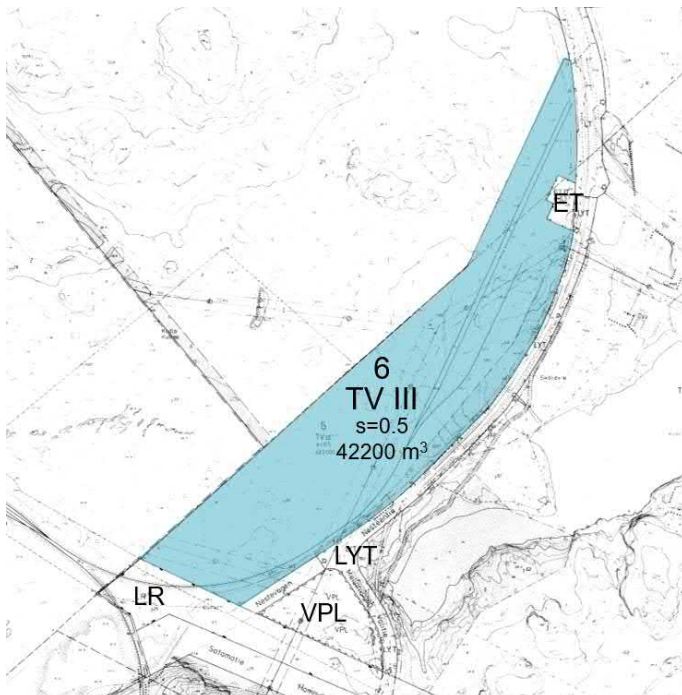
- ALM, liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue
 - kerrosluku III
 - tehokkuusluku $e=1,0$

Osa yleisten rakennusten korttelialueista ei ole tullut voimaan asemakaavassa 74, joten ne ovat nykytilanteessa vielä asemakaavoittamattomia alueita. Lisäksi alueelle on osoitettu yleistä pysäköintialuetta (LP), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), istutettavaa puistoa (VPI) sekä luonnontilassa säilytettävää puistoa (VPL).

Nesteentien ympäristössä on voimassa asemakaavat 74 ja 319.

Kortteli 6:

- TV, varastorakennusten korttelialuetta
 - kerrosluku III
 - rakennusoikeus osoitettu kuutiometreinä 422 000 m³
 - $s=0,5$, suhdeluku, joka ilmoittaa suurimman sallitun rakenteiden peittämän alan suhteen korttelin tai korttelinosan rakennusalan pinta-alaan
 - alueella on ohjeellisia voimansiirrolle varattuja alueen osia
- ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta
 - kerrosluku II
 - tehokkuusluku $e=0,3$
- Nesteentielle kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT) ja yleistä tietä vierialueineen (LYT)
- Nesteentien ja Kilpilahdentien välisellä alueella rautatiealuetta (LR) ja suojaviheraluetta (EV)



Kuva 23. Kuvassa esitetään Nesteentien ja Kilpilahdentien välisellä alueella voimassa olevan asemakaavan kortteli 6 turkoosilla värillä sekä käyttötarkoitukset (TV, ET, LYT, LR, VPL). Taustalla ote Sköldvikin asemakaavasta 74, joka on OAS-liitteenä 2 (Porvoon kaupunki 9/2022).

28.10.2024

3.2.1.6 Rakennusjärjestys

Porvoo kaupungin alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 12.12.2007 hyväksymä rakennusjärjestys (§ 143).

3.2.1.7 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

3.2.1.8 Pohjakartta, tonttijako ja rekisteri

Kaavatyön aikana laaditaan asemakaavan pohjakartta (valmistuu ehdotusvaiheessa). Pohjakartan hyväksyy kaupungingeodeetti.

Alue kuuluu Maanmittauslaitoksen ylläpitämään kiinteistötietorekisteriin. Alueelle ei ole laadittu sitovaa tonttijakoa. Asemakaavan myötä alue tulee siirtymään Porvoon kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Sitova tonttijako sisällytetään asemakaavaan.

3.2.1.9 Aiemmin laaditut selvitykset

- Selvitys Kilpilahden jalostamon liikenneverkon kunnosta ja kehitystarpeista, Kilpilahden infraselvitys, Sweco Infra & Rail 18.1.2021
- Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa -selvityksen päivitys, Gaia Consulting Oy, 27.8.2018 → päivitetty kaavatyön aikana, päivitys valmistui 29.2.2024
- Porvoo Capacity Growth-projekti, NEXBTL laitoksen rakentaminen Porvoon Kilpilahteen, Ympäristövaikutusten arviointi, AFRY syyskuu 2020
- Boxin suot, FI0100068, Tiivistelmä Natura 2000 -alueen suojeluperusteista, Valtioneuvoston päätös 2018 tietojen tarkistamisesta ja verkoston täydentämisestä
- Muovitehtaat ja Petrokemia, Ympäristömeluselvitys, Melumallinnus, Akukon 4.10.2019
- Kilpilahti, Alueen tehojako skenaariot, Aurora Kilpilahti Oy
- Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavan selvitykset, mm. kulttuuriympäristöselvitys, arkeologinen inventointi 2015, luontoselvitys 2023

3.2.1.10 Kaavatyön aikana laadittavat selvitykset

Kaavatyön aikana selvitetään kaavaselostuksessa tai erilliselviksinä:

- arvio vanhan kaavan toteutumisesta ja maanalaisen rakentamisen määrä
- kunnallistekninen selvitys
- liikenneselvitys (A-Insinöörit 2024)
- pilaantuneet alueet
- häiriövaloselvitys (A-Insinöörit 2024)
- rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema (A-Insinöörit 2024)
- luontoselvitys (Sweco 2023)

28.10.2024

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty yksityisten maanomistajien aloitteesta. Asemakaava ja asemakaavanmuutos laaditaan, jotta voidaan edistää elinkeinotoimintaa nykyisellä paikalla Porvoon Kilpilahdessa. Neste Oyj:n ja Borealis Polymers Oy:n liiketoiminnan kehittäminen kohti hiilineutraaliutta edellyttää mahdollisuuksia toteuttaa alueelle tuotantolaitoksia tai -yksiköitä sekä näitä palvelevia varastointi- ja terminaali-alueita. Kaavamuutoksella tavoitellaan kaavallista joustavuutta ja rakentamistehokkuutta tuotantolaitosten toteuttamiseen nykyisillä tuotantoalueilla tai niiden reunoilla. Alueen toimijoiden rakentamismahdollisuudet sekä alueen kehittyminen turvataan asemakaavoituksella.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitustyö käynnistettiin 24.5.2022 (Kaupunkikehityslautakunta). Kaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnassa syksyllä 2022 (kaupunkikehityslautakunta 16.8.2022). Kaavatyöstä on tiedotettu kaavoituskatsauksen 2023 yhteydessä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen toteutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Suunnitelmasta käyvät ilmi osalliset, osallistuminen ja vuorovaikutus, viranomaisyhteistyö sekä kaavoituksen yhteydessä arvioitavat vaikutukset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa aina ehdotusvaiheen nähtävilläoloon asti.

Kaavaprosessin nähtävilläoloaikoina saapuneet mielipiteet, viranomaislausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet on kirjattu palauteraporttiin. Palauteraportti on tämän selostuksen liiteasiakirja ja se täydentyy kaavaprosessin aikana.

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliset on tarkemmin lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Vireilletulo ja aloitusvaiheen kuuleminen

Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on kuulutettu kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä seuraavasti: Uusimaa ja Östnyland 11.10.2022 sekä Itävyylä ja kaupungin internetpalvelu 12.10.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL 63 §:n mukaisesti nähtävillä 12.10.-11.11.2022.

Asemakaavatyön käynnistymisestä järjestettiin yleisötilaisuus maanomistajille, alueella toimijoille, naapureille ja muille kiinnostuneille 27.10.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin seitsemän mielipidettä. Saadun palautteen pohjalta osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa muutettiin / tarkennettiin mm. seuraavilta osin:

- Kaava-rajauksia on laajennettu ja täsmennetty.
- Lisätty kartta, jossa näkyy jo asemakaavoitetut korttelit korttelinumeroineen.

28.10.2024

- Aikataulu on päivitetty.

Yhteenveto yleisötilaisuuden palautteista, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saaduista mielipiteistä ja vastineista on esitetty liitteessä 3.

4.3.3 Luonnosvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 5.6.-30.6.2023 välisen ajan ja samanaikaisesti pyydetään viranomaisten lausunnot. Asemakaavaluonnoksesta jätettiin 38 mielipidettä ja 11 lausuntoa.

Yhteenveto lausunnoista, mielipiteistä, kaupunkisuunnittelun vastineista ja lausunnon/mielipiteen vaikutuksesta kaavaehdotuksen valmisteluun on esitetty liitteessä 3.



Kuva 24. Ote kaavaluonnoksesta (30.5.2023), nähtävillä kesällä 2023.

Saadun palautteen pohjalta asemakaavaluonnosta muutettiin / tarkennettiin. Kaavaehdotusvaiheessa tehtiin mm. seuraavat muutokset:

- Suojavyöhykeselvitys päivitettiin kaupungin toimesta yhteistyössä viranomaisten kanssa: *Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa –selvityksen päivitys 2024*, Gaia Consulting 29.2.2024

28.10.2024

- Kaava-aluetta laajennettiin etelässä Dyvikin lähellä suojavyöhykeselvityksen päivityksen johdosta. Kaavaan lisättiin satama-alue (LS) ja suojaviheraluetta (EV). Laajennus noin 23 ha. LS-alueelle osoitettiin rakennusoikeutta tehokkuusluvulla $e=0.30$ ja kaksi tonttia.
- Merellä oleva satama osoitettiin Sataman vesialueeksi (LSW).
- Liikennealueen (LT) rajausta muutettiin enemmän nykytilanteen mukaiseksi, kun tavoitteena on toteuttaa pääportti Nesteentien ja Kilpilahdentien kiertoliittymän eteläpuolelle ilman eritasoliittymäratkaisua. Liikennealueen aluevarauksessa huomioitiin mahdollisuus toteuttaa Nesteentien liittymiin kiertoliittymät, vaikka kiertoliittymä ei ole raskaan liikenteen ja erikoiskuljetusten reiteillä ensisijainen vaihtoehto. Lisäksi pääportin tilavaraus huomioitiin T/kem-korttelialueella Nesteentien osa-alueen merkinnässä.
- EV-määräystä muutettiin: toteuttamisvastuu on kohdennettu korttelin 4013 alueella toimiville yrityksille tai sataman toiminnasta vastaaville, sillä EV-alue on osoitettu myös Dyviin. Lisäksi EV-alueella kaavaluonnoksessa ollut ajoyhteys poistettiin kaava-alueen pohjoisosasta.
- Korttelinumero vaihdettiin (4013).
- Tonttikohtaisen kuutiometreinä annetun rakennusoikeuden määräykseen on lisätty, ettei maanalaisia kalliosäiliöitä lasketa rakennusoikeuteen.
- Sisäisen ajoväylän määräyksen selite muutettiin ajoyhteydeksi, osalle ajoyhteyksiä lisättiin nimi. Osa ajoyhteyksistä on osoitettu ohjeellisina kuten luonnosvaiheessakin.
- Kilpilahdentien varteen lisättiin istutettavan alueen osa huomioiden kuitenkin voimalinja, jonka alla ei sallita korkeita istutuksia. Istutettavan alueen osan määräys muutettiin: istutettava tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Alueelle saa sijoittaa johtoja.
- Pistoraitteen viivamerkintä poistettiin rautatiealueelta (LR). LR-alueelle osoitettiin rakennusala ja rakennusoikeutta 350 k-m^2 . Alueella sallitaan lisäksi rautatietä palvelevien rakennuksien ja niihin liittyvien pysäköintialueiden rakentaminen.
- Kaavakartalla esitettäviä johtomerkinkeitä ja muita infrastruktuuriin liittyviä merkintöjä vähennettiin.
- Sandvikenin edustustiloille on annettu kaavamääräys "alue, jolla ympäristö on säilytettävä" (/s). Kohde on arvioitu luokkaan 2 lievemmin suojeltavat rakennukset, perusteluina maisemallisesti arvokas sijainti, ympäristö säilynyt suhteellisen koskemattomana teollisuusalueen kehityksestä huolimatta ja osa rakennuksista edustaa 1970-luvun suuryritysten edustustilojen kulttuurihistoriaa.
- Luo-määräyksessä viittaus kaupungin ympäristönsuojelun sijasta muutettiin ympäristönsuojeluviranomaiseksi.
- Vedenalaisen arkeologisen inventoinnin tarpeen selvittämistä koskeva yleismääräys kohdennettiin koskemaan vesirakennustöitä entuudestaan ruoppaamattomilla vesialueilla.
- Yleismääräys *"Kokonaisvaara-alueet eivät saa merkittävästi muuttua korttelialueen ulkopuolella."* muutettiin päivitetyн suojavyöhykeselvityksen perusteella muotoon: *"Kaava-alueella ei sallita vakituista tai loma-asutusta. Suuronnettomuusvaarallisen teollisuuden maankäytön suunnittelussa huomioitavat suuronnettomuusvaaralliset eivät saa ylittää suojavyöhykettä 1 sisäpuolelta ja laitosten tulee voida sijoittua alueelle Tukes-lupakäytänteitä noudattaen."*

28.10.2024

- Hiekan ja öljynerotusta koskevaa yleismääräystä muutettiin: Uudisrakentamisen yhteydessä on päällystettyjen pysäköintialueiden ja raskaanliikenteen käyttämien piha- ja varastointialueiden hulevesien hallintaa suunniteltaessa ja toteutettaessa otettava huomioon hiekan- ja öljynerotuksen tarve.
- Kaavaan lisättiin yleismääräys: Mikäli kulunvalvontaan liittyviä merkittäviä portteja sijoitetaan alle 500 m etäisyydelle yleisistä teistä on suunnitelmista ja toteutuksesta neuvoteltava toimivaltaisen viranomaisen kanssa.

Lisäksi kaavaselostusta ja kaavan vaikutusten arviointia täydennettiin. Liikenneselvitystä päivitettiin ja maisema- ja kulttuuriympäristöselvitystä täydennettiin.

4.3.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävänä __.__.2024 ja samanaikaisesti pyydettiin viranomaisten lausunnot MRA 28 §. Asemakaavaehdotuksesta jätettiin x muistutusta ja x lausuntoa.

Saadun palautteen pohjalta asemakaavaehdotusta muutettiin / tarkennettiin mm. seuraavilta osin:

x

Yhteenveto lausunnoista, muistutuksista, vastineista ja lausunnon/muistutuksen vaikutuksesta kaavaehdotuksen valmisteluun on esitetty liitteessä X. **Liite X**

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Aloituvaiheen viranomaisyhteistyö pidettiin 19.8.2022. Neuvotteluun osallistui laajasti Uudenmaan ELY-keskuksen edustajia eri yksiköistä, Uudenmaan liitto, Porvoon museo, Tukes, Traficom, Puolustusvoimien logistiikkarykmentti, Rajavartiolaitos, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon kaupungin kaupunkisuunnittelu, ympäristönsuojelu, kuntateknikka ja ympäristöterveydenhuolto, Porvoon Vesi ja kaava laativa konsultti. Väylävirasto ja Sipoon kunta olivat estyneet osallistumasta, heille annettiin erikseen mahdollisuus kommentoida osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sähköpostilla, kommentteja ei tullut. Yhtiöiden edustajat esittelivät omat tavoitteensa neuvottelun alussa ja poistuivat varsinaisen viranomaisyhteistyön alussa. Asemakaavan todettiin olevan valtakunnallisesti tärkeä. Yleisesti ottaen pidettiin hyvänä, että alueen asemakaava saatetaan ajanmukaiseksi. Viranomaiset pitivät hyvänä lähtökohdana, että suojavaohyökkeet A-C eivät laajene. Arkeologisten vedenalaisinventointien tarpeesta pyydettiin olemaan yhteydessä Museovirastoon.

Turvallisuuskysymyksiin liittyvistä kysymyksistä pidettiin 12.4.2023 työneuvottelu, johon osallistuivat Uudenmaan ELY-keskuksen alueidenkäytön kuntavastaava ja Tukesin, Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja Porvoon kaupunkisuunnittelun edustajat. Ympäristöön liittyvistä kysymyksistä pidettiin työneuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen, Porvoon museon ja Porvoon kaupungin kaupunkisuunnittelun ja ympäristönsuojelun kanssa 14.4.2023. Liikennekysymyksistä pidettiin työneuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen ja Väyläviraston kanssa 24.5.2023. Työneuvotteluista on laadittu muistiot.

Maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksestä järjestettiin viranomaistyöneuvottelu 21.5.2024. Neuvottelussa todettiin, ettei kaavassa ole tarpeen osoittaa rakennetun ympäristön suojelumerkintöjä, vaikka kohteita onkin arvotettu luokkaan 1. Turvallisuussyistä alueella ei sallita asumista. Olemassa olevat asuinrakennukset eivät todennäköisesti tule säilymään, jos niitä ei voida käyttää asumiseen. Työneuvottelun jälkeen maisema- ja kulttuuriympäristöselvitystä täydennettiin Illvardenin saarella olevien rakennusten osalta.

28.10.2024

Porvoon veden kanssa on järjestetty työpalaveri vesihuollon järjestämisestä Kulloon alueella.

Viranomaistyöneuvottelu alustavasta kaavaehdotuksesta, luonnosvaiheen palautteista ja kaavaa varten laadituista selvityksistä järjestettiin 10.9.2024. Neuvottelusta on laadittu muistio.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoituksen lähtökohtana on alueen asemakaavoittaminen suuronnettomuusvaaralliseen teollisuustoimintaan nykyisen käyttötarkoituksen ja maakuntakaavan mukaisesti. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on

- mahdollistaa Kilpilahden alueen tuotantotoiminnan kehittäminen ja alueen maankäytön tehostaminen vastaamaan tulevaisuuden kehityssuuntia ja vaatimuksia kohti hiilineutraalia tuotantoa ja kiertotalouden edistämistä;
- että teollisuuden suojavyöhykkeet eivät asemakaavan ja asemakaavan muutoksen myötä laajenisi;
- tehostaa jo kaavoitettujen alueiden käyttöä, jotta vaarallisia kemikaaleja käyttävien ja varastoivien tuotantolaitosten alueita ei tarvitse laajentaa alueen ulkopuolelle;
- joustavoittaa rakennuslupamenettelyjä tulevaisuudessa, kun eri yhtiöiden omistama, voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kortteli 8 jaetaan omiksi tarkoituksenmukaisiksi tonteikseen omine rakennusoikeuksineen ja määräyksineen;
- ratkaista alueen liikennöinti- ja logistiikkakysymykset sataman toiminta mukaan lukien;
- tarkistaa myös alueen kunnallistekniset kysymykset kuten alueen vesihuolto, jätevesien käsittely, hulevesien ohjaaminen sekä muu tarvittava infra kuten esim. riittävä kulutusta vastaava sähkönsaanti ja tarvittavat maakaasuyhteydet;
- selvittää maanlaisten tilojen määrä (ehdotusvaiheessa)
- tukea Porvoon kaupungin asettamia strategisia päämääriä kestävästä kasvusta, edellytysten luomisesta kilpailukyisille yritysalueille ja ilmastotekojen kaupungista,
- luoda edellytyksiä uusien työpaikkojen syntyemiselle sekä elinvoimaiselle, kasvavalle ja ilmastovii-saalle yritystoiminnalle.

Onnettomuusriskin huomioon ottaminen kaavoituksessa yleisesti sisältyy valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) ja -asetukseen (MRA). Lisäksi Ympäristöministeriö on ohjeistanut menettelyitä maankäytön suunnittelulle Seveso-kohteiden läheisyydessä (2015) mm. näin: *kaavoituksessa tulee ottaa huomioon myös tuotantolaitoksen toiminnan mahdollinen laajenemisvara, evakuointitarpeet ja pelastuslaitoksen toimintaedellytykset*. Lisäksi mm. laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta (kemikaaliturvallisuuslaki) ja kemikaaliturvallisuusasetus ohjaavat suunnittelua ja toimintaa alueella. Kaavoitusviranomaisten pitää kaavan laadinnan yhteydessä huomioida suuronnettomuusvaaralliset kohteet. Suuronnettomuustilanteita varten tulee suunnittelussa huomioida mahdollisuus pelastustoimen lähestymiselle ja toisaalta alueelta poistumiselle kahta reittiä. Kohde tulee voida tavoittaa ajoneuvoilla joutumatta kulkemaan tuulen alapuolelta mahdollisten päästöjen läpi. Uusien tuotantolaitosten sijoittelussa periaatteena on, että kokonaisvaara-alueet eivät merkittävästi muutu.

Asemakaavalla tuetaan myös yhtiöiden strategisia tavoitteita. Neste Oyj:n liiketoiminnan kehittäminen kohti hiilineutraaliutta edellyttää mahdollisuuksia toteuttaa alueelle tuotantolaitoksia tai - yksiköitä sekä näitä palvelevia varastointi- ja terminaali-alueita. Neste Oyj:n tavoitteena on olla hiilineutraali 2030-luvun puolivälissä. Porvoon jalostamolla on käynnissä täydellinen muodonmuutos – siirtyminen fossiilisesta raakaöljyyn perustuvasta jalostuksesta uusiutuvien- ja kiertotaloustuotteiden tuotantoon. Tavoitteena on

28.10.2024

tehdä Porvoon öljyjälöstamosta Euroopan vastuullisin jalostamo vuoteen 2030 mennessä. Lisäksi tavoitteena on auttaa asiakkaita vähentämään kasvihuonekaasupäästöjään uusiutuvilla ja kiertotalousratkaisuillamme vuosittain vähintään 20 miljoonalla tonnilla vuoteen 2030 mennessä. Neste aikoo vähentää myymiensä tuotteiden päästöintensiteettiä 50 prosentilla vuoteen 2040 mennessä.

Borealis Polymers Oy:n tavoitteita ovat uusiutuvien syöttöaineiden laaja käyttöönotto ja kiertotalouden edistäminen sekä systemaattinen eteneminen kohti hiilineutraaliutta. Toteutus edellyttää sekä uusien yksiköiden rakentamista että mahdollisesti olemassa olevien yksiköiden modifioimista. Borealoksen strategian 2030 keskeisiä ulottuvuuksia ovat muutos kohti kiertotaloutta sekä kohti entistä asiakaslähtöisempää organisaatiota, joka tuottaa lisäarvoa maailmanlaajuisesti. Borealoksen tavoitteena on tarjota ratkaisut vihreän energiainfrastruktuurin ja sähköisen liikkuvuuden tukemiseksi, puhtaan veden saamiseksi, sekä elintarvikkeiden ja terveydenhuollon sovellusten turvallisuuden varmistamiseksi luovat pohjan ilmasto- ja ympäristöystävälliselle, sosiaalisesti kestäväälle tulevaisuuden yhteiskunnalle.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavaratkaisusta ei laadittu varsinaisia vaihtoehtoisia kaavaluonnoksia, mutta kaavaluonnoksen laadinnassa on otettu huomioon viranomaisten ja Porvoon kaupungin kaupunkisuunnittelun kommentteja/kannanottoja. Tavoitteena on, että asemakaava mahdollisimman joustavasti mahdollistaisi alueen kehittämisen, sillä muiden lupamenettelyiden ja lainsäädännön kautta turvataan rakentamisen toteuttamisesta turvallisesti ja terveellisesti. Esimerkiksi dominovaikutukset osaltaan väljentävät suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan teollisuuden alueen rakentamistiheyttä. Kaavaa laadittaessa ei ole varmuutta toteutuvista hankkeista ja niiden yksityiskohtaisista vaikutuksista, mutta turvallisuuden, terveellisyyden ja ympäristönäkökohtien laadullinen analyysi, vaikutukset ja riskiarviointit tulee tarkasteltua hankkeiden yhteydessä. Suomen lainsäädäntö edellyttää sijoitusriskianalyysejä TUKES-lupia tai lupamuutoksia varten. Merkittävimmän vaaran arviointi tehdään mahdollisimman aikaisin esi-/toteutettavuusselvityksen aikana.

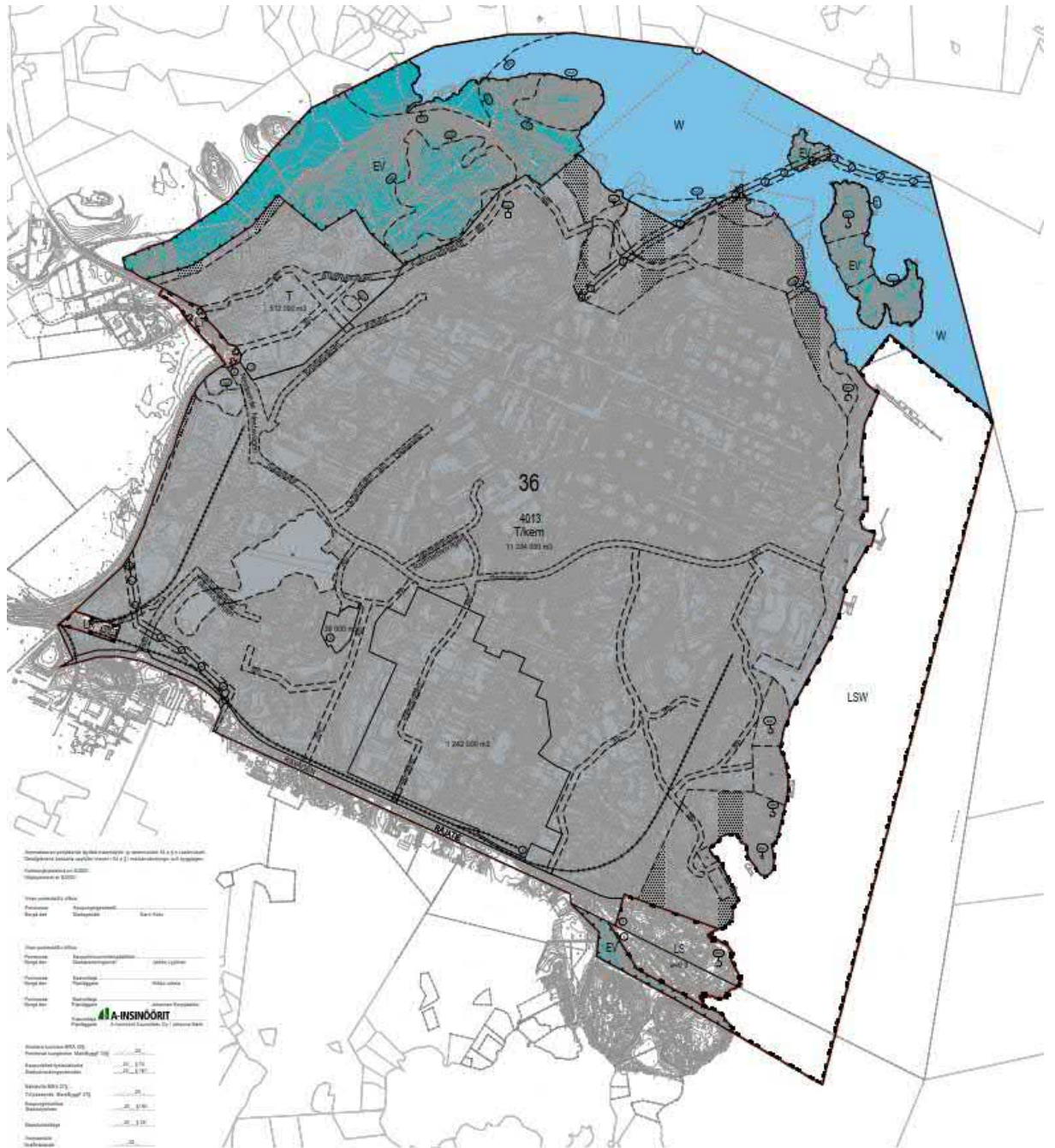
Kaava-alueen rajausta tarkentui osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen kaavaluonnosta valmisteltaessa. Mukaan otettiin Nybyn kylästä kaikki Nesteentien koillispuolelle sijoittuvat kiinteistöt, joille kohdistuu esimerkiksi liikenteellisiä vaikutuksia jo nykyisestä teollisuustoiminnasta. Kaavaluonnoksen lähtökohtana on pidetty *Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa* -selvityksen päivityksessä vuonna 2018 (Gaia Consulting Oy) laadittuja suojavyöhykkeitä ja suosituksia maankäyttömuodoista kullakin vyöhykkeellä. Tästä syystä kaavoitettavalla alueella sijaitsevia asuntoja ei voida asemakaavoittaa asunnoiksi. Kaavaluonnoksessa ne esitetään osin suojaviheralueeksi (EV) ja osin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

Nesteentien maapohjan Kilpilahdentien kiertoliittymästä etelään omistaa tällä hetkellä Porvoon kaupunki. Pääporttiratkaisua on tutkittu samanaikaisesti kaavahankkeen kanssa ja se on tavoitteena sijoittaa Nesteentien Kilpilahdentien kiertoliittymän kaakkoispuolelle.

Lisäksi kaavan tavoitteena on yhdistää Kilpilahdentien ja Nesteentien välisen alueen voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kortteli 6 kortteliin 8 (kaavaehdotuksessa korttelinumero 4013). Kyseiselle alueelle on vaikea saada toteutettua kerrosalaa voimalinjoista ja junalastaustermiinalin vaaravyöhykkeistä johtuen. Neste on hankkinut maa-alueet omistukseensa kaavatyön aikana.

Kaava-aluetta laajennettiin etelään ehdotusvaiheessa suojavyöhykeselvityksen päivityksen suojavyöhykkeen 1 takia. Samalla tarkistettiin sataman vesialueen kaavamerkintää ja määräystä (LSW). Lisäksi tarkistettiin VAK-ratapihaan liittyvää rautatiealueen rajausta (LR) sekä huomioitiin olemassa oleva rakennus ja ajoyhteys.

5 Asemakaavan kuvaus



Kuva 25. Ote kaavaehdotuksesta (28.10.2024)

5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaava-alue on noin 1257 ha, josta noin 880 ha koskee voimassa olevan asemakaavan muuttamista ja 377 ha on uutta asemakaavaa.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoitetaan kaava-alueella teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T/kem), jolla on / jolle saa

28.10.2024

sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja, valmistavan tai varastoivan laitoksen, sekä liikenne- (LT, LR, LS, LSW, katu), suojaviher- (EV) ja vesialueita (W).

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) on osoitettu voimassa olevan asemakaavan korttelia 8 laajentaen aina Kulloonlahdentien ympäristöön asti (kaavaehdotuksessa kortteli numero 4013). Alueelle sijoittuvan toiminnan on liityttävä Kilpilahden suuronnettomuusvaaralliseen teollisuuteen, mutta alueelle ei saa sijoittaa suuronnettomuusvaaraa aiheuttavaa toimintaa. Alueelle saa sijoittaa vain suuronnettomuusvaaraa aiheuttavaa teollisuutta palvelevia teollisuus- ja varastorakennuksia, jotka eivät aiheuta ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, hajua tai muuta häiriötä asumiseen tarkoitetuilla alueilla, sekä muita Kilpilahden alueen teollisuustoimintaan liittyviä rakennuksia, kuten toimisto-, valvomo-, ruokailu-, kiinteistönhoito-, paikoitus- ja vartiointirakennuksia sekä pysäköintialueita. Alueella sallitaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien johtojen ja laitteiden sekä muuntamoiden rakentaminen.

Muut tällä asemakaavalla muodostuvan korttelin 4013 osat on osoitettu **teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T/kem)**, jolla on /jolle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Suunniteltaessa laitosten sijoittamista alueelle on pyydettävä pelastusviranomaisen ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto. Hankkeille on tarvittaessa haettava ympäristölupa ja/tai kemikaalilupa. Alueelle saa sijoittaa suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan teollisuuden teollisuus- ja varastorakennuksia, tuotantolaitoksia, energiantuotantolaitoksia sekä muita alueen teollisuustoimintaa palvelevia rakennuksia, kuten toimisto-, valvomo-, ruokailu-, kiinteistönhoito-, paikoitus-, vartiointirakennuksia ja pysäköintialueita. Alueella sallitaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien johtojen, laitteiden ja muuntamoiden sekä putkisiltojen rakentaminen. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennuksiin mahdollisesti tulevien automaattisten sammutuslaitteistojen tarvitsemat vesimäärät ja vesilähdevaatimukset sekä varata alueella riittävästi palovesiasemia.

Asemakaavassa osoitetaan **suojaviheralueita (EV)** kaava-alueen etelä-, luoteis- ja pohjoisosiin olemassa olevan asutuksen suuntaan sekä Illvardenin ja Käringen saarille. Alue on tarkoitettu korttelin 4013 teollisuusalueiden ja eteläisimmän satama-alueen suojaviheralueeksi. Alueen toteuttamisvastuu on korttelin 4013 yrityksillä tai sataman toiminnasta vastaavilla. Alueella ei saa suorittaa avohakkuuta eikä louhintaa.

Satama-alueen ulkopuolella merialueet on osoitettu **vesialueeksi (W)**.

Rajatie osoitetaan katualueeksi, koska se palvelee myös kaava-alueen eteläpuolisia kortteleita 7 ja 9. Nesteentie osoitetaan **yleisen tien alueeksi (LT)** Kilpilahdentien kiertoliittymään asti. VAK-ratapihan kaava-alueella oleva osuus osoitetaan **rautatiealueeksi (LR)**. Lisäksi osoitetaan **satama-alue (LS)** kaava-alueen eteläosassa mantereelle voimassa olevan asemakaavan mukaisesti sekä **sataman vesialue (LSW)**. Korttelialueille on osoitettu ajoyhteyksiä ja ohjeellisia ajoyhteyksiä, viime mainittujen sijaintia voidaan tarvittaessa muuttaa.

Kantaverkkoon kuuluvat voimalinjat ja alueelta Tolkkisten suuntaan lähtevä voimalinja on osoitettu kaavakartalla osa-alueen merkinnällä (z). Korttelialueilla olemassa olevia muita voimalinjoja ei ole osoitettu kaavakartalle merkinnöin tai määräyksin, koska niitä voi olla tarve muuttaa tai maakaapeloida tulevaisuudessa. Tiedossa on, että alueelle on tarve rakentaa lisää voimalinjoja, muuntamoita ja sähköasemia, joten näiden rakentaminen on mahdollistettu käyttötarkoituksimerkinnän määräyksessä.

Asemakaavoitettavalla alueella ei sallita asuinrakentamista turvallisuussyistä. Tästä syystä Neste Oyj on hankkinut yksityisten omistamia kiinteistöjä omistukseensa.

28.10.2024

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualue on kooltaan noin 12 573 153 m² eli noin 1 257 ha. Rakennusoikeudet on osoitettu pääasiassa tonttikohtaisesti kuutiometreinä (m³). Korttelialueita on osoitettu yhteensä noin 817 ha ja rakennusoikeus on yhteensä 13 127 000 kuutiometriä (m³), josta T-korttelialueelle 512 000 m³ ja T/kem-korttelialueelle 12 615 000 m³. Voimassa olevan asemakaavan korttelin 6 rakennusoikeus on siirretty korttelin 4013 tonteille 1 ja 2. Kaava-alueen eteläosassa olevan satama-alueen (LS) rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla (e=0.3), mikä vastaa 48 550 kerrosalaneliometriä. VAK-ratapihaan kuuluvan rautatiealueen rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliometreinä (350 k-m²).

Kokonaisrakennusoikeus säilyy ennallaan suhteessa voimassa oleviin asemakaavoihin, mutta vanhoissa asemakaavoissa neliometreinä annetut rakennusoikeudet on muunnettu kuutiometreiksi kertomalla ne kuudella (arvio teollisuusrakentamisen tarvitsemasta kerroksen keskikorkeudesta).

Asemakaavaan sisältyy sitova tonttijako, joka tarkentuu asemakaavatyön kuluessa. Kortteli 4013 ja kaantuu neljään tonttiin, joista kahdelle tontille (3 ja 4) kuljetaan tontin 2 kautta.

Taulukko 3. Kaavan pinta-alajakauma ja rakennusoikeudet

Alue	Pinta-ala (m ²)	Pinta-ala (ha)	Osuus kokonais-pinta-alasta (%)	Rakennusoikeus (m ³) tai kerrosalaneliometreinä (k-m ²)
T	477 079	47,71	3,79 %	512 000 m ³
T/kem	7 696 582	769,66	61,21 %	12 615 000 m ³
LT	31 158	3,12	0,25 %	0
LR	18 708	1,87	0,15 %	350 k-m ²
LSW	1 655 628	165,56	13,17 %	0
LS	161 836	16,18	1,29 %	48 550 k-m ²
EV	1 116 885	111,69	8,88 %	0
W	1 281 027	128,10	10,19 %	0
Katu	134 250	13,43	1,07 %	0
Yhteensä:	12 573 153	1 257,31	100 %	13 127 000 m³ ja 48 900 k-m²

5.1.2 Palvelut

Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa palveluita, jotka aiheuttavat merkittäviä asiakasvirtoja. Alueella työskentelevien tulee olla koulutettuja alueen vaaroista ja evakuoitumiskykyisiä. Alueella on työmaa-/lounasruokaloita ja -kahviloita sekä työpaikkojen työterveyspalveluita.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

MRL 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa

28.10.2024

hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun selaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Tavoitteena on ajanmukaistaa voimassa olevan asemakaavan merkinnät vastaamaan nykyistä toimintaa ja ohjeistusta suuronnettomuusvaarallisen toiminnan osalta. Lisäksi mahdollistetaan tukitoimintojen siirtäminen T/kem-alueen ulkopuolelle, jotta T/kem-aluetta pystytään mahdollisimman hyvin hyödyntämään suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan teollisuuden alueena, jotta vaarallisten aineiden tuotantolaitosalueita ei tarvitse laajentaa alueen ulkopuolelle. Suuronnettomuusvaarallisen teollisuuden maankäytön suunnittelussa huomioitavat suuronnettomuusskenaariot eivät saa ylittää suojavyöhykettä 1 sisäpuolelta ja laitosten tulee voida sijoittua alueelle Tukes-lupakäytänteitä noudattaen. Hankkeille on tarvittaessa haettava ympäristölupa ja/tai kemikaalilupa. Yleismääräyksissä on huomioitu, että laitosten sijoittelussa on huomioitava dominovaikutukset onnettomuustilanteissa viranomaisten edellyttämällä tavalla. Myös suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista laitosten konsultointivyöhykkeelle on pyydetty pelastusviranomaisen ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

Aiemmin laaditun *Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa* -selvityksen päivityksen 2024 (Gaia Consulting Oy, 2024) mukaisesti otetaan huomioon suositukset lähialueiden maankäytölle suojavyöhykkeittäin. Asemakaava-alueelle ei näin ollen osoiteta lainkaan asumista tai virkistysalueita. Tämä edistää elinympäristön terveellisyys- ja turvallisuuden toteutumista. Neste Oyj on jo hankkinut useita asuinkiinteistöjä suojavyöhykeseelvityksen 1-vyöhykkeeltä omistukseensa vuosien 2022–2024 aikana vähentääkseen asumiselle aiheuttavia haittoja sekä terveyteen, omaisuuteen ja henkilöihin kohdistuvia riskejä. Osa rakennuskannasta on yleiskaavan kulttuuriympäristöselvityksessä todettu paikallisesti merkittäväksi Nybyn kyläkokonaisuudeksi. Terveellisyys- ja turvallisuuden vaatimusten toteutuminen menee tässä asemakaavassa virkistysalueiden riittävyyden tai rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen tavoitteiden edelle.

Asemakaavassa annetaan kaavamääräyksiä suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan toiminnan huomiomiseksi jatkosuunnittelussa. Lisäksi kaavamääräyksissä on huomioitu, ettei T-alueelle sijoittuva toiminta saa aiheuttaa melua, tärinää, ilman pilaantumista, hajua tai muuta häiriötä asumiseen tarkoitetuilla alueilla. T- ja T/kem-alueiden luoteis- ja pohjoispuolelle on osoitettu suojaviheralueita (EV) Kullovikenin asutuksen suuntaan. Istutettavia tai luonnontilaisena säilytettäviä alueen osia on osoitettu T/kem-korttelialueen pohjoisreunalle ja kaakkososaan Sandvikenin ympäristöön. T-alueella istutettavaa tai luonnontilaisena säilytettävää alueen osaa on osoitettu Nybyn peltomaiseman suuntaan EV-alueen lisäksi, yhdessä ne muodostavat noin 190 m leveän suojavihervyöhykkeen. Myös Illvardenin ja Käringen saaret on osoitettu suojaviheralueiksi. Kaava-alueella on myös luontoarvoja ja muinaisjäänöksiä, jotka on huomioitu kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

Lisäksi kaavan yleismääräyksissä on annettu rakentamista, ulkoarastointia ja piha-alueita koskevia määräyksiä mm. merivesitulviin, rakennusten etäisyyteen tontin rajasta, istutettaviin alueisiin tai luonnonvaraisena hoidettaviin alueisiin, aitaamiseen, maaperään, radonturvalliseen rakentamiseen ja maaperän mahdollisiin haitta-aineisiin liittyen. Muita yleismääräyksiä on annettu koskien hulevesien käsittelyä ja meluntorjuntaa.

Asemakaavassa on osoitettu yleisten teiden aluevaraukset nykyistä tilannetta vastaavasti, mutta kuitenkin mahdollistaen Nesteentien liittymien parantaminen. Tavoitteena on, että uusi pääportti parantaisi liikenteen sujuvuutta, kun se nostaisi portin läpimenokapasiteettia suhteessa nykytilanteeseen. Lisäksi pääportin siirtäminen ulkokehälle ja aidatun alueen laajentaminen edistäisi ympäristön turvallisuutta ja valvottavuutta.

28.10.2024

5.3 Kaavan vaikutukset

MRL 9 § mukaisesti kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisujen sisältöön. Vaikutukset arvioidaan vertaamalla olemassa olevaa tilannetta ja voimassa olevan asemakaavan mahdollistamaa tilannetta nyt laadittavalla asemakaavalla mahdollistettavaan tilanteeseen. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään laadittuja selvityksiä ja arvioidaan kaavan toteuttamisen keskeisiä vaikutuksia. Vaikutusten arviointia täydennetään kaavatyön aikana.

Vaikutusten arviointi laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen, MRA 1 §:n mukaan. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Tässä kaavatyössä painottuvat seuraavat vaikutukset:

- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Vaikutukset elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen
- Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
- Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Kilpilahden teollisuusalueen toiminnan luonteesta ja mittakaavasta johtuen asemakaavan toteuttaminen saattaa aiheuttaa huomattavia ympäristömuutoksia ja -vaikutuksia, joita ei voida ohjata tai arvioida maankäytön suunnittelun keinoin tässä vaiheessa, kun toteutettavat hankkeet eivät ole tiedossa, vaan osa vaikutusten arvioinneista jää hankekohtaisesti ympäristönsuojelulain tai kemikaalilain ja -asetuksen nojalla arvioitaviksi. Kaavoituksen lisäksi tuotantolaitosten sijoittelua ohjataan ja luvitetaan Tukesin lupaharkinnan kautta ja ympäristöluvilla, joissa voidaan antaa kaavaa tarkempia toimintaa ohjaavia ehtoja. Teollisuusalueen sisäisiä toimintoja kehitettäessä on siis huomioitava myös turvallisuus selvityksissä ja alueen ns. dominospelvityksessä raportoidut onnettomuusskenaarit.

5.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kilpilahden teollisuusalueen laajuus ja toimintaan liittyvät suuronnettomuusvaaran riskit johtavat siihen, että toiminta rajoittaa muuta maankäyttöä asemakaavoitettavaa aluetta huomattavasti laajemmalla alueella. Maankäyttö Kilpilahdessa suuronnettomuusvaarallisen toiminnan alueena on kuitenkin vuosikymmenteen kuluessa vakiintunut ja alueen asemakaavoituksen tarkoituksena on elinkeinotoiminnan edistäminen nykyisellä paikallaan Porvoon Kilpilahdessa. Maankäyttö on maakuntakaavan tavoitteiden

28.10.2024

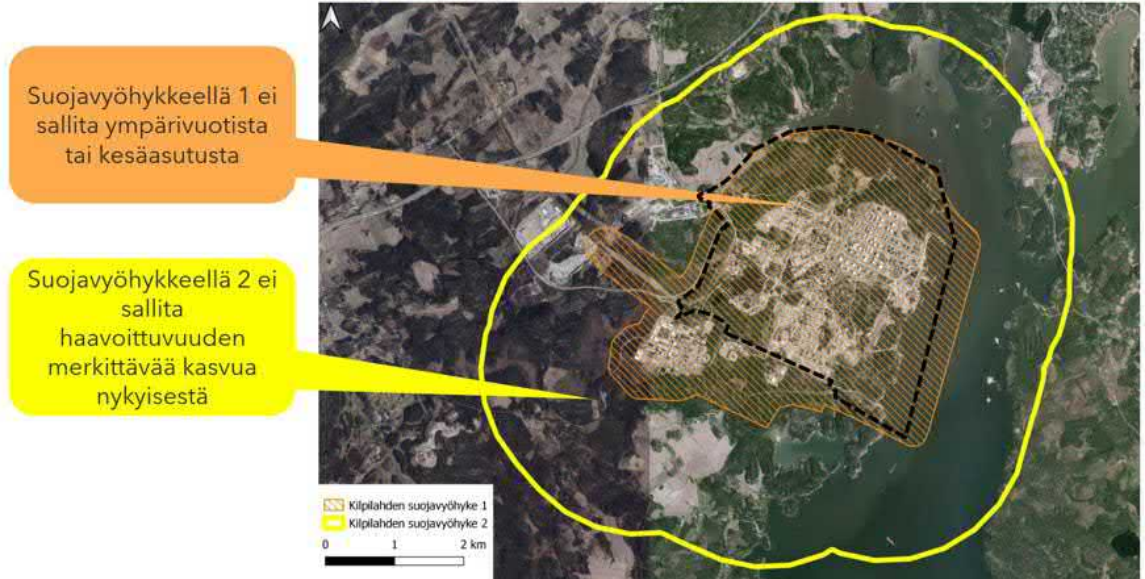
mukaista. Kaavan toteuttaminen ei aiheuta suuria muutoksia alue- tai yhdyskuntarakenteeseen, kun jo olemassa oleva toiminta rajoittaa muuta maankäyttöä suojavyöhykkeillä ja vyöhykkeet ovat oikeusvai-
kutteisia jo maakuntakaavassa. Alue tukeutuu olemassa olevaan yleisten teiden verkostoon Kilpilahden-
tien ja Nesteentien kautta.

Suuronnettomuusvaarallisen teollisuuden lähialueella muuta maankäyttöä rajoitetaan turvallisuussyistä, sillä alue pitää olla evakuoitavissa ja alueella liikkuvilla tai työskentelevillä tulee olla käsitys onnetto-
muusvaarariskeistä. Kaavoituksessa on kiinnitetty erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaa-
ran torjuntaan. Kaavoituksella tavoitellaan toiminnalle laajenemisvaraa nykyisin suuronnettomuusvaaral-
lisen teollisen toiminnan alueilla ja kaavoituksessa otetaan huomioon evakuointitarpeet ja pelastuslai-
toksen toimintaedellytykset. Vaarallisia kemikaaleja käsittelevien, valmistavien tai varastoitavien laitosten
sijoittaminen jo entuudestaan samassa käytössä olevalle alueelle on yhdyskuntarakenteen kannalta tar-
koituksenmukaista, jotta suuronnettomuusvaarallista toimintaa ei olisi tarpeen laajentaa muualle.

Asemakaavatyön aikana on päivitetty kaavoitusta ja muuta maankäytön suunnittelua ohjaava suoja-
vyöhykeselvitys (Gaia, 2024). Selvitys on viranomaisten yhteinen etukäteen luotu näkemys maankäytön
rajoituksista alueella ja luo tietyt periaatteet maankäytön kehittämiseksi. Kilpilahden teollisuusalueen
poikkeuksellinen mittakaava, volyymit ja suuronnettomuusvaarat tarkoittaa varsin laajoja vyöhykkeitä,
joilla joudutaan rajoittamaan maankäyttömuotoja ja haavoittuvien toimintojen sijoittamista kemikaalitur-
vallisuuslain ja -asetuksen sekä maankäyttö- ja rakennuslain sisältöjen hengessä. Asemakaava-alueetta
laajemman alueen maankäyttö ratkaistaan yleiskaavassa, mutta suojavyöhykeselvityksessä on todettu,
ettei suojavyöhykkeellä 2 sallita haavoittuvuuden merkittävää kasvua nykyisestä.

5. TULOKSET

Suojavyöhykkeet 1 ja 2



Kuva 26. Kaava-alueen likimääräinen rajausta mustalla katkoviivalla vuonna 2024 päivitetyllä suojavyöhyke-
kartalla (pohjalla oleva kartta Gaia Consulting Oy, 2024).

Suojavyöhykeselvityksen päivityksen perusteella **suojavyöhykkeellä 1** (sisempi suojavyöhyke) sallit-
aan vain suuronnettomuusvaarallinen teollinen toiminta ja teollinen toiminta ja sen kehittäminen niin,
että suuronnettomuusskenaariot eivät saa ylittää suojavyöhykettä 1 sisäpuolelta ja laitosten tulee voida
sijoittua alueelle Tukes-lupakäytänteitä noudattaen. Lisäksi sallitaan maa- ja metsätalous ja suojaviher-
alueet. **Suojavyöhykkeellä 2** (ulompi suojavyöhyke, vastaa konsultointivyöhykettä) sallitaan olemassa
oleva loma- ja vakituinen asutus sekä korvaava rakentaminen, nykyiset kokoontumispaikat ja palvelut,
teolliset ja toimistotyötoiminnot liittyen pääasiassa alueen teollisuuteen sekä maa- ja metsätalous ja

28.10.2024

siihen välittömästi liittyvä rakentaminen, joka ei lisää haavoittuvuutta ja kausiluontoinen majoitustoiminta edellyttäen suojautumis- ja evakuoitumiskoulutusta. Lisäksi vähäinen asumisen täydennysrakentaminen on mahdollista ja tämän määrä määritellään yleiskaavoituksessa niin, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %. Kulloon golfkenttä ei saa laajentua niin, että pisin kävelymatka pysäköintipaikalle tai lähimpiin sisäsuojautumiseen soveltuviin tiloihin pitenisä nykyisestä. Uusia kokoontumispaikkoja tai virkistysalueita ei saa perustaa konsultointiväyhykkeelle.

Kaavalla mahdollistetaan teollisuus- ja varastorakentamisen laajentaminen entisen Kulloon koulun ja Kullonlahdentien ympäristöön. Voimassa olevan asemakaavan palvelu-, liike- ja asuinrakentamiseen tarkoitettuja korttelialueita ja virkistysalueita ei voida suuronnettomuusvaarallisen teollisuustoiminnan takia toteuttaa, joten tältä osin asemakaavan muutos parantaa turvallisuustilannetta ja ajantasaistaa kaavatilanteen nykyisen ohjeistuksen mukaiseksi.

Kaavan toteuttaminen muuttaa Nybyn kyläkeskuksen ja rannikon muutamien loma-asuntojen rakennettua ympäristöä, kun asumisen, vapaa-ajan asuntojen ja maatilojen talouskeskusten alueet muuttuvat teollisuuskäyttöön tai suojaviheralueiksi. Päivitetyt suojavyöhykeseelvityksen mukaan suojavyöhykkeelle 1 ei saa sijoittaa lainkaan asutusta.

Asemakaavoituksella osaltaan edistetään jo rakennetun infrastruktuurin ja tuotantolaitosten hyödyntämistä, seudullisesti merkittävän työpaikka-alueen edelleen kehittämistä ja työpaikkojen säilymistä sekä kansainvälisesti merkittävän liiketoiminnan kehittämistä öljynjalostamosta uusiutuvien ja kiertotalousratkaisujen tarjoajaksi. Nykyisiä verkostoja laajennetaan tarvittaessa, tiedossa on mm. tarve toteuttaa uusia voimalinjoja ja uusi sähköasema sekä mm. hukkalämmön hyödyntämiseksi kaukolämpöputki Tolkkiisiin. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan verkostojen rakentaminen ja muutokset mahdollisimman joustavasti teollisuusrakentamiseen tarkoitetuilla alueilla.

5.3.2 Vaikutukset turvallisuuteen

Asemakaavalla luodaan MRL:n mukaiset puitteet alueen rakentamiselle, mutta turvallisuuteen liittyviä kysymyksiä ratkotaan vielä paljon yksityiskohtaisemmin jatkosuunnittelun ja lupaharkintojen yhteydessä ja alueen jokapäiväisessä toiminnassa. Vaarallisten kemikaalien käsittelyn, varastoinnin ja valmistamisen vaarojen ja haittojen arviointi tehdään laitosten sijoittelua suunniteltaessa. Lisäksi vaaroja ja haittoja arvioidaan herkkien toimintojen sijoittelun yhteydessä konsultointiväyhykkeellä. Laitosten suunnittelussa huomioidaan, että käytössä on paras käyttökelpoinen tekniikka. Lisäksi turvallisuuteen ja turvallisuuskoulutukseen panostetaan alueella toimivien yritysten toimintakulttuurissa mm. riskiarviointien, kulku- ja työlupavaatimusten, pelastussuunnitelmien, turvallisuusseelvitysten, seurantaohjelmien, katselmusten jne. muodossa.

Asemakaavalla päivitetään kaavassa osoitettavat käyttötarkoitukset vastaamaan nykyistä ohjeistusta ja toimintaa. Suojavyöhykkeellä 1 sallitaan vain suuronnettomuusvaarallinen teollisuus, sillä ei sallita tuotanto- ja varastotiloja tai muita työpaikkatiloja, jotka eivät liity suuronnettomuusvaaralliseen teollisuuteen. Lisäksi sallitaan suojaviheralueet ja maa- ja metsätalous. Suojavyöhykkeellä 1 ei sallita asutusta, loma-asutusta, yleisiä virkistysalueita tai haavoittuvia toimintoja tai haavoittuvia hitaasti evakuoituvia toimintoja.

Asemakaavalla ja siinä osoitetulla käyttötarkoituserkinnällä T/kem sekä turvallisuusnäkökohdat huomioivilla kaavamääräyksillä luodaan edellytykset vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastovien laitosten ja elinkeinotoiminnan kehittämiseksi alueella. Perusedellytyksenä uusien tuotantolaitosten sijoitukselle on, että alueen kaavatilanne mahdollistaa uuden tuotantolaitoksen. Suuronnettomuusvaaralliseksi kohteiksi luetaan Tukesin valvonnassa olevat turvallisuusseelvitys- ja toimintaperiaateasiakirjavelvolliset kemikaali- ja räjähdelaitekohteet. Tukes arvioi tuotantolaitoksen sijoittamista lupakäsittelyssä. Uusien laitosten sijoittelussa lähtökohtana on, että kokonaisvaara-alueet eivät merkittävästi laajene. Varsinaiset onnettomuusskenaariot ja niiden vaikutukset huomioidaan yksityiskohtaisemmin kunkin laitoksen sijoittumisesta päätettäessä. Sijoitusta tarkastellaan kemikaaleista aiheutuvan onnettomuusvaaran

28.10.2024

näkökulmasta huomioiden onnettomuuden ajallinen kehittyminen, lämpösäteily, paineaalto ja heitteet, terveysvaara, ympäristövaara (esim. sammutusvesien vesistövaikutukset, myrkylliset aineet) ja infrastruktuuri kuten väylät, verkostot ja suojelukohteiden vahingoittuminen.

Laitosten sijoittelua rajoittaa mm. dominovaikutukset, onnettomuus ei saisi laajentua laitokselta toiselle, mikä väljentää alueen rakentamistiheyttä. Asemakaavan yleismääräyksellä edellytetään dominovaikutusten huomioimista onnettomuustilanteissa viranomaisten edellyttämällä tavalla. Dominokohteita koskevat erityiset toiminnanharjoittajien yhteistoimintaa koskevat säännökset vaarallisten kemikaalien käsittelyä koskevassa lainsäädännössä.

Pelastuslaitoksen toiminta vaatii, että kaava-alue on saavutettavissa kahdesta suunnasta. Asemakaavalla ei muuteta liikenneverkon nykytilannetta. Joidenkin kortteliosien saavutettavuus paranee, kun korttelin sisäisiä uusia ajoyhteyksiä toteutetaan.

5.3.3 Vaikutukset elinkeinotoimintaan

Asemakaava mahdollistaa teollisuusalueen edelleen kehittämisen ja siten edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, kun alueella on asemakaavallinen valmius erilaisille tulevaisuuden kehityshankkeille. Kaavalla tavoitellaan positiivista vaikutusta alueen kilpailukykyyn ja yritysten investointeihin, jotta Kilpilähti olisi kilpailukykyinen vaihtoehto yhtiöiden tuotantolaitosten sijoittumispaikaksi eri toimipisteiden välisessä globaalissa kilpailussa. Asemakaavalla edistetään välillisesti myös muiden lähellä olevien asemakaavoitettujen teollisuus- ja yritysalueiden toimintaedellytyksiä ja toteutumista, koska näille alueille voi sijoittua myös yrityksiä, jotka hyötyvät suurteollisuusalueen läheisestä sijainnista ja sen kehittymisestä.

Kaavamuutoksella tuetaan nykyisen maankäytön jatkumista alueella, teollisuustoiminnan kehittämistä kohti hiilineutraaliutta ja sen tuottamien tuotteiden päästöintensiteetin vähentämistä, mikä edellyttää merkittäviä investointeja uusiin tuotantolaitoksiin tai olemassa olevien tuotantolaitosten muutostöihin. Tuotantotoiminnan muutos öljynjalostamosta kiertotalousalueeksi osaltaan vastaa kansainvälisten, valtakunnallisten, maakunnallisten ja kunnallisten ilmastotavoitteiden toteutumiseen, jota myös asemakaavoituksella edistetään.

Maankäytön tehostaminen nykyisillä korttelialueilla voi edellyttää mm. tukitoimintojen siirtämistä T/kemokorttelialueen ulkopuolelle, jotta suuronnettomuusvaaralliseen toimintaan tarkoitettulla alueella maapinta-alaa voidaan hyödyntää mahdollisimman tehokkaasti tuotantolaitosten rakentamiseen ja siten arvoa tuottavaan toimintaan. Dominovaikutukset vaikuttavat eri tuotantolaitosten sijoittumismahdollisuuksiin, mikä osaltaan heikentää maa-alueiden tehokasta käyttöä, mutta parantaa turvallisuutta onnettomuustilanteissa. Suuronnettomuusvaara rajoittaa muuta maankäyttöä ja siten alueelle voi sijoittua vain suuronnettomuusvaaralliseen toimintaan liittyvää yritystoimintaa. Kaava-alueelle voi sijoittaa vain työpaikkatiloja, joissa ei käy merkittäviä asiakasvirtoja ja työntekijät ovat koulutettavissa ja evakuoitumiskykyisiä. Myös tuotanto- ja varastotilojen pitää olla luonteeltaan sellaisia, ettei niihin suuntaudu asiakasvirtoja.

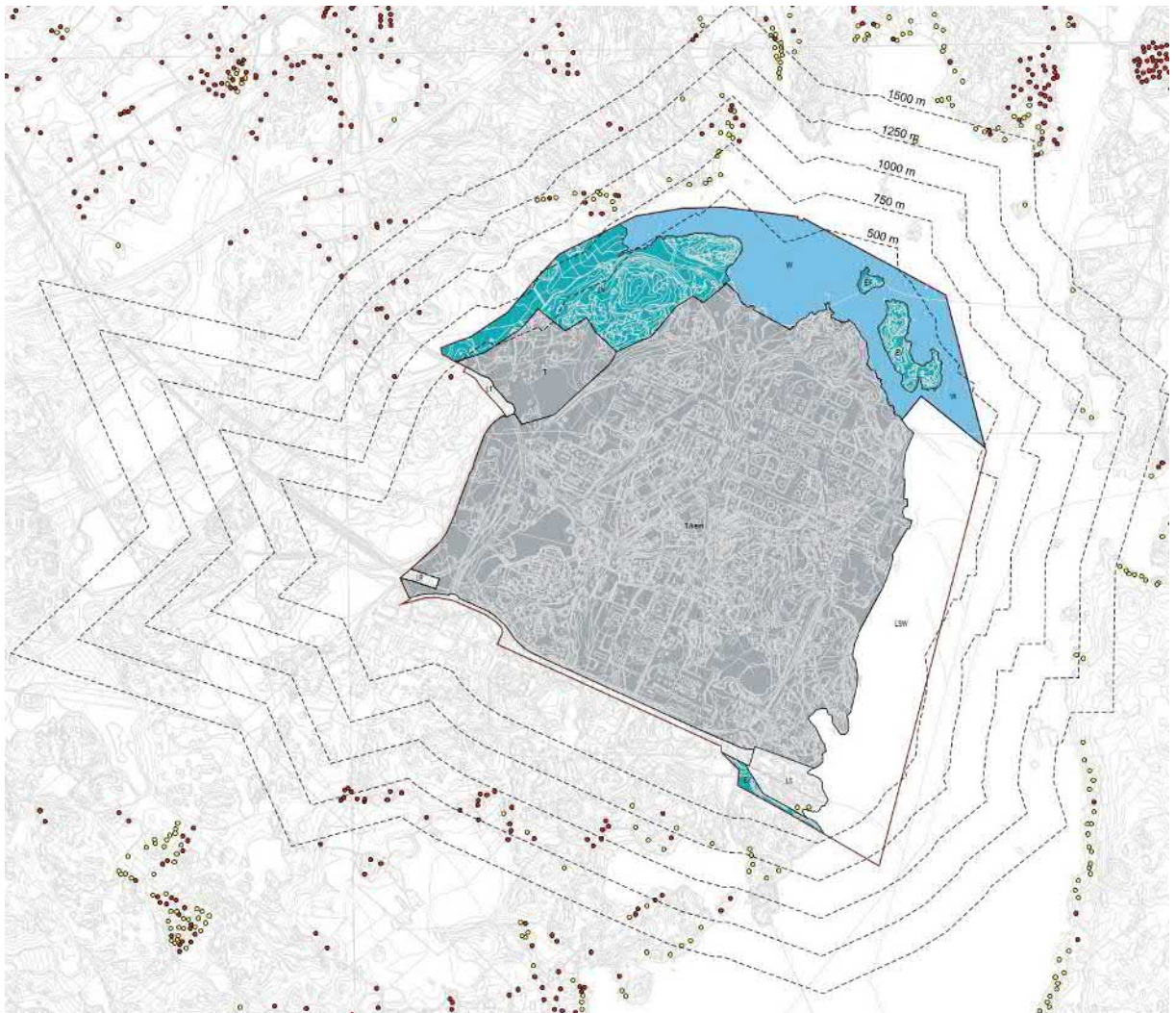
5.3.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Nyt laadittavassa asemakaavassa ei voida osoittaa alueita asumiseen tai virkistystoimintaan, sillä kaava laadittaessa lähtökohtana on maankäyttö- ja rakennuslain 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset turvalliselle, terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle sekä *Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa* -selvityksen päivityksen 2024 (Gaia Consulting Oy) suojavyöhykkeille (1 ja 2) annetut maankäyttösuositukset (esitetty edellä luvussa 5.3.1). Rakentamisen ohjaus asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella ratkaistaan käynnissä olevassa yleiskaavassa ja mahdollisesti myöhemmin laadittavissa asemakaavoissa. Konsultointivyöhykkeellä (2 km) kaavoista, suunnittelutarvehakemuksista ja rakennusluvista on pyydetty Tukesin ja pelastusviranomaisen lausunto. Ensimmäinen suojavyöhykeselvitys on laadittu v. 2007, sitä on päivitetty vuonna 2018 ja uudelleen nyt asema- ja yleiskaavaprosessien aikana 2024. Lisäksi suojavyöhykkeet on määritelty myös ainakin jo vuoden 2002

28.10.2024

maakuntakaavassa merkinnöillä T1, *Sköldvikin sisempi suojavyöhyke*, ja T2, *Sköldvikin ulompi suojavyöhyke*, ja ne on ohjannut maankäytön suunnittelua ja kaavoitusta. Vuonna 2024 päivitetyn suojavyöhykeselvityksen mukaan suojavyöhykkeelle 1 ei saa sijoittaa lainkaan asutusta ja suojavyöhykkeellä 2 ei sallita asutuksen merkittävää kasvua, mutta olemassa oleva loma- ja vakituinen asutus sekä korvaava rakentaminen on mahdollista (tarkemmat kuvaukset luvussa 5.3.1). Suojavyöhykkeellä 2 sijaitsevien kiinteistöjen omistajilla voi olla odotuksia maankäytöstä omistamiensa alueiden suhteen, jotka eivät toteudu, kun suojavyöhykkeellä 2 ei sallita merkittävää asutuksen kasvua. Kuitenkin maanomistajien tilanne on helpottunut suojavyöhykeselvityksen päivityksen johdosta, kun olemassa oleva asutus ja korvaava rakentaminen sallitaan suojavyöhykkeellä 2, toisin kuin vuoden 2018 suojavyöhykeselvityksessä. Lisäksi nyt laadittavalla asemakaavalla osoitetaan suojaviheralueita etenkin Kullonlahden suuntaan.

Neste Oyj on hankkinut lähimpiä asuinkiinteistöjä omistukseensa asemakaavaprosessin aikana (2022–2024), vähentääkseen asumiselle aiheutuvia haittoja sekä henkilö- ja omaisuusvahinkojen riskejä. Vaikutukset yksityisille maanomistajille ovat merkittäviä, kun he joutuvat luopumaan kodeistaan ja kiinteistöistään. Osittain on kyse jo pitkään toimineista sukutiloista.



Kuva 27. Lähimmät loma-asunnot sijaitsevat noin 600 m etäisyydellä asemakaavoitettavan T/kem-kortteli-alueen rajasta Kilpilahden pohjoispuolella, Kullonlahden pohjoisrannalla. Kaava-alueen eteläosassa on kaksi loma-asuntoa Dyvikin lahden rannalla, joista käydään maanhankintaneuvotteluja.

Laajemmin tarkasteltuna asemakaavan toteuttaminen vaikuttaa positiivisesti Porvoon kaupungin ja Siipoon kunnan houkuttelevuuteen asuinpaikkana, sillä Kilpilahden teollisuusalue on merkittävä työpaikka-keskittymä. Kaava-alueen sosiaalinen ympäristö muodostuu pääasiassa työyhteisöistä.

28.10.2024

Tukes arvioi tuotantolaitoksen sijoittamista lupakäsittelyssä. Uusien laitosten sijoittelussa lähtökohtana on, että maankäytön suunnittelussa huomioitavat suuronnettomuuskenaariot eivät saa ylittää suoja-
vyöhykettä 1 sisäpuolelta ja laitosten tulee voida sijoittua alueelle Tukes-lupakäytänteitä noudattaen, jolloin asemakaavan takia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön laajemmin tarkasteltuna ei kohdistu nykytilannetta merkittävämpiä vaikutuksia. Varsinaiset onnettomuuskenaariot ja niiden vaikutukset huomioidaan yksityiskohtaisemmin kunkin laitoksen sijoittumisesta päätettäessä. Sijoittelu on tärkein keino soveltaa luontaisen turvallisuuden periaatteita. Rakennusten ja laitosten sijoittelu pyritään tekemään niin, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän vaaraa. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista Tukesin määräämän konsultointivyöhykkeen sisälle (2 km) tulee kaavatyön yhteydessä pyytää lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta sekä pelastusviranomaiselta.

Suomen lainsäädännössä edellytetään, että teollisuuslaitos selvittää kaikkien merkittävien onnettomuuskenaarioidensa maksimivaikutusalueet. Turvallisuusselvityksestä ilmenee onnettomuuksien mahdollisesti aiheutuvat lämpö- ja painevaikutukset sekä myrkyllisten aineiden vuotojen laajuudet. Tuotantolaitosten Tukes-oppaan mukaisilla arvoilla (pelkät seuraukset, ei todennäköisyyttä) laajimmalle vaikuttava onnettomuus on fluorivetyhappovuoto. Kuolemanriskin alue jää Nesteen tuotantolaitosten alueen sisään. Nesteen tuotantolaitosten tulipalo- ja räjähdysvaikutukset eivät ulotu Kilpilahden teollisuusalueen ulkopuolelle. Tuotantolinja 4 vetylaitoksessa mahdollisesti tapahtuvan onnettomuuden dominovai-
kutukset voivat kohdistua Linden hiilidioksidin talteenottolaitokseen (merkittävät lämpösäteily ja ylipaine-
vaikutukset). Jakeluterminaalien nestekaasun autolastausalueella propaanivuodon mahdollinen jälkisytyt-
minen voi aiheuttaa lievempiä ylipainevaikutuksia ratapiha-alueella. (Turvallisuusselvitys, Neste Oyj 2021).

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot eivät koske teollisuusalueita, eikä asemakaa-
vassa osoiteta alueita asumiseen tai virkistysalueiksi. Kaavamääräyksissä edellytetään, että melutaso ei saa ylittää VNp 993/1992 melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päivä- ja yöajan ohjearvoja asu-
miseen tarkoitetuilla alueilla tai virkistysalueilla taajamaissa tai taajamien välittömässä läheisyydessä. Kilpilahden teollisuusalueen melutilannetta seurataan melumittauksin vuosittain. Melu koostuu teolli-
suusmelusta, liikenteestä ja satamatoiminnoista. Vuoden 2021 melumallinnusten perusteella Porvoon öljynjalostamon laskennallinen keskiäänitaso ei ylitä nykyisten ympäristöluvan yöajan tiukempaa raja-
arvoa 50 dB lähimpien asuintalojen luona Nybyn kylässä luoteen suunnassa (Nybyn kylän alueella kiin-
teistöt eivät ole enää asuinkäytössä). Kullonlahdessa ja Illvardenissa melutaso on enimmillään 45 dB. Idän suunnassa Tolkkisten ja Emäsälön puolella lasketut melutasot ovat selvästi raja-arvoja pienempiä. (Ympäristömeluselvitys, HMMT Partners Oy, 2021)

Poikkeustapauksissa (esim. soihdutuksen aikana) ohjearvot voivat ylittyä lähiympäristössä. Soihdun tehtävä on polttaa mahdollisessa häiriötilanteessa tai yksikön suunnitellussa pysäytyksessä tai käynnistyksessä tuotantoprosessista purkautuvat kaasut turvallisesti ja hallitusti. Soihduttaminen aiheuttaa melua, valoa, hajua ja savua ja saattaa valitettavasti häiritä naapurustoa. (Ympäristömeluselvitys, HMMT Partners Oy, 2021)

Tärinää Kilpilahden alueella voi aiheutua raskaasta liikenteestä. Nesteentien varrella lähimmät häiriintyvät kohteet sijaitsevat asemakaava-alueen ulkopuolella Nybackan, Sisbackan, Sandbackan ja Dankelmansbackenin alueilla. Näihin kohdistuu myös aiemmin asemakaavoitetun Kilpilahden yritysalueen (Nybyn yritysalueen) liikenteen mahdolliset melu- ja värinävaikutukset.

Lähialueen asukkaat saattavat kokea liikenteelliset vaikutukset elinoloilleen haitallisina ainakin ajoittain. Lisääntyvä liikenne voidaan kokea arkiliikkumista hankaloittavana ja asumisviihtyisyyttä vähentävänä melu-, pöly- ja värinävaikutusten vuoksi. Vaikutukset jäävät paikallisiksi ja korostuvat Nesteentien ympäristössä. Rakennusaikana sekä raskas että kevyt ajoneuvoliikenne lisääntyy myös yleisellä tieverkolla. Laitoksesta tai rakennushankkeesta riippuen rakennustyömaa saattaa työllistää 1000–1500 työntekijää. Lisäksi laitosten huoltoseisokkien aikana saattaa liikennemäärät lisääntyä merkittävästi. Huoltoseisokkeja järjestetään muutaman vuoden välein, joten vaikutukset ovat lyhytaikaisia, mutta toistuvia.

28.10.2024

Lyhyemmät seisokkivälit vähentävät huoltotarpeen laajuutta ja seisokin monimutkaisuutta. Jatkossa seisokit toteutetaan noin 2,5–3 vuoden välein. Jatkossakin saattaa olla tarpeen hajasijoittaa seisokkien aikaista pysäköintiä myös kaava-alueen ulkopuolelle, jotta liikenne on toimivaa ja sujuvaa.

Rakennusaikana saatetaan tehdä louhintoja, joista voi aiheutua melua, tärinää ja pölyä. Vaikutusten laajuus ja merkittävyys asumiselle arvioidaan tapauskohtaisesti tarvittaessa. Vaikutukset ovat kestoltaan lyhytaikaisia.

Asemakaavan muutos ei lisää alueen kokonaisrakennusoikeuden määrää, mutta mahdollistaa maapinta-alan tehokkaamman hyödyntämisen verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Näin ollen asemakaavan muutos mahdollistaa alueen tiiviimmän rakentamisen ja sitä kautta mahdollisesti enemmän toimintoja, joista voi aiheutua vaikutuksia elinoloihin. Asumisen määrä alueen lähellä kuitenkin vähenee ja sitä kautta vaikutuksille altistuvien määrä vähenee, kun Neste Oyj on hankkinut yksityisiä kiinteistöjä omistukseensa. Uusien hankkeiden melu-, tärinä-, pöly-, hajuvaikutuksista tai vaikutuksista ilman laatuun ei ole vielä saatavilla tarkempia tietoja. Kaavassa annetuilla määräyksillä ohjataan toiminnan laatuun niin, ettei haitallisia vaikutuksia lähimmillä asutuilla alueilla syntyisi. Tarvittaessa hankkeiden vaikutuksia arvioidaan yksityiskohtaisemmin ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä. Lisäksi toimintaa koskevassa ympäristöluvassa annetaan tarvittaessa määräyksiä mm. toiminnan laajuudesta, päästöistä ja niiden vähentämisestä. Luvan myöntämisen edellytyksenä on muun muassa, että toiminnasta ei saa aiheutua terveystahaitta tai merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa.

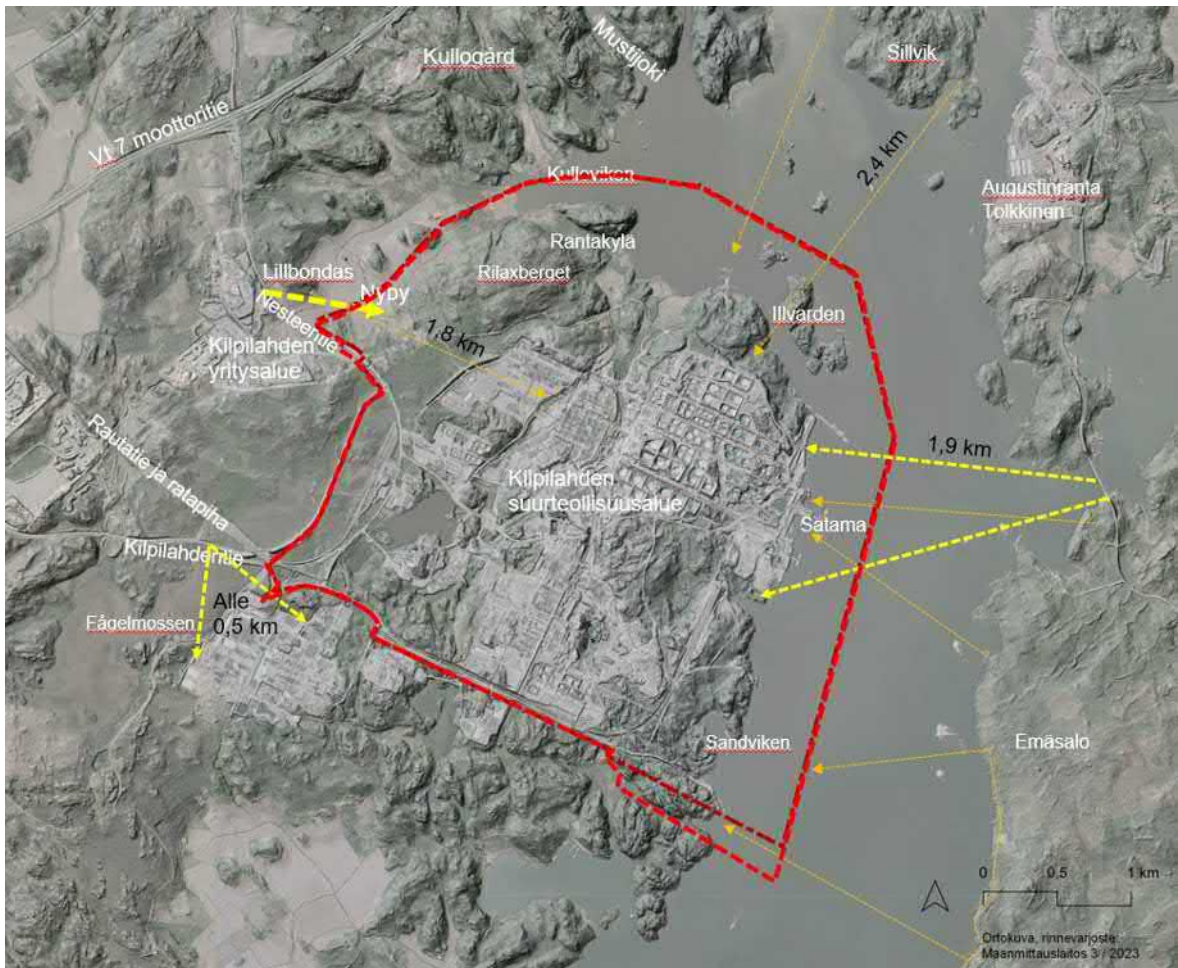
5.3.5 Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Maiseman muuttuminen on mahdollista jo voimassa olevaa asemakaavaa toteuttamalla. Asemakaavan muutoksella kokonaisrakennusoikeus ei kasva, mutta rakennusala laajenee hieman säiliöalueen pohjoispuolella, junapurkaustermiiniin itäpuolella, teknologiakeskuksen lounaispuolella ja Kullonlahdentien ympäristössä. Suunnittelualueen tuotantolaitokset voivat paikallisesti hallita maisemaa sopivasta suunnasta maastossa tai mereltä tarkasteltuna. Teollisuusalue poikkeaa mittakaavaltaan ja rakentamistavaltaan muusta lähialueen maisemasta ja rakennetusta ympäristöstä, koska se sijaitsee soiden, maaseudun ja merenrantamaisemien ympäröimänä. Kilpilahdentien varrelta Muovitehtaiden rakennukset hallitsevat maisemakuvaa suomalaisen taustalla, jolloin kontrasti luonnonmaiseman ja teollisuusmaiseman välillä on suuri. Tuotantolaitokset saattavat hallita maisemakuvaa alle 2–2,5 km etäisyydeltä tarkasteltuna, kauempaa tarkastellen hallitsevuus vähenee. Erityisen kokonaisvaltainen näkymä Kilpilahden avautuu Emäsalon sillalta. Maisemaan kohdistuvat vaikutukset voivat olla merkittäviä etenkin meren suunnasta idästä katsoen ja siten yksittäisten Emäsalon vastarannan loma-asuntojen näkyymiin. Pohjoisessa Rilaxberget ja peltomaisemia rajaavat metsät suojaavat maisemanäkymiä Kullon kartanon ja Kullonlahden pohjoisrantojen asutuksen suuntaan. Mustijoen suulla olevat kallioiset selänneet suojaavat maisemankäymiä Åminsbyn suuntaan. Rilaxbergetin säilyminen luonnontilaisena turvataan kaavamääräyksin (EV, Iuo). Lisäksi kaava-alueen eteläosaan Dyvikin lähelle on osoitettu suojaviihervyökettä, kun kaava-aluetta laajennettiin ehdotusvaiheessa etelään suojaviihervyökkeselvityksen päivityksen jälkeen.

28.10.2024

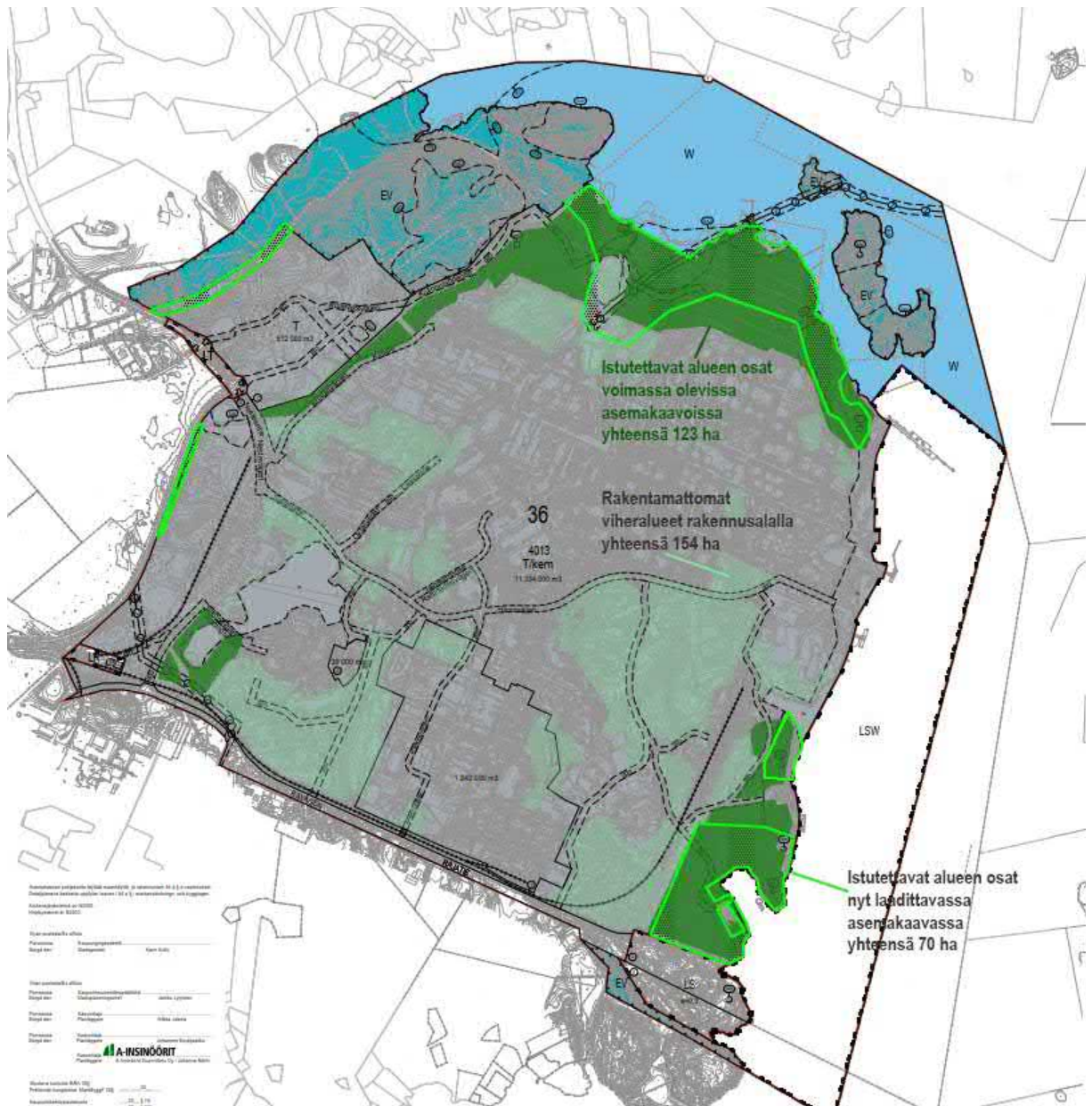


Kuva 28. Näkymä Emäsaloon johtavalta sillalta Kilpilahden suuntaan.



Kuva 29. Lillbondasin kohdalta avautuu erityisen hyvin säilynyt maaseutumaisema Nybyn suuntaan. Kilpilahdentieltä tarkasteltuna Kilpilahden teollisuusmaiseman kontrasti suhteessa luonnonmaisemaan on suuri. Emäsalon sillalta avautuu merkittävin näkymä Kilpilahden. Kaava-alueen likimääräinen rajausta on osoitettu punaisella. (A-Insinöörit 2023, taustalla ortokuva ja rinnevarjostus: Maanmittauslaitos 3/2023)

28.10.2024



Kuva 30. Istutettavat alueen osat vähenevät nyt laadittavassa asemakaavassa. Voimassa olevissa asemakaavoissa istutettavia alueen osia on osoitettu korttelialueen 8 reunoille yhteensä 123 ha (tummanvihreät alueet). Uudessa asemakaavassa osoitettujen istutettavien tai luonnontilaisena säilytettävien alueen osien pinta-ala on yhteensä 70 ha (kirkkaanvihreät aluerajaviivat kaakossa, luoteessa ja pohjoisessa). Rakennusalalla on vielä rakentamattomia alueita noin 154 ha (mintunvihreät alueet).

Istutettavien tai luonnontilaisena säilytettävien alueen osien määrä vähenee voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna noin 53 hehtaarilla (43 % vanhan asemakaavan mukaisista istutettavista alueen osista). Muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta maisemavaikutusten näkökulmasta, sillä maisemallisesti merkittävimmät istutettavat tai luonnontilaisena säilytettävät alueen osat säilyvät uudessa asemakaavassa. Rakentamisen mittakaava on niin suurta, ettei sitä pystytä viheraluein peittämään. Maisemavaikutuksia on vaikea ehkäistä, mutta parhaan suojan haitallisilta visuaalisilta maisemavaikutuksilta antaa kasvillisuus tai rakennuskanta, joka on sijoitettu mahdollisen häiriintyvän kohteen suojaksi lähellä häiriintyvää kohdetta esim. pientalon pihapiirissä. Alue on ollut teollisessa käytössä jo vuodesta 1965 alkaen, joten sitä voidaan pitää myös teollisen ajan ilmentäjänä alueella ja teollisuustoiminnalla on välillisesti ollut iso merkitys koko Porvoon seudun kehittymiselle. Lähimaisemassa rakennetun ympäristön,

28.10.2024

teknisten laitteiden ja verkostojen, luonnonympäristön ja istutusten siisteydellä on iso merkitys koetun ympäristön laatuun ja viihtyisyyteen, myös työympäristönä ja koko teollisuusalueen imagolle.

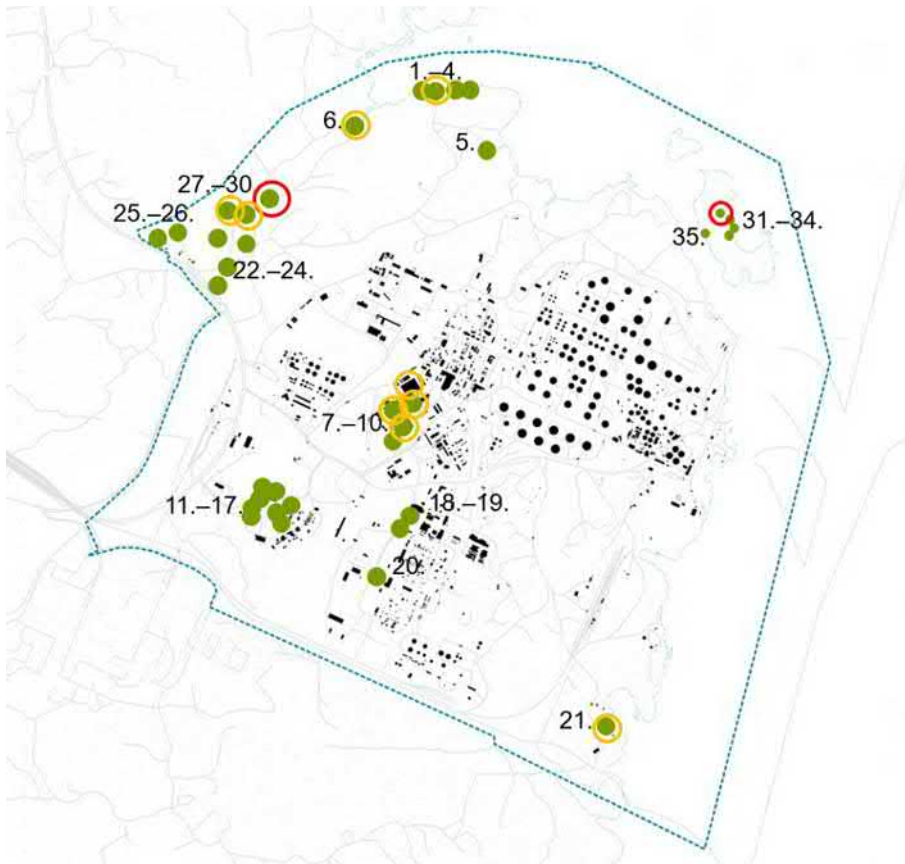
Pääosin asemakaavan toteuttaminen jatkaa alueelle jo muodostunutta rakentamisen tapaa ja siten vahvistaa suurteollisuusalueen identiteettiä. Kokonaisrakennusoikeuden määrää ei ole tarkoitus kasvattaa, mutta rakennusoikeutta on osin siirretty Kilpilahdentien ja Nesteentien väliseltä korttelialueelta (voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 6) Kulloon entisen koulun ympäristöön nyt asemakaavoitettavalle uudelle T-alueelle.

T/kem-alueella uudet tuotantolaitokset toteutuessaan lisäävät teollisuusrakentamisen määrää ja vähentävät nyt vielä luonnonomaisena olevien alueiden määrää (arvio 100-120 ha). Hankkeet voivat edellyttää myös louhintoja, jolla voidaan myös lieventää laitosten vaikutuksia taajamakuvaan ja maisemaan, jos laitokset pystytään sijoittamaan alemmille korkeustasoille, jolloin niiden hallitsevuus maisemassa vähenee.

Merkittävin muutos taajamarakenteessa ja rakennetussa ympäristössä nykytilanteeseen verrattuna tapahtuu Nybyn kylässä, jossa pienipiirteiset asumisen alueet ja hyvin säilynyt maaseutumaisema muuttuvat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi ja osittain suojaviheralueiksi. Nesteentieltä Lillbondasin kohdalta on Nybyn suuntaan säilynyt eheä maalaismaisemanäkymä, taustalla pilkottaa vain vähän tuotantolaitosten korkeita rakenteita. Noin puolet T-alueesta on jo rakennettua ympäristöä, joten asemakaava mahdollistaa uutta rakentamista noin 24 ha alueelle, kun T-alue on kokonaisuudessaan noin 48 ha. Aluetta ei voida suuronnettomuusriskin vuoksi asemakaavoittaa asunnoiksi tai palveluille. Osayleiskaavaa varten laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä Nyby on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi maisemakokonaisuudeksi ja Nybyn kylänmäki paikallisesti arvokkaaksi rakennuskulttuurin aluekokonaisuudeksi. Rakennetun kulttuuriympäristön paikallisesti arvokkaat kohteet menetetään, mikäli rakennuksille ei löydy järkevää käyttöä teollisuusympäristössä. Alueen luonne muuttuu teollisuus- ja varastorakentamisen myötä, ja asemakaava mahdollistaa tälle osalle kaava-alueutta merkittävästi enemmän rakennusoikeutta kuin voimassa oleva asemakaava (osa voimassa olevan asemakaavan korttelin 6 rakennusoikeudesta siirretty tänne).

Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa tunnistettujen luokkaan 1 arvotettujen kohteiden säilymistä ei pystytä asemakaavalla turvaamaan. Näitä ovat Ribacka Nybyssä ja Ilvarden. Luokkaan 2 on arvotettu yhteensä 9 kohdetta, joista viisi on teollisuusalueella, kaksi Nybyn kylässä ja kaksi Kulloonlahden rannalla. Luokkaan 2 arvotetuista kohteista ainoastaan Sandvikenin edustustiloille osoitetaan asemakaavassa merkintä "alue, jolla ympäristö säilytetään".

28.10.2024



Kuva 31. Rakennetun ympäristön inventoidut kohteet 1–35 (vihreät pisteet). Punaisella on ympyröity luokkaan 1 arvotetut kohteet ja keltaisella on ympyröity luokkaan 2 arvotetut kohteet. Arvotuksesta huolimatta aavassa kohteita ei ole osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi.

Suunnittelualueelta tunnettujen kiinteiden muinaisjäännösten säilymistä edistetään kaavamerkinnöin ja määräyksin (sm). Muinaisjäännökset eivät ole uhattuna, mutta yksi muinaisjäännös sijaitsee T/kem-alueen rakennusalueella (Rantakylä, kiinteä muinaisjäännös, ajoittamattomat kivirakenteet (1000021242)). Lisäksi laiturin 9 läheisellä satama-alueella (LS) on yksi muinaisjäännös Bergudd Lervik, pronssikautinen hautapaikka (613010032). Vedenalaisen arkeologisen kulttuuriperinnön selvittäminen on siirretty kaavamääräyksellä hankevaiheeseen, sillä asemakaavaa laadittaessa ei ole tarkalleen tiedossa, mihin vesialueelle sijoitettavia rakennelmia on tarkoitus tehdä, ja sijoittuvatko ne vain jo ruopatuille alueille tai satama-altaan alueelle, jotka eivät ole arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta potentiaalisia alueita.

Kaava-alueen pohjoisosassa on muutamia virkistyskäyttöön liittyviä alueita kuten Nybyn ulkoilun alue Rantakylässä, jossa on uimalaituri ja pienvienelaituri sekä näistä itään pienvenesatama. Näiden säilymistä ja kehittämistä virkistyskäyttöön ei voida asemakaavalla turvata vaan alueet osoitetaan asemakaavassa suojaviheralueiksi ja istutettaviksi tai luonnontilaisena säilytettäväksi alueen osiksi.

5.3.6 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja luonnon monimuotoisuuteen

Kaavatyössä on hyödynnetty aiemmin laadittuja selvityksiä, ympäristövaikutusten arviointiselostuksia ja ympäristön tilan seurantatietoja. Alueen toteuttaminen vähentää luonnontilaisten alueiden määrää (arvioitu tarkemmin luvussa 5.3.13.2).

Luontoselvityksissä havaitut erityiset luontoarvot huomioidaan asemakaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeinä alueina (luo). Alueilla ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät suojelualueita. Teollisuusalueen (T) tontilla 1, kaava-alueen luoteisosassa sijaitseva tihkupinta sekä tontin 2

28.10.2024

(T/kem) koillisosassa sijaitseva luonnontilaisen kaltainen noro ovat alueen vesitaloudesta riippuvaisia pienvesikohteita. Tihkupinnan luonnontilan vaarantaminen on vesilain mukaan kielletty. Luonnontilaa ei saa vaarantaa, ellei siihen saada viranomaiselta poikkeuslupaa. Poikkeuslupaa on haettava, mikäli kohteiden alueella tehdään maanmuokkaustöitä. Norossa ei havaittu lähteisyyden merkkejä. (Sweco, luontonselvitys 2023) Selvitysalueen länsilaidalla, Kilpilahdentien ja Nesteentien välisellä alueella sijaitsee n.200 m x 75 m luonnontilaisen kaltainen ruohoinen saraneva. Alueen vesitalous on jo osittain muuttunut. Tämä sisältyy laajempaan osayleiskaavan luontonselvityksen mukaiseen Kilpilahden nevan luonnonalueen rajaukseen.

Muita kaavassa huomioituja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita ovat viitasammakolle sopivat ranta- ja kosteikkoalueet Kullobacken ja Kulloviken, sekä paikallisesti arvokkaat luontotyyppit Illvardenin kalliometsät, Kilpilahden neva, Kulloviken-Kullobackenin suisto, Holmudden ja Rilaxberget. Alueille ei ole tiedossa maankäytön muutoksia. Havaitut luontoarvot Kilpilahden nevaa ja teollisuusalueen tontilla 1 sijaitsevaa tihkupintaa lukuun ottamatta sijaitsevat suojaviheralueilla (EV) tai korttelialueiden istutettavilla tai luonnontilaisena säilytettävillä alueen osilla (pisterasteri), joten luonnonarvojen säilyminen ei ole uhattuna.

Mikäli puustoisilla ranta-alueilla esiintyy lepakoita, niiden elinympäristöön ei kaavalla ole vaikutusta, kun ranta-alueet ovat pääasiassa osoitettu istutettaviksi tai luonnontilaisina säilytettäväksi, eikä niille kohdistu rakentamis- tai valaistustarpeita. Satama-alueen valaistus tuottaa häiriövaloa, mutta satama-alue on avointa ympäristöä muutenkin, eikä siksi tarjoa suojaa eri eläinlajeille.

Linnustolle tärkeät alueet sijaitsevat kaava-alueen pohjoisosissa Kulloonlahdella, Kullobäckenin suistossa ja Rantakylän rannoilla. Näille alueille ei osoiteta rakentamista, vaan alueet ovat kaavassa vesialueita, suojaviheralueita ja istutettavia tai luonnontilaisena säilytettäviä alueen osia. Norrvikin ja Rantakylän välisellä ranta-alueella on havaittu myös kuningaskalastajan talvehtimisaluetta, alue on kaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi.

5.3.7 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Uudisrakentaminen alueella muuttaa kallioperää ja maaperää paikallisesti rakennettavien alueiden kohdalla. Tarvittaessa maaperää louhitaan, tasataan tai täytetään riippuen rakennuspaikasta, joten maanpinnan topografia muuttuu. Rakentamiseen soveltumattomat kerrokset kuten savi tai turve poistetaan ja korvataan alueen louhinnoista saatavilla tai muualta tuotavilla materiaaleilla. Kaavassa on annettu yleismääräys mahdollisten maaperän sisältämien haitta-aineiden huomioimisesta kaivutöiden yhteydessä ja pilaantunut maaperä on tarvittaessa puhdistettava. Kemikaalipäästöt ja maaperän pilaantuminen ovat mahdollisia vain poikkeustilanteissa kuten onnettomuuden takia. Onnettomuustilanteisiin varaudutaan mm. rakentein tai teknisellä riskienhallinnalla ja toiminnan suunnittelulla, ohjauksella ja valvonnalla.

5.3.8 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Rakentamisen aikaiset vaikutukset pohjaveteen arvioidaan vähäisiksi, sillä pohjaveden muodostuminen alueella on maaperän laadun takia vähäistä. Rakentamisen toteutuessa koviin pintojen määrä lisääntyy. Pinta- ja pohjavesien laadun ja hulevesien hallinnan turvaamiseksi kaavassa on annettu yleismääräys, joka edellyttää rakentamisen aikaisen ja käytön aikaisen hulevesien hallinnan suunnittelua alueella rakennettaessa. Kaavamääräyksellä edellytetään, että suunnitelmassa tulee huomioida myös sammuvesien ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun ja mahdollinen tarve öljyn- ja/tai hiekanerotukseen. Likaiset hulevedet on johdettava jätevesiviemäriin ja jätevedenpuhdistamolle poistettavaksi. Koska rakentamisen sijoittelusta, laajuudesta ja yksityiskohdista ei ole vielä tietoa, on hulevesien hallintaa asemakaavassa edistetty ja vesistövaikutuksia ehkäisty yleismääräyksillä koskien hulevesien viivytystä ja hulevesien laadun hallintaa: Viivytysjärjestelmät on mahdollisuuksien mukaan rakennettava alueella ennen muuta rakentamista. Rakentamisen aikaista hulevesien laatua ja viivytysrakenteiden

28.10.2024

toimintaa ja kuntoa on seurattava. Lisäksi uudisrakentamisen yhteydessä on päällystettyjen pysäköinti-alueiden ja raskaanliikenteen käyttämien piha- ja varastointialueiden hulevesien hallintaa suunniteltaessa ja toteutettaessa otettava huomioon hiekan- ja öljynerotuksen tarve.

Pinta- ja pohjavedet otetaan huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ympäristölupaprosesseissa ympäristönsuojelulain ja ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain mukaisesti. Tarvittaessa hankkeille on haettava vesilupa. Porvoon jalostamon jätevedenpuhdistamolla on otettu käyttöön entistä tarkempi öljyanalyysi vuonna 2020. Fenoli- ja fosforipäästöt ovat olleet edellisvuosien tasolla vuoden 2021 ympäristötuloksessa. Kilpilahden teollisuuslaitosten vaikutus meriveden laatuun on suhteellisen vähäinen. Koko teollisuusaluetta kattava pinta- ja pohjavesien laadun tarkkailu käynnistyi vuonna 1996. Alueella olevien suljettujen kaatopaikkojen tilaa seurataan tutkimalla niiden ympäristön pinta- ja pohjavesien laatua. Yksittäisiä tapauksia lukuun ottamatta teollisuusalueen pohja- ja pintavedet eivät ole merkittävästi likaantuneita. Merivettä käytetään teollisuusalueella prosessien jäähdyttämiseen, mikä vähentää energiankäyttöä (luparaja 150 000 m³/h).

5.3.9 Vaikutukset ilman laatuun

Kilpilahden alueen teollinen toiminta voi aiheuttaa päästöjä ilmaan kuten rikkidioksidipäästöjä (SO₂) tyypen oksideja (NO_x) haihtuvien hiilivetyjen päästöjä (VOC), hiilidioksidipäästöjä (CO₂) ja hiukkaspäästöjä. Rikkidioksidipäästöille ja tyypen oksidien päästöille on luparajat ympäristöluvassa. Soidutusmäärät ovat olleet laskusuunnassa vuodesta 2018 alkaen. Ilmanlaadun tarkkailu tehdään ympäristövaikutusten tarkkailuohjelman mukaisesti vuosittain. Teollisuustoiminnan kehittämisen vaikutuksista ilman laatuun ei ole vielä yksityiskohtaista tietoa. Valtioneuvoston päätöksessä ilmanlaadun ohjearvoista ja rikkilaskeuman tavoitearvosta (480/1996) annetaan ohjearvot terveydellisten haittojen ehkäisemiseksi.

5.3.10 Vaikutukset liikenteeseen

Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla liikkumismuodoilla. Työmatkaliikenteessä kulkumuotoa valittaessa on mahdollista käyttää myös kestävästä liikkumisesta tapoja. Alueella on toimivat joukkoliikenneyhteydet useista suunnista. Joukkoliikenne käyttää uusiutuvaa dieseliä. Asemakaavan muutoksella ei ole suoraa vaikutusta joukkoliikenneyhteyksien muutoksiin, sillä alueen työpaikkamäärän ei arvioida merkittävästi muuttuvan nykyisestä.

Alueelle on hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet Porvoon suunnasta, mutta Kilpilahdentien varressa kevyen liikenteen järjestelyitä ei ole. Kaavan luonnosvaiheen asukastilaisuudessa osallistujat toivat esille huolen Kulloon sivistyskeskuksen ympäristön liikenneturvallisuudesta, jos raskaan liikenteen määrät maanteilla kasvaa. Koulun ympäristössä liikkuu paljon muutakin raskasta liikennettä kuin vain tämän asemakaava-alueen aiheuttamaa liikennettä. Liikenteen kehittämistoimenpiteet koulun ympäristössä suunnitellaan osayleiskaavan ja tiesuunnitelmien yhteydessä. Öljytien varteen on suunnitteilla kävely- ja pyöräilyväylät, se on osa valtakunnallista pyöräilyverkkoa (*Väylävirasto, Maanteiden 170 ja 148 jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt sekä liittymäjärjestelyt välillä Box-Kulloo, Porvoo ja Sipoo, tiesuunnitelma*). Lisäksi Nesteentien varrella on tien itäpuolella olemassa kävely- ja pyöräilyväylä ja länsipuolella Kulloon teollisuustien (ent. Nybyntie) ja Kilpilahdentien välisellä osuudella. Kaava-alueen sisäisiä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä on tarpeen kehittää liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Kilpilahti on poikkeuksellisen laaja teollisuuden keskittymä, jonka liikenteen ominaispiirteitä ovat merkittävä raskas kumipyöräliikenne, suurivolyyminen meriliikenne sekä ratapihat. Lisäksi alueen henkilöliikenteen määrä kasvaa ajoittain merkittävästi säännöllisten seisokkien ajaksi. Kilpilahden liikenne-ennusteisiin sisältyy tavanomaista merkittävämpää epävarmuutta toimintaympäristön muutosten kuten Euroopan energiakriisin, Ukrainan sodan ja erilaisten ympäristötavoitteiden vuoksi. Liikenne-ennusteista muodostettiin useita eri ennusteskennarioita, joilla pyrittiin huomioimaan eri epävarmuuksia ja taustatekijöitä. Autoliikenteen maksimiennusteet ovat yli 20 % nykytilanteen liikennemääriä suurempia, mutta

28.10.2024

minimiennusteissa liikennemäärät vähenevät nykyisestä. Meri- ja rataliikenteessä valtakunnalliset ennusteet ennustavat kuljetusmäärien laskevan nykytilanteeseen nähden. Asemakaavan myötä korttelialueen rakennusoikeuden määrä pysyy ennallaan, mutta rakennusoikeuden sijoittumista korttelialueilla järjestellään uudelleen.

Autoliikenteen merkittävimmät yhteydet Kilpilahden alueelle ovat Nesteentie (st 148) ja Kilpilahdentie (mt 11746). Nykyisin keskiarkivuorokausiliikenne (KAVL) on Nesteentiellä (st 148) noin 6 000 ajon./vrk. ja Kilpilahdentiellä noin 3 200 ajon./vrk. Eri ennusteskenaarioissa Nesteentien (st 148) KAVL (v. 2050) vaihtelee välillä 5 600–7 600 ajon./vrk. Kilpilahdentiellä (mt 11746) vastaavasti vuoden 2050 KAVL-ennuste vaihtelee välillä 2 900–3 900 ajon./vrk.

Meriliikenteessä ennusteet pohjautuvat sekä valtakunnalliseen liikenne-ennusteeseen että Neste Oy:n tietoihin. Ennusteen mukaan kuljetusten tonnimäärät tulevat tulevaisuudessa laskemaan, mutta alusten lukumäärä kasvaa aluskoon pienentymisen myötä. Kilpilahden rautatieliikenne on nykytilanteessa lähes pysähtynyt, ja valtakunnallinen ennusteen mukaan rautatiekuljetusten määrä pysyy tulevaisuudessakin hyvin pienenä.

Liikenteen kannalta merkittävimmät vaikutukset liittyvät pääportin uudistamiseen. Pääporttiratkaisua ja sen liikenteellisiä vaikutuksia on tutkittu kaavoitustyön aikana. Autoliikenneverkon toimivuuden kannalta Nesteen nykyinen pääportti muodostaa pullonkaulan, joka ajoittain ruuhkauttaa liikennettä Nesteentiellä. Asemakaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta ruuhkautumiseen, jos nykyinen pääportti pysyy ennallaan. Neste Oy on käynnistänyt hankkeen pääportin uudistamiseksi, jolla pyritään varmistamaan alueen turvallisuus sekä pääportin kapasiteetti ja sujuvuus myös tulevaisuudessa. Pääporttiratkaisusta on laadittu erillinen selvitys yhtiön toimesta (Ramboll, 2023). Kaavan ehdotusvaiheessa on tutkittu uuden pääportin sijoituspaikaksi Nesteentietä Kilpilahdentien kiertoliittymän eteläpuolella kaavaehdotuksen mukaiselle korttelialueelle. Asemakaavassa varaudutaan uuden pääportin rakentamiseen Nesteentien osa-alueen rajauksessa (mahdollistaa 3+3 kaistaiset järjestelyt). Tavoitteena on, että pääportti kais-toineen sijoittuu korttelialueelle, eikä se muuta yleisen liikenneverkon ratkaisuja tai aluevarauksia. Joka tapauksessa asemakaavaehdotuksessa varaudutaan myös Nesteentien yleisen maantien liikennealueen (LT) tilavarauksessa kiertoliittymien rakentamisen ja parantamisen mahdollisuuteen, vaikka liikenteellisesti kiertoliittymä ei ole raskaan liikenteen ja erikoiskuljetusten reitillä ensisijainen liittymävaihtoehto. LT-alueen tilavarauksella mahdollistetaan Kullon teollisuustien liittymässä uuden kiertoliittymän toteuttaminen ja Kilpilahdentien liittymässä olemassa olevan kiertoliittymän laajentaminen.

Asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta seisokkien aikaisiin liikennemääriin tai ruuhkautumiseen. Autoliikenneverkon toimivuuteen seisokkien aikaan vaikuttaa merkittävästi yhtäaikaaisesti käynnissä olevien kunnostus-/rakennustöiden määrä ja niissä työskentelevien henkilöiden määrä, pääportin liikennejärjestely sekä seisokin aikaisten pysäköintialueiden sijoittelu. Nykyisen pääportin kapasiteetti on todettu riittämättömäksi, ja se on edellisten seisokkien aikaan ilmennyt Nesteentien merkittävänä ruuhkautumisenä. Pääporttiratkaisun toimivuutta normaalitilanteessa sekä seisokin aikaan on tutkittu Rambollin toimesta (2023). Liikenteen suuntautumiseen seisokkien aikaan vaikuttaa suuresti seisokin aikaisten pysäköintialueiden sijoittelu. Aiempien seisokkien aikana pysäköintiä on järjestetty Kilpilahdentien varren maa-alueilla. Sijoittelemalla pysäköintiä myös jatkossa Kilpilahdentien varteen voidaan vähentää Nesteentien kautta kulkevan liikenteen määrää.

Lisäksi tavoitteena on lisätä vaihtoehtoisia ajoyhteyksiä Rajatien ja Satamatien välillä korttelialueen sisällä, mikä voi vaikuttaa liikenteen suuntautumiseen tasaisemmin Nesteentiele ja Kilpilahdentielle. Uudet yhteydet palvelisivat hyvin myös työmaa-aikaista liikennettä, ettei kaiken rakennustyömaiden liikenteen tarvitse kulkea pääportin kautta ja Satamatietä. Erityisesti uudet sisäiset liikenneyhteydet palvelevat kuitenkin teollisuusalueen sisäistä liikennettä esim. teknologiakeskuksen, tuotantolaitosten ja ope-rintikeskuksen välillä ja vähentää tarvetta kiertää Kilpilahdentien kautta.

28.10.2024

Asemakaavan vaikutus rautatieliikenteeseen on vähäinen. Asemakaavan laatimisen yhteydessä ei ole tullut ilmi hankkeita, jotka vaatisivat merkittävästi ratakapasiteettia. Nykytilanteessa kapasiteetin käyttöaste on hyvin alhainen Venäjän liikenteen vähentymisen myötä. Rautateiden tilavaraukset ja aiheuttamat rajoitteet huomioidaan muiden hankkeiden suunnittelussa.

Meriliikenteessä vaikutukset liittyvät ensisijaisesti strategiaan päätöksiin, joilla tuotantoa ja kulutusta ohjataan muihin kuin fossiilisiin polttoaineisiin. Kilpilahden satamissa käyvien alusten määrä voi kasvaa, sillä uusiutuvien polttoaineiden sekä niiden raaka-aineiden kuljetuksiin käytettävät alukset ovat pienempiä.

Liikenneturvallisuus

Asemakaavan vaikutukset liikenneturvallisuuteen ovat vähäiset. Alueen autoliikenteen, kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikenneverkot ja liittymäjärjestelyt säilyvät suurelta osin nykyisellään eikä kaavamutoksen arvioida vaikuttavan liikennetuotoksiin. Liikenneturvallisuuden kannalta merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat pääporttihankeeseen, jonka toteutuessa ja kapasiteetin lisääntyessä liikenneturvallisuus voi parantua yleisillä teillä liikenneuhkien vähenemisen kautta.

Kaava-alueen ulkopuolella Öljytien varteen on suunnitteilla kävely- ja pyöräilyväylät (*Väylävirasto, Maanteiden 170 ja 148 jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt sekä liittymäjärjestelyt välillä Box-Kulloo, Porvoo ja Sipoo, tiesuunnitelma*). Nesteentien varrella on tien itäpuolella olemassa kävely- ja pyöräilyväylä ja länsipuolella Kulloon teollisuustien (ent. Nybyntie) ja Kilpilahdentien välisellä osuudella, mikä lisää kävelyn ja pyöräilyn liikenneturvallisuutta. Kilpilahdentien varressa ei ole ajoneuvoliikenteestä erillisiä kävely- ja pyöräilyväyliä. Osayleiskaavan laadinta on käynnissä samanaikaisesti asemakaavan kanssa, ja asemakaava-aluetta laajemmat liikennejärjestelyt suunnitellaan osayleiskaavan yhteydessä.

Kaava-alueen sisäisiä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä on tarpeen kehittää liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Satamatien jalankulun ja pyöräilytien jatkaminen Jalostamontieltä Satamatien itäpäähän saakka parantaisi jalankulun ja pyöräilyn turvallisuutta korttelialueen sisällä ja parantaisi edellytyksiä liikkua alueella myös jalan tai pyöräillen.

5.3.11 Vaikutukset talouteen

Kyse on Porvoon seudun kannalta merkittävästä elinkeinotoiminnasta ja suurimmasta työpaikkakeskittymästä. Alueen toiminnasta ja toiminnan kehittämisestä syntyy yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia tuloveroina, kiinteistövero- ja yhteisöverotuloina. Alue tukeutuu päätieverkkoon, jota on merkittävästi parannettu 2000-luvulla. Asemakaavan toteuttaminen ei suoraan edellytä merkittäviä investointeja valtiolta tai kaupungilta olemassa olevaan infrastruktuuriin. Kaupunki ja kaavamutoksen hakijat laativat maankäytösopimukset ennen kaavan hyväksymistä.

Uusien tuotantolaitosten toteuttaminen tuo merkittävän määrän investointeja talousalueelle tulevaisuudessa. Asemakaavan muuttamisella luodaan edellytyksiä investointien toteuttamiselle, mutta hankkeista tehdään tarkemmat suunnitelmat, riski- ja onnettomuusskenaariot sekä investointilaskelmat, joilla on vaikutusta investointipäätöksiin. Uusien tuotantolaitosten ja niitä tukevien muiden maankäyttöalueiden ja rakenteiden toteuttaminen edellyttää energia-, vesi- ja jätehuollon verkostojen laajentamista ja kehittämistä, mikä aiheuttaa merkittäviä rakentamiskustannuksia yrityksille. Yritysten intressissä on tehdä lisärakentaminen taloudellisesti tehokkaasti ja vastuullisesti hyödyntäen vajaakäyttöiset alueet ja selvittäen nykyisen infrastruktuurin hyödyntämismahdollisuudet ennen uusien verkostojen rakentamista. Investointihankkeiden toteutuksella on merkittävät positiiviset taloudelliset vaikutukset myös välillisesti.

28.10.2024

5.3.12 Ympäristöhäiriöt

Kaavoituksella ratkaistaan nimenomaan maankäytölliset edellytykset teollisuustoiminnan sijoittamiselle, ei toiminnan yksityiskohtia, joita voidaan ohjata vielä muun suunnittelun ja lupamenettelyn yhteydessä kuten ympäristöluvuissa, vesiluvuissa, kemikaaliluvuissa tai hankkeita koskevilla ympäristövaikutusten arvioinneissa. Esim. ympäristöluvuissa voidaan antaa määräyksiä, teknisiä vaatimuksia ja ehtoja toiminnalle ympäristöpäästöjen raja-arvoista ja rajoittamisesta ympäristön pilaantumisen ehkäisyn näkökulmasta. Myös mahdolliset häiriö- ja onnettomuustilanteet ja niihin varautuminen otetaan huomioon muiden lakien mukaisessa päätösharkinnassa.

Kaavamääräyksillä ohjataan suunnittelussa huomioimaan mm. rakentamisen terveellisyys ja turvallisuus, tulvariski, maaperän laatu ja kantavuus sekä happamat sulfaattimaat, radonturvallinen rakentaminen ja mahdolliset maaperän sisältämät haitta-aineet, hulevesien käsittely ja meluntorjunta. Kaavassa annetaan yleismääräys: suuronnettomuusvaarallisen teollisuuden maankäytön suunnittelussa huomioitavat suuronnettomuusskenaariot eivät saa ylittää suojavyöhykettä 1 sisäpuolelta ja laitosten tulee voida sijoittua alueelle Tukes-lupakäytänteitä noudattaen.

Kulloonlahdentien ympäristöön osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), jolle ei saa sijoittaa suuronnettomuusvaaraa aiheuttavaa toimintaa. Alueelle sijoitettavan toiminnan tulee liittyä T/kem-alueen teollisuuteen. Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, hajua tai muuta häiriötä asumiseen tarkoitetuilla alueilla. Laajemman alueen maankäyttö ratkaistaan käynnissä olevassa yleiskaavassa.

Rakennushankkeiden yhteydessä tehdään tarvittaessa maaperän ja pohjaveden tilan selvityksiä, maastotutkimuksia ja kunnostussuunnitelmia. Maaperän puhdistamiseen pilaantuneella alueella sekä puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntämiseen kaivuualueella tai poistamiseen toimitettavaksi muualla käsiteltäväksi on tehtävä ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle (ns. PIMA-ilmoitus).

5.3.13 Ilmastovaikutukset

Vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen on käsitelty vaikutusten arvioinnin kohdassa 5.3.6 ja kestävään liikkumiseen kohdassa 5.3.10. Vaikutuksia ympäristön turvallisuuteen ja ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä ympäristöhäiriöitä on käsitelty luvuissa 5.3.2, 5.3.4 ja 5.3.12.

Kaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa on tukeuduttu pitkälti yhtiöiden strategiaan ilmastotavoitteisiin, koska nämä ohjaavat yritysten operatiivista toimintaa ja luovat myös odotuksia osakkeiden omistajien ja sijoittajien suuntaan. Näissä ilmastotavoitteissa on toimia sekä ilmastomuutoksen hillitsemiseksi että kiertotalouden edistämiseksi. Esimerkiksi investoinnit Uusiutuvat tuotteet segmenttiin ovat pääosin EU-taksonomian mukaisia investointeja. Lähteenä käytetty Nesteen vuosikertomus 2023 on tilintarkastusyh-teisö KPMG Oy Ab:n verifioima.

Kaava mahdollistaa monenlaisia ratkaisuja ja tuotantolaitosten rakentamisen varsinaisia ilmastovaikutuksia kuten luonnonvarojen, materiaalien ja energian käyttöä ja tehokkuutta, kuljetusten määrää ja pituutta, purkamisen määrää ja rakennusosien tai -tuotteiden uudelleenkäyttöä, ilmaan, veteen tai maaperään aiheutuvia vaikutuksia ei pystytä kaavoituksen aikana luotettavasti arvioimaan, kun yksityiskohtaisempia rakennussuunnitelmia tai investointipäätöksiä hankkeiden toteutuksesta ei vielä ole. Rakentamislain rakennuksen hiilijalanjälkilaskenta tulee voimaan 1.1.2026 (38 § Rakennuksen vähähiilisyys ja 39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet), joten nämä tulee arvioida jatkosuunnittelussa tapauskohtaisesti.

Suurimmat positiiviset ilmastovaikutukset liittyvät kulutusperäisten ilmastopäästöjen vähentämiseen, kun tavoitteena on vähentää asiakkaiden kasvihuonepäästöjä uusiutuvien ja kiertotalouteen perustuvien

28.10.2024

ratkaisujen avulla 20 miljoonalla tonnilla vuosittain vuoteen 2030 mennessä. Lisäksi Nesteen tavoitteena on hiilineutraalin tuotannon saavuttaminen vuoteen 2035 mennessä.

5.3.13.1 Kestävän kehityksen tavoitteellinen ohjaus ja kiertotalous

Alueen kehittäminen osaltaan vastaa kansainvälisten, valtakunnallisten, maakunnallisten ja kunnallisten ilmastotavoitteiden toteutumiseen, jota myös asemakaavoituksella edistetään. Vihreä siirtymä edellyttää kuitenkin uuden rakentamista, mikä kuluttaa aina materiaaleja, luonnonvaroja ja energiaa, ja siten aiheuttaa hiilidioksidipäästöjä.

Kilpilahden öljynjalostamo on Suomen toiseksi suurin teollisuuden CO₂-päästölähteistä. Öljynjalostuksessa käytetään raakaöljyä, josta jalostetaan polttoaineita. Fossiilisten polttoaineiden polttaminen vapauttaa huomattavan määrän kasvihuonepäästöjä ilmakehään ja aiheuttaa näin ilmastonlämpenemistä. Vihreän siirtymän myötä fossiiliset öljyt pyritään korvaamaan uusiutuvilla ja kierrätysraaka-aineilla, mikä auttaa vähentämään raakaöljyriippuvuutta, kasvihuonekaasupäästöjä ja torjumaan ilmastomuutosta. Jalostamon tuotannossa käytetään vielä suurimmaksi osaksi raakaöljyä. Kilpilahden jalostamolla valmistetaan myös uusiutuvia polttoaineita, joiden syötössä käytetään erilaisia jäte- ja tähderaaka-aineita. Valitsemalla uusiutuvan polttoaineen, käyttäjän kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50–90 prosenttia fossiiliseen dieseliin verrattuna. Laki biopolttoaineiden käytön edistämisestä liikenteessä tuli voimaan vuoden 2008 alusta.

Porvoon jalostamon kasvihuonekaasupäästöt olivat vuonna 2021 2,2 MtCO₂. Päästöt ovat suuret, sillä öljytuotteiden jalostus kuluttaa erittäin paljon energiaa. Monet öljynjalostuksen prosessivaiheet vaativat korkeaa lämpötilaa, ja iso osa jalostuksen päästöistä syntyy jalostamon omassa lämmöntuotannossa, johon hyödynnetään jalostuksen sivutuotteena syntyvää polttokaasua. Lisäksi päästöjä aiheutuu erityisesti vedyn tuotannossa, joka on Porvoon jalostamon suurin yksittäinen päästölähde. Vetyä tarvitaan erityisesti jalostamaan raskaita jakeita kevyemmiksi, esimerkiksi liikennekäyttöön soveltuviksi polttoaineiksi. Lähivuosien tavoitteena on toteuttaa vetylaitos, jonka toiminta perustuu uusiutuvan energiantuotannon hyödyntämiseen.

Kilpilahden teollisuusalueella valmistetaan myös muovia, josta myös aiheutuu hiilidioksidipäästöjä. Borealis Polymers Oy on myös Suomen 30 suurimman CO₂-päästölähteen joukossa. Koska muovien kuluksen odotetaan edelleen kasvavan, tulee yhtiöiden kehittää erilaisia ja uusia ratkaisuja kasvavien ilmastopäästöjen hillitsemiseksi. Yhtiöt tekevät yhteistyötä ja osallistuvat investointihankkeisiin useiden muovien arvoketjuun kuuluvien kumppaneiden kanssa kehittääkseen kemiallisen kierrätyksen teknologioita ja kapasiteettia. Tämä auttaa kasvattamaan materiaalien kiertoa sekä muovien kierrätysastetta.

Yrityksillä on käynnissä useita kymmeniä hankkeita päästöjen vähentämiseksi. Toimenpiteisiin kuuluvat muun muassa uusiutuvan sähkön käyttöönotto ja energiatehokkuuteen tähtäävät toimenpiteet. Esimerkiksi vuoden 2022 alusta alkaen kaikki Porvoon jalostamolla käytetty sähkö on ollut uusiutuvaa. Jäähdytykseen käytetään merivettä. Pidemmällä aikavälillä tavoitteena on muun muassa uusien vähäpäästöisten teknologioiden ja innovaatioiden, kuten vihreän vedyn, käyttöönottoon sekä hiilidioksidin talteenoton ja hyötykäytön mahdollisuuksien tutkiminen. Nesteen tavoitteena on pienentää oman tuotantonsa hiilijalanjälkeä nopeammin kuin EU:n ilmasto- ja energiatavoitteet velvoittavat. Asemakaavalla varaudutaan mahdollisten uusien tuotannon kehityshankkeiden toteutumiseen.

Kilpilahti on valtakunnallisesti merkittävä yritysalue, jonka mahdollisuudet hyödyntää kiertotaloutta ovat suuret. Jätejakeita pyritään uusiokäyttämään tai kierrättämään mahdollisuuksien mukaan ja muut jätteet hävitetään asianmukaisesti. Kierto- ja jakamistalouden merkitys liiketoiminnalle kasvaa tulevaisuudessa mm. materiaalivirtojen tehokkaassa käytössä, sivuvirtojen kierrättämisessä, yritysten toiminta- ja palvelumalleissa. Kilpilahden teollisuusalueella on hyvät mahdollisuudet synergiahyötyjen hyödyntämiseen ja niistä saataviin toiminnallisiin, ekologisiiin ja taloudellisiin hyötyihin. Tämä edellyttää asemakaavallista valmiutta ja joustavuutta materiaalien vastaanottoon, (väli)varastointiin ja käsittelyyn, koska kaikkia

28.10.2024

tulevaisuuden toimintoja ja teknologioita ei vielä tunneta. Kaikille laitosten tuotannosta aiheutuville sivutuotteille ei välttämättä vielä ole jatkokäyttömahdollisuuksia, mutta niitä selvitetään ja kehitetään jatkuvasti.

Merkittävimmät positiiviset vaikutukset ilmastopäästöjen vähentämiseen ja kiertotalouden vauhdittamiseen liittyvät tuotannon kehittämiseen, jota mahdollistetaan kaavalla. Neste jatkaa ilmastotoimiensa toteuttamista niin, että ne ovat 1,5 asteen päästöskenaarioiden mukaisia, mutta soveltaa perustasona ”todennäköisintä” skenaariota, joka perustuu näkemykseen, että ilmasto lämpenee 2 astetta vuosisadan loppuun mennessä. Nesteen tavoitteena on Porvoon jalostamon muuttaminen seuraavien 10 vuoden aikana uusiutuvien ja kiertotalousratkaisujen jalostamoksi ja tuotannon hiilineutraalius vuoteen 2035 mennessä. Uusiutuvan dieselin lisäksi tuotetaan mm. uusiutuvaa lentopolttoainetta sekä tuotteita polymeeri- ja kemianteollisuuden käyttöön. Tavoitteena on vähentää myytyjen tuotteiden päästöintensiteettiä 50 prosentilla vuoteen 2040 mennessä vuoden 2020 tasoon verrattuna. Porvoon jalostamon pitkän aikavälin muutos on keskeinen osa uusiutuvien tuotteiden kasvustrategiaa, ja valmistuttuaan se tukee Nesteen kehitystä sataprosenttisesti uusiutuvien ja kiertotalousratkaisujen toimittajaksi. Uusiutuvat tuotteet auttoivat vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä 11 Mt CO₂e (Nesteen uusiutuvien tuotteiden elinkaaren aikaiset kasvihuonepäästöt maailmanlaajuisesti verrattuna raakaöljypohjaisen polttoaineen elinkaareen, Neste Oyj vuosikertomus 2023). Kansallisen ilmastolain mukainen hiilineutraaliustavoite tarkoittaa, että Suomen päästöt saisivat olla enintään hiilinielujen tasolla vuonna 2035. Vertailutietona todettakoon, että tämä tarkoittaa, että Suomen kokonaispäästöt saisivat olla enintään 28,5 Mt CO₂e vuonna 2030. Vuoden 2024 Suomen ilmastovuosikertomuksen mukaan ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi vaaditaan lisätoimenpiteitä, joiden suuruusluokka on 19 Mt tasolla. Esimerkiksi suomalaisen keskimääräinen vuosittainen ilmastokuorma on noin 10 t CO₂e eli Nesteen toiminnan vuotuinen kasvihuonepäästövähennys (Nesteen uusiutuvilla tuotteilla maailmanlaajuisesti verrattuna raakaöljypohjaiseen polttoaineeseen) 11 000 kt CO₂e eli 11 000 000 t CO₂e vastaa 1,1 miljoonan suomalaisen keskimääräistä vuotuista ilmastokuormaa. Päästötietopalvelun tietojen mukaan Porvoon käyttöperusteiset kokonaispäästöt vuonna 2021 olivat 215,1 ktCO₂e. Jos laskennassa huomioidaan aivan kaikki kaupungin alueen päästöt, eli toisin sanoen myös Kilpilahden teollisuusalueen päästöt, olivat Porvoon käyttöperusteiset kokonaispäästöt vuonna 2021 yhteensä 2452,8 ktCO₂e. (Lähde: Ilmasto- ja ympäristöohjelma, Porvoon kaupunki, 2023.)

Neste jalostaa jätteitä, tähteitä, kasviöljyjä ja innovatiivisia raaka-aineita uusiutuviksi polttoaineiksi sekä uusiutuviksi ja kiertotalousraaka-aineiksi polymeereille ja kemikaaleille. Lisäksi Neste kehittää myös kemiallisen kierrätyksen teknologioita ja kapasiteettia muovijäteongelman torjumiseksi. Jätteiden ja tähteiden osuus Nesteen uusiutuvista raaka-aineista vuonna 2023 oli 92 % (95 %) maailmanlaajuisesti. Porvoon jalostamon jalostuskapasiteetti oli vuonna 2023 noin 10 miljoonaa tonnia raakaöljyä vuodessa, noin 12 miljoonaa tonnia valmiita tuotteita. Uusiutuvan ja kierrätyskapasiteetin potentiaali 2–4 miljoonaa tonnia. Suurin yksittäinen lähde hiilidioksidipäästöille Porvoon jalostamolla on vedyn tuotanto. Vetyä tarvitaan, kun raskaita jakeita jalostetaan kevyemmiksi, esimerkiksi liikennekäyttöön soveltuviksi polttoaineiksi. Parhailaan panostetaan vihreän vedyn käyttöönottoon sekä hiilidioksidin talteenoton ja hyötykäytön mahdollisuuksien tutkimiseen. Vuoden 2022 aikana yksi tärkeä muutos Porvoon jalostamolla oli venäläisen raakaöljy korvaaminen kokonaan muilla raakaöljylaaduilla mm. Pohjanmeren öljyllä sekä propaanin hyödyntäminen vedyn tuotannossa maakaasun sijaan. (Ympäristötulosyhteenveto 2022, Neste Oyj.) Lähitulevaisuudessa tiedossa on uusiutuvan vedyn vetylaitoksen toteuttaminen ja siihen liittyvän lämmöntalteenottolaitoksen toteuttaminen sekä nesteytetyn jätemuovin jalostusyksikön toteuttaminen Kilpilahteen. (Neste Oyj vuosikertomus 2023: ir-service.funkton.com/archive/nesteoil/download.html?categories=Annual+Report&type=pdf&language=Finnish&action=open&r=12592)

5.3.13.2 Rakentamisen hiilijalanjälki, elinkaaren hiilijalanjälki ja materiaalitehokkuus

Voimassa olevan asemakaavan rakennusalueella on vielä jäljellä rakentamattomia alueita noin 154 ha, mutta asemakaavan muut määräykset huomioiden hyödynnettävissä olevaa maapinta-alaa on jäljellä

28.10.2024

vain noin 34 ha. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan rakentamattomien alueiden muuttaminen rakennetuksi ympäristöksi, jotta teollisuustoiminnan kehittäminen jo osittain rakennetulla alueella olisi mahdollista ja ehkäistäisiin tarvetta laajentaa teollista toimintaa muualle. Rakentamisessa on tarkoitus mahdollisimman paljon hyödyntää olemassa olevia rakennuksia, rakenteita ja infrastruktuuria, eikä tiedossa ole merkittävää määrää purkukohteita.

Rakentamista rajoittaa ja rakentamistehokkuutta ja -tiiveyttä alueella väljentää lukuisat voimalinjat ja myös tuotantolaitosten välisten dominovaikutusten huomioiminen, joten voidaan olettaa, että osa rakennusalaista jää joka tapauksessa viheralueiksi. Nyt laadittavassa asemakaavassa osoitettujen istutettavien tai luonnontilaisena säilytettävien alueen osien pinta-ala (yhteensä 70 ha) on noin 8,5 % yhteenlasketusta korttelialueiden pinta-alasta. Lisäksi asemakaavalla osoitetaan teollisuusalueen ympärille suoja- viheralueita noin 96 ha mantereella ja 16 ha saarissa, joten asemakaavalla turvataan näiden alueiden säilymistä viheralueina.

Uusien hankkeiden toteuttamisen arvioidaan vähentävän luonnontilaisten alueiden määrää (arvio 100–120 ha), mutta on kuitenkin tarkoituksenmukaista kehittää teollisuustoimintaa jo ennestään tätä toimintaa varten asemakaavoitetulla alueella, jotta vähennetään tarvetta laajentaa toimintaa muualle. Asemakaavalla mahdollistetaan T-alueen rakentaminen Kullonlahdentien ympäristöön, jossa rakennusalan pinta-ala on noin 40 ha.

Kaavamuutoksella tuetaan nykyisen maankäytön jatkumista alueella, teollisuustoiminnan kehittämistä kohti hiilineutraaliutta ja sen tuottamien tuotteiden päästöintensiteetin vähentämistä, mikä edellyttää merkittäviä investointeja uusiin tuotantolaitoksiin tai olemassa olevien tuotantolaitosten muutostöihin.

Alueen rakentamisessa käytetään turvallisuussyistä (sirpaleenkestävyys, räjähdyskestävyys) paljon metalleja, terästä ja betonia, joten rakentamisen hiilijalanjälki materiaalien, energiankulutuksen ja kuljetusten osalta voi olla tavanomaista teollisuusrakentamista isompi. Lisäksi teollisuusrakentamisen sovittaminen pienipiirteisesti vaihtelevaan kalliiseen maastoon saattaa edellyttää laajoja louhintoja. Toisaalta louhinnoista saatavaa kiviainesta voidaan hyödyntää alueen sisällä muussa rakentamisessa. Kustakin tuotannon kehityshankkeesta laaditaan kasvihuonekaasupäästölaskelmat yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Tulevan rakentamisen kasvihuonepäästöjen määrää on mahdotonta arvioida, kun ei ole vielä tiedossa rakentamisen määrä, käytettävät materiaalit, niiden valmistuksessa ja kuljetuksissa kuluva energia, louhintojen määrä tai muut merkittävästi rakentamisen aiheuttamiin kasvihuonepäästöihin vaikuttavat tekijät. Uusia laitoksia rakennettaessa pyritään hyödyntämään olemassa olevaa rakennetta mahdollisuuksien mukaan. Uusien laitosten sijoittamisessa tulee kuitenkin huomioida dominovaikeus, tuotantoketjut jne. Tuotantolaitoksen tavanomaiseksi käyttöiäksi lasketaan n. 30–50 vuotta, mutta sitä voidaan tarvittaessa pidentää uusimalla ja ylläpitämällä laitteistoja tarpeen mukaan. Laitokset suunnitellaan materiaalitehokkaiksi ja prosessihävikki minimoidaan.

Asemakaavassa on varauduttu uusien alueen sisäisten ajoyhteyksien toteuttamiseen. Näitä on yhteensä arviolta noin 3,2 km. Mikäli uusi pääportti toteutetaan Kilpilahdentien kiertoliittymän eteläpuoliselle alueelle (korttelialueelle), edellyttää se uusien kaistojen toteuttamista noin 300 m matkalla. Lisäksi on todennäköistä, että alueella joudutaan rakentamaan uusien voimalinjojen perustuksia, hyödykkeiden putkivarauksille betonisia putkisilloja ja mahdollisesti satamassa uusia laiturirakenteita.

5.3.13.3 Energiatehokkuus ja -ratkaisut

Alueelle on rakennettu merkittävä määrä tuotantolaitoksia ja infrastruktuuria, joita hyödynnetään myös jatkossa. Joitakin rakenteita ja verkostoja voi olla tarpeen purkaa tai saneerata uusien hankkeiden mahdollistamiseksi. Osa uusista tuotantolaitoksista käyttää paljon vettä. Nesteen Porvoon jalostamolla käytetään ainoastaan uusiutuvaa sähköä, kuten tuuli- ja vesivoimaa. Toiminta edellyttää uusiutuvan energian tuotantoa jossain muualla ja voi siten aiheuttaa välillisiä vaikutuksia myös asemakaava-alueen ulkopuolella. Jäähdytykseen käytetään merivettä.

28.10.2024

Osa uudesta tuotantotoiminnasta on sähköintensiivistä kuten esim. uusiutuvan vedyn tuotantolaitos. Alueelle on suunnitteilla uusi voimajohto/-pari Anttilan sähköasemalta Kilpilahteen ja se vaatii uuden sähköaseman Kilpilahteen. Uudella voimajohtolla vahvistetaan energiatehokasta sähkön siirtoa ja lisätään sähkön kantaverkon toimitusvarmuutta. Hankkeen vaikutukset kokonaisuudessaan ilmaston kannalta ovat myönteiset, sillä toteutuessaan se vähentää nykyiseen sähkönsiirtoon sisältyviä sähkön energiahäviöitä. Suurempi osa sähköstä saadaan siten toimitettua kulutukseen. Hanke vaikuttaa myönteisesti myös ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta turvaamalla kansallisella tasolla sähkönsiirtoa myös ääriolosuhteissa. Sähkönsiirron toteuttaminen todennäköisesti edellyttää puuston kaatamista myös kaava-alueen ulkopuolella, mikä vähentää hiilinielua.

Tavoitteena on selvittää, voidaanko alueella syntyvää hukkalämpöä hyödyntää sekä alueella että alueen ulkopuolella lämmitykseen esim. muilla yritysalueilla. Tavoitteena on esimerkiksi toteuttaa yhteys Tolkkisten teollisuusalueelle prosesseissa syntyvän hukkalämmön hyödyntämiseksi kaukolämpönä. Hanke vaikuttaa positiivisesti useisiin ympäristönäkökohtiin, kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseen, energiatehokkuuteen sekä huolto- ja energiaomavaraisuuteen. Primäärienergiaa säästetään vuositasolla 128,6 GWh. Polttoon perustuvan tuotannon vähentyessä, vältetään biogeenisiä CO₂-päästöjä vuositasolla 51,329 t/a. Samalla vähenevät myös typenoksidi- rikkidioksidi ja hiukkaspäästöt. (Lähde: Kilpilahden lämmöntalteenotto ja merilinja- hankkeen luvantarvearviointi, Porvoon Energia, 2023)

Teollisuusalueelle ja siltä pois suuntautuu paljon kuljetuksia, joista aiheutuu päästöjä. Kuljetukset koostuvat raaka-aineiden ja tuotantokemikaalien tuonnista sekä lopputuotteiden kuljetuksista. Sivutuotteiden ja jätteiden kuljetuksista syntyy vain vähän vaikutuksia. Kuljetukset tapahtuvat pääosin maa- ja meriteitse ja pienemmältä osin myös rautateitse. Kuljetusten määrän arvioidaan vähenevän nykyisestä tai pysyvän samalla tasolla.

Alueelle kulkee joukkoliikenne, mutta työntekijät kulkevat alueelle pääosin henkilöautoilla. Kaava-alue sijaitsee turvallisuussystistä hieman erillään muusta / tiiviimmästä yhdyskuntarakenteesta. Kaava mahdollistaa kävelyn- ja pyöräilyreittien parantamisen kaava-alueella. Teollisuusmiljöo ja laajat alueet eivät kuitenkaan itsessään houkuttele kävelyyn alueella, eikä ulkopuolisten liikkuminen aidatulla T/kem-alueella ole sallittua.

Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien riskien tunnistaminen ja niihin varautuminen jää pitkälti rakennussuunnitteluvaiheeseen. Näitä ovat mm. lämpörasitus ja helle, kuivuus, maasto- ja metsäpalojen ehkäisy, voimakkaiden tuulien huomioiminen, rajuilmat ja rankkasateet ja niihin liittyvät tulvareitit.

5.4 Kaavan suhde valtakunnallisiin, maakunnallisiin ja yleiskaavallisiin tavoitteisiin

Asemakaavalla edistetään toimivan yhdyskunnan ja tehokkaan liikennejärjestelmän tavoitteita sekä terveellisen ja turvallisen elinympäristön tavoitetta. Asemakaavalla on merkittävää vaikutusta elinkeinoelämän kilpailukyvyllä ja kestäväan kehitykseen ja hiilineutraaliustavoitteisiin tähtäävien investointien toteuttamismahdollisuuksille. Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan päätieverkostoon. Asemakaavamuuoksella turvataan myös sataman toiminnan jatkumista ja edelleen kehittämisen mahdollisuuksia. Terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä näkökohtia ja vaikutuksia on käsitelty kaavan lähtökohdissa ja vaikutusten arvioinnissa. Haittojen altistuksen vähentämisellä on merkittävä vaikutus väestön terveyteen ja kansantalouteen. Neste Oyj maanomistajana on aloittanut lähimpien asuntojen maanhankinnat vuoden 2022 aikana. Tarvittaessa uusista tuotantolaitoksista laaditaan erilliset YVA-menettelyt ja kemikaaliturvallisuuslain mukainen lupakäsittely, joissa selvitetään tarkemmin hankekohtaiset onnettomuusriskit ja muut vaarat sekä ympäristövaikutukset.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Lähin kohde Kulloon kartano sijaitsee maisemallisesti

28.10.2024

suojaisassa paikassa Nybyn peltoaukean pohjoispuolella ja suunnittelualueella oleva Rilaxberget toimii maisemallisena suojana Kullonlahden ja Kullon kartanon suuntaan.

Kaavoituksella on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä tuulivoimapotentiaalin laajamittaiseen hyödyntämiseen. Erityisesti vihreän vedyn hankkeet perustuvat tuuli- ja aurinkovoiman hyödyntämiseen. Lisäksi alueella selvitetään mahdollisuutta hukkalämmön hyödyntämiseen myös muilla läheisillä teollisuus-/yritysalueilla.

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla yleiskaava on osittain vanhentunut (MRL 42 §) ja yleiskaava laaditaan asemakaavan rinnalla, asemakaavaa laadittaessa otetaan MRL 54 § mukaisesti soveltuvin osin huomioon myös, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Kaavaselostuksessa esitetään selvitys kaavan suhteesta yleiskaavan sisältövaatimuksiin (MRL 39 §).

<p>1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;</p>	<p>Asemakaavalla vahvistetaan alueen identiteettiä suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan toiminnan alueena. Asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, kun alue on jo vaarallisia kemikaaleja valmistavien, käsittelevien ja varastointien tuotantolaitosten käytössä. Koska suuronnettomuusvaaran riski on huomioitava maankäytön suunnittelussa, voidaan toiminnalla arvioida olevan yhdyskuntarakenteen hajautumista ehkäisevä vaikutus, kun sen lähiympäristöön ei voida toteuttaa haja-asutusta.</p> <p>Alue tukeutuu olemassa olevaan päätieverkkoon, eikä asemakaavan toteuttaminen edellytä merkittäviä investointeja valtion tai kaupungin infrastruktuuriin.</p> <p>Asemakaavan muutoksella edistetään kansallisten, seudullisten ja kuntakohtaisten sekä yritysten hiilineutraaliustavoitteiden toteuttamista. Rakentaminen vähentää luonnontilaisten alueiden määrää arviolta 100–120 ha. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet otetaan huomioon asemakaavassa.</p>
<p>2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;</p>	<p>Asemakaava vahvistaa olemassa olevan elinkeinotoiminnan kehittämismahdollisuuksia. Koska alueelle on jo toteutettu merkittävä määrä tuotantolaitoksia ja niihin liittyvää infrastruktuuria, on taloudellisesti järkevää käyttää niitä mahdollisimman tehokkaasti hyödyksi. Myös läheiset muut teollisuusalueet voivat hyötyä sijainnista suurteollisuusalueen vaikutusalueella.</p>
<p>3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;</p>	<p>EU-direktiivin tavoitteet ja maankäyttö- ja rakennuslain terveellisyttä ja turvallisuutta koskevat tavoitteet edellyttävät, että kaavoituksessa ja muussa maankäytössä kiinnitetään huomiota vaarallisista kemikaaleista aiheutuvien riskien arviointiin ja suuronnettomuuksien ja muidenkin onnettomuuksien ehkäisemiseen. Lisäksi huolehditaan siitä, että säilytetään riittävät etäisyydet näiden teollisuustoimintojen ja riskille herkkien toimintojen, kuten asuinalueiden, vilkkaiden kulkuväylien, yleisten kokoontumistilojen ja -alueiden, arvokkaiden luonnonalueiden ja paljon käytettyjen virkistysalueiden ja reittien, välillä. Tästä syystä nyt laadittavassa asemakaavassa ei voida osoittaa alueita asumiseen tai virkistystoimintaan. Ympäristöalueiden maankäyttö ratkaistaan käynnissä olevassa osayleiskaavassa tai sen perusteella laadittavissa asemakaavoissa.</p>
<p>4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja</p>	<p>Toiminnan luonteen takia alue sijaitsee kauempana keskustasta ja tiiviimmin asutuista alueista, joten työmatkaliikenne perustuu</p>

28.10.2024

<p>kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;</p>	<p>pääosin henkilöautoiluun. Alueelle on järjestetty kattavat joukkoliikenteen yhteydet ja alue kuuluu Porvoon kaupungin pääpyörätieverkkoon eli myös kestävä liikkuminen on mahdollista.</p> <p>Uudet tuotantolaitokset edellyttävät nykyisten verkostojen laajentamista esim. alueelle on tavoitteena toteuttaa uusia voimalinjoja, muuntamoita ja sähköasema.</p>
<p>5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;</p>	<p>Alueelle ei osoiteta vakituista asumista tai loma-asutusta. Alueen toiminnasta aiheutuvia riskejä ja onnettomuuskenaarioita on arvioitu erikseen laaditussa <i>Kilpilahden suuronnettomuuksien huomiointi maankäytön suunnittelussa</i> -selvityksen päivityksessä (Gaia Consulting Oy, 2018 ja 2024) sekä turvallisuus- ja dominoselvityksissä. Asemakaavassa on huomioitu suojavyöhykeselvityksen päivityksessä 2024 annetut maankäytön suositukset. Pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ovat osallisina kaavoitus- ja lupaprosesseissa. Uusien onnettomuusvaaran riskiä aiheuttavien tuotantolaitosten sijoittaminen tapahtuu Tukesin luvituksen kautta ja laitosten sijoittamispäätöksiä tehtäessä arvioidaan riskit yksityiskohtaisemmin. Hankkeille on tarvittaessa haettava ympäristölupa ja/tai kemikaalilupa. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista laitosten konsultointivyöhykkeelle on pyydetty pelastusviranomaisen ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.</p>
<p>6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;</p>	<p>Kyseessä seudullisesti merkittävä työpaikkakeskittymä, pohjoismaiden merkittävä kiertotalousalue ja valtakunnallisesti merkittävä yritysalue. Kaavamuutoksella tuetaan nykyisen maankäytön jatkamista alueella, teollisuustoiminnan kehittämistä kohti hiilineutraaliutta ja alueen kansainvälistä kilpailukykyä investointien kohteena. Alueen kehittyminen vaikuttaa myös välillisesti positiivisesti Porvoon seudun elinkeinoelämään esim. palvelualueiden ja rakentamisen työllisyysvaikutusten kautta.</p>
<p>7) ympäristöhaittojen vähentäminen;</p>	<p>Kaava mahdollistaa vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastoitavien laitosten sijoittamisen alueelle. Alueelle sijoittuvat uudet toiminnot saattavat edellyttää ympäristölupaa. Luvan myöntämisen edellytyksenä on muun muassa, ettei toiminnasta saa aiheutua terveyshaittaa tai merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa.</p> <p>Vaarallisten kemikaalien käsittelyn, varastoinnin ja valmistamisen vaarojen ja haittojen arviointi tehdään laitosten sijoittelua suunniteltaessa. Laitosten suunnittelussa huomioidaan, että käytössä on paras käyttökelpoinen tekniikka. Lisäksi turvallisuuteen ja turvallisuuskoulutukseen panostetaan alueella toimivien yritysten toimintakulttuurissa mm. riskiarviointien, kulku- ja työlupevaatimusten, pelastussuunnitelmien, turvallisuusselvitysten, seurantaohjelmien, katselmusten jne. muodossa. Asemakaavalla luodaan MRL:n mukaiset puitteet alueen rakentamiselle, mutta turvallisuuteen liittyviä kysymyksiä ratkotaan vielä paljon yksityiskohtaisemmin jatkosuunnittelun yhteydessä ja alueen jokapäiväisessä toiminnassa.</p>
<p>8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;</p>	<p>Merkittävimmät vaikutukset rakennettuun ympäristöön kohdistuu Nybyn kyläalueella. Osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvityksessä arvoitettuja rakennetun kulttuuriympäristön arvo kohteita ei ole käyttötarkoituksesta (asuminen) johtuen tarkoituksenmukaista asemakaavassa suojella. Kohteet eivät tule pitkällä aikavälillä säilymään, jos niitä ei voida käyttää asumiseen.</p>

28.10.2024

	<p>Merkittävimmät maisemavaikutukset kohdistuvat merialueelle, mutta uuden rakentamisen vaikutukset on verrattavissa jo toteutuneen suurteollisuusalueen aiheuttamiin vaikutuksiin. Myös Nybyn maaseutumaisemaan voi kohdistua muutoksia, jos vanhat maatilojen talouskeskusten rakennukset menetetään. Nybyn peltomaiseman suuntaan on osoitettu suojaviheraluetta, joten maiseman reunan arvioidaan säilyvän metsäisenä. Rilaxbergetin maisemallinen suojaava vaikutus on otettu huomioon asemakaavaa laadittaessa.</p> <p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet otetaan huomioon asemakaavassa.</p>
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	<p>KS. kohta 3). Alueelle ei voida osoittaa virkistysalueita.</p> <p>Olemassa olevien virkistysalueiden säilymistä ja kehittämistä virkistyskäyttöön ei voida asemakaavalla turvata vaan alueet osoitetaan asemakaavassa suojaviheralueiksi ja istutettaviksi tai luonnontilaisena säilytettäväksi alueen osiksi.</p>

28.10.2024

6 Asemakaavan toteutus

Toiminnan suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä. Kunkin uuden hankkeen yhteydessä arvioidaan tarvittavat suunnitelmat ja luvat. Tarvittavia lupia voivat olla esimerkiksi rakennuslupa (uuden RL:n mukaan rakentamislupa), maisematyölupa, purkamislupa, ympäristölupa, vesitalouslupa ja kemikaalilupa. Pilaantunut maaperä on tarvittaessa puhdistettava. Tarvittaessa on tehtävä ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta ympäristönsuojelulain mukaisesti. Teollisuusalueella on kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää aluetta (luo), joiden muuttaminen on vesilain mukaan kielletty (vesilain 2. luvun 11 §:n tarkoittamia pienvesikohteita). Luonnontilaa ei saa vaarantaa, ellei siihen saada viranomaiselta poikkeuslupaa.

Suunniteltaessa ja toteutettaessa hankkeita tai toimintaa voimajohdon johtoalueella tai sen läheisyydessä on asiasta aina pyydettävä risteämälausunto voimajohdon omistajalta. Risteämälausunnossa esitetään yksityiskohtaisemmin tekniseen toteutettavuuteen liittyvät seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon.

Tarvittaessa verkostojen siirron kustannuksista vastaa yleensä siirtoa pyytävä taho.

Mikäli kulunvalvontaan liittyviä merkittäviä portteja sijoitetaan alle 500 m etäisyydelle yleisistä teistä on suunnitelmista ja toteutuksesta neuvoteltava toimivaltaisen viranomaisen kanssa.

Alue toteutetaan maanomistajien ja mahdollisesti muiden alueella toimivien yritysten toimesta. Tavoitteena on, että uusia tuotantolaitoksia voidaan toteuttaa vuodesta 2025 alkaen. Osa hankkeista voidaan käynnistää voimassa olevan asemakaavan perusteella jo aiemmin, sillä alue ei ole rakennuskiellossa.

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa sen saatua lainvoiman kuulutuksella.

Alueen toteuttamista valvoo rakennusvalvonta. Lisäksi ympäristölupien lupaehdoissa voidaan edellyttää ympäristön tilan ja ympäristövaikutusten seuranta viranomaisten hyväksymien tarkkailuohjelmien mukaisesti.

Vaarallisten kemikaalien varastoinnin ja käsittelyn pitää olla lain ja asetusten mukaista. Tuotantolaitos on vastuussa siitä, että se noudattaa säädöksiä. Jos kemikaalien varastointi ja käsittely on laajamittaista, toiminta edellyttää Tukesin myöntämää lupaa.

Rakentaminen edellyttää sitovaa tonttijakoa, joka tehdään asemakaavan yhteydessä.

Porvoossa 28.10.2024

Kaavan valmistelusta vastaavat:

Porvoon kaupunki
Kaupunkisuunnittelu

PL 23, 06101 Porvoo
Puhelinvaihe 019 520 211
kirjaamo@porvoo.fi
www.porvoo.fi

Konsultti ja kaavan laatija

A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Puutarhakatu 10
33 210 Tampere

Johannes Korpijaakko, kaavoittaja
puh. 040 489 5796,
johannes.korpijaakko@porvoo.fi

Christina Eklund, suunnitteluavustaja
puh. 040 489 5755, christina eklund@porvoo.fi

Johanna Närhi, projektipäällikkö
arkkitehti, YKS 490
puh. 040 746 5533, johanna.narhi@ains.fi

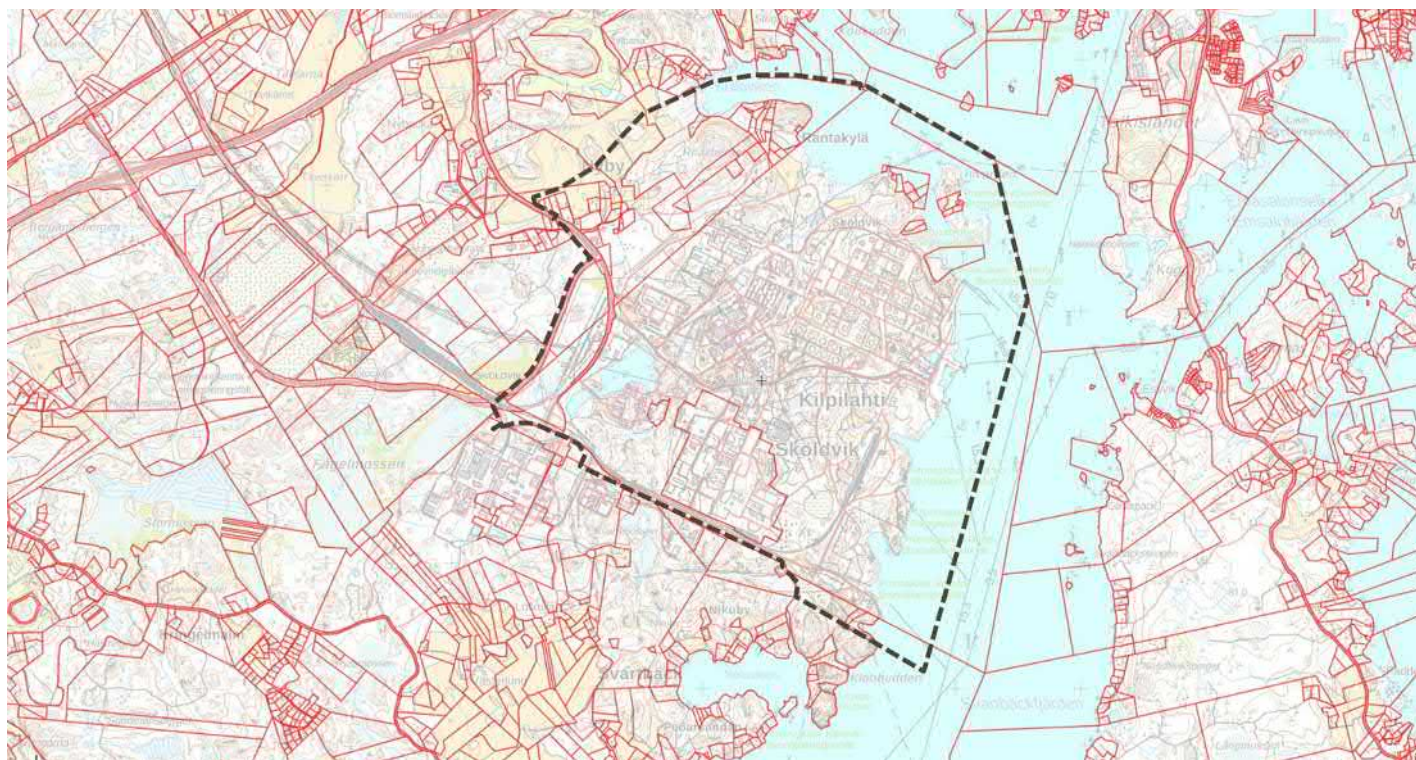
AK 557 Kilpilahti ja Kulloo, asemakaava ja asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

-

5.10.2022

Päivitetty 8.5.2023, ehdotusvaiheessa 28.10.2024



AK 557 Kilpilahti ja Kulloo, asemakaava ja asemakaavan muutos

SISÄLLYSLUETTELO

1	Suunnittelualue	2
2	Hankkeen taustaa.....	3
3	Suunnittelun tavoitteet.....	4
4	Lähtötiedot (kaavatilanne, kaavan toteutuminen yms.)	5
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
4.2	Porvoon kaupunkistrategia 2022–2025.....	6
4.3	Maakuntakaava.....	7
4.4	Yleiskaava.....	9
4.5	Asemakaava	11
4.6	Omistussuhteet ja maankäyttösopimukset.....	16
4.7	Suuronnettomuusvaaralliset toiminnot	17
4.8	Asukkaat	20
4.9	Rakennuskanta	20
4.10	Luonnonympäristö ja maisema	20
4.11	Yhdyskuntatekniikka	21
5	Perusselvitykset	22
6	Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset.....	23
7	Osalliset	24
7.1	Maanomistajat ja vuokralaiset:	24
7.2	Naapurimaanomistajat tai vuokralaiset:	24
7.3	Yritykset:	24
7.4	Viranomaiset ja muut tahot:	25
7.5	Porvoon kaupungin yksiköt:	25
7.6	Luottamuselimet:.....	25

7.7	Yhdistykset.....	25
7.8	Kaikki kuntalaiset	26
7.9	Muut osallisiksi itsensä tuntevat.....	26
8	Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	27
9	Kaavoitushankkeen aikataulu	29
10	Yhteystiedot.....	30
Liite 1	Sköldvikin osayleiskaavakartta, yleiskaavamerkinnät ja -määräykset, pienennös	
Liite 2	Sköldvikin asemakaavakartta rk74, asemakaavamerkinnät ja -määräykset, pienennös	
Liite 3	Sköldvikin asemakaavakartta rk319 asemakaavamerkinnät ja -määräykset, pienennös	

AK 557 Kilpilahti ja Kulloo, asemakaava ja asemakaavan muutos

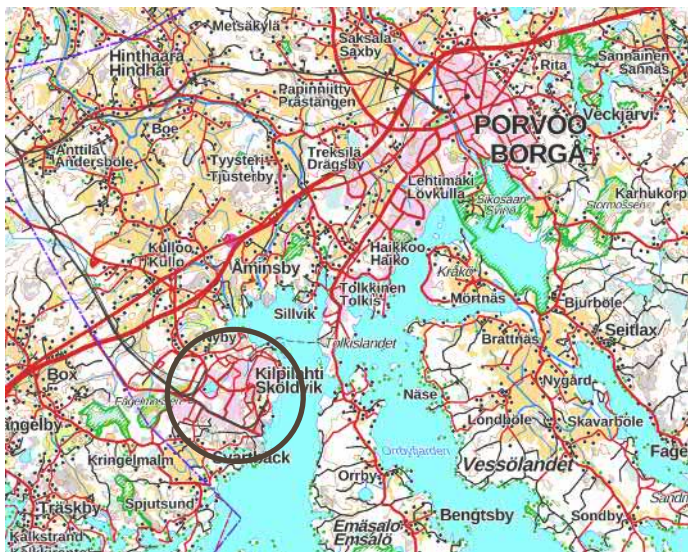
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

36. kaupunginosa, korttelit 1, 3, 4, 6 ja 8, liikenne-, katu- ja virkistysalueet sekä Kilpilahden sisimmän suojavyöhykkeen (suojavyöhyke 1) asemakaavoittamattomat kiinteistöt korttelin 8 lähialueella

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin kulku osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyineen kaavan eri vaiheissa sekä kaavan vaikutusten arviointi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavatyön aikana.

1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Porvoon Kilpilahdessa, lähellä Porvoon kaupungin sekä Siipoon kunnan rajaa ja noin 15 kilometrin päässä Porvoon keskustasta. Asemakaava-alue käsittää noin 718 hehtaarin korttelialueen 8 Kilpilahden kemianteollisuuden suurteollisuusalueella sekä lisäksi siihen liittyvät toiminnallisen kokonaisuuden muodostamat alueet sen ympärillä. Tällaisia alueita ovat Kilpilahden satama vesialueineen, teollisuusalueeseen liittyvät liikenne-, logistiikka- ja turvallisuuteen liittyvät selvitystarvealueet. Kokonaisuudessaan asemakaava-alue on noin 1 200 hehtaaria. Asemakaava-alue rajautuu Kilpilahdentiehen ja Rajatiehen.



Kuva 1. Sijaintikartta (Maastokartta: Maanmittauslaitos, 11/2021).



Kuva 2. Asemakaava-alueen rajaus osoitettu ruskealla katkoviivalla (Maastokartta: Maanmittauslaitos, 5/2022).

Pohjois- ja itäpuolelta kaava-alueen raja kulkee merialueella Svartbäckinselällä siten, että sen sisäpuolelle jää teollisuusalueen edustalla oleva satama ja vesialueet sekä Illvardenin saari. Suunnittelualue voidaan kaavoitusprosessin aikana tarpeen vaatiessa jakaa erillisiin osa-alueisiin.

2 Hankkeen taustaa

Kaavamutoksen tarkoituksena on elinkeinotoiminnan edistäminen nykyisellä paikallaan Porvoon Kilpilahdessa. Neste Oyj:n liiketoiminnan kehittäminen kohti hiilineutraaliutta edellyttää mahdollisuuksia toteuttaa alueelle tuotantolaitoksia tai - yksiköitä sekä näitä palvelevia varastointi- ja terminaali-alueita. Kaavamutoksella tavoitellaan kaavallista joustavuutta ja rakentamistehokkuutta tuotantolaitosten toteuttamiseen nykyisillä tuotantoalueilla tai niiden reunoilla. Toiminnan monipuolinen kehittäminen edistää koko Kilpilahden ja sen lähialueiden ympäristö- ja ilmastoystävällisyyttä.

Borealis Polymers Oy:n tavoitteita ovat uusiutuvien syöttöaineiden laaja käyttöönotto ja kiertotalouden edistäminen sekä systemaattinen eteneminen kohti hiilineutraaliutta. Toteutus edellyttää sekä uusien yksiköiden rakentamista että mahdollisesti olemassa

olevien yksiköiden modifioimista. Nämä edellyttävät myös asemakaavalta joustavuutta ja jopa nykyistä laajempaa rakennustehokkuutta.

Porvoon kaupungin Kaavoituskatsauksessa on jo vuosia varauduttu asemakaavan laatimisen / asemakaavan muutoksen käynnistämiseen Neste Oyj:n omistukseen siirtyneen vanhan Kulloon koulun ympäristössä sekä Kilpilahden liikenne- ja katujärjestelyjä koskien. Näiden alueiden osalta asemakaava on vanhentunut. Lisäksi korttelin 8 toimintaan liittyy myös korttelin edustalla oleva sataman vesialue (WS) sekä satama-alue (LS).

3 Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavalla päivitetään kaavassa osoitettava käyttötarkoitus vastaamaan nykyistä ohjeistusta ja toimintaa. Kaavan tavoitteena on tehostaa jo kaavoitettujen alueiden käyttöä, jotta vaarallisten aineiden tuotantolaitosalueita ei tarvitse laajentaa alueen ulkopuolelle. Asemakaavan myötä eri yhtiöiden omistama kortteli 8 jaetaan omiksi tarkoituksenmukaisiksi tonteikseen omine rakennusoikeuksineen ja määräyksineen, mikä joustavoittaa rakennuslupamenettelyjä tulevaisuudessa. Kaavan tavoitteena on lisäksi tarkastella teollisuusaluetta laajempi toiminnallinen kokonaisuus, joiden alueella on jalostamo- ja tuotantotoiminnasta aiheutuvia vaikutuksia tai rajoituksia.

Tavoitteena on myös osoittaa asemakaavan edellyttämällä tarkkuudella korttelialue-merkinnät ja määräykset Kulloon entisen koulun, Nesteentien ja Kilpilahdentien liikennealueympäristön ja suojavyöhykkeen 1 (suojavyöhykeselvityksen päivitys 2024, Gaia Consulting) sisään jääville alueille.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ratkaistaan alueen liikennöinti- ja logistiikkakysymykset sataman toiminta mukaan lukien. Kaavatyössä tarkistetaan myös alueen kunnallistekniset kysymykset kuten alueen vesihuolto, jätevesien käsittely, huilavesien ohjaaminen sekä muu tarvittava infra kuten esim. riittävä kulutusta vastaava sähkönsaanti ja tarvittavat maakaasuyhteydet.

Tavoitteena on sijoittaa tuotantolaitokset siten, ettei suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan teollisuuden suoja-alueita (1 ja 2) ole tarvetta laajentaa (suojavyöhykeselvityksen päivitys 2024, Gaia Consulting).

Asemakaavan tavoitteet tarkentuvat kaavaprosessin kuluessa.

4 Lähtötiedot (kaavatilanne, kaavan toteutuminen yms.)

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kilpilahdessa on merkittävät tavaraliikenteen terminaalit, ja joilla on merkittävä rooli elinkeinoelämän kuljetuksissa. Kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien yhteyksien jatkuvuus ja solmupisteiden kehittämismahdollisuudet on tärkeä varmistaa Suomen kilpailukyvyn kehittämiseksi. Valtakunnallisena alueidenkäyttötavoitteena on turvata kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Kestävän alueidenkäytön yhtenä tehtävänä on ennalta ehkäistä merkittäviä terveys- ja ympäristöhaittoja, joka korostuu erityisesti tässä kaavassa. Elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä haittatekijöitä ovat erityisesti liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöt maaperään, veteen ja ilmaan, altistuminen melulle sekä ympäristöön vaikuttavat onnettomuudet. Erityisiä haasteita asettavat asutuksen ja muiden herkkien toimintojen sekä suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien toimintojen sijoittuminen toistensa läheisyyteen. Seveso III –direktiivin mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että suuronnettomuuksien ehkäisemisen ja niiden ihmisten terveyteen ja ympäristöön kohdistuvien seurausten rajoittamisen tavoite otetaan huomioon jäsenvaltioiden maankäytön suunnittelussa. Haittojen altistuksen vähentämisellä on merkittävä vaikutus

väestön terveyteen ja kansantalouteen. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin. Lisäksi kaavoituksella varmistetaan, että suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Kaavoituksella on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä tuulivoimapotentiaalin laajamittaiseen hyödyntämiseen. Bioenergian käytön lisääminen asettaa vaatimuksia niihin liittyvien kuljetusten ja varastoinnin toimivuudelle. Yhteysverkostojen ja energiahuollon kannalta oleellista on valtakunnallisten tarpeiden turvaaminen siten, että edistetään toimivaa aluerakennetta ja kansainvälistä kilpailukykyä. Toimintavarma energiahuolto on tärkeä osa kansallista huoltovarmuutta. Luotettava ja mahdollisimman häiriötön energiansaanti on elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja kansalaisten arjen sujuvuuden kannalta ensiarvoisen tärkeää.

4.2 Porvoon kaupunkistrategia 2022–2025

Porvoossa on laadittu Unelmien Porvoo -kaupunkistrategia vuosille 2022–2025. Strategian keskeisin päämäärä kuluvalle valtuustokaudelle on kestävä kasvu. Pitkän tähtäimen tavoitteena on, että kaupungin väkiluku kasvaa keskimäärin noin prosenttia vuodessa, vuoteen 2050 mennessä noin 70 000 asukkaaseen. Kestävää kasvua tuetaan mm. sujuvalla kaavoituksella, edellytyksien luomisella kilpailukykyisille yritysalueille, uusille ja houkutteleville asuntoalueille ja kaupungin tiivistymisellä. Kasvua ei kuitenkaan tavoitella kestävä kehityksen, ilmastotyön tai luonnon monimuotoisuuden kustannuksella.

Porvoon tavoitteena on luoda edellytyksiä uusien työpaikkojen syntymiselle sekä elinvoimaiselle, kasvavalle ja ilmastoviisaalle yritystoiminnalle. Kaupunki panostaa aiempaa enemmän uusien yritysten houkutteluun. Tavoitteena on, että Porvoolla on jatkuvasti tarjolla tontteja erilaisilla sijoittumisvaihtoehdoilla erikokoisille yrityksille. Uusia, erikokoisia yritystontteja kaavoitetaan erityisesti Kilpilahden alueelle. Kilpilahden alue on yksi Suomen merkittävimmistä kiertotalouskeskittymistä, joka tunnetaan myös kansainvälisesti. Kaupunki tekee yhteistyötä Kilpilahden alueen yritysten kanssa

kiertotalouden ja ilmastotyön kehittämisessä, alueen brändäyksessä ja osaajien houkuttelussa.

Ilmastotekojen kaupunki, Porvoon kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Ilmastonmuutoksen hillitseminen edellyttää entistä laajempaa yhteistyötä ja nopeampia toimenpiteitä kaikilta toimijoilta, niin kaupungilta, asukkailta, yrityksiltä kuin oppilaitoksiltakin. Ilmastotyö näkyy kaupungin tavoitteissa ja on mukana hankinnoissa ja kaikessa päätöksenteossa. Ilmastoviisas kaupunki vähentää päästöjä ja varautuu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Ilmastotyön toimenpiteisiin kuuluu mm. vesistöjen, soiden ja metsien suojeleminen, luonnon monimuotoisuuden vaaliminen ja lähiluonnon säilyttäminen myös osana rakennettua ympäristöä.

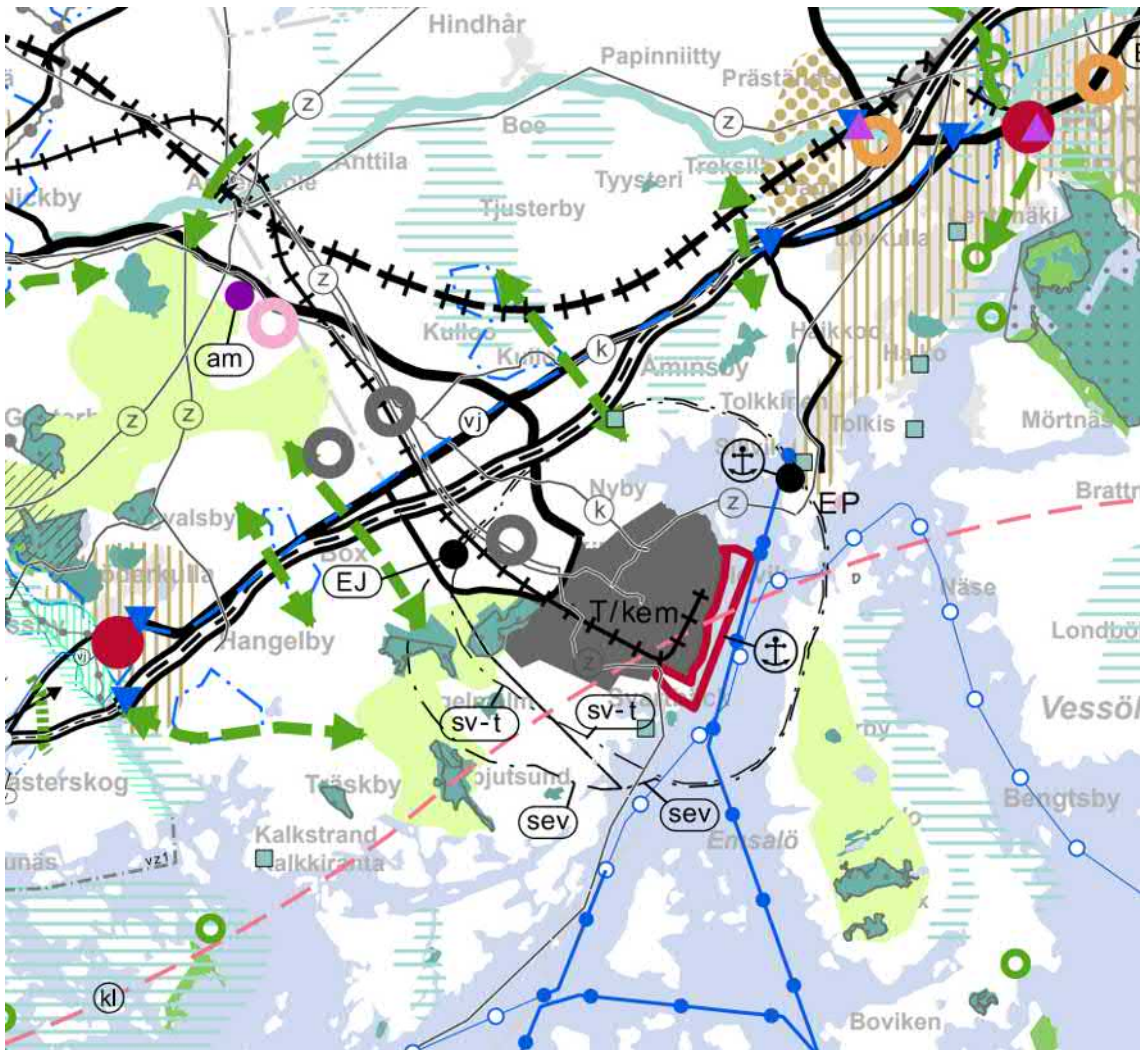
Kaupunki tukee alueen yrityksiä ja teollisuutta tekemään ilmastoviisaita ratkaisuja. Kiertotaloudella on tärkeä rooli ilmastonmuutoksen hillitsemisessä ja luontokadon pysäyttämässä ja siksi kaupunki pyrkii edistämään kiertotalouden kehittymistä, erilaisten tuotteiden ja materiaalien tehokasta hyödyntämistä ja jätteiden määrän vähentämistä. Kiertotalous tarjoaa yrityksille uusia liiketoimintamahdollisuuksia ja asukkaille mahdollisuuden tehdä kestäviä valintoja.

4.3 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 (tullut kaikilta osin voimaan 13.3.2023), jossa kaava-alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueet, joille saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Näillä tarkoitetaan pääasiassa niitä laitoksia, joita koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta (ns. Seveso III –direktiivi). Maakuntakaavassa on osoitettu Kilpilahden konsultointivyöhyke (sev) ja sen sisäpuolelle Kilpilahden suojavyöhyke (sv-t).

Kilpilahden itärannalle on osoitettu liikennealue, satama. Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueita kansainvälisesti merkittävälle satamille. Kilpilahden läheisyyteen on osoitettu kohdemerkinnällä tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullinen tuotannon ja logistiikkatoimintojen keskittymä. Alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että

se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle ei tule osoittaa asumista tai muuta alueelle soveltumatonta toimintaa. Yhdysradan eteläpuolelle on osoitettu kiertotalouden ja jätehuollon alue (EJ) kohdemerkinnällä. Alueella kulkee lisäksi yhdysrata sekä voimajohto (z) ja maakaasun runkoputki (k). Alueen poikki kulkee kaukolämmön siirron yhteystarve (kl). Valtatie 7 (E18) on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi kaksiajorataiseksi tieksi ja Nesteen tie (mt 148) maakunnallisesti merkittäväksi tieksi ja Kilpilahdentie seudullisesti merkittäväksi tieksi. Merelle on osoitettu laiva- ja veneväylät.



Kuva 3. Ote Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä 13.3.2023 (Uudenmaan liitto).

Kilpilahden suurteollisuusalueen länsi-/lounaispuolella on Natura 2000-verkostoon kuuluvaa aluetta ja metsätalousvaltaista aluetta, joka on laaja, yhtenäinen ja

ekologisen verkoston kannalta merkittävä. Lähimmät keskustatoimintojen alueet ovat Söderkulla ja Porvoon keskusta.

Lisäksi maakuntakaavoissa on annettu yleismääräyksiä. Mm. ympäristöhäiriöitä koskevassa yleismääräyksessä on määrätty, että *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja varastot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava näitä koskeva ajantasainen tieto turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta ja pyydetty pelastusviranomaisen lausunto.*

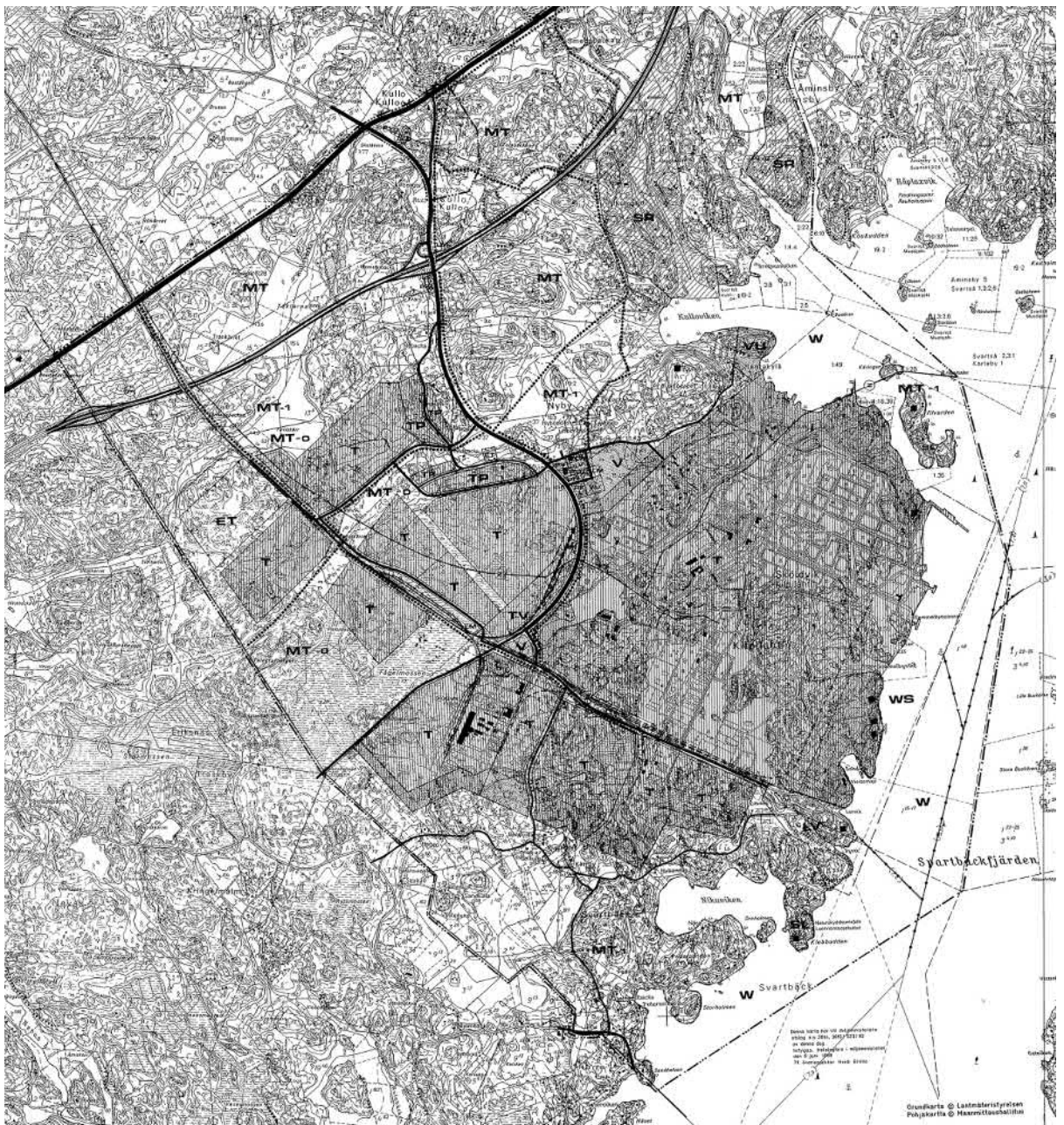
4.4 Yleiskaava

Nyt asemakaavoitettavalla alueella on voimassa vuonna 1988 vahvistettu Sköldvikin osayleiskaava. Osayleiskaavassa alueella on pääosin teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja osin myös varastorakennusten aluetta (TV). Teollisuusalueiden reunoille on osoitettu istutettavia alueita (i). Lisäksi alueella on vesialuetta (W), vesialuetta, jolle saadaan rakentaa satamatoiminnalle välttämättömiä laituri-, ym. rakennuksia ja rakenteita (WS) sekä vesiliikenteen aluetta (LV). Alueen pohjois- ja länsiosissa on lisäksi puistoalueita (V) ja urheilu- ja virkistyspalvelualueita (VU).

Kaava-alueen luoteisosa sekä Illvardenin saari on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (MT-1), jolla sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentaminen ja korvaava rakennustoiminta. Alueen läpi kulkee voimasiirtolinjoja (z). Rannikolla on muutamia muinaismuistokohteita, jotka on yleiskaavassa osoitettu suojelukohteen merkinnällä. Yleiskaavan yleismääräyksen mukaan T- ja TV-alueiden suurin sallittu rakennustilavuus kuutiometreissä saadaan kertomalla alueen pinta-ala kahdella.

Porvoon kaupunki on käynnistänyt Sköldvikin osayleiskaavan uudistamisen sekä Kulloon ja Mickelsbölen kyläasutusta ohjaavan osayleiskaavan laatimisen. Ainakin aluksi osayleiskaavat etenevät samanaikaisesti. Asemakaavaa laaditaan yleiskaavan/yleiskaavojen kanssa rinnakkain. Kaavojen laadinnassa voidaan osin hyödyntää samoja selvityksiä. Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustavat tavoitteet julkaistaan 2022 ja samalla jatketaan suunnittelutyötä. Tavoitteena on, että osayleiskaavaluonnosta laaditaan 2023–2024.

Sköldvikin sekä Kulloon ja Mickelsbölen kyläasutuksen lisäksi osayleiskaavan suunnittelualueeseen kuuluu osia Svartbäckin, Åminsbyn, Mustijoen, Karlebyn ja Ali-Vekkosken kylien alueita. Suunnittelualue sijaitsee Porvoon moottoritien (vt 7) molemmin puolin ja rajoittuu Sipoon rajaan. Suunnittelualueen maapinta-ala on 57 km² ja vesipinta-ala 10 km². Muuttuneiden tieyhteyksien ja muiden maankäytön muutostarpeiden vuoksi osayleiskaavaa tulee muuttaa. Kullo – Mickelsbölen kyläasutusta ohjaavan osayleiskaavatyön lähtökohtana on kaupunginvaltuuston vuonna 2014 hyväksymä kylärakennepohjelmä, jossa Kullo nimettiin palvelukyläksi.



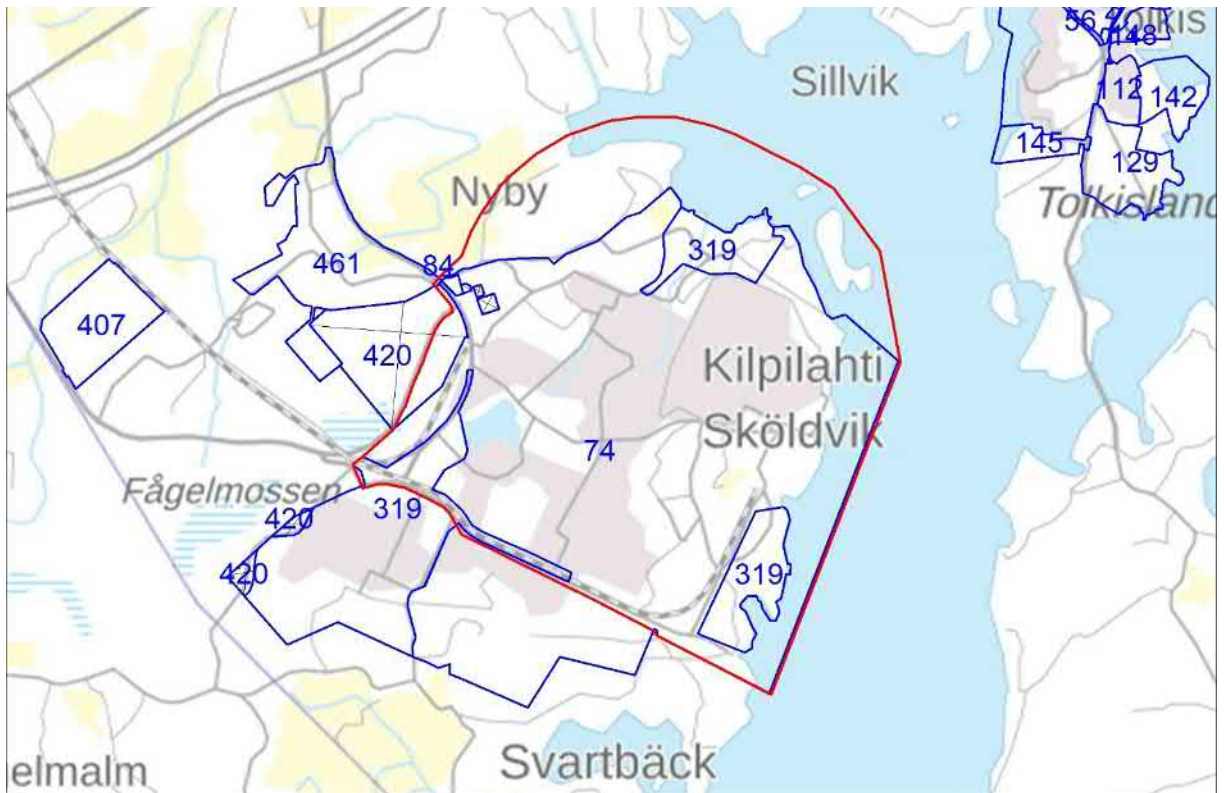
Kuva 4. Ote Sköldvikin voimassa olevasta osayleiskaavasta v. 1988, saatavilla isompana OAS-liitteessä 1 (Porvoon kaupunki).

4.5 Asemakaava

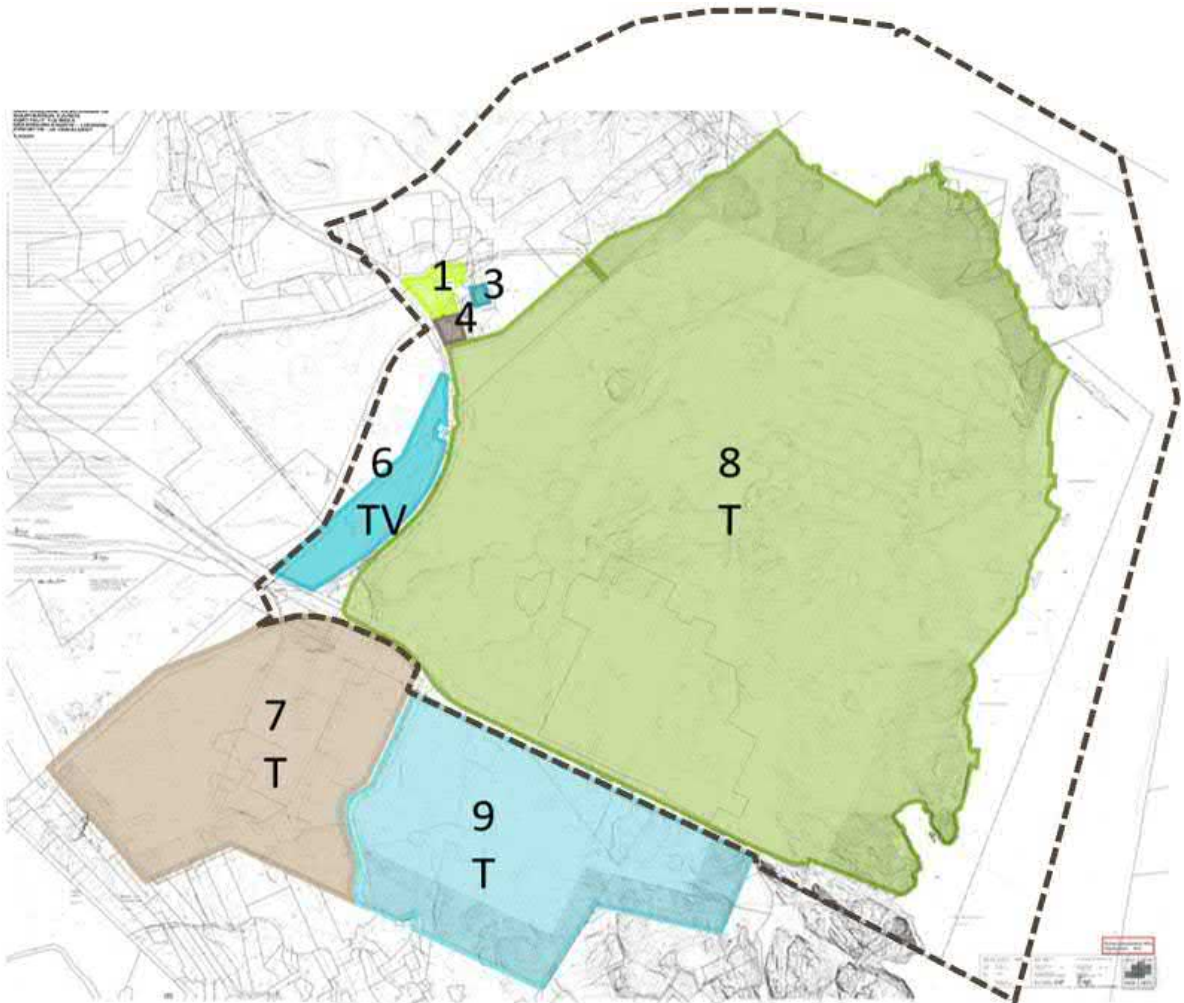
Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Sköldvikin asemakaava (74), vahvistettu rakennuskaavana 27.4.1984
- Sköldvikin asemakaavan muutos (84), vahvistettu rakennuskaavana 15.5.1985
- Sköldvikin asemakaavan muutos (319), vahvistettu rakennuskaavana 7.4.2000
- Sköldvikin asemakaavan osittainen kumoaminen (420), hyväksytty 25.4.2007

Lisäksi suunnittelualue rajoittuu lännessä Kulloon yritysalueen asemakaavaan (461), joka on hyväksytty 12.6.2019.



Kuva 5. Ote Porvoon kaupungin asemakaavojen indeksikartasta, jossa on esitetty voimassa olevien asemakaavojen rajaukset ja kaavojen numerot sinisellä ja kaava-alueen limainen rajausta punaisella. (Taustakartta: Maanmittauslaitos, Maastokartta 9/2022.)



Kuva 6. Kuvassa esitetään voimassa olevien asemakaavojen korttelit eri värein ja korttelinumeroin (1, 3, 4, 6, 7, 8 ja 9) sekä korttelien pääkäyttötarkoitukset. Taustalla on ote Sköldvikin asemakaavasta 74, joka löytyy OAS-liitteestä 2.

Seuraavassa on esitetty asemakaavan pääsisällöt kortteleittain.

Kortteli 8:

Keskeinen osa suunnittelualueesta on kortteliä 8 (Kuva 6), jossa sijaitsevat varsinaisen jalostamoalue, petrokemialaitokset ja teknologiakeskus. Korttelin 8 alueella on voimassa asemakaavat 74 ja 319 (Asemakaavat OAS-liitteinä 2 ja 3).

Korttelialuetta 8 koskevat seuraavat keskeisimmät kaavamerkinnot ja -määräykset:

- Käyttötarkoitus: T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.
- $s=0,5$, suhdeluku, joka ilmoittaa suurimman sallitun rakenteiden peittämän alan suhteen korttelin tai korttelinosan rakennusalan pinta-alaan.
- Rakennusoikeus on osoitettu kuutiotilavuutena korttelissa tai korttelin osassa, korttelissa 8 yhteensä 12 560 000 m³.

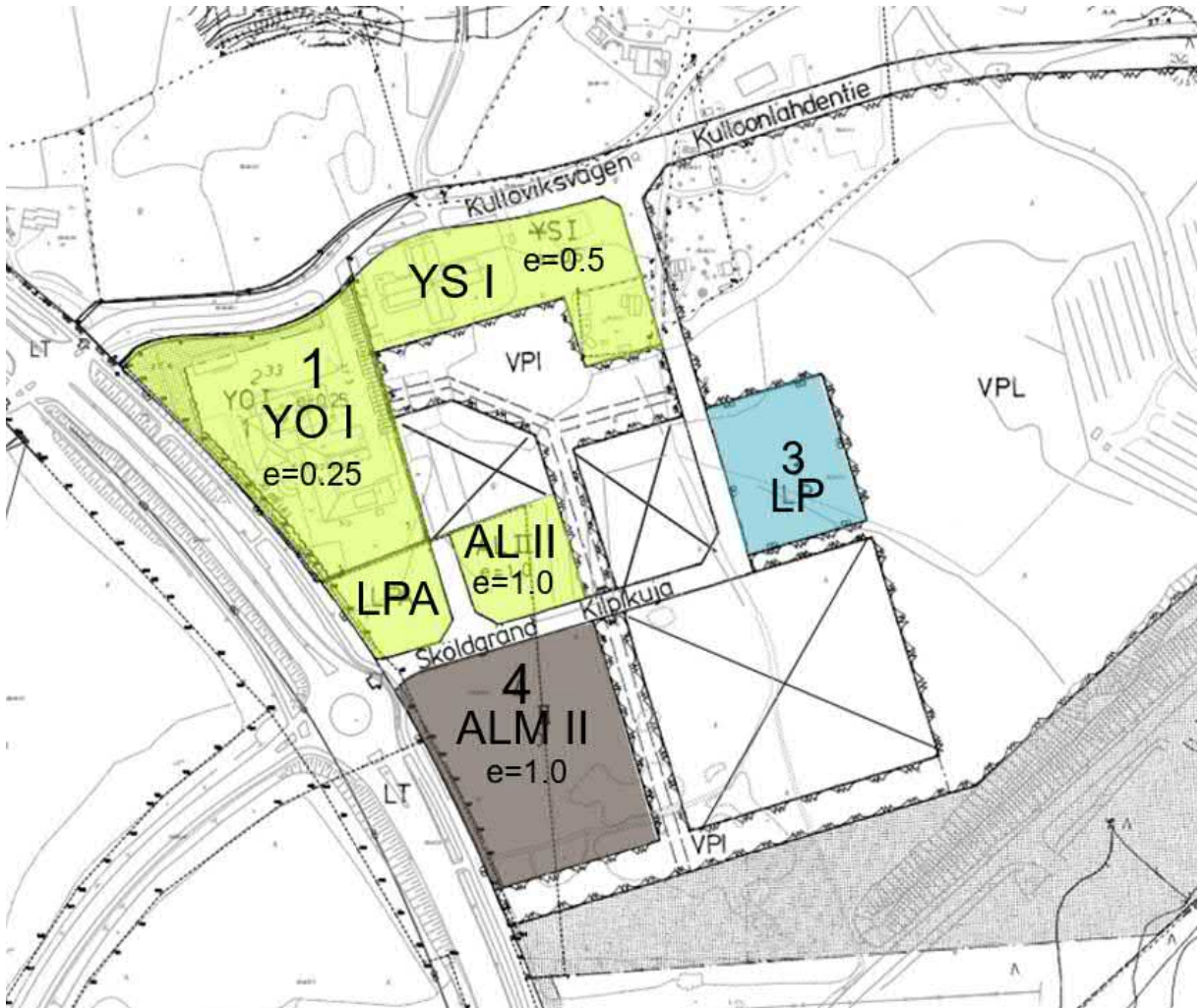
- Teollisuusalueet saa aidata yhtenäistä aitaustapaa noudattaen.
- Istutettava rakennuspaikan tai korttelin osa, joka on osoitettu lisäindeksillä ”sa” on jätettävä aitauksen ulkopuolelle.
- Istutettavia alueen osia (pisterasteri) ja että teollisuuskortteleiden rakennusalan pinta-alasta on vähintään 20 % istutettava tai säilytettävä luonnonvaraisena
- Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys sisäiselle liikenteelle ja hälytysajoneuvoliikenteelle sekä ohjeellinen voimansiirrolle varattu alueen osa
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa (korttelin 8 lounaisosassa)
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue
- tv – Vapaa-ajan rakennuksille varattu teollisuuskorttelin osa (Sandvikin rannalla)

Lisäksi voimassa olevissa asemakaavoissa rk 74 ja rk 319 on määrätty, että

- Teollisuuskortteleihin saa rakentaa maanalaisia tiloja.
- Istutetuille rakennuspaikan osille, rakennuskaavateille ja ohjeellisille liikennealueille sallitaan putkijohtojen ja -siltojen rakentaminen.
- Ohjeellisista sisäiselle liikenteelle varatuista alueista on ratojen ulkopuolelle jäätävät osat istutettava tai säilytettävä luonnonvaraisena.
- Autopaikkoja on alueelle rakennettava seuraavasti:
 - Teollisuusalueet 1 ap/2 toimihenkilöä ja 1 ap/2 työntekijää laskettuna suurimman työvuoron työmäärästä

Lisäksi asemakaavassa on osoitettu korttelin 8 itäpuolelle vesialueelle:

- Satama-alue (LS) sekä vesialue, jolle saa rakentaa satamatoiminnan kannalta välttämättömiä laituri- ym. rakennuksia ja rakenteita (WS).



Kuva 7. Kuvassa esitetään voimassa olevien asemakaavojen korttelit eri värein ja korttelinumeroin (1, 3 ja 4) sekä kortteleiden käyttötarkoitukset. Taustalla on otteet asemakaavoista 74 ja 84, joka löytyy OAS-liitteestä 2 (Porvoon kaupunki 9/2022).

Terveystalon ympäristössä on asemakaavassa 74 seuraavia kaavamerkintöjä ja -määryksiä (Kuva 7):

Kortteli 1

- YS, sosiaalitointa- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue
 - suurin sallittu kerrosluku I
 - rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,5
- AL, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (vielä toteuttamattoman, mutta asemakaavoitetun Kilpikujan (Sköldgränd) varressa)
 - suurin sallittu kerrosluku II
 - tehokkuusluku e=1,0

Kulloonlahdentien eteläpuolella on voimassa asemakaava 84 entisellä koululla:

- YO, Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
 - suurin sallittu kerrosluku I
 - tehokkuusluku $e=0,25$

Kortteli 4:

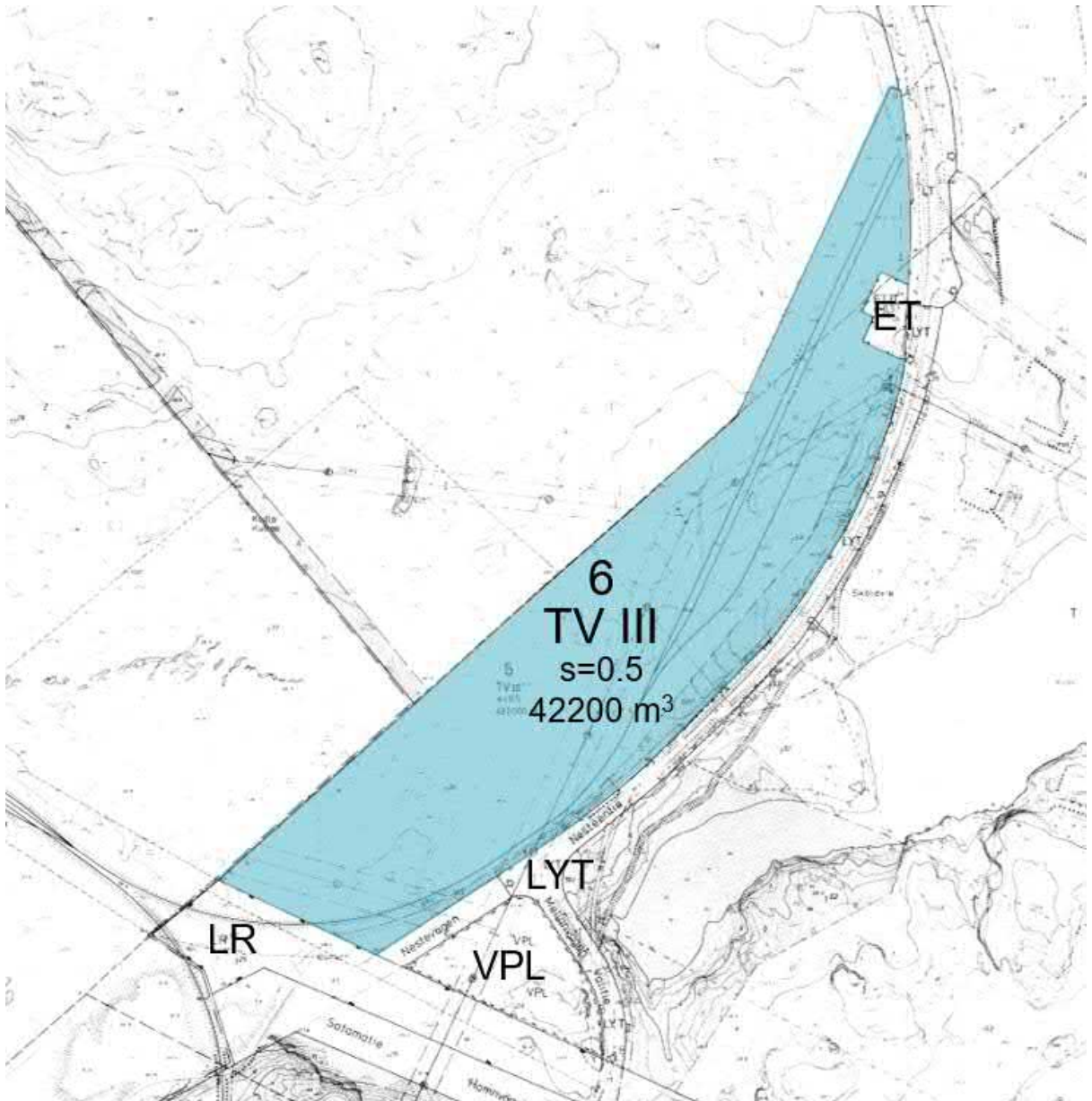
- ALM, liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue
 - kerrosluku III
 - tehokkuusluku $e=1,0$

Osa yleisten rakennusten korttelialueista ei ole tullut voimaan asemakaavassa 74, joten ne ovat nykytilanteessa vielä asemakaavoittamattomia alueita. Lisäksi alueelle on osoitettu yleistä pysäköintialuetta (LP), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), istutettavaa puistoa (VPI) sekä luonnontilassa säilytettävää puistoa (VPL).

Nesteentien ympäristössä on voimassa asemakaavat 74 ja 319 (Kuva 8).

Kortteli 6:

- TV, varastorakennusten korttelialuetta,
 - kerrosluku III
 - rakennusoikeus osoitettu kuutiometreinä $422\ 000\ m^3$
 - $s=0,5$, suhdeluku, joka ilmoittaa suurimman sallitun rakenteiden peittämisen alan suhteen korttelin tai korttelinosan rakennusalan pinta-alaan
 - alueella on ohjeellisia voimansiirrolle varattuja alueen osia
- ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta
 - kerrosluku II
 - tehokkuusluku $e=0,3$
- Nesteentielle kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT) ja yleistä tietä vierialueineen (LYT)
- Nesteentien ja Kilpilahdentien välisellä alueella rautatiealuetta (LR) ja suojaviheraluetta (EV)



Kuva 8. Kuvassa esitetään voimassa olevan asemakaavan kortteli 6 turkoosilla värillä sekä käyttötarkoitukset. Taustalla ote Sköldvikin asemakaavasta 74, joka on OAS-liitteenä 2 (Porvoon kaupunki 9/2022).

4.6 Omistussuhteet ja maankäytösopimukset

Alue on suurimmaksi osaksi Neste Oyj:n omistuksessa ja osa alueesta on Borealis Polymers Oy:n omistuksessa. Kaavoitustyön käynnistäminen edellyttää kaavoituksen käynnistämissopimuksen laatimista hakijoiden ja kaupungin kesken. Ennen kaavan hyväksymistä maanomistajat ja Porvoon kaupunki laativat maankäytösopimuksen. Maankäytösopimus korvaa alueen yhtiöiden ja Porvoon maalaiskunnan välisen yhteistoimintaa koskevan runkosopimuksen. Lisäksi päivitetyn suojavyöhykeselvityksen 2024 suojavyöhykkeellä 1 on maita Porvoon kaupungin ja yksityisten omistuksessa.

Neste Oyj on hankkinut useita kaava-alueelle sijoittuvia yksityisiä kiinteistöjä omistukseensa vuosien 2022–2024 aikana.

4.7 Suuronnettomuusvaaralliset toiminnot

Alueelle on laadittu Seveso-selvitys, Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa 2007 (Itä-Uudenmaan liitto 2007, Julkaisu 91, Gaia Consulting Oy) ja selvityksen päivitys 2018 (Gaia, 27.8.2018). Vuonna 2007 Seveso-selvitys laadittiin monialaisena viranomaisyhteistyönä. Selvityksen päivitys 2018 on laadittu yhteistyössä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin, Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen, Liikenteen turvallisuusvirasto Traficom, Uudenmaan liiton ja Porvoon kaupungin kanssa. Selvitystyön kuluessa on tutustuttu Kilpilahden teollisuusalueen teollisuusyritysten toimintaan ja muun muassa niiden turvallisuusselvityksiin sekä haastateltu toimijoiden edustajia. Selvityksen on laatinut Gaia Consulting Oy. Suojavyöhykeselvitystä on päivitetty ennen kaavaehdotuksen laatimista (Gaia Consulting Oy, 2024), päivitettyssä suojavyöhykeselvityksessä on määritetty suojavyöhykkeet 1 ja 2 aiempien A, B ja C vyöhykkeiden sijaan.

Onnettomuusvaikutukset ympäröiville alueille ovat yleensä haitallisen aineen pitoisuus ilmassa, räjähdysen paineaalto, heitteet (räjähdysen voimasta lentelevät kappaleet) ja tulipalon lämpösäteily. Onnettomuuksien ehkäisemiseksi tehtailla on omia erilaisia turvallisuus- ja varotoimia.

Kilpilahdessa toimii useita teollisuuslaitoksia, jotka käsittelevät, varastoivat sekä vastaanottavat ja lähettävät merkittäviä määriä vaarallisia kemikaaleja. Näitä ovat:

- INEOS Composites Finland Oy
- Oy Linde Gas Ab
- BEWI RAW Oy
- Borealis Polymers Oy
- Neste Oyj
- Neste Engineering Solutions Oy
- Veolia Services Suomi Oy
- Aurora Kilpilahti Oy
- Kilpilahden Voimalaitos Oy



Kuva 9. Kilpilahdessa toimivien teollisuuslaitosten sijainnit kartalla. (Kilpilahti.fi 2023)

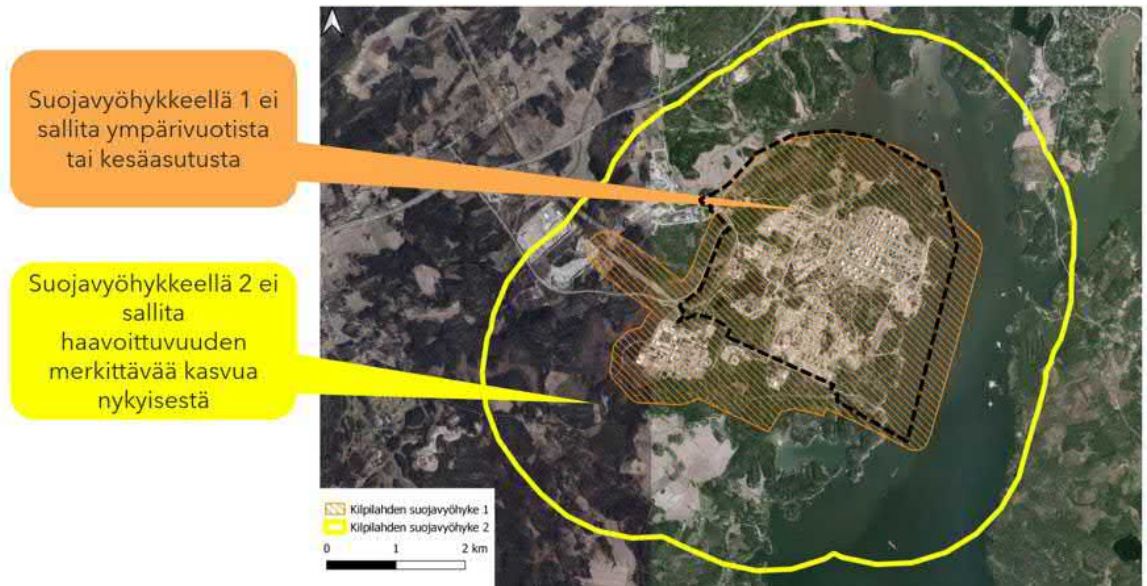
Lisäksi Kilpilahden alueella sijaitsee Nesteen operoima satama sekä VR:n operoima ja Väyläviraston hallinnoima VAK-ratapiha, joiden kautta kulkee merkittävä määrä vaarallisia aineita ja joissa näitä voidaan myös väliaikaisesti säilyttää.

Kilpilahden konsultointivyöhyke: Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista vyöhykkeen sisälle tulee ympäristöministeriön ohjekirjeen mukaisesti kaavatyön yhteydessä pyytää lausunto Tukesilta sekä pelastuslaitokselta. Konsultointivyöhyke ei siis kuvaa varsinaisen suonnettomuusvaaran vaaraetäisyyttä, vaan yleisesti vaaran mahdollisuutta ja sen asiantuntija-arvion tarvetta.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäyttö- ja rakennuslain asema-kaavan sisältövaatimusten mukaisesti terveyteen ja turvallisuuteen kohdistuvien vaikutusten arviointi ja seurausten rajoittaminen on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa.

5. TULOKSET

Suojavyöhykkeet 1 ja 2



Kuva 10. Kaava-alueen likimääräinen rajausta mustalla katkoviivalla suojavyöhykekartalla (pohjalla oleva kartta Gaia Consulting Oy, 2024).

Suojavyöhykeselvityksen päivityksen perusteella suojavyöhykkeellä 1 (sisempi suojavyöhyke) sallitaan vain suuronnettomuusvaarallinen teollinen toiminta ja teollinen toiminta ja sen kehittäminen niin, että suuronnettomuusskenaariot eivät saa ylittää suojavyöhykettä 1 sisäpuolelta ja laitosten tulee voida sijoittua alueelle Tukes-lupakäytänteitä noudattaen. Lisäksi sallitaan maa- ja metsätalous ja suojaviheralueet. Suojavyöhykkeellä 2 (ulompi suojavyöhyke, vastaa konsultointivyöhykettä) sallitaan olemassa oleva loma- ja vakituinen asutus sekä korvaava rakentaminen, nykyiset kokoontumispaikat ja palvelut, teolliset ja toimistotyötoiminnot liittyen pääasiassa alueen teollisuuteen sekä maa- ja metsätalous ja siihen välittömästi liittyvä rakentaminen, joka ei lisää haavoittuvuutta ja kausiluontoinen majoitustoiminta edellyttäen suojautumis- ja evakuoitumiskoulutusta. Lisäksi vähäinen asumisen täydennysrakentaminen on mahdollista ja tämän määrä määritellään yleiskaavoituksessa niin, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %. Kulloon golfkenttä ei saa laajentua niin, että pisin kävelymatka pysäköintipaikalle tai lähimpiin sisäsuojautumiseen soveltuviin tiloihin piteneisi nykyisestä. Uusia kokoontumispaikkoja tai virkistysalueita ei saa perustaa konsultointivyöhykelelle.

Kilpilahden teollisuusalue on lisäksi Tukesin nimeämä ns. dominokohde, jossa teollisuusalueella voi vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista seurata suuronnettomuus, joka voi levitä laitokselta toiselle, ns. dominovaikutus.

4.8 Asukkaat

Suunnittelualueella on muutamia vakituisia ja loma-asuntoja.

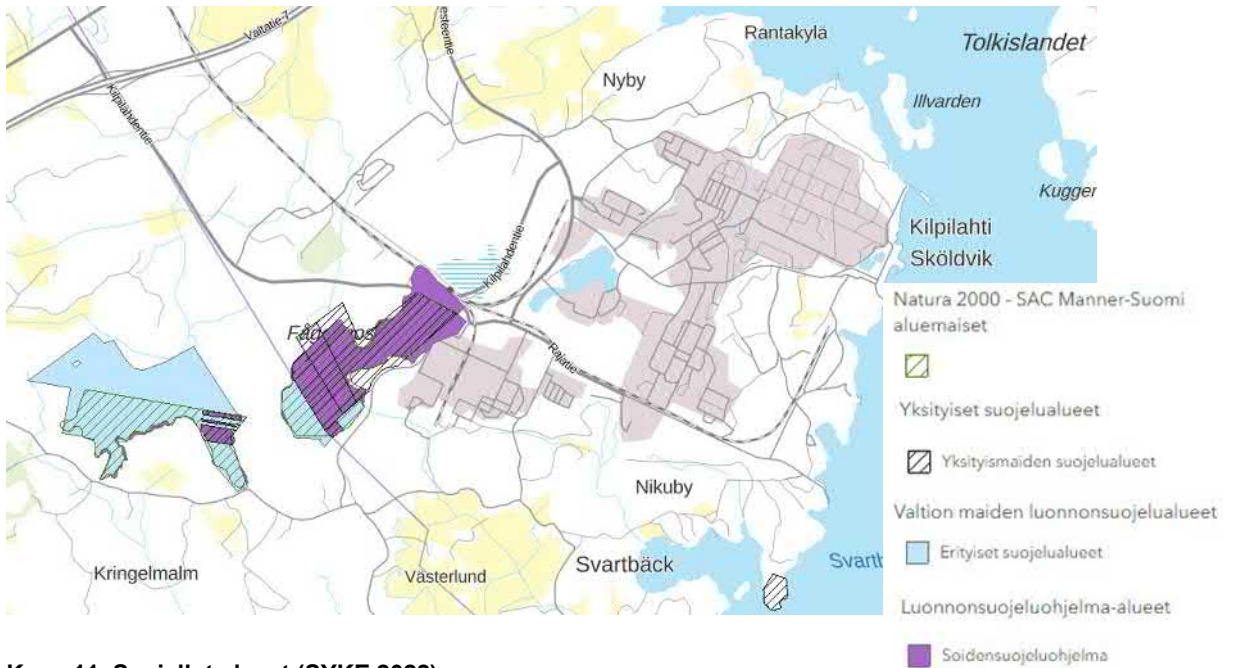
4.9 Rakennuskanta

Alue on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä. Alueella on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia sekä vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä tuotantolaitoksia. Alueella on lisäksi maatilakeskuksia, pientaloja sekä loma-asuntoja.

4.10 Luonnonympäristö ja maisema

Kilpilahden teollisuusalue on ollut pitkään teollisuus- ja satamakäytössä eikä alkuperäistä luonnonympäristöä juurikaan ole enää jäljellä. Teollisuusalueesta noin 250 hehtaaria on luonnonvaraista tai istutettua aluetta. Teollisuusalueen ulkopuolinen alue on suurelta osin metsää. Maastonmuodoiltaan alue on vaihtelevaa ja kallioista.

Aivan suunnittelualueen ulkopuolella, sen lounaiskulmassa, on Natura 2000 -verkkoon kuuluva alue, SAC Manner-Suomi, Boxin suot. Samalla alueella on osin päällekkäin ja osin erikseen luonnonsuojeluohjelma-aleisiin kuuluva Fågelmossan-Stormossen, Valtion maiden luonnonsuojelualueisiin kuuluva Boxin soiden luonnonsuojelualue sekä yksityinen luonnonsuojelualue Fågelmossan luonnonsuojelualue.



Kuva 11. Suojellut alueet (SYKE 2022)

Kaavatyössä hyödynnetään Kullo – Mickelsbölen osayleiskaavan yhteydessä tehtyjä luontoselvityksiä ja tarkennetaan niitä.

4.11 Yhdyskuntatekniikka

Teollisuusalueella on jätevedenpuhdistamo, vesilaitos ja voimalaitos. Kilpilahden teollisuusalue on liittynyt Porvoo vesilaitoksen jakeluverkostoon, jonka toimittamaa vettä käytetään talousvetenä. Kilpilahden tuotantolaitosten jäähdytysvesi otetaan merivesitunnelin kautta ja lasketaan takaisin mereen. Jäähdytysvesikierto on suljettu, eikä ole kosketuksissa merivesikiertoon. Alueen sähkönjakelusta vastaa Aurora Kilpilahti Oy. Alueelle johtaa Fingridin voimalinjat Anttilan sähköasemalta luoteesta. Lisäksi Kilpilahden alueelta johtaa kaasuputki Kulloon suuntaan ja alueella on kaasuasemia.

5 Perusselvitykset

Kaavatyön aikana selvitetään kaavaselostuksessa tai erillisselvityksinä:

- arvio vanhan kaavan toteutumisesta ja maanalaisen rakentamisen määrä
- kunnallistekninen selvitys
- liikenneselvitys (A-Insinöörit 2024)
- pilaantuneet alueet
- häiriövaloselvitys (A-Insinöörit 2024)
- rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema (A-Insinöörit 2024)
- luontoselvitys (Sweco 2023)

Porvoon kaupunki on laatinut osayleiskaavatyön yhteydessä luontoselvityksiä, joita tarkennetaan asemakaavatyön yhteydessä Neste Oyj:n biodiversiteettiselvityksessä ja asemakaavatasoisessa luontoselvityksessä. Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa - selvityksen päivitys 2018 päivitetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana.

Lisäksi seuraavia alueelle aikaisemmin laadittuja selvityksiä hyödynnetään asemakaavatyön laatimisen yhteydessä:

- Selvitys Kilpilahden jalostamon liikenneverkon kunnosta ja kehitystarpeista, Kilpilahden infraselvitys, Sweco Infra & Rail 18.1.2021
- Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa -selvityksen päivitys, Gaia Consulting Oy, 27.8.2018 → päivitetty kaavatyön aikana, päivitys valmistui 29.2.2024
- Porvoo Capacity Growth-projekti, NEXBTL laitoksen rakentaminen Porvoon Kilpilahteen, Ympäristövaikutusten arviointi, AFRY syyskuu 2020
- Boxin suot, FI0100068, Tiivistelmä Natura 2000 -alueen suojeluperusteista, Valtioneuvoston päätös 2018 tietojen tarkistamisesta ja verkoston täydentämisestä
- Muovitehtaat ja Petrokemia, Ympäristömeluselvitys, Melumallinnus, Akukon 4.10.2019

- Kilpilahti, Alueen tehojako skenaariot, Aurora Kilpilahti Oy

6 Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisesti kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

(MRL 9 §)

MRL 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset MRA 1 § mukaisesti:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Kaavatyössä painottuvat seuraavat vaikutukset:

- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Vaikutukset elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen
- Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
- Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Hankkeiden ympäristövaikutukset arvioidaan tarvittaessa YVA-lain mukaisessa ympäristövaikutusten arviointi menettelyssä.

Kaavan vaikutukset Natura-alueisiin ja erillisen Natura-arvioinnin tarve selvitetään työn kuluessa.

Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla yleiskaava on osittain vanhentunut ja yleiskaavaa laaditaan asemakaavan rinnalla, asemakaavaa laadittaessa otetaan MRL 54 § mukaisesti soveltuvien osin huomioon myös, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Kaavaselostuksessa esitetään selvitys kaavan suhteesta yleiskaavan sisältövaatimukseen (MRL 39 §).

7 Osalliset

7.1 Maanomistajat ja vuokralaiset:

- Neste Oyj
- Neste Engineering Solutions Oy
- Borealis Polymers Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- BEWI RAW Oy
- Oy Linde Gas Ab
- Veolia Services Suomi Oy
- INEOS Composites Finland Oy
- Aurora Kilpilahti Oy
- Kilpilahden Voimalaitos Oy
- VR Transpoint
- Muut maanomistajat

7.2 Naapurimaanomistajat tai vuokralaiset:

- Fortum Power and Heat Oy
- BEWI RAW Oy
- Useita naapurimaanomistajia, vuokralaisia ja toimijoita

7.3 Yritykset:

- Telia Sonera Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Porvoon Energia Oy /kaukolämpö
- Porvoon Sähköverkko Oy
- Gasum Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Fingrid Oyj

- Aurora Kilpilahti Oy
- Kilpilahdessa toimivat yritykset

7.4 Viranomaiset ja muut tahot:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto
- Traficom
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Tukes, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Puolustusvoimat
- Suomen Turvallisuusverkko Oy
- Rajavartiolaitos
- Porvoon museo
- Porvoon Vesi
- Sipoon kunta
- Terveystieteiden tutkimuskeskus

7.5 Porvoon kaupungin yksiköt:

- Kaupunkikehitys
 - Kaupunkikehityksen johto
 - Kaupunki-infra
 - Kaupunkisuunnittelu
 - Maapolitiikka
 - Rakennusvalvonta
 - Ympäristönsuojelu
 - Ympäristöterveydenhuolto
- Porvoon Vesi

7.6 Luottamuselimet:

- Kaupunginhallitus
- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunkikehityslautakunta
- Elinvoimalautakunta
- Ympäristöterveysjaosto

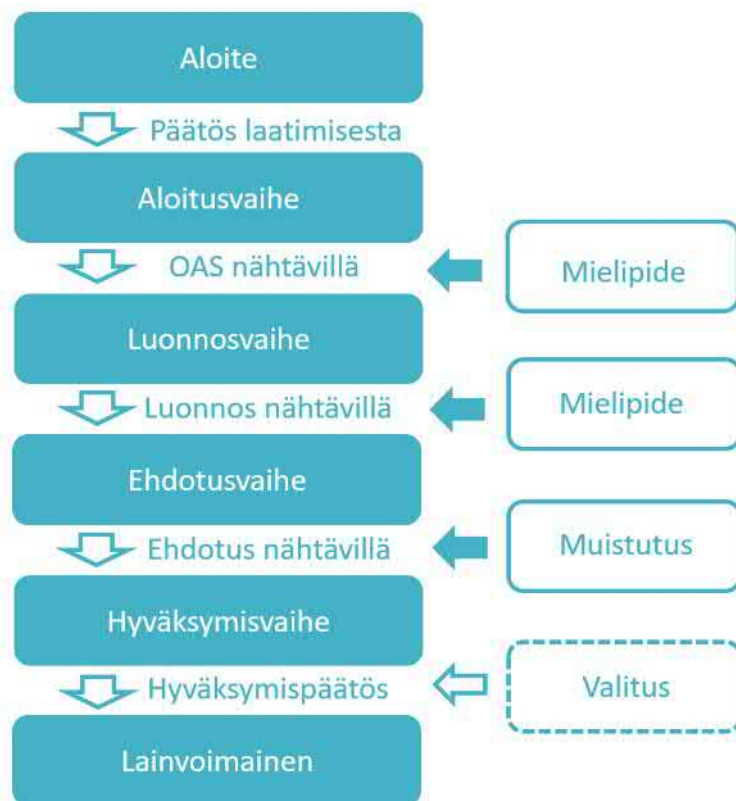
7.7 Yhdistykset

- Itä-Uudenmaan luonnon- ja ympäristönsuojeluyhdistys ry
- Porvoon seudun lintuyhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry

- Kullo-Mickelsböle byaförening rf - Kullo-Mickelsbölen kyläyhdistys ry
- Svartbäck Allmogeföreningen
- Svartbäckinseudun luonnonsuojeluyhdistys – Svartbäckbygdens naturskyddsförening

7.8 Kaikki kuntalaiset

7.9 Muut osallisiksi itsensä tuntevat



Kuva 12. Kaavaprosessin kulku

8 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Viranomaisneuvottelut (MRL 66 § ja MRA 26 §)

- Asemakaavahanke edellyttää viranomaisneuvottelua (MRL 66 § 2 mom). Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 19.8.2022.
- Kaavasta järjestetään tarpeen mukaan viranomaistyöneuvotteluita kaavaprosessin kaikissa vaiheissa.
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Kaavan vireilletulo: (MRL 62 §)

- Kuulutus kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta julkaistaan paikallisissa sanomalehdissä (Uusimaa, Östnyland ja Itävyäly -lehdissä) ja kaupungin verkkosivuilla www.porvoo.fi .
Mielipiteet OAS:sta: Jos sinulla on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, voit lähettää kirjallisen mielipiteesi osoitteeseen kirjaamo@porvoo.fi tai osoitteeseen Kirjaamo, Porvoon kaupunki, PL 23, 06101 Porvoo. Kirjallisen mielipiteen voi myös jättää palvelupiste Kompassiin, Rihkamatori B, katutaso. Ilmoita mielipiteessäsi kaavatyön numero ja nimi ”AK 557 Kilpilahti”.
- Lisäksi kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajia sekä naapurimaanomistajia.
- Kaavaprosessin alussa järjestettiin yleisötilaisuus I 27.10.2022.

Valmisteluvaiheen kuuleminen: (MRL 62 §, MRA 30 §)

- Kaavaluonnos ja muu suunnittelumateriaali ovat esillä palvelupiste Kompassissa, Rihkamatori B, katutaso ja internetissä Porvoon kaupungin verkkosivuilla (www.porvoo.fi). Osallisille varataan mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä.
Mielipiteet kaavaluonnoksesta: Jos sinulla on huomautettavaa kaavaluonnoksen sisällöstä, voit lähettää kirjallisen mielipiteesi luonnoksen nähtävilläoloaikana osoitteeseen kirjaamo@porvoo.fi tai osoitteeseen Kirjaamo, Porvoon kaupunki, PL 23, 06101 Porvoo. Kirjallisen mielipiteen voi myös jättää palvelupiste Kompassiin,

Rihkamatori B, katutaso. Ilmoita mielipiteessäsi kaavatyön numero ja nimi ”AK 557 Kilpilahti”.

- Kuulutus kaavaluonnoksen nähtävillä olosta julkaistaan paikallisissa sanomalehdissä (Uusimaa, Östnyland ja Itäväylä -lehdissä) ja kaupungin verkkosivuilla www.porvoo.fi . Lisäksi kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajia sekä naapurimaanomistajia.
- Kommentit pyydetään sähköpostitse edellä kohdissa 7.3–7.5 mainituilta osallisilta.
- Kaavaluonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus II 7.6.2023.

Neuvottelukierros:

- Saatujen kommenttien pohjalta järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri tahojen kanssa.

Virallinen kuuleminen, kaavaehdotus julkisesti nähtävillä: (MRL 65 §, MRA 27 §)

- Kaavaehdotus ja muut kaava-asiakirjat ovat julkisesti nähtävillä palvelupiste Kompassissa, Rihkamatori B, katutaso ja internetissä Porvoon kaupungin verkkosivuilla (www.porvoo.fi). Osallisille varataan mahdollisuus esittää kirjallisia muistutuksia.

Muistutus kaavaehdotuksesta: Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus lähettää **kirjallinen muistutus** osoitteeseen kirjaamo@porvoo.fi tai osoitteeseen Kirjaamo, Porvoon kaupunki, PL 23, 06101 Porvoo. Kirjallisen muistutuksen voi myös jättää palvelupiste Kompassiin, Rihkamatori B, katutaso. Ilmoita muistutuksessasi kaavatyön numero ja nimi ”AK 557 Kilpilahti”.

- Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävillä olosta julkaistaan paikallisissa sanomalehdissä (Uusimaa, Östnyland ja Itäväylä -lehdissä) ja kaupungin verkkosivuilla www.porvoo.fi . Lisäksi kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajille/-haltijoille ja naapurimaanomistajille/-haltijoille.
- Kaavaehdotusvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus III.

- Viralliset lausunnot: (MRA 28 §)
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Uudenmaan liitto
 - Väylävirasto
 - Traficom
 - Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Tukes, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
 - Puolustusvoimat
 - Suomen Turvallisuusverkko Oy
 - Rajavartiolaitos
 - Porvoon museo
 - Porvoon Vesi
 - Sipoon kunta
 - Terveystieteiden tutkimuskeskus

Perusteltu kannanotto muistutuksen johdosta: (MRL 65 § 2)

- Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, toimitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen.

Ilmoitus kaavan hyväksymisestä (MRL 67 §, MRA 94 §)

- Kirjallinen ilmoitus Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Kuulutus kaupungin verkkosivuilla www.porvoo.fi.

Kaavan lainvoimaisuudesta kuuluttaminen (MRA 93 §)

- Kuulutus kaupungin verkkosivuilla www.porvoo.fi ja paikallisissa sanomalehdissä.

9 Kaavoitushankkeen aikataulu

Kaavoitustyö aloitettiin 24.5.2022 (Kaupunkikehityslautakunta). Tavoitteena on, että

- kaavaluonnos on nähtävillä kesällä 2023
- kaavaehdotus julkisesti nähtävillä loppuvuonna 2024
- kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavamuutoksen vuoden 2025 aikana.

10 Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta vastaavat:

Porvoon kaupunki
Kaupunkisuunnittelu

PL 23, 06101 Porvoo
Puhelinvaihte 019 520 211
kirjaamo@porvoo.fi

www.porvoo.fi

Johannes Korpijaakko, kaavoittaja
puh. 040 489 5796,
johannes.korpijaakko@porvoo.fi

Christina Eklund, suunnitteluavustaja
puh. 040 489 5755, christina eklund@porvoo.fi

Kaavakonsultti

A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Projektipäällikkö Johanna Närhi, arkkitehti YKS-490
puh. 040 746 5533, johanna.narhi@ains.fi

Suunnittelija Jaana Virtanen

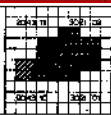
Jarkko Lyytinen
kaupunkisuunnittelupäällikkö

Lisätietoa asemakaavoituksesta: linkki kaupungin verkkosivuille: <https://www.porvoo.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/asemakaavat/>



Korkeusjärjestelmä N43
Höjdsystem N43

Projektin nimi Suunnitelman numero Suunnitelman laajuus Suunnitelman laajuus Suunnitelman laajuus	Suunnitelman laajuus Suunnitelman laajuus Suunnitelman laajuus Suunnitelman laajuus Suunnitelman laajuus	Suunnitelman laajuus Suunnitelman laajuus Suunnitelman laajuus Suunnitelman laajuus Suunnitelman laajuus	Suunnitelman laajuus Suunnitelman laajuus Suunnitelman laajuus Suunnitelman laajuus Suunnitelman laajuus
---	--	--	--



BKÖLDVIKIN BYGGNADSPÅN
BOGRA LK
DELAR AV KULLO, BKÖLDVIK OCH
SVARTBÄCKIN BYÅN
KVARTER 1-8 SAMT
BYGGNADSPÅNEVÅG-, TRAFIK-
REKREATION- OCH VATTENOMRÅDEN
1:4000

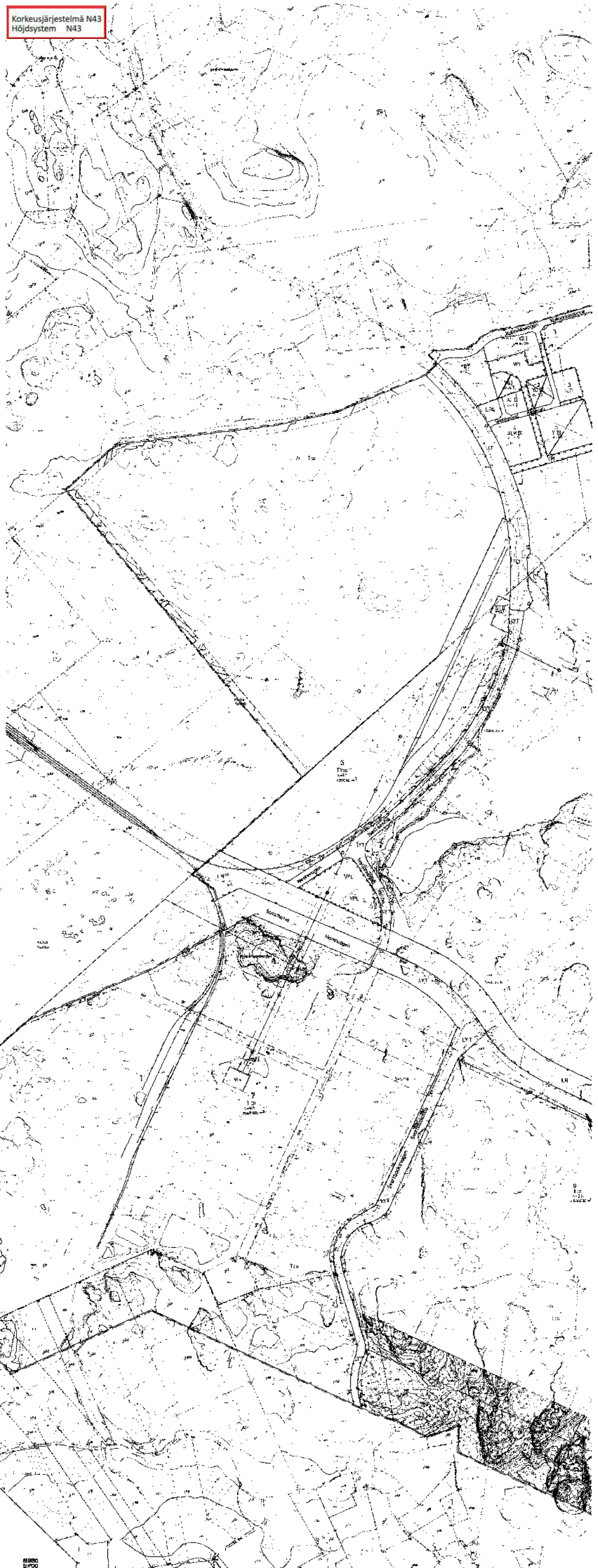
Planen avser den planerade bebyggelsen i och omkring kullon i södra delen av området. Planens syfte är att bestämma byggnadens utformning och placering samt trafik-, rekreative och vattenområdena. Planen gäller för den del av området som omfattas av den förtecknade beställningen.

BEGREPP
Kullon: Den kullon som avses i planens titel. Den består av den del av kullon som ligger mellan Kullonvägen och Kullonbacken och som är omgiven av Kullonvägen och Kullonbacken.
Byggnad: Den byggnad som avses i planens titel. Den består av den del av byggnaden som ligger mellan Kullonvägen och Kullonbacken och som är omgiven av Kullonvägen och Kullonbacken.
Kullonvägen: Den väg som avses i planens titel. Den består av den del av vägen som ligger mellan Kullonvägen och Kullonbacken och som är omgiven av Kullonvägen och Kullonbacken.
Kullonbacken: Den back som avses i planens titel. Den består av den del av backen som ligger mellan Kullonvägen och Kullonbacken och som är omgiven av Kullonvägen och Kullonbacken.
Vattenområde: Det område som avses i planens titel. Det består av den del av området som ligger mellan Kullonvägen och Kullonbacken och som är omgiven av Kullonvägen och Kullonbacken.

BKÖLDVIKIN RAKENNUSKAAVA
PORVOON MLK
OSAT KULLON, KILPILAHDEN JA
SVARTBÄCKIN KYLÄSTÄ
KORTTELY 1-8 SEKÄ
RAKENNUSKAAVATIE-, LIKENNE-,
VIKIBTYÖ- JA VESIALUEET
1:4000

Den här planen beskriver byggnadsplanens innehåll och innehåller bestämmelser om byggnadens utformning och placering samt trafik-, rekreative och vattenområdena. Planen gäller för den del av området som omfattas av den förtecknade beställningen.

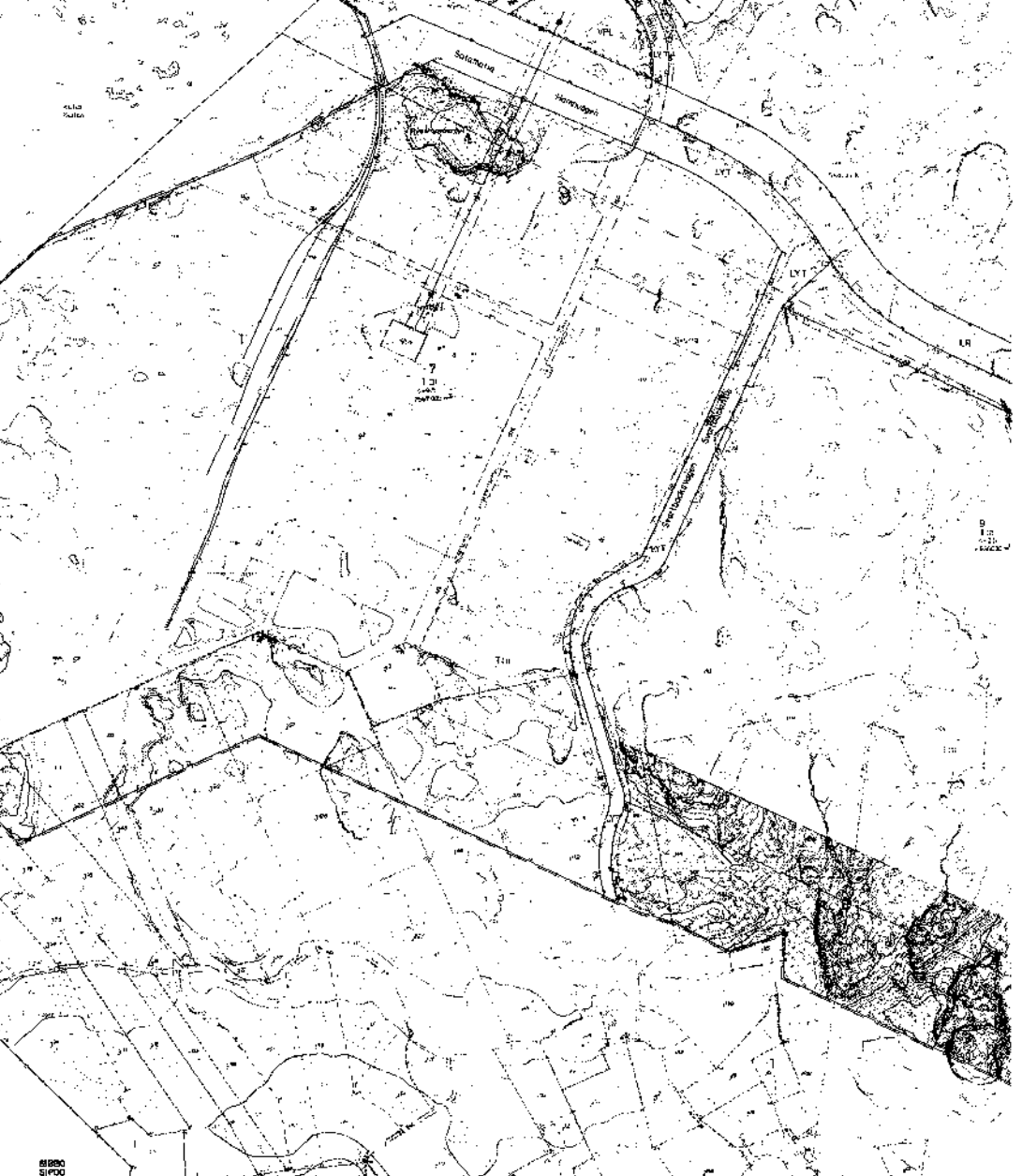
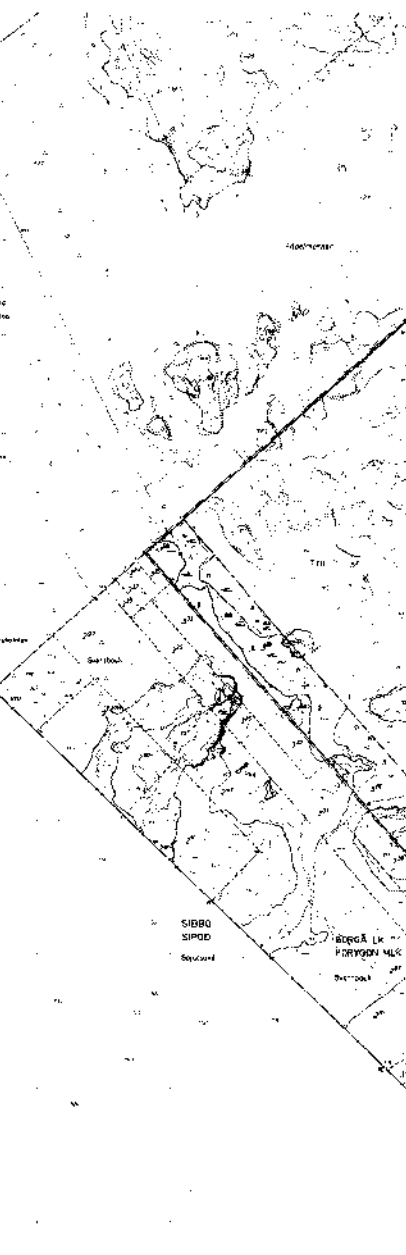
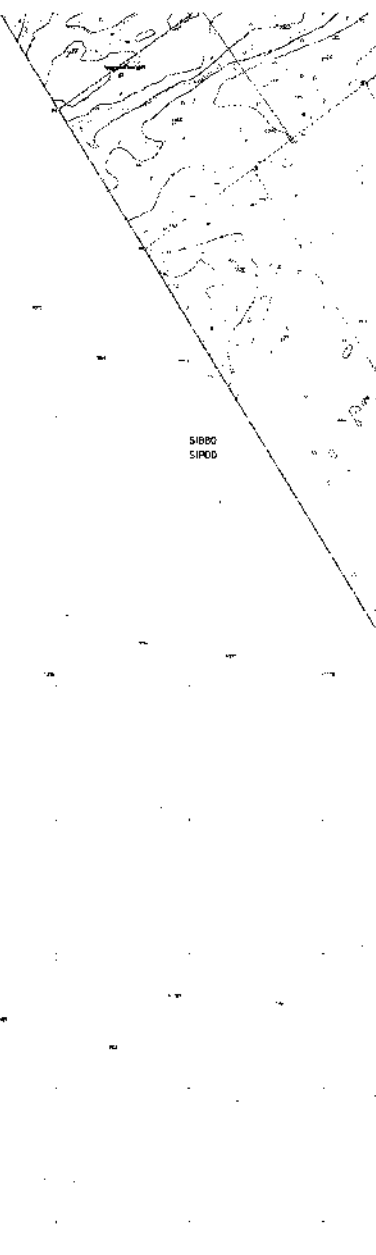
RÄMTE
Kullonvägen: Den väg som avses i planens titel. Den består av den del av vägen som ligger mellan Kullonvägen och Kullonbacken och som är omgiven av Kullonvägen och Kullonbacken.
Kullonbacken: Den back som avses i planens titel. Den består av den del av backen som ligger mellan Kullonvägen och Kullonbacken och som är omgiven av Kullonvägen och Kullonbacken.
Vattenområde: Det område som avses i planens titel. Det består av den del av området som ligger mellan Kullonvägen och Kullonbacken och som är omgiven av Kullonvägen och Kullonbacken.

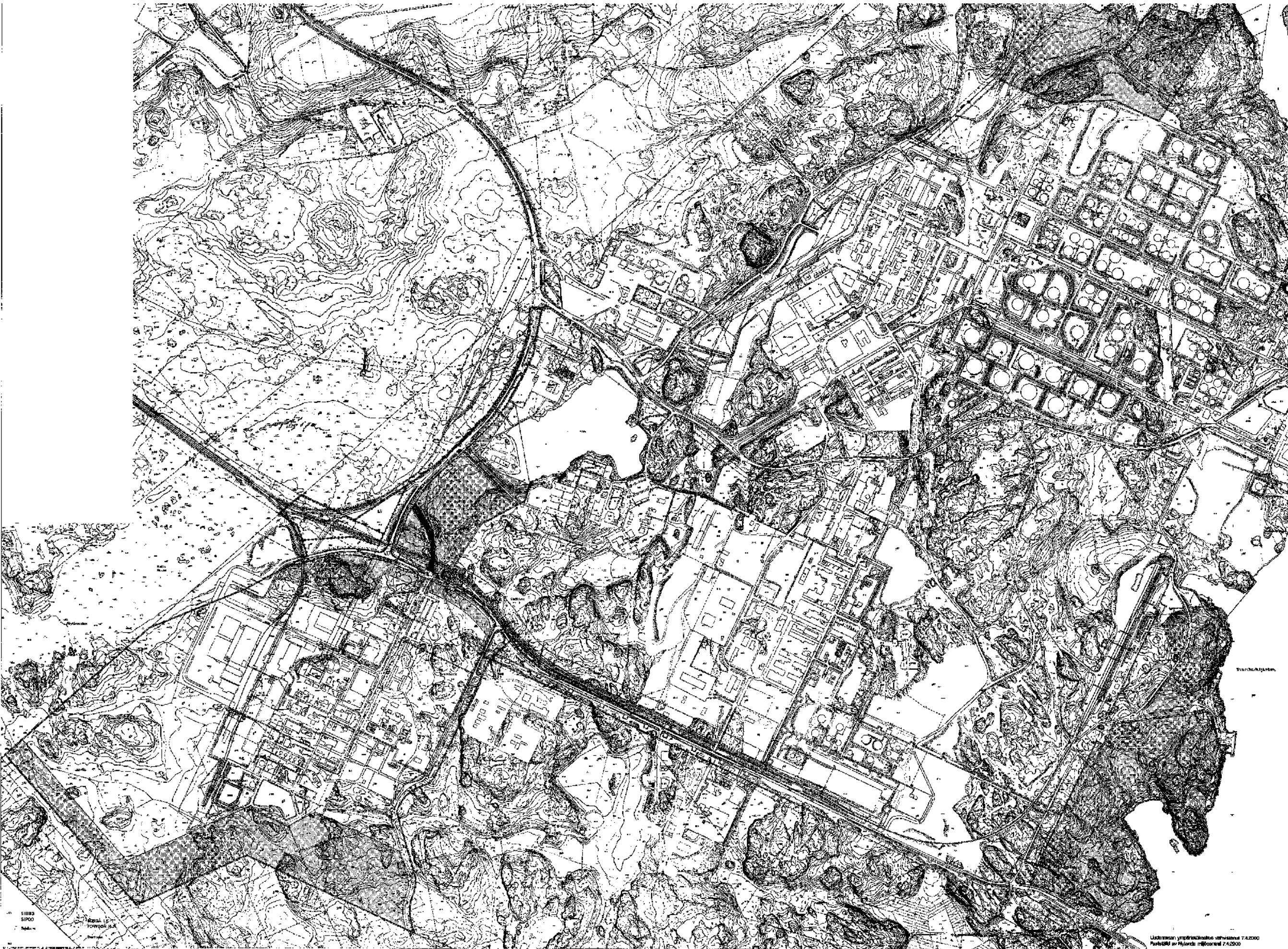


BEGREPP
Kullon: Den kullon som avses i planens titel. Den består av den del av kullon som ligger mellan Kullonvägen och Kullonbacken och som är omgiven av Kullonvägen och Kullonbacken.
Byggnad: Den byggnad som avses i planens titel. Den består av den del av byggnaden som ligger mellan Kullonvägen och Kullonbacken och som är omgiven av Kullonvägen och Kullonbacken.
Kullonvägen: Den väg som avses i planens titel. Den består av den del av vägen som ligger mellan Kullonvägen och Kullonbacken och som är omgiven av Kullonvägen och Kullonbacken.
Kullonbacken: Den back som avses i planens titel. Den består av den del av backen som ligger mellan Kullonvägen och Kullonbacken och som är omgiven av Kullonvägen och Kullonbacken.
Vattenområde: Det område som avses i planens titel. Det består av den del av området som ligger mellan Kullonvägen och Kullonbacken och som är omgiven av Kullonvägen och Kullonbacken.

Den här planen beskriver byggnadsplanens innehåll och innehåller bestämmelser om byggnadens utformning och placering samt trafik-, rekreative och vattenområdena. Planen gäller för den del av området som omfattas av den förtecknade beställningen.

RÄMTE
Kullonvägen: Den väg som avses i planens titel. Den består av den del av vägen som ligger mellan Kullonvägen och Kullonbacken och som är omgiven av Kullonvägen och Kullonbacken.
Kullonbacken: Den back som avses i planens titel. Den består av den del av backen som ligger mellan Kullonvägen och Kullonbacken och som är omgiven av Kullonvägen och Kullonbacken.
Vattenområde: Det område som avses i planens titel. Det består av den del av området som ligger mellan Kullonvägen och Kullonbacken och som är omgiven av Kullonvägen och Kullonbacken.



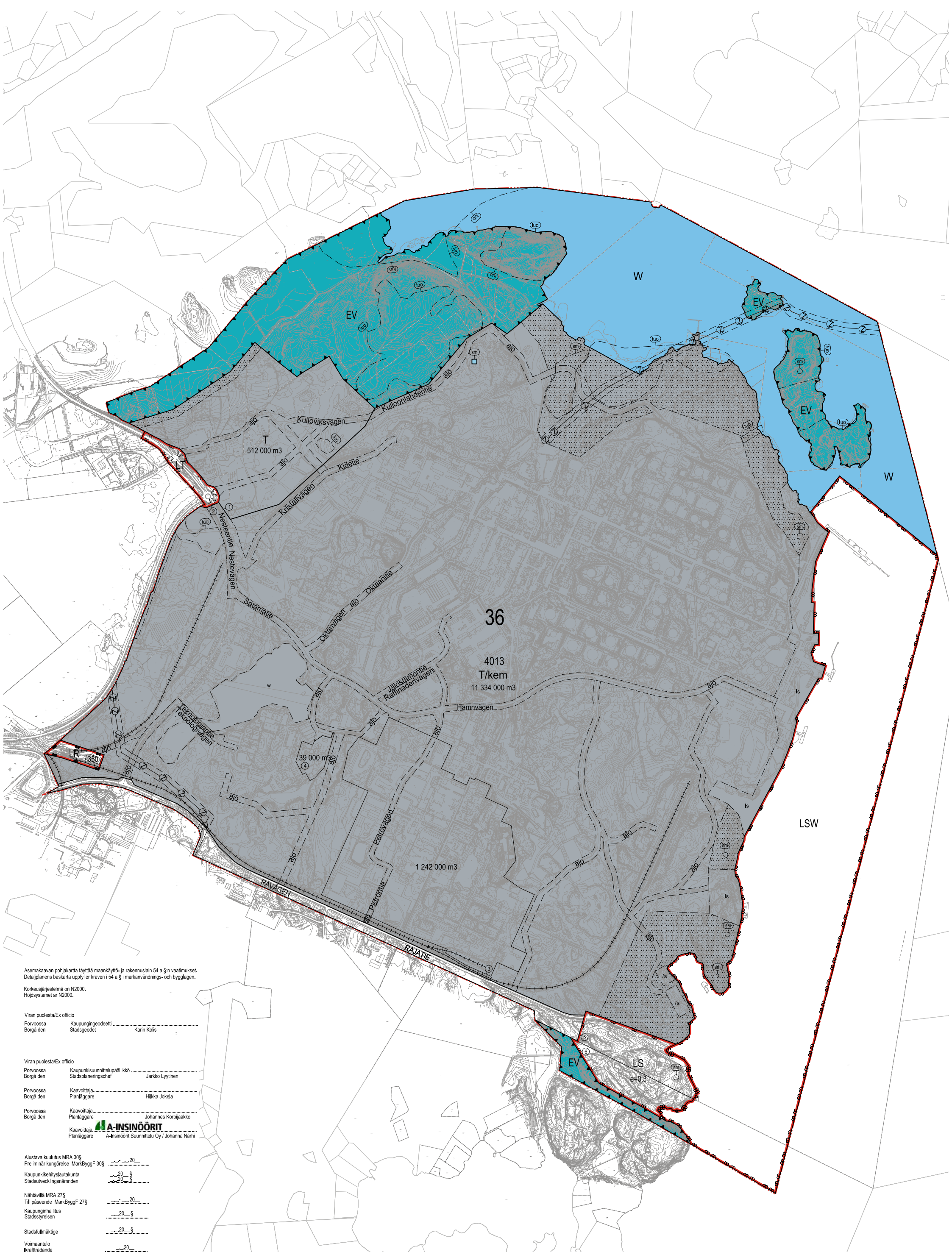


Legend / Description

**Korkesjärjestelmä N43
Höjdsystem N43**

...

...



Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset. Detaili- ja tekniset kartoitukset täyttävät kaavan 54 a §:n markanvändnings- och bygglagen. Korkeusjärjestelmä on N2000. Höjdsystemet är N2000.

Viran puolesta/Ex officio
 Porvoossa Kaupungingeodeetti Karin Kolis
 Borgå den Stadsgeodet

Viran puolesta/Ex officio
 Porvoossa Kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen
 Borgå den Stadsplaneringschef

Porvoossa Kaavoittaja Hikka Jokela
 Borgå den Planläggare

Porvoossa Kaavoittaja Johannes Korpijaako
 Borgå den Planläggare

Kaavoittaja A-INSIINOORIT
 Planläggare A-Insinööri Suunnittelu Oy / Johanna Nähti

- Alustava kuulutus MRA 30§
- Preliminär kungörelse MarkByggF 30§
- Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden
- Nähtävillä MRA 27§
- Tiil päseende MarkByggF 27§
- Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen
- Stadsfullmäktige
- Voimaantulo
- Kraftträdande

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saadut palautteet

Asemakaavan alkuvaiheessa on laadittu MRL 63 §:n mukaisesti kaavaa koskeva osallistumis- arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, tehdyt ja laadittavat selvitykset, miten kaavan vaikutuksia arvioidaan, osalliset, osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt, tavoiteaikataulu sekä yhteystiedot.

Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on kuulutettu kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä seuraavasti: Uusimaa ja Östnyland 11.10.2022 sekä Itäväylä ja kaupungin internetpalvelu 12.10.2022.

Nähtävilläolon aikana (12.10.-11.11.2022) osallisilla on ollut mahdollisuus jättää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Kaavan sisällöstä, selvityksistä ja vaikutusten arvioinnista voi antaa palautetta prosessin valmistelu- ja ehdotusvaiheessa OAS:ssa esitetyn mukaisesti. Tarvittaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön kuluessa aina ehdotusvaiheen nähtävilläoloon asti.

Asemakaavatyön käynnistymisestä järjestettiin yleisötilaisuus maanomistajille, alueella toimijoille, naapureille ja muille kiinnostuneille 27.10.2022. Tilaisuudessa yhtiöiden, kaavakonsultin ja Porvoon kaupunkisuunnittelun edustajat kertoivat kaavatyön lähtökohdista ja kaavatyön etenemisestä. Tilaisuudessa esitetyistä mielipiteistä on kooste tämän palauteraportin lopussa.



AK 557 Kilpilahti ja Kulloo, asemakaava ja asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

5.10.2022



MIELIPITEET	OAS on ollut nähtävillä 12.10.2022- 11.11.2022. Yhteenveto sisältää 17.11.2022 mennessä jätetyistä mielipiteistä (7).	
Palautteen antaja pvm	Mielipide	Vastine
Mielipide 1 Fingrid Oyj 10.11.2022	<p>Asemakaava-alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 450 kilovoltin (kV) tasasähkö-ilmajohto Nikuviken – Anttila (kuva 1). Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. 40 metriä leveä johtoalue muodostuu 20 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennus-rajotusalueetta merkitsevä rakennusraja ulottuu voimajohtoalueen ulkoreunaan.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kaavan lähtökohdaksi suunnittelussa ja rakentamisessa voimajohdon läheisyydessä huomioonotettavia asioita on listattu lausunnossa. <ul style="list-style-type: none"> - Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilla https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot/ohjeita-kaavoittajalle/. 2. Fingridin toiminnot tulee ottaa huomioon vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastoivien laitosten (T/kem) sijoituksessa ja riskien minimoimisessa. Arvioitavaksi tulee mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset (lämpösäteily-, räjähdys-, heite- ja painevaikutukset) lähitöillä oleviin päävoimansiirtoverkon ilmajohtoihin ja sähköasemaan. Tuotantolaitoksessa mahdollisesti tapahtuvan onnettomuuden seurauksena ei saa aiheutua energianhuoltojärjestelmien toiminnan huomattavaa häiriintymistä. Kemikaaliturvallisuusasetuksen ja TUKES:n opas (Tuotantolaitoksen sijoittaminen) käsittelevät kemikaalilaitoksen sijoittamisen edellytyksiä suhteessa energiahuollon kohteisiin. 	Merkitään lausunnossa esitetyt ohjeet tiedoksi. Ne otetaan huomioon asemakaavoituksessa ja tuotantotoimintojen suunnittelussa.

	<p>3. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridiltä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon. Lausunnossa yhteystiedot.</p>	
<p>Mielipide 2 8.11.2021</p>	<p>Mielipiteenantajien mielestä Kilpilahden alueen merkittävää toiminnan uudelleenjärjestelyä ei ole riittävästi huomioitu kaavatyön suunnittelun lähtökohdissa. Lähialueen kiinteistönomistajille tämä aiheuttaa kohtuutonta haittaa sekä estää ympäröivän alueen mielekkään ja kaupunkikuvaa rikastavan kehittämisen ja siksi kaavan lähtökohdat ovat MRL:n vastaisia. Esimerkiksi jo alueelle rakennettu golf-kenttä ei ole rakennusrajotuksista johtuen tuonut mukanaan siihen kiinteästi liittyvää liikunnallista asumista kuten muualla Uudellamaalla. Nykyinen suoja-alueen määritelmä (suoja-alue B) estää alueen kiinteistöjen kehittämisen esimerkiksi liiketoiminnan, kilpailevan teollisuuden, vapaa-ajan sekä pysyvän asumisen tarpeisiin. Kilpilahden alueen teollisuuden lähiajan muutokset sekä nykyiset ympäristövaatimukset huomioiden kaavatyön lähtökohta on lyhytnäköinen.</p> <p>1. Kaavan lähtökohtana tulisi olla, että asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on vaikutusta vain kaavatyön kohteena olevalle alueelle (suoja-alue A). Perustelut:</p>	<p>Kaavatyön lähtökohdat kirjataan yksityiskohtaisemmin kaavaselistukseen. Kaavoituksen lähtökohtana on alueen asemakaavoittaminen suuronnettomuusvaaralliseen teollisuustoimintaan alueen nykyisen käyttötarkoituksen ja maakuntakaavan mukaisesti. Kaavoitusviranomaisten pitää kaavan laadinnan yhteydessä huomioida suuronnettomuusvaaralliset kohteet. Kaavamutoksen tarkoituksena on edistää elinkeinotoimintaa nykyisellä paikallaan Kilpilahdessa. <i>Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa</i> -selvityksen päivityksessä vuonna 2018 (Gaia Consulting Oy) on muodostettu kokonaiskuva Kilpilahden teollisuusalueen suuronnettomuusriskien vaikutuksista lähialueen maankäytön kehittämiseksi sekä annettu suositukset lähialueiden maankäytön suunnittelulle. Lisäksi selvityksen tavoitteena oli esittää, miten nykyinen toiminta sekä kehitystarpeet alueella sovitetaan yhteen perustuen siihen, mille etäisyyksille ja millä edellytyksillä erilaiset toiminnot voivat sijoittua vaaraa aiheuttavien teollisuuskohteiden lähelle. Tavoitteena maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa on mm. arvioida, miten toimintaa voidaan kehittää lähialueilla.</p> <p>1. Vaikutusten arviointi laaditaan kaavaselistukseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten vaikutusten arviointi tullaan laatimaan. Asemakaavan laadinnan aikana ratkaistaan kaava-alueen kaavamerkinnot ja -määräykset sekä arvioidaan</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Nykyisessä Kilpilahden asemakaavassa ei ole merkintää ympäristölle vaaralliselle toiminnalle. Sen lisääminen on merkittävä muutos, jonka vaikutus on etukäteen rajattava. - Alueen nykyisen toiminnan muodostumisessa ei ole kuultu tai huomioitu asianmukaisesti ympäröiviä maanomistajia. Maankäytön yhdenmukaisuusperiaate ei sellaisenaan toteudu. Uuden asemakaavan sekä asemakaavan muutoksen osalta tämä on mahdollista huomioida. - Nykyisen suoja-alue B:n rajauksen käyttäminen lähtökohtana on kyseenalaista. Rajauksen on määrittänyt yksittäisen konsulttiyritys, eikä raportissa ole määritelty mihin tieteelliseen mallinnukseen se perustuu. Toisen osapuolen tekemä mallinnus voisi johtaa merkittävästi erilaisiin tuloksiin. - Rakennusteknisesti on mahdollista rajoittaa teollisuuden vaikutusta ympäristöön ja se olisi mahdollista huomioida kaavassa kaavamääräyksillä siten, että kaava-alueetta laajempaa suoja-alueetta ei tarvita. - Turvateknisesti olisi mahdollista huomioida teollisuuden vaikutus siten, että kaava-alueetta laajempaa suoja- 	<p>kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaavoituksessa yhdenvertaisuusperiaatteen noudattaminen edellyttää, ettei maanomistajia aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen ole kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen maankäytöllisiä perusteita. Alueelle ei voida asemakaavassa osoittaa asumista asemakaavan sisältövaatimukset täyttävällä tavalla, joten Neste Oyj on aloittanut maanhankinnan suojavyöhykkeen A osalta. - Kaavoituksen lähtökohtana on asemakaavoittaa suojavyöhykettä A koskeva alue, mutta kuitenkin niin, että kaavoituksen aikana aluerajauksista voidaan vielä tarkistaa maankäytön ohjauksen näkökulmasta tarkoituksenmukaiseen kokonaisuuteen pyrkien. Kunta päättää kaavoitettavan alueen rajauksesta, mutta aluerajauksesta on käyty ennakkoneuvottelu Tukesin ja pelastusviranomaisen kanssa. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa aluerajaus ei herättänyt erityisiä kommentteja. Suojavyöhykkeet A, B ja C eivät ole vain yksittäisen konsulttiyrityksen määrittämät, vaan ne on muodostettu laajassa vuorovaikutuksessa viranomaisten kanssa vuonna 2007. Suojavyöhykkeitä on päivitetty 2018 yhteistyössä Tukesin ja pelastustoimen kanssa maankäytön linjausten mukaisesti. Tukes-opas Tuotantolaitosten sijoittaminen linjaa eri vaikutustyyppien ja vaikutusten voimakkuuksien mukaisesti, millainen maankäyttö on tällaisella alueella sallittua. Kyseinen opas perustuu kemikaaliturvallisuusasetukseen 856/2012. Lisätään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tiedot suojavyöhykeselvityksen laatimisesta 2007 ja päivityksestä 2018 sekä tieto, että selvitystä päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana. - Kaavamääräykset laaditaan kaavoitusprosessin kuluessa ja osalliset pääsevät tutustumaan niihin kaava-aineistojen nähtävilläolojen aikana valmistelu- ja ehdotusvaiheessa, jolloin myös kaavamääräyksistä voi jättää mielipiteitä ja muistutuksia.
--	--	---

	<p>aluetta ei tarvita. Kaavassa olisi mahdollista huomioida tämä kaavamääräyksillä siten, että suoja-aluetta ei tarvita.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nykyinen suoja-alue perustuu vain yhden nykyisen prosessin mahdollisen onnettomuusvaikutuksen arviointiin. Tämä fossiilisen polttoaineen prosessi on poistumassa seuraavan 10 vuoden aikana yrityksen (Neste Oyj) oman ilmoituksen mukaan. Neste Oyj on itse kertonut laskevansa alueen vuosituotantoa noin viidesosaan nykyisestä sekä luopuvansa fossiilisen polttoaineen prosessista (yleisötilaisuus 27.10.2022). Näin merkittävä vuosituotannon lasku ei edellytä nykyistä suoja-aluetta ja voidaan ottaa huomioon uusien prosessien rakentamisessa alueellisen sijoittamisen ja rakennusteknisten ratkaisuiden osalta (mm. maanalainen rakentaminen, suojarakenteet jne.). Onnettomuusherät toiminnot voidaan myös sijoittaa alueella maantieteellisesti siten, että niiden vaikutus rajautuu alueen sisälle. - Kaavan vaikutukset tulisi rajata kaavatyön kohteena olevalle alueella, mitä suoja-alue B:n osalta ei ole huomioitu. Muu käynnissä oleva kaavatyö ei korjaa tätä ongelmaa. - Nykyisen suoja-alueen ottaminen lähtökohdaksi ei toteuta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita erityisesti seurausten rajoittamisen osalta. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tuotannon merkittävästä muutoksesta huolimatta suojavyöhykkeitä ei ole tarkoituksenmukaista pienentää, sillä myös varoalueet ovat kasvaneet. Alueella käytetään jatkossakin kemikaaleja, joista voi aiheutua suuronnettomuusvaara. Uusien toimintojen sijoittuminen tapahtuu Tukesin lupaharkinnan kautta. - Kaavatyön tavoitteena on, ettei suojavyöhykkeisiin A, B ja C tule muutoksia. Koko suojavyöhykettä B ei ole tarkoituksenmukaista asemakaavoittaa, vaan kyläalueiden maankäyttöä ohjataan tulevaisuudessa Kilpilahden, Kulloon Mickelsbölen vireillä olevalla osayleiskaavalla (kaavatyö käynnissä asemakaavatyön aikana). Asemakaavan vaikutukset voivat ulottua kaava-aluetta laajemmalle alueelle, tämä on asemakaavoituksessa varsin yleistä. - Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu esille, että erityinen haaste on asutuksen ja muiden herkkien toimintojen ja suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien toimintojen sijoittuminen toistensa läheisyyteen. Näitä haasteita käsitellään kaavaprosessin aikana myös kaavan vaikutusten arvioinnissa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikalliseen suunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta ja maakuntakaavassa Kilpilahteen on osoitettu <i>teollisuus- ja varastoaluetta, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem).</i>
--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Suuronnettomuusvaralliset laitokset otetaan parhaiten huomioon ammattimaisella laitosten suunnittelulla siten, että niiden vaikutus ympäristöön minimoidaan. - Nykyisen suoja-aluemärittelyn ottaminen lähtökohdaksi kaavatyössä voidaan katsoa juridisesti vahingon aiheuttamiseksi ympäröivän alueen kiinteistönomistajille ja heidän mahdollisuuksilleen kiinteistöjen kehittämiseksi. <p>2. Kaavan ja kaavamuutoksen ympäristövaikutuksen lähtökohdat on määriteltävä tarkemmin jo tässä vaiheessa kaavatyötä. Perustelut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaavatyön lähtökohdissa olisi otettava ympäristövaikutukset huomioon ja määritellä niille konkreettiset tavoitteet pelkkien selvitysten lisäksi. Näiden pohjana voisi olla esimerkiksi kattava ympäristönäytteiden analysointi sekä määrälliset tavoitteet pienhiukkasille, hiilidioksidille, hiilivedyille jne. <ul style="list-style-type: none"> - Soihdutukselle olisi määriteltävä jo kaavatyössä rajoitukset sekä ajallisesti että määrällisesti. Näiden rajoitusten on koskettava myös ns. satunnaista soihdutusta rajoittaen sen kestoja. Soihduttamista voidaan rajoittaa riittävällä suunnittelulla ja 	<ul style="list-style-type: none"> - Tuotantolaitosten sijoittaminen tapahtuu Tukesin lupaharkinnan kautta ja toimintaa valvotaan. Tukes-oppaassa Tuotantolaitosten sijoittaminen on operationalisoitu erilaiset kynnyksarvot, joita on käytetty myös <i>Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa</i> -selvityksen päivityksessä vuonna 2018 suojavaohtyöhykkeiden määrittelyssä. <p>2. Kaavan sisältö suunnitellaan ja kaavan vaikutusten arviointi laaditaan kaavaprosessin aikana ja osalliset voivat kommentoida niitä valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kuulemisen aikana. Kaavatyön lähtökohdat kirjataan kaavaselostukseen tarkemmin, kuin mitä nyt nähtävillä olleessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty. Kaavoituksen lisäksi tuotantolaitosten sijoittelua ohjataan ja luvitetaan Tukesin lupaharkinnan kautta ja ympäristöluvilla, joissa voidaan antaa kaavaa tarkempia toimintaa ohjaavia ehtoja. Teollisuusalueen sisäisiä toimintoja kehitettäessä on siis huomioitava myös turvallisuus selvityksissä ja alueen ns. dominoselvityksessä raportoidut onnettomuuskenaariot.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaavaprosessin aikana kaavaselostuksessa esitetään vaikutusten arviointi, joka sisältää merkittävät välilliset ja välittömät vaikutukset MRL 9 § ja MRA 1 § mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavan tavoitteet, selvitystarpeet ja vaikutusten arvioinnin laatiminen, mutta itse vaikutusten arviointi suoritetaan kaavaprosessin edetessä. Myös viranomaiset tuovat kaavaprosessin aikana esille oman hallinnonalansa riskiarviointia ja -hallintaa koskevat vaatimukset sekä muut mahdolliset näkökulmat. Kaavaselostukseen kirjataan myös ympäristön tilan seurantatietoja. - Soihdutukselle ei voida asettaa asemakaavalla rajoituksia, koska sen tarkoituksena on tasata painetta verkostoissa, jotta suuronnettomuutta ei tapahtuisi. Soihdutus on myös yhtiöille kustannustekijä eli sitä tehdään vain turvallisuuden
--	---	---

	<p>investoinneilla järjestelmiin sekä asianmukaisella suunnittelulla käyttönotossa. Suunnittelua tulee ohjata asemakaavalla.</p> <p>3. Kaavan ja kaavamuutoksen meluvaikutukset tulee määrittellä tarkemmin jo tässä vaiheessa kaavatyötä.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Myös satunnainen melu tulisi ottaa mukaan kaavassa määriteltäviin asioihin. Satunnaisen melun käsitteiden puuttuminen rajoittaa niiden valvomista. - Kaavalla tulisi määrittää melulle sekä ajalliset että määrälliset rajoitukset. <p>4. Kaavatyössä oleva alue olisi parhaimmillaan merellisen asumisen ja esim. yliopistokampuksen käytössä. Porvoon kaupungin olisikin syytä kriittisesti tutkia oman alueensa kehittämistä tulevaisuuden kaupunkikuvaa ajatellen. Se voisi olla myös alueella toimivien yritysten intressien ja tulevaisuuden liiketoimintatavoitteiden mukaista.</p>	<p>varmistamiseksi. Asemakaavalla ohjataan rakentamista ja alueen käyttöä ja itse toimintaa alueella ohjataan monien muiden lakien, asetusten ja standardien avulla, joista esitetään tarkempia tietoja kaavaselostuksessa.</p> <p>3. Meluvaikutukset arvioidaan kaavatyön kuluessa, ja vaikutusten arvioinnissa tukeudutaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisiin ohjeisiin päivä- ja yöajan keskiäänitasoina ja ympäristöministeriön antamaan tarkempaan ohjeistukseen melutasojen mittaus- ja laskentamenetelmistä. Kaavoituksella ohjataan maankäyttöä, mutta muita toimintakohtaisia rajoituksia annetaan tarvittaessa ympäristöluvassa tai kemikaaliluvassa.</p> <p>4. Kaavamuutoksen tarkoituksena on elinkeinotoiminnan edistäminen nykyisellä paikallaan Porvoon Kilpilahdessa. Tämä on myös maakuntakaavataso tavoite. Lisätään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, että asemakaavan tavoitteet tarkentuvat kaavaprosessin kuluessa.</p>
<p>Mielipide 3 Kulloo-Mickelsbölen kyläyhdistys ry 8.11.2022</p>	<p>1. OAS:ssa ei esitetä riittävän selkeästi</p> <ul style="list-style-type: none"> - korttelin 8 rajausta voimassa olevassa osayleiskaavassa (kuva 4) eikä ajantasa- asemakaavassa (kuva 6). Lukija ei tiedä, miten kortteli 8 rajautuu. - teollisuusalueen nykyisiä suoja-alueita, teollisuusalueen ja sen suoja-alueiden laajentuminen huolestuttaa. <p>Esitämme, että kaavaprosessissa kiinnitetään erityistä huomiota seuraaviin asioihin:</p> <p>2. Porvoonväylää pitkin teollisuusalueelle suuntautuva liikenne tulee aktiivisesti ohjata käyttämään Kilpilahdentien liittymää.</p> <p>3. Kulloo on nimetty Porvoon strategiassa palvelukyläksi, minkä johdosta kaikessa maankäytönsuunnittelussa tulee huomioida kylä ja sen asukkaat.</p>	<p>1. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kartta, jossa näkyy jo asemakaavoitetut korttelit korttelinumeroineen. Samassa kartassa voidaan esittää myös suojavyöhyke A.</p> <p>2. Kaavatyön aikana laaditaan liikenneselvitys ja arvioidaan kaavan toteuttamisesta aiheutuvat liikenteelliset vaikutukset. Laajemmalla alueella liikenneselvitys laaditaan käynnissä olevan osayleiskaavatyön yhteydessä. Väylävirasto on kaavoitusprosesseissa viranomaisena mukana ja lausunnonantajana.</p> <p>3. Kulloon palvelukylän sijainti on kartalla osoitettu moottoritien pohjoispuolelle, jossa koulukin sijaitsee. Kaupunki keskittää kylissä tarjottavia palveluita pääsääntöisesti palvelukyliin.</p>

	<p>Teollisuusalueen kasvu ei saa vaarantaa Kulloon kylän kaksikielisyyttä; kylää kehittäessä Kulloon ruotsikielisen koulun (Kullo Skolan) toimintaedellytykset eivät saa vaarantua.</p> <p>4. Maankäytön tavoitteena tulee olla, että teollisuusalueesta on mahdollisimman vähän haittaa paikallisille asukkaille ja luonnolle; kylän kasvu tulee olla hallittua.</p> <p>Teollisuusalueen tuntumassa olevat luonnonsuojelualueet eivät saa vaarantua kaavan jatkosuunnittelun myötä.</p>	<p>Kaupunki sitoutuu palvelukylissä kylän kehittämiseen, mutta yksittäisistä palveluista, palvelun säilyttämisestä tai kehittämisestä ja muista toimenpiteistä sekä niiden sisällöstä päätetään aina erikseen. Suuronnettomuusvaarallisen teollisuuden suojavyöhykkeille A-C ei voida sijoittaa palveluita eikä uutta asumista. Käynnissä olevalla osayleiskaavalla tullaan ratkaisemaan asumisen sijoittaminen. Kielikysymykseen kaavoituksella ei voida vaikuttaa.</p> <p>4. Asemakaavan sisältövaatimukset ja kaavan vaikutusten arviointi edellyttää kaavan vaikutusten arviointia luonnonympäristöön ja ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Kaavatyön tavoitteena on, että suojavyöhykkeitä (A, B, C) ei laajenneta.</p> <p>Kaavatyön aikana selvitetään alueen luontoarvot ja ne otetaan huomioon kaavamerkinnoissä ja -määräyksissä. Kaavoituksen aikana voi nousta esille eri intressien ja arvojen yhteensovittamisen tarpeita. Erityinen haaste on asutuksen ja muiden herkkien toimintojen (mm. luonnonsuojelualueiden) ja suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien toimintojen sijoittuminen toistensa läheisyyteen.</p>
<p>Mielipide 4 Porvoon omakotiyhdistys 10.11.2021</p>	<p>1. Melu ja soihduttaminen lisääntynyt viime vuosina, terveyteen ja asumisviihtyvyyteen kohdistuviin vaikutuksiin tulee kiinnittää huomiota kaavatyön osana siten, että uusi teollisuusrakentaminen olisi ympäristöystävällisempää ja ottaisi ympäröivän alueen omakotiasukkaat sekä maanomistajat paremmin huomioon.</p>	<p>1. Kaavatyön aikana arvioidaan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ja ympäristöhäiriöt. Kaavoituksella ohjataan rakentamista, mutta sen lisäksi toimintaa ohjataan ympäristöluvilla ja niissä annettavilla lupamääräyksillä ja valvonnalla. Uusien tuotantolaitosten sijoittamista varten laaditaan tarvittaessa erillinen ympäristövaikutusten arviointi. Soihdutukselle ei voida asettaa asemakaavalla rajoituksia, koska sen tarkoituksena on tasata painetta verkostoissa, jotta suuronnettomuutta ei tapahtuisi. Soihdutus on myös yhtiöille kustannustekijä eli sitä tehdään vain turvallisuuden varmistamiseksi. Asemakaavalla ohjataan rakentamista ja alueen käyttöä ja itse toimintaa alueella ohjataan monien muiden lakien, asetusten ja standardien avulla, joita niitäkin esitetään kaavaselostuksessa.</p>

	<p>2. Teollisuusalueen vaikutusalueen laajuutta tulisi pienentää. Neste Oyj:n esityksen mukaan heidän tavoitteensa on pienentää alueella tapahtuvan öljynjalostuksen vuosituotantoa 60–80 % nykyisestä. Merkittävästi pienemmän tuotannon myötä myös maankäytön rajoituksia olisi syytä pienentää.</p> <p>B-suojavyöhykkeellä on nykyisin useita omakotitaloja ja näiden lisäksi alueen maaomistajilla on kiinnostusta rakentaa alueelle lisää asutusta. Porvoon kaupunki voisi olla aktiivisempi ja ohjata Kilpilahden alueen kehitystä kohti pienempää ympäristövaikutusta sekä maankäytön rajoitusten poistumiseen Kilpilahden alueen (ko. kaava-alue) ulkopuolella.</p> <p>3. Porvoo tulisi kohdella kaikkia maanomistajia mahdollisimman yhdenvertaisesti ja tavoitella Porvoon pitkäjänteistä kehitystä myös kaavatyössä.</p>	<p>2. Kaava laaditaan pitkän aikavälin tavoitteita varten, eikä toistaiseksi ole tiedossa maankäytön väheneminen teollisuusalueella, vaikka vuosituotannossa tapahtuisikin muutoksia. Tuotannon merkittävästä muutoksesta huolimatta suojavyöhykkeitä ei ole tarkoituksenmukaista pienentää, sillä myös varoalueet ovat kasvaneet. Alueella käytetään jatkossakin kemikaaleja, joista voi aiheutua suuronnettomuusvaara. B-suojavyöhykkeelle ei voida osoittaa kaavalla uutta asumista. Kaavoitus ei muuta tämän osalta nykytilannetta, jossa suojavyöhykkeet A-C jo rajoittavat alueella muuta maankäyttöä. Kaavoitusviranomaisten pitää kaavan laadinnan yhteydessä huomioida suuronnettomuusvaaralliset kohteet.</p> <p>3. Kaavoituksessa yhdenvertaisuusperiaatteen noudattaminen edellyttää, ettei maanomistajia aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen ole kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen maankäytöllisiä perusteita.</p>
<p>Mielipide 5 11.11.2022</p>	<p>Tämänhetkisen tilanteen vallitessa mielipiteenantajan omistamat kiinteistöt (638-440-2-61 ja 638-440-2-23) tulisi rajata suunnittelualueen ulkopuolelle. Neste on esittänyt kiinnostuksensa kiinteistöjen ostoon, mutta myyntiä ei voi vielä pitää varmana. Mikäli myyntihinnasta päästään Nesteen kanssa sopimukseen, ei kaava-alueen rajauksella ole mielipiteenantajalle merkitystä.</p>	<p>Kiinteistöt sijaitsevat A-suojavyöhykkeellä ja ovat mukana kaava-alueessa tästä syystä. Kiinteistökauppa on tehty Nesteen ja mielipiteen antajan välillä, kuten mielipiteen antaja on maininnut, mielipide kaava-alueen rajauksesta on menettänyt merkityksensä.</p>
<p>Mielipide 6 11.11.2022</p>	<p>Om planerna förverkligas vill åsiktgivare att deras område (638-440-2-54, 638-440-2-38 och 638-440-2-56) är inom inre A-zonen.</p>	<p>Kiinteistöt sijaitsevat A-suojavyöhykkeellä ja ovat pääosin mukana kaavoitettavassa alueessa. Kiinteistökauppa on tehty Nesteen ja mielipiteen antajan välillä.</p>
<p>Mielipide 7 17.11.2022 (pyydetty ja annettu jatkoaikaa)</p>	<p>Fortum Power and Heat Oy omistaa asemakaavanmuutosta koskevalla suunnittelualueella kiinteistön (638-440-21-0), jonka itäinen osa on sisällytetty suunnittelualueeseen. Fortum Power and Heat Oy on reagoinut asiaan 5.10.2022 kirjeen jälkeen ja</p>	

	<p>käynyt keskustelun asemakaavoituksen ja yleiskaavoituksen kanssa erillisessä kokouksessa 11.11.2022.</p> <p>Yhtiö suhtautuu asemakaavanmuutokseen myönteisesti, kuitenkin siten, että Fortum Power and Heat Oy:n omaa maankäyttöä ei tällä asemakaavan muutoksella rajoiteta ja meidät osallistetaan maanomistajana aktiiviseen tiedonvaihtoon kaavahankkeesta. Perusteluna tälle mielipiteelle on tarve kehittää maankäyttöämme ja hakea asemakaavanmuutosta koko kiinteistöllemme 638-440-21-0.</p>	<p>Kaavatyössä lähtökohtana on, että suojavyöhyke A ei laajene. Fortumin omistama alue sijaitsee pääosin suojavyöhykkeellä B.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Fortumin alueen asemakaavoitus on kaavoituskatsauksessa.</p>
--	--	--

Yhteenveto aloitusvaiheen asukastilaisuudessa Kulloon sivistyskeskuksella 27.10.2022 saadusta palautteesta:

1) Yleinen keskustelu esittelyjen aikana

- Alueella myös yksityisiä maanomistajia, jotka pitää ottaa huomioon.
- Osallistujat esittivät huolensa kiinteistöjen kohtalosta, jotka sijaitsevat aivan kaava-alueen rajan ulkopuolella B-vyöhykkeellä tai C-vyöhykkeellä.
 - Lähialueen maankäyttö ratkaistaan yleiskaavassa, joka on käynnissä parhaillaan.
 - Kulloon ja Kilpilahden asemakaavan aluerajauksesta saa antaa mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä.
- Kysyttiin sataman laajenemissuunnasta.
 - Itse satama ei laajene, mutta uusille ankkuripaikoille on tarvetta. Uusista ankkuripaikoista on selvitykset käynnissä ja niistä on aloitettu keskustelut ELY-keskuksen ja osallisten kanssa. Asia koskettaa mm. Emäsalon mökkiläisiä.
- Osa kiinteistönomistajista halukkaita myymään omistamansa alueet ja kiinteistöt.
 - Keskustelut ja kaupankäynti käydään tapauskohtaisesti Nesteen kanssa.

2) Kommentit karttojen äärellä

- Seisokkien aikana meluhaittoja (jopa 4 viikkoa putkeen) ja seisokin aikana ajoittaiset liikenneuhkat koetaan häiritsevinä.
 - Annettiin myös positiivista palautetta, että Borealisen seisokkien aikaiset vaikutukset ovat vähentyneet.
- Ilmanlaadun ja hajuhaittojen koetaan huonontuneen viime vuosina toiminnan laajentuessa (viitattiin TL4), pohdittiin, onko ilmanlaadusta terveyshaittoja. Toivottiin näistä tutkimustietoa.
- Onko mahdollista, että suojavyöhyke A pienenee tulevaisuudessa? → Vastattiin, että kaavoitus perustuu nyt tiedossa olevaan A suojavyöhykkeeseen, kun ei ole tiedossa, että sitä olisi syytä pienentää.
- Kaava-alueen toivotaan pysyvän moottoritien eteläpuolella.
- Pidettiin tarpeellisena, että olisi naapuriyhteistyöryhmä, jossa saisi varmaa tietoa, mitä alueella on tapahtumassa ja mitä tapahtuu tulevaisuudessa (nyt osittain kuulopuheiden varassa).
- Kaava-alueen rajausta toivotaan laajennettavan niin, että lähimmät kiinteistöt tulevat mukaan kaavaan.
 - Ainakin osa Nesteentien varren maanomistajista on halukas myymään kiinteistönsä.
 - Nesteen maksamaa hintatasoa epäiltiin alhaiseksi.
- Uutta Kilpilahdentietä käytetään moottoripyörien kiihdytyskaistana, pelätään onnettomuuksien vaaraa.
- Illvardenin saarella kesäpaikka, jonka veroista eivät löydä muualta sillä hintaa kuin heille kiinteistöä tarjotaan.

Asemakaavuluonnoksesta saadut palautteet

Asemakaavuluonnos ja muu valmisteluaineisto on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävänä 5.– 30.6.2023 palvelupiste Kompassissa, Rihkamatori B, katutaso, sekä kaupungin internetpalvelussa.

Kaavuluonnoksen nähtävilläolon aikana osallisilla on ollut mahdollisuus jättää mielipiteensä asemakaavuluonnoksesta.

Kaavan sisällöstä, selvityksistä ja vaikutusten arvioinnista voi antaa palautetta prosessin ehdotusvaiheessa OAS:ssa esitetyn mukaisesti.

Asemakaavuluonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus maanomistajille, alueella toimijoille, naapureille ja muille kiinnostuneille 8.6.2023 Kulloon sivistyskeskuksessa. Tilaisuudessa yhtiöiden, kaavakonsultin ja Porvoon kaupunkisuunnittelun edustajat kertoivat kaavatyön lähtökohdista, kaavuluonnoksesta ja kaavatyön etenemisestä. Tilaisuudessa esitetyistä mielipiteistä on kooste tämän palauteraportin lopussa.



Kilpilahti ja Kullo AK 557 asemakaava ja asemakaavan muutos

Alustava luonnos

Asemakaavan selostus
30.5.2023



LAUSUNNOT	Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 5.6.2023- 30.6.2023. Yhteenveto 25.8.2023 mennessä jätetyistä lausunnoista (11) ja mielipiteistä (38).	
Palautteen antaja pvm	LAUSUNTO	Vastine
Uudenmaan ELY-keskus 24.08.2023	<p><u>Suunnittelutilanne</u></p> <p>1. Voimassa olevan osayleiskaavan osittaisen vanhentuneisuuden vuoksi asemakaavaa laadittaessa otetaan MRL 54 § mukaisesti soveltuvin osin huomioon myös, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Kaavaselostuksessa on selvitys kaavan suhteesta yleiskaavan sisältövaatimukseen (MRL 39 §). ELY-keskus pitää selvitystä riittävänä ja asemakaavan muuttamista perusteltuna.</p> <p><u>Ilmastonmuutos</u></p> <p>2. Suunnittelussa on varmistettava, että kaava ohjaa toimintaa tarpeeksi vahvasti kaavan tavoitteiden mukaiseksi. ELY-keskus tuo esiin, että kaavan vaikutukset on arvioitava sen mahdollistaman toiminnan mukaisesti. Jotta kaava olisi tavoitteidensa mukainen, suunnittelussa tulee vielä varmistaa, että kaava ohjaa toimintaa vähähiilisemmäksi ja kestävämmäksi. Selkeä keino tähän ovat kaavamääräykset. Esimerkiksi rakennuslupaa haettaessa voidaan edellyttää selvitystä vähähiilisyydestä.</p> <p>3. On syytä myös huolehtia ja tuoda kaavaselostuksessa esiin, miten hukkalämmön hyödyntäminen ja kiertotaloustoiminnot mahdollistetaan kaavalla.</p> <p>4. Kaava-aineistossa on puutteellisesti kuvattu alueen toiminnan päästöjen merkittävyys. Alueen teollisuuden päästöt ovat erittäin suuret, Kilpilahden jalostamon ollessa Suomen toiseksi suurin yksittäinen päästölähde. Sen päästöt ovat lähes kymmenen kertaa suuremmat kuin Porvoon kaupungin hinku-laskennan mukaiset päästöt. Täten on selvää, että ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi alueen toiminnan on</p>	<p>1. Merkitään tiedoksi.</p> <p>2. Kaavan vaikutusten arviointia ja ilmastovaikutuksia tarkennetaan ehdotusvaiheessa. Arvioidaan kaavaehdotusta laadittaessa rakennusten rakentamisen vähähiilisyyteen liittyvien määräysten lisäämistä kaavaan. Lähtökohtaisesti rakentamisessa noudatetaan lainsäädäntöä ja asetuksia mm. rakennusten energiatehokkuusvaatimuksista.</p> <p>3. Täydennetään kaavaselostusta. Porvoon Energian hanke hukkalämmön hyödyntämisestä kaukolämpöverkossa on käynnissä ja siinä arvioidaan hankkeen ympäristövaikutukset. Nesteellä on erikseen kiertotalousselvitys käynnissä.</p> <p>4. Kuvataan tarkemmin alueen toiminnan päästöjä siltä osin kuin tietoja on saatavissa. Erityisesti tavoitteena on Porvoon jalostamon muuttaminen seuraavien 10 vuoden aikana uusiutuvien ja kiertotalousratkaisujen jalostamoksi. Uusiutuvan dieselin lisäksi tuotetaan mm. uusiutuvaa lentopolttoainetta sekä tuotteita polymeeri- ja kemianteollisuuden käyttöön. Nesteen</p>

	<p>muututtava vähäpäästöisemmäksi ja päästöjen merkittävyys on tuotava esiin kaavaselostuksessa.</p> <p>5. Ilmastovaikutusten tarkastelusta puuttuu myös kokonaan uuden rakentamisen ja vanhan säilyttämisen kokoluokat ja nämä on syytä tuoda vielä esiin. Ilmastovaikutusten tarkastelussa on myös tuotava esiin ei vain uuden rakennusalan pinta-ala, vaan arvio sen vaikutuksesta hiilivarastoihin ja -nieluihin.</p> <p><u>Luonnonsuojelu</u></p> <p>6. Luontoselvityksissä todetut sekä Porvoon kaupungin tekemät selvitykset on huomioitu kaavaluonnoksessa, lisäämällä siihen luo -alueita.</p> <p><u>Melu ja tärinä</u></p> <p>7. T/Tkem -merkintä ja määräys ovat asianmukaiset.</p> <p>8. EV-alueet ovat niin ikään asianmukaiset ja vaikuttavat olevan meluhaittojen osalta myös riittävän suuret.</p> <p>9. Korttelialueita koskeva melumääräys on tiukka ja hyvä, koska ohjearvoihin näytettäisiin mittausten ja selvitysten mukaan päästävän.</p> <p>10. ELY-keskus pitää hyvänä, että soihduttamisen haitat on nostettu esiin.</p> <p>11. Liikenteen lisääntyvän kasvun osalta sen vaikutukset eivät ole melun osalta merkittäviä.</p> <p>12. Ilmanlaatuasiat on luontevaa hoitaa ympäristöluvuissa tarpeen mukaan.</p>	<p>tavoitteena on tuotannon hiilineutraalius vuoteen 2035 mennessä. Tavoitteena on vähentää myydyjen tuotteiden päästöintensiteettiä 50 prosentilla vuoteen 2040 mennessä vuoden 2020 tasoon verrattuna. Lisäksi kunkin transformaatiota edistävän hankkeen yhteydessä tullaan kuvaamaan ilmastovaikutuksia erikseen</p> <p>5. Toistaiseksi ei ole tiedossa merkittävää määrää purkukohteita. Mahdollisuuksien mukaan pyritään hyödyntämään olemassa olevaa infraa.</p> <p>6. Lisätään kaavaehdotukseen myös asemakaavan luontoselvityksessä (valmistunut 10/2023) havaitut luontoarvot.</p> <p>7. Merkitään tiedoksi.</p> <p>8. Merkitään tiedoksi.</p> <p>9. Merkitään tiedoksi.</p> <p>10. Merkitään tiedoksi. Soihduttamista käytetään vain välttämättömissä tilanteissa.</p> <p>11. Merkitään tiedoksi.</p> <p>12. Merkitään tiedoksi.</p>
--	---	---

	<p><u>Maaperä ja pilaantuneet maat</u></p> <p>13. Käynnissä oleva ympäristönsuojelulain muutos (uusi 14 a luku) tulee muuttamaan nykyistä kaivettujen maa-ainesten hyödyntämiseen liittyvää sääntelyä. Tämän vuoksi ELY-keskus esittää, että maa-ainesten hyödyntämistä ei käsiteltäisi yleismääräyksessä vaan yleismääräys muutettaisiin esimerkiksi seuraavaan muotoon: ”Alueella tapahtuvien rakentamiseen liittyvien kaivuutöiden yhteydessä on huomioitava mahdolliset maaperän sisältämät haitta-aineet. Pilaantunut maaperä on tarvittaessa puhdistettava.”</p> <p><u>Pohja- ja pintavedet</u></p> <p>14. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.</p> <p>15. Hulevesien käsittelystä alueella on määrätty, että rakennuslupaa haettaessa on laadittava rakentamisen ja käytön aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Tämä on alueen sijainti ja teollinen luonne huomioon ottaen riittävää, eikä erillistä koko kaava-aluetta koskevaa hulevesiselvitystä ole ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tarpeellista tehdä ehdotusvaiheessa.</p> <p>16. Öljyn- ja hiekanerotus tulee asettaa hulevesimääräyksessä pakolliseksi pysäköintialueilla sekä raskaan liikenteen käyttämillä piha- ja varastoalueilla.</p> <p>17. Kaavamääräyksiin on alueen merkittävien toimintojen vuoksi syytä kirjata, että kaikessa toiminnassa on huomioitava vesien- ja merenhoidon tilatavoitteiden saavuttaminen.</p>	<p>13. Muutetaan pilaantuneita alueita koskevaa määräystä lausunnossa ehdotettuun muotoon.</p> <p>14. Merkitään tiedoksi. Pohjavesitieto on myös kaavaselostuksessa oikein.</p> <p>15. Merkitään tiedoksi.</p> <p>16. Alueella on paljon myös pysäköintialueita, jotka eivät ole vakituksessa käytössä, eikä kaikkia ole asfaltoitu. Merkitään öljyn- ja hiekanerotus koskemaan päällystettyjä pysäköintialueita ja raskaan liikenteen käyttämiä piha- ja varastointialueita uudisrakennettaessa. Öljyn- ja hiekanerotuksen sääntely otetaan huomioon uudisrakennettaessa, nykyistä rakennettua ympäristöä varten on toteutettu hulevesien öljypato poikkeustilanteita varten.</p> <p>17. Vesien- tai merenhoitoon liittyvää päällekkäistä sääntelyä pitää välttää. Laissa vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä säädetään vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä ja siihen liittyvästä selvitystyöstä, yhteistoiminnasta ja osallistumisesta vesienhoitoalueella ja merenhoitoalueella, sekä kansainvälisestä</p>
--	--	---

	<p>18. Sataman vesialueelle (LS-merkinnän vesialue) toimintaa suunniteltaessa on lisäksi selvitettävä ja otettava huomioon pohjan mahdollinen pilaantuneisuus.</p> <p>19. ELY-keskus huomauttaa, että kaavaselostuksessa sataman vesialueen merkinnäksi mainitaan WS, ja käytettävät merkinnät tulee yhtenäistää asiakirjoihin.</p> <p>20. Asemakaava-alueen pienvesikohteet on selvitetty ja huomioitu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita osoittavalla luo-merkinnällä. Luo-alueilla ei määräyksen mukaan saa tehdä suojeluarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Kaavassa on osoitettu luo-alueita myös rannoille ja vesialueelle, mikä edistää näiden ekosysteemien suojelua, mutta määräyksen välittymistä käytäntöön on hyvä tarkastella kaavan valmistelussa. Kaavassa voi esimerkiksi olla syytä määrätä ottamaan yhteyttä kaupungin ympäristönsuojeluun, kun suunnitellaan toimintaa luo-alueelle.</p> <p><u>Tulvariski</u> 21. Tulvariskikorkeus on määritelty asianmukaisesti.</p> <p><u>Liikenne</u></p>	<p>yhteistyöstä vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisessä. Tämän lain perusteella tehtävät alueittaiset vesienhoitosuunnitelmat ja niiden toimenpideohjelmat ohjaavat jo toimenpiteitä mm. teollisuudessa. Pinta- ja pohjavedet otetaan huomioon ympäristölupaprosesseissa, kuten ympäristönsuojelulaissa ja laissa ympäristövaikutusten arvioinnista on määrätty.</p> <p>18. Täydennetään satama-alueen (LS) määräystä: Sedimenttien pilaantuneisuuden arviointi ja kestävä riskienhallinta on huomioitava rakentamisesta johtuvissa ruoppaustarpeissa.</p> <p>19. WS-merkintää on käytetty kaavaselostuksessa vain voimassa olevaa asemakaavaa tai voimassa olevaa yleiskaavaa koskeissa kohdissa voimassa olevien kaavojen mukaisesti. Uusissa kaavamerkinnöissä tai kaavaluonnosta kuvaavissa kohdissa ei ole ristiriitaa.</p> <p>20. Kaavamääräystä tarkennetaan vaatimuksella ottaa yhteyttä kaupungin ympäristönsuojeluun, mikäli toimenpiteitä toteutetaan luo-alueella tai niiden välittömässä läheisyydessä.</p> <p>21. Merkitään tiedoksi.</p>
--	---	---

	<p>22. Kilpilahden asemakaavan valmistelun yhteydessä on käynnistynyt Neste Oyj:n porttihanke. Porttihanke ratkaisut tulevat vaikuttamaan alueen liikenneratkaisuihin. Tämän vuoksi kaavan valmistelussa tulee huomioida porttihanke suunnittelu ja varmistaa näiden yhteensovitus. LT-alueiden rajat ja aluevaraukset tulee suunnitella kaavatyössä niin, että ne mahdollistavat liikenneratkaisuiden toteuttamisen.</p> <p>Eritasoliittymän LT-alueen rajauksesta ja nykyisen kiertoliittymän LT-alueen rajauksesta on tarpeen pitää työneuvottelu, jotta varmistetaan maantielle riittävät tilat. Maantien ratkaisut tullaan suunnittelemaan tarkemmin myöhemmin tapahtuvassa tiesuunnitelman laadinnassa. Lisäksi Liikennevastuualue toteaa, että toukokuussa 2023 pidetyssä liikenteen työneuvottelussa esitetyt kuvat liikenneratkaisuiden eivät ole yhtenevät kaava-aineistossa esitettyjen ratkaisujen kanssa. Myös tämä yhteensovitus on tarpeen varmistaa tulevassa työneuvottelussa.</p> <p>Lopuksi</p> <p>23. Seveso III-direktiivin osalta sekä vaarallisten kemikaalien tuotantoa ja varastointia koskevien laitosten ja varastojen kortteleiden osalta määräykset ovat ELY-keskuksen käsityksen mukaan asianmukaiset. Myös dominovaikutus on tunnistettu ja sen osalta annettu määräys vaikuttaa asianmukaiselta.</p> <p>24. Kaavakartan keltaisista nuolimerkinnöistä ei ole annettu erillistä määräystä. Kaavakarttaa ja -määräyksiä tulee tarkistaa tältä osin.</p>	<p>22. Pääportin suunnittelun tilanne selvitetään kaavaehdotusta laadittaessa ja otetaan huomioon kaavan ja pääportin yhteensopivuus. Pääportin sijoituspaikka on muuttunut luonnosvaiheen jälkeen Nesteentielle yleisen tien ulkopuolelle.</p> <p>Kaavaehdotuksesta järjestetään työneuvottelu ennen sen käsittelyä lautakunnassa.</p> <p>Pääportin sijoituspaikka on muuttunut luonnosvaiheen jälkeen.</p> <p>23. Merkitään tiedoksi.</p> <p>24. Kaavakarttaa tarkistetaan. Nuolimerkinnät muutetaan ehdotusvaiheessa ohjeellisiksi ajoyhteyksiksi, kun liikenneyhteyksien suunnittelu etenee.</p>
<p>Uudenmaan liitto 25.08.2023</p>	<p>1. Asemakaavaluonnos on maakuntakaavan periaatteiden mukainen ja toteuttaa maakuntakaavan tavoitetta turvata valtakunnallisesti merkittävän teollisen keskittymän toiminta- ja kehittämisedellytyksiä. Lisäksi olemassa olevan teollisuusalueen maankäytön tehostaminen alueen</p>	<p>1. Merkitään tiedoksi.</p>

	<p>laajentamisen sijaan on maakuntakaavan keskeisten suunnitteluperiaatteiden mukaista.</p> <p>2. Uudenmaan liitto kuitenkin huomauttaa, että kaavan jatkovalmistelussa on arvioitava kaavan vaikutukset koko siltä alueelta, jolle kaavalla voi olla merkittäviä vaikutuksia, kuten maakuntakaavassa osoitettuun Tolkkisten satamaan, tai lähialueen muihin toimintoihin tai kehittämissuunnitelmiin.</p>	<p>2. Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään ehdotusvaiheessa. Suuronnettomuusvaarallisen teollisuuden yksittäisiä alueen transformaatiota mahdollisesti toteuttavia kehityshankkeita ei kuvata kaavassa, sillä niistä ei ole tehty investointipäätöksiä.</p>
<p>Tukes 25.08.2023</p>	<p>Tukesin näkemyksen mukaan asemakaavan saattaminen ajantasalle on perusteltua.</p> <p>1. Asemakaavaan lisättävä T/kem-merkintä vastaa Tukesin suositusta ja alueen voimassa olevaa maakuntakaavaa.</p> <p>2. Tukes näkee suojavyöhyke A:n merkitsemisen kaavakarttaan osin haasteellisena. Kaavan elinkaari on pitkä, toiminnanharjoittajien toiminnassa voi tapahtua muutoksia ja viranomaisen suositukset maankäytölle voivat kaavan elinkaaren aikana muuttua.</p> <p>3. Lisäksi kaavamääräyksen "öljyjen ja kemikaalien varastointi sallitaan vain katoksellisissa ja suojarakentein varustetuissa tiloissa" tarkoituksenmukaisuutta on hyvä arvioida uudestaan. Tämä kaavamääräys on hyvin yksityiskohtainen ja voi pahimmillaan olla ristiriidassa kemikaalilainsäädännön vaatimusten ja viranomaisten määräysten kanssa (esim. katokset eivät välttämättä sovellu kaikkiin kemikaalikohteisiin). Tukes käsittelee toiminnanharjoittajien muutosilmoitukset ja lupahakemukset. Tässä yhteydessä arvioidaan vaikutukset onnettomuusriskeihin ja riskienhallintakeinoihin.</p> <p>4. Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella, jos aiemmin lausunnossa mainitut asiat huomioidaan.</p>	<p>1. Merkitään tiedoksi.</p> <p>2. Suojavyöhykeselvitystä (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja sen tulokset on otetaan huomioon asema- ja yleiskaavoja laadittaessa. Suojavyöhykkeitä ei ole tarpeen osoittaa asemakaavassa, merkintä voidaan poistaa.</p> <p>3. Poistetaan öljyjen ja kemikaalien varastointia koskeva kaavamääräys. Kemikaaliturvallisuus ja ympäristönsuojelu tulee huomioiduksi jatkosuunnittelussa lainsäädännön kautta.</p> <p>4. Merkitään tiedoksi.</p>

<p>Museovirasto 25.08.2023</p>	<p>1. Vedenalaisen kulttuuriperinnön kannalta kaavan vesialue on potentiaalista löytöaluetta, koska kaavan maa-alueelta tunnetaan useita muinaisjäännöksiä, kuten pronssikautisia hautapaikkoja ja ympäristössä on myös historiallisen ajan asuinpaikkoja. Kaava-alueen pohjoispuolella on Mustijoen suu, josta tunnetaan yksi Suomen vanhimmista hyllyistä, keskiaikainen ns. Svartsån hylky. Tämä hylky, joka on noin 500 metrin päässä kaava-alueen pohjoisreunasta, kertoo siitä, että myös muut löydöt kaava-alueen ympäristössä ja myös kaava-alueella ovat mahdollisia. Kaava-alueen ohi on kulkenut vanha vesireitti Mustijoelle ja myös Porvooseen. Koska Porvoo on yksi Suomen keskiaikaisista kaupungeista, on Porvoon edustan merialue lähtökohtaisesti kiinnostavaa vedenalaisen perinnön näkökulmasta.</p> <p>Kaavan maa-alueella on tehty arkeologisten kohteiden inventointia ja kulttuuriympäristöselvitys, mutta vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointia ei ole tehty. Näin ollen ei ole käytettävissä tietoa kaava-alueen vedenalaisen kulttuuriperinnön tilanteesta. Vedenalainen kulttuuriperintö on huomioitu kaavaluonnoksen yleismääräyksissä seuraavasti: <i>Ennen satama-altaan ulkopuolisilla vesialueilla tehtäviä vesirakennustöitä on oltava yhteydessä Museovirastoon, jotta vedenalaista kulttuuriperintöä koskevan inventoinnin tarve voidaan arvioida.</i> Kaavamääräys siis suuntaa vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitykset tehtäväksi myöhemmässä vaiheessa rakennushankkeiden valmistelun yhteydessä.</p> <p>2. Vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitykset tulee Museoviraston periaatteen mukaan suunnata sellaisille alueille, joille osoitetaan vesirakentamista ja muita vesialueella tapahtuvia muutoksia. Tällä hetkellä ei ole tietoa siitä, mihin vesirakentaminen tulee kaava-alueella</p>	<p>1. Merkitään tiedoksi jatkosuunnittelua varten vedenalaisinventointien tarve koskemattomilla vesialueilla. Lisätään tieto myös kaavaselostukseen kaavan toteutusta koskevaan lukuun 6.</p> <p>Vedenalaisinventoinnit on tarkoituksenmukaista laatia jatkosuunnittelussa, kun tiedetään tarkemmin, mille alueelle rakennus-/ruoppaustoimenpiteet kohdistuvat.</p>
---	---	---

	<p>sijoittumaan. Näin ollen kaavaluonnoksen yleismääräystä vedenalaisen kulttuuriperinnön huomioimiseksi voidaan pitää riittävänä.</p> <p>3. Museovirasto ehdottaa kuitenkin, että kaavamääräyksessä käytetään Museoviraston sijaista ilmaisua museoviranomainen, koska tulevaisuudessa inventoinnin tarvetta saattaa arvioida myös alueellinen vastuumuseo.</p>	<p>2. Merkitään tiedoksi.</p> <p>3. Muutetaan kaavan yleismääräyksessä Museovirasto museoviranomaiseksi.</p>
<p>Porvoon museo 25.08.2023</p>	<p>1. Kilpilahden teollisuuslaitosten ulkopuoliset rakennusperintökohteet on huomioitu Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaava varten laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä (2021). Lisäksi kaava-alueelta on valmistumaisillaan maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, jossa käsitellään myös teollisuusalueen rakennuskantaa. Selvitys on vielä osin keskeneräinen, eikä ole mukana lausuntomateriaalissa.</p> <p>2. Porvoon museo pitää valittavana Nybyn kylämaiseman muuttumista. Rakennuksien säilymisedellytykset ovat valitettavan heikot, mikäli niille ei voida osoittaa käyttöä. Museo katsoo, että näissä poikkeuksellisissa olosuhteissa siirtämisen salliva kaavamääräys on mahdollinen.</p> <p>3. Kilpilahden teollisuusalueen teollinen maisema on vakiintunut ja alue kestää muutoksia. Maisemallisia vaikutuksia voidaan lieventää välttämällä toimintojen sijoittamista reuna-alueille.</p> <p>4. Muinaisjäännökset ja muu arkeologinen kulttuuriperintö on huomioitu kaavakartassa asianmukaisesti. Kaavan vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön on arvioitu.</p> <p>5. Muinaisjäännökset tulee ottaa huomioon myös viheralueita ja istutuksia tuuliseen merenrantamaisemaan luotaessa. Jos yksittäisiä puita tai heikkoa puustoa kasvaa liian lähellä muinaisjäännöstä, voi puu kaatuessaan vaurioittaa muinaisjäännöstä rungollaan tai juurillaan.</p>	<p>1. Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitystä käsitellään museoviranomaisen kanssa sen valmistuttua työneuvottelussa.</p> <p>2. Merkitään tiedoksi.</p> <p>3. Merkitään tiedoksi.</p> <p>4. Merkitään tiedoksi.</p> <p>5. Merkitään tiedoksi. Lisätään tämä riski tiedoksi myös vaikutusten arviointiin.</p>

	6. Teollisuuden mahdollisia vaaratilanteita arvioidessa tulee huomioida muinaisjäännösten vaurioitumisen riski ja selvittää keinoja sen minimoimiseksi.	6. Täydennetään riski vaikutusten arviointiin. Erilaisiin onnettomuusskenaarioihin on varauduttu, riski muinaisjäännösten tuhoutumiselle on erittäin pieni.
Pelastuslaitos 24.08.2023	Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta. Pelastusviranomainen katsoo, että kaavan valmistelussa on riittävässä määrin selvitetty kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset.	Merkitään tiedoksi.
Porvoon Vesi 25.08.2023	<p>1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen: Kilpilahden nykyinen talousvesiliitos Porvoon Veden jakeluverkkoon on toteutettu yksityisellä vesistöналitusjohdolla (Fortum Oil and Gas Oy:n, nykyisin Neste Oy:n rakentama ja omistama johto) Tolkkisista. Porvoon veden ja Neste Oy:n (ent. Fortum Oil and Gas Oy) välisen sopimuksen (solmittu 5.2.2003) mukaisesti Kilpilahden teollisuusalueen liityntäpiste on Tolkkisissa, minne Porvoon vesi on rakentanut mittausaseman 2004. Jos kaava-alueen vesihuoltovarmuuden turvaaminen on syytä toteuttaa toisin, tulee selvittää Porvoon Veden kanssa, mihin muualle liityntäpiste olisi mahdollista sijoittaa. Kulloo on Porvoon Veden verkostossa pitkän 200PEH-kokoisen siirtojohtoyhteyden takana, eikä Tolkkisten liitosjohtoa sitä kautta pystytä kokonaan korvaamaan. Toinen liityntäpiste pitäisi tarkemmin määritellä ja sopia investointikustannusten jakamisesta kuten sopimuksessa 5.2.2003.</p> <p>2. Yleiskuvauksessa tai rakennetun ympäristön lähtötiedoissa voisi mainita/näyttää sataman edustalla sijaitsevan Hermanninsaaren jätevedenpuhdistamon purkupuutken sijainnin (ruskea katkoviiva kuvassa):</p>	<p>1. Tarkoituksena on, että nykyiset verkostot säilyvät. Lisäksi Kullonlahdentien ympäristöön asemakaavoitettava T-alue on tarkoitus liittää Porvoon Veden jakeluverkkoon Nybyn suunnasta.</p> <p>2. Lisätään kaavaselostukseen tieto Hermanninsaaren jätevedenpuhdistamon purkupuutken sijainnista Svartbäckinselällä. Purkupuutken sijainti on kaava-alueen ulkopuolella.</p>

	 <p>3. Pintavesien lähtötiedot: Myös Porvoon vesi on mukana Svartbäckinselän yhteistarkkailussa. Tarkistettava, tuoko uusi asemakaava tarpeita tarkkailuohjelman päivitykseen.</p>	<p>3. Asemakaavalla ei ole vaikutusta Porvoon edustan merialuetarkkailun tarkkailuohjelmaan tai sen päivittämisen tarpeeseen. Tarkkailuohjelman päivitys voidaan käynnistää asemakaavatilanteesta riippumatta tarvittaessa. Muuttamisesta päättää tarkkailusta päättänyt viranomainen.</p>
<p>Kaupunkimittaus 25.08.2023</p>	<p>1. Asemakaavassa 557 olevan korttelin korttelinumeroksi tulee 4013, eli tämä tulisi päivittää asemakaavakarttaan. Kortteli 8 on vanhaa maalaiskunnan numerointia, joten se ei toimi tässä. Kaupunginosa- ja tonttinumerot ovat luonnoksessa ok.</p> <p>2. Tonttijaon tarkoituksenmukaisuutta olisi syytä vielä harkita tonttien 3 ja 4 rajausten osalta. Osin on ymmärrettävää, että putkilinjojen välissä tonttiraja seuraa sitä, kenen putkistosta/vastuualueesta on kyse. Kuitenkin esim. tontin 3 länsirajalla vaikuttaisi, ainakin maanmittauslaitoksen aineistojen (peruskartta ja ilmakuvat) perusteella, siltä, että tontin 3 käytössä on jo laajempi alue, kuin mitä tontti sisältää. Toisaalta tontin pohjoisimmassa nurkassa on toisinpäin, eli alue vaikuttaisi oleva tontin 2 käytössä. Toisella tonttijaolla ja esim. tilusvaihdolla tilanteen voisi ratkaista</p>	<p>1. Muutetaan korttelinnumero.</p> <p>2. Tonttijaot ovat maanomistajien näkökulmasta tarkoituksenmukaiset.</p>

	<p>niin, että maankäyttö ja tonttijako seuraavat toisiaan. Samoin tontin 3 itärajalta tonttiraja olisi mahdollista vetää suoremaksi, koska kyse on suurelta osin alueesta, joka näyttää ilmakuvassa olevan metsänä. Kaipaisin myös perusteluja sille, miksi tontilla 4 on pohjoisessa vain 8 metrin levyinen ”uloke”.</p> <p>3. Asemakaavan pohjakartan hyväksymistekstin ruotsinnoksen voisi korjata muotoon: ”Detaljplanens baskarta uppfyller kraven i 54 a § i markanvändnings- och bygglagen.”</p> <p>4. Alueen sisäisiä kulkuyhteyksiä on merkitty ajo-merkinnällä asemakaavaan. Osalle näistä on merkitty myös virallinen käytössä oleva nimi, kuten Kidetie ja Jalostamontie. Mielestämme asemakaavassa pitäisi näkyä kaikkien niiden ajoyhteyksien nimet, joiden sijainti noudattelee pääosin jo olemassa olevien nimettyjen teiden linjauksia. Näitä ovat esimerkiksi Oktaanitie, Petrontie ja Kulloolahdentie. Teiden varrella on olemassa olevia osoitekohteita. Samoin sellaisille uusille pysyville ajoyhteyksille, joiden varrelle todennäköisesti tulee osoitteita vaativia kohteita, tulisi antaa nimi jo kaavassa. (esim. tontille 4 johtava tie ja mahdollisesti sataman kohteille johtavat ajoväylät). Viralliset osoitteet (kadunnimi ja numero) on vuosien varrella annettu sellaisille kohteille, joille alueen toimijat ovat katsoneet tarpeelliseksi, että annetaan osoite.</p> <p>5. Rajatie jää nyt hiukan hassusti katualueeksi, joka ei päädy toiseen katualueeseen tai maantiehen (Kilpilahdentiehen), vaan länsipäässä johtaa yksityistien varteen (johon toki kaava-alueen olemassa olevilla kiinteistöillä on tieoikeus). Tämän ratkaisun järkevyyttä, muita toteuttamismahdollisuuksia tai kaava-alueen rajausta voisi vielä miettiä.</p>	<p>3. Korjataan ruotsinnos.</p> <p>4. Lisätään kaikkien ajoyhteyksien nimet jo nimettyjen teiden mukaan. Lisäksi annetaan uudet nimet osoitetarpeiden mukaisesti.</p> <p>5. Kyseinen väyläosuus Kilpilahdentien ja kaavaluonnoksessa osoitetun Rajatien katualueen välissä on ennestään asemakaavoittamatonta aluetta. Porvoon kaupunki ei näe tarpeelliseksi laajentaa kaava-aluetta koko Rajatien osalle.</p>
--	---	---

Ympäristöterveydenhuolto 25.08.2023	Ympäristöterveydenhuollolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.
Fingrid Oyj 25.08.2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. Asemakaava-alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 450 kilovoltin (kV) tasasähköilmajohto Nikuviken – Anttila. Asemakaava-alue sijoittuu Fingridin Nikuvikenin sähköaseman viereen. Toimitimme perustiedot voimajohdoista ja lausimme kaavan edellisestä vaiheesta 5.10.2022. 2. Asemakaavan luonnoksessa voimajohtoa varten varattu alueen osa on merkitty ohjeellisena. Ohjeellista merkintää on perusteltu kaavaslostuksessa siten, että korttelialueilla olemassa olevia voimalinjoja on osoitettu kaavakartalle ohjeellisina, koska niitä voi olla tarve muuttaa tai maakaapeloida tulevaisuudessa. Haluamme muistuttaa siitä, että kantaverkon voimajohdoilla on lunastettu käyttöoikeus ja kantaverkon voimajohtojen maakaapelointi olisi äärimmäisen poikkeuksellinen ratkaisu ja se edellyttäisi laajoja teknistaloudellisia tarkasteluja sekä tapauskohtaista arviointia kantaverkkoyhtiön kanssa. Ymmärrämme toki, että saman merkinnän alla on runsaasti muutakin sähköverkon kehittämistä, ja teollisuuden korttelialueet mahdollistavat tarkentuvat ratkaisut kaavamääräyksessä. Kaavoituksessa tulee turvata edellytykset sähköaseman ja siihen liittyvien voimajohtojen käyttöön ja kehittämiseen. Suuret rakennushankkeet voimajohtojen ja sähköaseman läheisyyteen vaativat mahdollisesti yhteensovitusta ja yhteistyötä. Kuten edellisessä lausunnossa totesimme, Fingridin toiminnot tulee ottaa huomioon vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitosten (T/kem) sijoituksessa ja riskien minimoimisessa tarkentuvan suunnittelun myötä. Kaavaslostuksessa todetaan, että kaavaa laadittaessa ei ole varmuutta toteutuvista hankkeista 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lisätään tieto kaavaslostukseen: asemakaava-alue rajautuu etelässä Nikuvikenin sähköasemaan. 450 kV ilmajohto selostuksessa on mainittu. 2. Muutetaan Fingridin kantaverkon ilmajohtojen johtoalueen merkinnät osa-alueiksi ohjeellisen merkinnän sijaan (sijaitsevat kaava-alueen länsiosassa ja nyt kaavoitettavan alueen ulkopuolella korttelissa 9).

	<p>ja niiden yksityiskohtaisista vaikutuksista, mutta turvallisuuden, terveellisyyden ja ympäristönäkökohtien laadullinen analyysi, vaikutukset ja riskiarvioinnit tulee tarkasteltua hankkeiden yhteydessä.</p> <p>3. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta ww.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot tai tarvittaessa sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.</p> <p>4. Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.</p> <p>5. Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.</p>	<p>3. Merkitään tiedoksi. Lisätään kaavan toteutusta koskevaan kaavaselostuksen kohtaan maininta risteämälausunnon tarpeesta.</p> <p>4. Merkitään tiedoksi.</p> <p>5. Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Suomen Erillisverkot 22.06.2023</p>	<p>Asemakaavahankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

MIELIPITEET	Asemakaavuluonnos on ollut nähtävillä 5.6.2023- 30.6.2023. Yhteenveto 31.7.2023 mennessä jätetyistä mielipiteistä (x).	
Palautteen antaja pvm	Mielipide	Vastine
Mielipide 1 Fortum Power and Heat Oy 27.6.2023	Fortum Power and Heat Oy pitää asemakaavatyötä alueen kehittämiseksi kannatettavana. Yritys esittää: <ol style="list-style-type: none"> 1. Suojavyöhykkeisiin ei ole syytä tulla muutoksia kaavoituksen johdosta. 2. Kaavahanke ei saa vaikeuttaa Fortumin tulevaa maankäyttöä ja sen suunnittelua omistamallaan kiinteistöllä 638-440-21-0. 3. Fortum haluaa jatkossakin olla mukana alueen maankäytön kehittämishankkeissa ja haluaa tulla kuulluksi kaavatyön aikana. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Porvoon kaupunki on tilannut suojavyöhykeselvityksen päivityksen, jonka tulokset huomioidaan käynnissä olevissa kaavahankkeissa. 2. Kaavahanke ei vaikeuta maankäyttöä kyseisellä kiinteistöllä. Asemakaavan muutoksesta riippumatta junaterminaalin läheinen sijainti ja nestekaasun lastaus on huomioitava rakentamisessa onnettomuustilanteissa painevaikutusten ja kaasujen leviämisaikutusten takia. Lisäksi kiinteistöllä on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää aluetta (Kilpilahden neva, Etelä-Suomessa vaarantunut luontotyyppi), joka on todettu Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavan luontoselvityksessä paikallisesti arvokkaaksi luontokohteeksi. Olemassa olevat voimalinjat rajoittavat myös rakentamista alueella. 3. Neste on hankkinut kyseisen alueen omistukseensa kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen keväällä 2024.
Mielipide 2 21.6.2023	Mielipiteenantajien mielestä Porvoon kaupunki edistää Kilpilahden asemakaavan suunnittelua Maankäyttö- ja rakennuslain vastaisesti eikä noudata Ympäristöministeriön selkeitä ohjeita. <ul style="list-style-type: none"> • Vuosia sitten tehdyt suuronnettomuuksien selvitykset eivät ole oikeutus rajoittaa maankäyttöä suoja-alueilla pysyvästi, vaan lähtökohta riskien pienentämiseksi itse kohteessa. 	Kilpilahden suojavyöhyke (sv-t) ja Kilpilahden konsultointivyöhyke (sev) on osoitettu Uudenmaan voimassa olevassa maakuntakaavassa. Suojavyöhykkeet huomioidaan siis myös Tolkkisten yleis- ja asemakaavoituksessa. Vuonna 2007 laadittua ja vuonna 2018 päivitettyä suojavyöhykeselvitystä (<i>Suuronnettomuusriskien huomioiminen maankäytön suunnittelussa Kilpilahden teollisuusalueella</i>) on päivitetty ennen kaavaehdotuksen nähtäville

	<ul style="list-style-type: none">• Tarvittavat toimenpiteet suuronnettomuusriskin pienentämiseksi sekä sen vaikutusten rajoittamiseksi on törkeästi laiminlyöty.• Tarkempi tarkastelu suuronnettomuuksien mallinnukseen paljastaa suurimman riskin onnettomuustapauksessa olevan 2000 ihmisen Tolkisten kylässä.• Käynnissä oleva Porvoon maankäytön suunnittelu ei pienennä olennaista riskiä, vaan johtaa maankäytön korvauksiin, joiden kustannus Porvoon kaupungille on varovasti arvioitu olevan yli 150 miljoona euroa.	<p>asettamista (julkaistu 29.2.2024). Asemakaavaehdotuksessa on otettu huomioon päivitetyn selvityksen tulokset. Lisäksi Porvoon kaupunki on laatimassa laajempaa aluetta koskevaa osayleiskaavaa, jonka laadinnassa ratkaistaan asumista koskevat kysymykset. Asemakaavamuutos ei muuta suuronnettomuuksien hallinnan ja varautumisen tilannetta (Kilpilahdessa on toimintaohjeet ja varautumiset suuronnettomuuksien varalle). Ulkoisesta pelastussuunnitelmasta ja naapuruston varoittamisesta vastaa pelastusviranomainen.</p> <p>Seveso III -direktiivi ja kansalliset kemikaaliturvallisuuksäädökset edellyttävät, että toisiaan lähellä sijaitsevat laitokset tekevät yhteistyötä onnettomuuksien ehkäisemiseksi. Viranomaismäärittelyn mukaan Kilpilahden teollisuusalue on luokiteltu ns. dominoalueeksi ja alueen toiminnanharjoittajien tulee ottaa yhteistoimintavelvoite huomioon toiminnassaan. Toiminnanharjoittajat ovat laatineet dominoselvityksen 2022. Kilpilahden teollisuusalueesta tehtiin vaara-aluekartat. Dominovaaroja ja muita merkittäviä seurausvaikutuksia tarkasteltiin toiminnanharjoittajien välisissä riskitarkasteluissa sekä lopuksi kaikkien kesken Kilpilahden yhteisessä riskitarkastelussa. Vaara-alueissa on huomioitu lämpösäteily-, räjähdyspainevaikutukset ja myrkyllisen aineen leviäminen sekä Tukes-opas: Tuotantolaitoksen sijoittaminen ja asetuksen 856/2012 mukaisesti. Vaara-alueiden määrittämisessä käytetyt laskelmat tulee päivittää vähintään 10 v. välein. Riskitarkastelujen perusteella laaditaan toimenpiteet turvallisuuden parantamiseksi. Riskitarkasteluissa tarkastetaan lisäksi edellisessä dominoselvityksessä nimettyjen toimenpiteiden toteutuminen. Tehdyt toimenpiteet turvallisuuden lisäämiseksi on kerrottu Kilpilahden teollisuusalueen dominoselvityksessä 2022 (Kilpilahden teollisuusalueen dominoselvitys 2022, Neste Oyj 2022).</p> <p>Lisäksi Neste Oyj on laatinut Porvoon tuotantolaitosten turvallisuusselvityksen. Turvallisuusselvityksessä on kuvattu Neste Oyj:n Porvoon tuotantolaitokset lain vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta 390/2005 (muutos 358/2015), valtioneuvoston asetuksen vaarallisten kemikaalien teollisen</p>
--	--	---

		<p>käsittelyn ja varastoinnin valvonnasta 685/2015, vaarallisten kemikaalien teollisesta käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista 856/2012 (muutos 686/2015) sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston Tukes-ohjeen 9/2015 vaatimusten mukaisesti.</p> <p>Turvallisuusselvityksessä toiminnanharjoittaja osoittaa, että se on tunnistanut toimintaansa liittyvät suuronnettomuusvaarat ja varautunut niihin. Turvallisuusselvityksen tulee sisältää myös riittävät tiedot tuotantolaitosta ympäröivän maankäytön suunnittelua sekä ulkoista pelastussuunnitelmaa varten. Turvallisuusselvitys tarkistetaan ja saatetaan ajan tasalle merkittävien muutosten yhteydessä tai Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) sitä pyytäessä, kuitenkin vähintään joka viides vuosi.</p> <p>Nesteen Suomen tuotannon toiminnoille, joihin Porvoon tuotantolaitokset kuuluu, on rakennettu kattava turvallisuusjohtamisjärjestelmä (Turvallisuusselvitys kappale 4) suuronnettomuusvaarojen tunnistamiseksi ja riskien hallitsemiseksi. Järjestelmä perustuu yhtiön periaatteisiin (Turvallisuusselvitys kappale 3), jotka vastaavat kansainvälisiä vaatimuksia suuronnettomuusvaarallisten laitosten turvallisuusjohtamisjärjestelmille. Käytössä olevaa turvallisuusjohtamisjärjestelmää kehitetään jatkuvan parantamisen periaatteilla. Lisäksi siihen kohdistetaan kattavasti sisäisiä ja ulkoisia auditointeja, arviointeja sekä viranomaistarkastuksia.</p> <p>Turvallisuusselvityksessä on esitetty tarkemmin menettelyt suuronnettomuusvaarojen tunnistamisesta ja arvioimisesta, merkittävimmät suuronnettomuusvaarat ja riskien hallintamenettelyt sekä varautuminen onnettomuustilanteisiin.</p> <p>Neste Oyj:n Porvoon tuotantolaitoksilla käsitellään ja varastoidaan vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti, mikä edellyttää lupaa Tukesilta. Tuotantolaitoksella on voimassa olevat kemikaaliturvallisuuslainsäädännön edellyttämät luvat toiminnalleen.</p>
--	--	--

	<p>Aikaisemmin esitetyt mielipiteemme on jätetty huomiotta asemakaavan suunnittelutyössä. Niihin ei ole myöskään toimitettu kirjallista vastausta kuten kaavan infotilaisuudessa 27.10.2022 luvattiin. Pyydämme seuraaviin huomioihin kirjallista vastausta 31.7.2023 mennessä.</p> <p>1. Asemakaavaa varten tulisi laatia asianmukainen suuronnettomuusselvitys sekä ehkäistä ja poistaa siinä löydetyt riskit ja haitat:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Nykyinen selvitys on vanhentunut (tehty 2007 ja päivitetty 2018) ● Aikaisempi selvitys ei kuvasta alueen uutta tulevaa toimintaa ● Jalostamotoiminta tulee päättymään, joten nykyisen riskiprofiilin pohjalta tehdyt maankäytön päätökset ovat lyhytnäköisiä 	<p>Tukes varmistaa vuosittain tehtävillä tarkastuksilla, että laitos noudattaa lupaehtoja ja lainsäädäntöä. Tukes laatii tarkastuksesta tarkastuskertomuksen sekä tarkastuskertomuksen päätösoosan, jossa on esitetty mahdolliset toimenpiteet, huomiot ja kehitysehdotukset. Kaikki tarkastuskertomukset taltioidaan Nesteen Synergi -järjestelmään, jonne myös määritetään tarkastuksella mahdollisesti esitetyt toimenpiteet ja huomiot. Kaikille toimenpiteille asetetaan vastuuhenkilö ja määräaika.</p> <p>Uusien toimintojen sijoittuminen tapahtuu Tukesin lupaharkinnan kautta. Hankkeille on tarvittaessa haettava ympäristölupa ja/tai kemikaalilupa. Uusien hankkeiden kohdalla tulee tehdä ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA-menettely) mikäli niillä on merkittäviä ympäristövaikutuksia. YVA-menettelyssä hankkeen vaikutukset arvioidaan suunnittelun yhteydessä ennen päätöksentekoa, jolloin tuleviin ratkaisuihin voidaan vaikuttaa. Menettelyä ohjaa ja valvoo yhteysviranomaisena toimiva alueellinen ELY-keskus.</p> <p>Vastineet mielipiteisiin julkaistaan vastineraportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä 3.</p> <p>1. Suuronnettomuusselvitystä (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Suuronnettomuusselvityksen laatii itsenäinen ja neutraali toimija yhdessä viranomaisten kanssa.</p> <p>Jalostamoa kehitetään seuraavien 10 vuoden aikana uusiutuvien ja kiertotalousratkaisujen jalostamoksi. Uusiutuvan dieselin lisäksi tuotetaan mm. uusiutuvaa lentopolttoainetta sekä tuotteita polymeeri- ja kemianteollisuuden käyttöön.</p>
--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> ● Ympäristöministeriön ohjeistuksia tulisi noudattaa ”Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa selvitetään kaavan toteuttamisen ympäristö- ym. vaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Tällöin myös laitoksen toimintaan liittyvät riskit onnettomuusvaaran kannalta tulevat selvitettäviksi.” ● Suunnittelussa tulee ohjeistuksen mukaan kiinnittää erityistä huomiota haittojen poistamiseen ja riskin ennalta ehkäisyyn. ● Selvityksen laatijan pitäisi olla itsenäinen ja neutraali toimija. Edes nykyisen selvityksen päivittäminen saman tahon toimesta ei ole riittävä toimenpide. ● Suoja-alueiden määrittelyssä tulee kuunnella maanomistajia, joita se koskee. <p>2. Asemakaavaluonnoksessa tulisi olla merkinnät haitallisten ympäristövaikutusten estämiseksi tai rajoittamiseksi. Asemakaavamääräyksillä voidaan tehokkaasti rajoittaa vaikutuksia ympäristöön MRL §57 mukaan tai pienentää riskejä kohteessa. Esim.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ”Kaasuvuodon todennäköisyyttä voidaan pienentää rakenteellisilla ratkaisuilla esim. kaasusäiliöitä vahvistamalla ja niiden turvallisuutta lisäämällä. ● Kaasusäiliöiden osastoinnilla voidaan kerrallaan ympäristöön pääsevän kaasun määrää onnettomuustilanteessa rajoittaa merkittävästi. <p>3. Mielipiteenantaja kysyy, että mitä toimenpiteitä asemakaavaa pyytäneet toimijat sekä asemakaavaa suunnitteleva taho ovat tehneet vuosien 2007 ja 2018 jälkeen</p> <ol style="list-style-type: none"> a) suuronnettomuusvaaran riskin pienentämiseksi, b) sen vaikutusten pienentämiseksi ja c) esitettyjen suojavyöhykkeiden asutuksen mahdollistamiseksi mm. evakuoimisreittien, hälytysjärjestelmien tms. muodossa? 	<p>Katso tarkemmat tiedot ja vastaukset yllä. Kaavaa laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain ja asetuksen mukaisesti ja kaavan laadinnan aikana viranomaiset ottavat kantaa kaavaratkaisuun sekä selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyteen.</p> <p>2. Asemakaavaluonnoksessa on merkinnät ja määräykset haitallisten ympäristövaikutusten estämiseksi. Kaavoituksen lisäksi tuotantolaitosten sijoittelua ohjataan ja luvitetaan Tukesin lupaharkinnan kautta ja ympäristöluvilla, joissa voidaan antaa kaavaa tarkempia toimintaa ohjaavia ehtoja. Teollisuusalueen sisäisiä toimintoja kehitettäessä on siis huomioitava myös turvallisuus selvityksissä ja alueen ns. dominoselvityksessä raportoidut onnettomuuskenaariot.</p> <p>3. a) ja b) Tehdyt toimenpiteet turvallisuuden lisäämiseksi on kerrottu Kilpilahden teollisuusalueen dominoselvityksessä 2022. c) Turvallisuusohjeet on esitetty turvallisuus selvityksessä. Turvallisuus selvityksessä on esitetty tarkemmin menettelyt suuronnettomuusvaarojen tunnistamisesta ja arvioimisesta,</p>
--	---	---

	<p>4. Suoja-alueet eivät todellisuudessa voi olla harpilla piirretyn näköisiä, mikäli tuuliolot ja maastonmuodot on sisällytetty mallinnukseen. Nykyisessä mallinnuksessa on asiantuntijakeskustelujen ja muiden tietolähteiden pohjalta selkeitä puutteita. Tolkkien asutusta tulisi myös rajoittaa, sillä sen asukkaat ovat tuulitilastojen mukaan seitsemän kertaa suuremmissa vaaroissa kuin Kilpilahden asukkaat. Suurin riski suuronnettomuuden tapahtuessa on myrkyllisen kaasupilven ajautuminen tilastollisesti vallitsevan tuulen johdosta asutusalueelle Tolkkisissa.</p> <p>5. Asemakaavassa rakennettavaa aluetta ei tulisi laajentaa koilliseen/pohjoiseen, jolloin alueen sisäinen suojaluokka pienenee ja vaara kohdistuu suoraan ulkopuolisille alueille (erityisesti Tolkkiin). Asemakaavaluonnos on ristiriidassa asetettujen tavoitteiden kanssa sekä sellaisenaan kasvattaa suuronnettomuuden vaikutusalueita erityisesti asutuksen suuntaan. Maastoesteellä on merkittävä vaikutus kaasuvuodon etenemiseen.</p> <p>6. Asemakaavassa tulisi määrätä korkeusrajoitukset kaavan eri alueille, jotta teollisuusalue ei jatkossakaan näy millään tavalla katsottaessa sitä pohjoisesta.</p> <p>7. Asemakaavassa tulisi määrätä rajoitukset myös satunnaiselle melulle ja soihdutukselle. Silloin niitä voidaan valvoa.</p>	<p>merkittävimmät suuronnettomuusvaarat ja riskien hallintamenettelyt sekä varautuminen onnettomuustilanteisiin. Katso tarkemmat tiedot ja vastaukset yllä.</p> <p>4. Suojavyöhykeseelvitystä (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja sen tulokset on otetaan huomioon asema- ja yleiskaavoja laadittaessa.</p> <p>Kilpilahden suojavyöhyke ja Kilpilahden konsultointivyöhyke on osoitettu Uudenmaan voimassa olevassa maakuntakaavassa, joten ne tulee huomioida myös Tolkkien yleis- ja asemakaavoituksessa.</p> <p>5. Suuronnettomuusvaarallisen teollisuustoiminnan T/kem-korttelialuetta laajennetaan ainoastaan Rannankyläntien liikenneyhteyden verran. Uudet teollisuuskorttelit kaavoitetaan muuta teollisuus- ja varastorakentamista varten, toiminnoille, jotka eivät lisää onnettomuusriskiä. Rilaxberget säilytetään suojaviheralueena.</p> <p>6. Jo olemassa oleva rakentaminen näkyy ympäristöön. Rilaxberget säilytetään suojaviheralueena. Korkeusrajoitusta ei aseteta.</p> <p>7. Häiriötilanteille ei voida asettaa asemakaavalla rajoituksia. Turvajärjestelmien (kuten soihdut) tarkoituksena on hallita tällaisia poikkeavia tapahtumia turvallisesti. Soihdutus on myös yhtiöille kustannustekijä, eli sitä tehdään vain poikkeustilanteissa turvallisuuden varmistamiseksi. Asemakaavalla ohjataan rakentamista ja alueen käyttöä ja itse toimintaa alueella ohjataan</p>
--	---	---

	<p>8. Porvoon kaupungin tulee kehittää turvallisuutta oletetuilla suoja-alueilla siten, että siellä asuminen, oleskelu ja täysimittainen maan kehittäminen on edelleen mahdollista. Ympäristöministeriö ohjeistaa kaavoittajaa toimimaan seuraavasti: a. "Voidaanko riskiä pienentää nykyisestä? Miten?" b. "Mitä ovat ne riskienhallinnan keinot, jotka mahdollistavat (suunnitellun) maankäytön?" c. "Voidaanko esimerkiksi pelastustoimintaa tehostaa suunnittelemalla ja rakentamalla uusia pelastusteitä?" Turvallisuustoimenpiteitä voisi olla esimerkiksi hälytysjärjestelmien parantaminen tai evakuoitumisteiden rakentaminen.</p> <p>9. Kaikkia maanomistajia tulee kohdella tasapuolisesti ja noudattaa perustuslain mukaista omaisuuden suojaa. Nykyisellä Porvoon kaavoituksen etenemisellä aiheutetaan kohtuutonta haittaa, joka olisi järkevällä suunnittelulla ja viranomaisen lainmukaisella toiminnalla vältettävissä. On myös syytä huomioida oikeustapauksiin viitaten, että taloudellisen arvon alentuessa viranomaistaho on velvollinen korvaamaan arvon alenemisesta johtuvan menetyksen. Lähtökohdaksi ei tule ottaa arviointihetken faktuaalista käyttötapaa, vaan tulee arvioida, millaisen käyttömahdollisuuden omistaja menettää. Tätä mahdollisuutta ei voi myöskään ohittaa tulevan yleiskaavan valmistelussa. Porvoon kaupungin korvausvelvollisuus kaavoittajana tulee olemaan erittäin merkittävä.</p> <p>10. Kilpilahden asemakaavan luonnoksessa ei ole rajoitettu suuronnettomuusvaarallisia aineita tai määritelty rakennusteknisiä määräyksiä siten, että MRL vaatimukset</p>	<p>monien muiden lakien, asetusten ja standardien avulla, joista esitetään tarkempia tietoja kaavaselostuksessa. Kaavoituksella ohjataan maankäyttöä, mutta muita toimintakohtaisia rajoituksia annetaan tarvittaessa ympäristöluvassa tai kemikaaliluvassa.</p> <p>8. Asemakaavaa ympäröivien kyläalueiden maankäyttöä ohjataan tulevaisuudessa Kilpilahden, Kulloon Mickelsbölen vireillä olevalla osayleiskaavalla (kaavatyö käynnissä asemakaavatyön aikana). Yleiskaavan laadinnassa noudatetaan päivitettävää suojavyöhykeseelvitystä.</p> <p>9. Kaavoituksessa yhdenvertaisuusperiaatteen noudattaminen edellyttää, ettei maanomistajia aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen ole kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen maankäytöllisiä perusteita. Asemakaavoitettavalle alueelle ei voida asemakaavalla osoittaa asumista asemakaavan sisältövaatimukset täyttävällä tavalla, joten Neste Oyj on tehnyt maanhankintoja suojavyöhykkeen A osalta (suojavyöhykeseelvitys 2018).</p> <p>Laajemman alueen maankäyttö ratkaistaan Porvoon kaupungilla laadinnassa olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Lunastus- ja korvausmenettelyt tulevat tarvittaessa arvioitavaksi yleiskaavan perusteella.</p>
--	---	---

	<p>voidaan saavuttaa. Nykyisessä asemakaavaprosessissa asiaa ei ole edes tutkittu, saati sitten ryhdytty lain edellyttämiin toimenpiteisiin.</p>	<p>10. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia aineita ja niitä käyttäviä tuotantolaitoksia valvoo Tukes. Kaavoituksen lisäksi tuotantolaitosten sijoittelua ohjataan ja luvutetaan Tukesin lupaharkinnan kautta ja ympäristöluvilla, joissa voidaan antaa kaavaa tarkempia toimintaa ohjaavia ehtoja. Neste Oyj:n Porvoon tuotantolaitoksilla käsitellään ja varastoidaan vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti, mikä edellyttää lupaa Tukesilta. Teollisuusalueen sisäisiä toimintoja kehitettäessä on huomioitava myös turvallisuus selvityksissä ja alueen ns. dominoselvityksessä raportoidut onnettomuuskenaariot.</p>
<p>Mielipide 3 30.6.2023</p>	<p>Mielipiteenantaja on huolissaan ja pahoillaan asemakaavamuutoksesta:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Osallisen suku on asuttanut ja omistanut maatilan Åminsbyn kylässä yli 120 vuotta eli vuosikymmeniä kauemmin kuin Kilpilahden teollisuusalue on edes ollut olemassa. Kaavamuutoksessa on tärkeää, että huolehditaan että kylän asukkaita ei ajeta pois kodeistaan ja tiloiltaan. 2. Mielipiteen antajalla on sukutilasta lohkottu tontti (638-483-4-36), johon on tarkoitus rakentaa talo. Mielipiteenantaja toivoo kiinteistölle osoitettavan rakennuspaikan. Paikka soveltuu hyvin rakennuspaikaksi, sillä siinä rakennus sulautuisi hyvin maisemaan. Myös Porvoon kaupungin lupavalmistelijä (Hilkka Jokela) on samaa mieltä. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Asemakaavan muutosalue ei ulotu Åminsbyn alueelle asti, eikä tämän asemakaavan perusteella poisteta asutusta Åminsbystä. Laajemman alueen maankäyttö ratkaistaan Porvoon kaupungilla laadinnassa olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. 2. Mainittu tila 638-483-4-36 sijaitsee konsultointivöhykkeen rajalla. Alueen maankäyttö ratkaistaan Porvoon kaupungilla laadinnassa olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa.
<p>Mielipide 4 30.6.2023</p>	<p>Mielipiteenantaja ei hyväksy kaavaluonnosta ja pitää sitä täysin kohtuuttomana. Hän haluaa jatkossakin käyttää kaava-alueella sijaitsevaa ja omistamaansa kiinteistöä (638-440-1-66) loma-asumiskäytössä. Hän on lisäksi juuri tehnyt siihen täydellisen peruskorjauksen vuosina 2020–2022.</p> <p>Mielipiteeseen pyydetään kirjallista vastausta.</p>	<p>Kiinteistö ei sijaitse asemakaava-alueella. Alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa.</p> <p>Vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin julkaistaan vastineraportissa, joka tulee kaavaselostuksen liitteeksi. Osalliset voivat tutustua luonnosvaiheen vastineisiin ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen ehdotuksen nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella.</p>

<p>Mielipide 5 30.6.2023</p>	<p>B-vyöhykkeellä tulee jatkossakin mahdollistaa asuminen. Perhe on hankkinut talon 2017 ja on siitä lähtien saneerannut sitä. Alue, tontti, koti ja sen tuomat mahdollisuudet ovat täysin korvaamattomat. Perheellämme on myös yritystoimintaa tontilla, joka on ollut toiminnassa vuodesta 2019.</p>	<p>Asemakaava-alueeseen kuuluu vain pieni osa suojavyöhykeselvityksen 2018 mukaisesta B-vyöhykkeestä. Osoitetiedon perusteella mielipiteen antajan kiinteistö ei sijaitse asemakaavoitettavalla alueella. Asemakaava-alueetta ympäröivän laajemman alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa.</p>
<p>Mielipide 6 12.6.2023</p>	<p>B-vyöhykkeellä tulee jatkossakin mahdollistaa loma-asuminen. Alueen kiinteistönomistajat ovat ylläpitäneet ja kehittäneet mökkejään jo 30 vuoden ajan eikä haluaisi luopua niistä.</p> <p>Kiinteistönomistajat ehdottavat tehtäväksi toimenpiteitä, jotta mökkeily olisi jatkossakin mahdollista:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koko B-suojavyöhyke voitaisiin kattaa sireenipylväsverkostolla. Sireenien kautta alueelle voitaisiin antaa tarvittavia hälytyksiä sekä jakaa evakuointi- yms. ohjeita asukkaille. - Vaaditaan asemakaava-alueelle A-suojavyöhykkeen teollisuudelle mittavampia turvarakenteita esim. suojamuureja ja maavalleja. - Mikäli asukkaiden turvallisuutta ei voida taata B-suojavyöhykkeellä, kiinteistönomistajat ovat valmiita myös neuvottelemaan kesäpaikkojen myynnistä Neste Oyj:lle. 	<p>Osoitetiedon perusteella mielipiteen antajan kiinteistöt eivät sijaitse asemakaavoitettavalla alueella. Asemakaava-alueetta ympäröivän laajemman alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa.</p> <p>Turvallisuusselvityksessä on kuvattu Neste Oyj:n Porvoon tuotantolaitokset lain vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta 390/2005 (muutos 358/2015), valtioneuvoston asetuksen vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin valvonnasta 685/2015, vaarallisten kemikaalien teollisesta käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista 856/2012 (muutos 686/2015) sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston Tukes-ohjeen 9/2015 vaatimusten mukaisesti.</p> <p>Turvallisuusselvityksessä toiminnanharjoittaja osoittaa, että se on tunnistanut toimintaansa liittyvät suuronnettomuusvaarat ja varautunut niihin. Turvallisuusselvityksen tulee sisältää myös riittävät tiedot tuotantolaitosta ympäröivän maankäytön suunnittelua sekä ulkoista pelastussuunnitelmaa varten. Turvallisuusselvitys tarkistetaan ja saatetaan ajan tasalle merkittävien muutosten yhteydessä tai Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) sitä pyytäessä, kuitenkin vähintään joka viides vuosi.</p> <p>Turvallisuusselvityksessä on esitetty tarkemmin menettelyt suuronnettomuusvaarojen tunnistamisesta ja arvioimisesta, merkittävimmät suuronnettomuusvaarat ja riskien hallintamenettelyt sekä varautuminen onnettomuustilanteisiin.</p>

<p>Mielipide 7 30.6.2023</p>	<p>Mielipiteenantaja ei hyväksy kaavaluonnosta ja pitää sitä täysin kohtuuttomana. Ei ole oikein, että pörssiyritysten liikevoittojen takia perheen elämä revitään juuriltaan ja tulonlähde tyrehdytetään.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. B-vyöhykkeellä tulee jatkossakin mahdollistaa asuminen. Perhe on asunut Kulloossa 2010 lähtien ja haluaa asua myös jatkossa. 2. Mielipiteenantaja ihmettelee suurta turva-aluetta, sillä vastaavilla laitoksilla muualla Euroopassa ei ole niin isoja turva-alueita. 3. Turva-alueiden rajat tuntuvat myös epäloogisilta. Koillispuolella turva-alue on valtava, kun taas länsipuolella turva-alue on huomattavasti pienempi, jopa täysin olematon. Kasvattavatko Nesteen nyt ja tulevaisuudessa ostamat 	<p>Kaavamuutoksen tarkoituksena on elinkeinotoiminnan edistäminen nykyisellä paikallaan Porvoon Kilpilahdessa. Kyse on valtakunnallisesti merkittävän teollisuusalueen kehittämisestä. Ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista vuonna 2007 laadittua ja 2018 päivitettyä suojavyöhykeseelvitystä on päivitetty (julkaistu 29.2.2024). Asema- ja yleiskaavojen laadinnassa otetaan huomioon selvityksen päivityksen tulokset.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Asemakaava-alueeseen kuuluu vain pieni osa suojavyöhykeseelvityksen 2018 mukaisesta B-vyöhykkeestä. Asemakaava-aluetta ympäröivän laajemman alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Päivitetyssä suojavyöhykeseelvityksessä (julkaistu 29.2.2024) viranomaiset ovat linjanneet, että suojavyöhykkeellä 2 olemassa oleva asuminen ja korvaava rakentaminen on mahdollista ja alueella mahdollistetaan vähäinen täydennysrakentaminen, joka määritellään myöhemmin osayleiskaavatyössä siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %. 2. Euroopassa Seveso-direktiivi on jalkautettu kansallisella lainsäädännöllä, Suomessa kemikaaliturvallisuus- ja maankäyttö- ja rakennuslainsäädännöllä. Myöskään eri jalostamojen kokoluokka ja/tai siellä käytetyt vaaralliseksi luokitellut kemikaalit eivät välttämättä ole samanlaisia. Esimerkiksi Hollannissa maankäytön mahdollisuuksia arvioidaan suuronnettomuusriskien yksilöriskin perusteella. Suomessa puolestaan arvioidaan vaikutusetäisyyksiä. Tyypillisesti yksilöriskiin perustuvat suojaetäisyydet ovat selvästi pienempiä kuin vaikutuksiin perustuvat. 3. Päivitetyssä, 29.2.2024 julkaistussa, suojavyöhykeseelvityksessä asuminen kieltävä suojavyöhyke on nyt pienentynyt merkittävästi viranomaislinjausten tarkennuttua ja Nesteen päivitettyä
---	--	--

	<p>kiinteistöt turva-alueita entisestään? Kuka on määritellyt nämä turva-alueiden rajat ja onko näistä tutkimusta saatavilla?</p> <p>4. Asema- ja osayleiskaavaprosessin tulee edetä lain määräämällä tavalla. Mikäli kaavalla on vaikutusta ympäröivään alueeseen, tulisi molemmat kaavat tehdä samaan aikaan.</p>	<p>turvallisuusselvityksensä. Suomessa on viime vuosina tarkennettu ja linjattu viranomaisohjeita suuronnettomuuksien ja maankäytön suunnittelun yhteensovittamiseen sen osalta, minkä tyyppisiä onnettomuusskenaarioita ja sääolosuhteita käytetään vaikutusten arvioinnissa.</p> <p>4. Osayleiskaavaa ja asemakaavaa laaditaan samanaikaisesti.</p>
<p>Mielipide 8 30.6.2023</p>	<p>Mielipiteenantajan mielestä kokonaisuutena asemakaavan uudistusta toteutetaan hätäisesti ja ilman tarvittavia selvityksiä sekä irrallaan muusta ympäristöstä ja vaikutuksista niihin. Pyydämme Porvoon kaupunkia sekä kaavoitusviranomaista ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin asian korjaamiseksi sekä maanomistajien tasapuolisen käsittelyn varmistamiseksi. Hän esittää:</p> <p>1. Asemakaava-alue sisältää riskirakenteita ja sen suojasuunnitelma on vanhentunut. Asemakaavassa on määriteltävä rakennustekniset rajoitteet riskien poistamiseksi. Suojasuunnitelma tulee päivittää asemakaavaa varten. Alueen toiminta sekä ympäristöolosuhteet ovat muuttuneet 12 vuoden aikana. Päivitettävässä suojasuunnitelmassa tulee erityisesti kiinnittää huomiota siihen, mitä vaikutuksia toiminnalla on pohjaveteen. Pohjavesikartoitukset tulisi myös tehdä laajemmalla alueella. Suojasuunnitelman mukaan haitta-aineet voivat levitä laajallekin alueelle. Asemakaavassa on määriteltävä vaatimukset säiliöiden turvallisuudelle. Se voidaan tehdä vain asemakaava-alueen laajemman pohjavesien kartoituksen pohjalta saadun viimeisimmän tiedon avulla.</p>	<p>1. Suojasuunnitelman viimeisin päivitys on viranomaisen hyväksymä vuodelta 2018. Päivitetyssä suojasuunnitelman mukaan nykyinen pohjavesien tarkkailu on riittävän laaja ja pohjavesien seurantaverkko on geohydrologia huomioiden riittävän selvittämään pohjaveden kemiallista tilaa ja tilaan vaikuttavia tekijöitä. Pohjavesien tilaa on tarkkailtu säännöllisesti vuodesta 1995 alkaen.</p>

	<p>2. Vanhan rakennuskannan korvaamista uudella olisi tutkittava alueen laajentamisen sijaan. Asemakaavan uudistus keskittyy nyt vain uuden rakentamiseen aluetta ja sen vaikutuksia laajentamalla. Nykyinen jo ikääntynyt rakennuskanta on suuri ympäristöriski.</p> <p>Laajentamisen pohjana tulisi olla uusi ja laaja ympäristöselvitys. Sellaista ei ole tehty ennen asemakaavan suunnittelun aloittamista, vaikka sellaista lain mukaan edellytetään.</p>	<p>2. Vanhaa rakennuskantaa ylläpidetään ja huolletaan, ja uutta rakennetaan tarpeiden mukaan. Turvallinen ja jatkuva toiminta jalostamalla varmistetaan säännöllisillä ja suunnitelluilla määräaikaishuolloilla eli suurseisokeilla. Seuraava järjestetään 2024. Tuotantolaitos on vastuussa siitä, että se noudattaa säädöksiä. Kun kemikaalien varastointi ja käsittely on laajamittaista, toiminta edellyttää Tukesin myöntämän luvan. Tukes tekee Kilpilahden teollisuusalueelle määräaikaistarkastuksia. Ympäristöluvan- ja ilmoituksenvaraisten sekä rekisteröitävien toimintojen haltijat laativat vuosittain raportin toiminnan päästö- ja tarkkailutiedoista sekä ympäristön laatutiedoista.</p> <p>Hankkeille on tarvittaessa haettava ympäristölupa ja/tai kemikaalilupa. Tarvittaessa hankkeiden vaikutukset siis arvioidaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä (YVA) ja hankkeille haetaan tarvittaessa ympäristölupa. Luvan myöntämisen edellytyksenä on muun muassa, että toiminnasta ei saa aiheutua terveyshaittaa tai merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa. Ympäristöluvassa voidaan antaa määräyksiä muun muassa päästöistä ja niiden vähentämisestä, jätteistä ja jätehuollosta sekä maaperän ja pohjavesien pilaantumisen ehkäisemisestä. Luvan myöntää aluehallintovirasto. Lisäksi asemakaavaluonnoksen määräyksissä edellytetään, että hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa selvitys korttelialueelle sijoittuvasta toiminnasta sekä alueen erityispiirteet huomioivista turvallisuusjärjestelyistä. Selvityksessä on esitettävä ainakin suojaustoimenpiteet, ilmanvaihtojärjestelyt, hälytysjärjestelmä sekä pelastustoimen operatiiviset toimintaedellytykset.</p> <p>Asemakaavaselostuksessa kuvataan ympäristön nykytila, toiminnan luonne, tavoitteet, kuvataan asemakaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja ylempät</p>
--	--	---

	<p>3. Asemakaavassa tulisi huomioida laivojen tyhjäkäynti. Maasähkön käyttäminen ainoana energianlähteenä laiturissa oleville laivoille pitäisi olla pakollista. Se voitaisiin lisätä asemakaavaan esim. rajoitteena tai rakennettavana osana. Laivojen päästöt ovat merkittävä osa alueen kokonaiskuormitusta ympäristölle.</p> <p>4. Asemakaavan vaikutusalueeksi on määritelty oletetut suoja-alueet. Niiden laajuus on vastaava kansainvälinen toiminta huomioiden kohtuuttoman suuri. Ehdotetut suoja-alueet on määriteltävä uudelleen käyttäen kansainvälistä kokemusta siten, että asemakaava-alueen ulkopuolella ei ole rajoituksia maankäytölle.</p> <p>5. Suoja-alueiden määrittelyn pohjana on vanhentunut konsulttiselvitys. Suuronnettomuusselvitys tulee päivittää ja se on tehtävä suunnittelun uuden teollisuuden pohjalta jo ennen asemakaavan suunnittelun aloittamista. Selvityksen toteutuksen on oltava läpinäkyvä ja tieteellisen tarkastelun kestävä sekä kansainväliset käytännöt huomioiva. Tehdyn suuronnettomuusselvityksen tieteellinen pohja on epäselvä ja sitä ei ole läpinäkyvästi jaettu ja lisäksi se on vanhentunut.</p>	<p>asemakaavoitusta ohjaavat kaavat sekä kuvataan kaavaratkaisu, prosessi ja kaavan keskeiset vaikutukset. Asemakaavan laadinnassa hyödynnetään lukuisia aiemmin laadittuja selvityksiä ja kaavatyön aikana laaditaan selvityksiä, joiden johtopäätökset huomioidaan asemakaavassa tarvittavilta osin. Selvitykset on lueteltu kaavaselostuksessa.</p> <p>3. Asemakaavalla ei ohjata laivojen toimintaa, toiminnalle asetetaan tarvittaessa rajoituksia ja ehtoja ympäristöluvassa.</p> <p>Pääosa laivojen aiheuttamasta ympäristörasituksesta tapahtuu muualla kuin laiturissa.</p> <p>4. Euroopassa Seveso-direktiivit saatetaan voimaan kansallisella lainsäädännöllä, Suomessa kemikaaliturvallisuus- ja maankäyttö- ja rakennuslainsäädännöllä. Myöskään eri jalostamojen kokoluokka ja/tai siellä käytetyt vaaralliseksi luokitellut kemikaalit eivät välttämättä ole samanlaisia. Hollannissa maankäytön mahdollisuuksia arvioidaan suuronnettomuusriskien yksilöriskin perusteella. Suomessa puolestaan arvioidaan vaikutusetäisyyksiä. Tyypillisesti yksilöriskiin perustuvat suojaetäisyydet ovat selvästi pienempiä kuin vaikutuksiin perustuvat.</p> <p>5. Porvoon kaupunki on teettänyt suojavyöhykeselvityksen (Gaia, 2018) päivityksen ennen asemakaavaehdotuksen nähtävälle asettamista. Päivitystä on ohjannut viranomaisista koostunut ohjausryhmä.</p>
--	---	---

	<p>Kilpilahden alueen turvallisuusongelmat on saatava kuntoon alueella, jolloin suoja-alueeksi riittää teollisuusalue ilman ulkopuolisia suojavähykkeitä. Kilpilahden alueen turvallisuusasiat on laitettava kuntoon ennen alueen laajentamista. Suuronnettomuuskartoituksessa on keskityttävä turvallisuuden parantamiseen maankäytön rajoitteiden sijaan. Neste Oyj:n henkilökunta on ollut huolissaan alkylointilaitoksen turvallisuudesta ja julkaissut siitä avoimen kirje Neste Oyj:n johdolle - - - . Kyseessä on siis puhtaasti kustannuskysymys ja merkittävä laiminlyönti toiminnan turvallisuuden osalta. Riskitasoa jalostamalla on laskettava vastaamaan kansainvälisiä käytäntöjä, jotka mahdollistavat pienemmän suoja-alueen. Hyväksymällä laajemmat suoja-alueet, kaavoittaja osallistuu turvallisuuden heikentämiseen sen parantamisen sijaan. Laajat suojavähykkeet mahdollistavat toiminnan suuremmalla riskillä ja pienemmällä työvoimalla.</p> <p>6. Kilpilahden asemakaavan uudistus ja ympäröivän alueen yleiskaava on käsiteltävä yhdessä. Kaavoituksessa on lain mukaan käsiteltävä samanaikaisesti koko sitä aluetta, jolle kaavalla on vaikutusta. Nyt Kilpilahden asemakaavaa kehitetään ensin teollisuuden toimesta ja vasta sen jälkeen ratkotaan siinä aiheutettuja ongelmia ympäröivän alueen yleiskaavassa. Tämä menettely on Maankäyttö- ja rakennuslain vastaista. Se myös asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Toimintatapa on erityisen moitittava tässä tapauksessa, kun asemakaavan suunnittelun kustannuksista vastaa teollisuus.</p> <p>Käytännössä on jo nyt kohdattu tilanteita, joissa asemakaavan uudistus sekä yleiskaavan alueella olevien kiinteistöjen tilanne on ratkottava yhdessä. Varsinkin kun lähtökohtana asemakaavassa on suoja-alueet, jotka ulottuvat</p>	<p>6. Asemakaavaa ja yleiskaavaa laaditaan samanaikaisesti. Asemakaava-alueen on oltava tarkoituksenmukainen, mutta koko vaikutusalueetta ei ole tarve asemakaavoittaa. Kaavan vaikutusten arviointi laaditaan asemakaavaa laajemmalta alueelta. Asemakaava-alueetta ympäröivän laajemman alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Maankäytön suunnittelua ohjaava suojavähykeselvitys (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista (julkaistu 29.2.2024).</p>
--	--	---

	<p>Kilpilahden asemakaavan ulkopuolelle ja asemakaavan luonnoksessa ei ole mitään määräyksiä, jotka rajoittavat vaikutuksia asemakaavan ulkopuolelle. Porvoon kaavoittajien mukaan kaavoituksia ei voi käsitellä yhdessä resursseista johtuen. Ne voidaan hyvin käsitellä yhdessä ilman lisäresursseja pidentämällä käsittelyaika. Kaavojen pitkäaikaista vaikutusta ajatellen pieni viivästys asemakaavassa ei ole syy olla käsittelemättä näitä samanaikaisesti. Yleinen etu on suurempi kuin yksittäinen haitta.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 20§ mukaan kunnalla on oltava käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus. Resurssipula ei voi siksikään olla syy kaavojen eriaikaiseen käsittelyyn.</p> <p>7. Asemakaavan luonnoksessa ei ole mitään määrittelyjä tai rajoitteita, joilla alueen turvallisuutta lisätään. Asemakaavan luonnos on puutteellinen turvavaikutusten osalta.</p>	<p>7. Asemakaavassa annetun T/kem-määräyksen mukaisesti suunniteltaessa laitosten sijoittamista alueelle on pyydettävä pelastusviranomaisen ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto. Hankkeille on tarvittaessa haettava ympäristölupa ja/tai kemikaalilupa. Tarvittaessa hankkeiden vaikutukset siis arvioidaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä (YVA) ja hankkeille haetaan tarvittaessa ympäristölupa. Luvan myöntämisen edellytyksenä on muun muassa, että toiminnasta ei saa aiheutua terveyshaittaa tai merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa. Ympäristöluvassa voidaan antaa määräyksiä muun muassa päästöistä ja niiden vähentämisestä, jätteistä ja jätehuollosta sekä maaperän ja pohjavesien pilaantumisen ehkäisemisestä. Luvan myöntää aluehallintovirasto. Lisäksi asemakaavaluonnoksen määräyksissä edellytetään, että hakijan tulee esittää rakennuslupaa haettaessa selvitys korttelialueelle sijoittuvasta toiminnasta sekä alueen erityispiirteet huomioivista turvallisuusjärjestelyistä. Selvityksessä on esitettävä ainakin suojaustoimenpiteet, ilmanvaihtojärjestelyt, hälytysjärjestelmä sekä pelastustoimen operatiiviset toimintaedellytykset.</p>
--	---	--

	<p>8. Asemakaavan luonnoksessa pienennetään alueen sisäisiä suoja-alueita alkuperäisten tavoitteiden vastaisesti. Asemakaavan suunnittelun lähtökohtana on ollut, että sillä ei saa olla vaikutusta ulkopuolisiin suojavyöhykkeisiin. Luonnoksessa rakennettavaa aluetta asemakaavan sisällä laajennetaan käyttäen nykyistä alueen sisäistä suoja-aluetta (alueen pohjoisosa). Sillä on kiistatta vaikutusta alueen ulkopuoliseen turvallisuuteen. Asemakaavan uudistus on toteutettava siten, että sisäisen suoja-alueet eivät pienene. Se on mahdollista vanhoja jo käyttöaikansa päässä olevia rakenteita korvaamalla rakennettavaa aluetta laajentamatta.</p>	<p>Dominoselvityksen yhteydessä laaditaan riskitarkastelut, joiden perusteella laaditaan toimenpiteet turvallisuuden parantamiseksi. Riskitarkasteluissa tarkastetaan lisäksi edellisessä dominoselvityksessä nimettyjen toimenpiteiden toteutuminen. Tehdyt toimenpiteet turvallisuuden lisäämiseksi on kerrottu Kilpilahden teollisuusalueen dominoselvityksessä 2022 (Kilpilahden teollisuusalueen dominoselvitys 2022, Neste Oyj 2022). Lisäksi Neste Oyj on laatinut Porvoon tuotantolaitosten turvallisuusselvityksen. Lisäksi turvallisuusselvityksessä toiminnanharjoittaja osoittaa, että se on tunnistanut toimintaansa liittyvät suuronnettomuusvaarat ja varautunut niihin. Turvallisuusselvityksen tulee sisältää myös riittävät tiedot tuotantolaitosta ympäröivän maankäytön suunnittelua sekä ulkoista pelastussuunnitelmaa varten. Turvallisuusselvitys tarkistetaan ja saatetaan ajan tasalle merkittävien muutosten yhteydessä tai Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) sitä pyytäessä, kuitenkin vähintään joka viides vuosi.</p> <p>8. Mielipiteessä tarkoitettaneen suoja-alueilla istutettavaksi tarkoitettuja alueen osia. Asemakaavan muutoksella tavoitellaan kaavallista joustavuutta korttelin sisällä rakennusaloihin, mutta näille alueille ei voi sijoittaa toimintoja, jotka laajentaisivat onnettomuusvaikutusalueita suhteessa olemassa olevaan asutukseen. Teollisuusalueen sisäisiä toimintoja kehitettäessä on huomioitava myös dominovaikutukset.</p> <p>9. Kaavamuutoksen tarkoituksena on elinkeinotoiminnan edistäminen nykyisellä paikallaan Porvoon Kilpilahdessa.</p>
--	---	---

	<p>9. Rakennuspotentiaali ympäröivillä suoja-alueilla on merkittävä. Ympäröivällä alueella on merkittävä rakentamispotentiaali, joka jää saavuttamatta käyttämällä ehdotettuja rakentamisen rajoitteita. Nykyisen asutuksen lisäksi alueelle olisi mahdollista rakentaa vakituista asutusta sekä loma-asutusta, kokonaisuudessaan jopa pari tuhatta rakennusta. Näiden käyttöpotentiaalın menetyksien korvaamiseksi ei riitä nykykäyttöön pohjautuva korvaus. Oikeustapausten pohjalta maanomistajilla on hyvät mahdollisuudet menestyä näiden korvausten hakemisessa. Rakentamisen esimerkit jalostamojen lähellä muualla Euroopassa tukevat tätä mahdollisuutta. Tulevassa ympäröivän alueen yleiskaavassa ei voida ohittaa tätä potentiaalia ja toimia kaupungin korvausvastuun pienentämiseksi. Alueen kehittäminen toisi myös Porvoon kaupungille verotuloja, jotka on arvioitavissa suuremmiksi kuin Kilpilahden työntekijöiden tuomat kunnallisverot.</p> <p>10. Maankäytön korvaussopimukset estävät tasapuolisen maankäytön toteutumisen. Porvoon kaavoitukselta saadun tiedon pohjalta Neste Oyj on sitoutunut korvaamaan kaupungille mahdolliset maankäytön korvaukset. Tehty maankäytön korvaussopimus on luonteeltaan tasapuolista maankäyttöä estävä ja ohjaa virkamiestä kyseenalaisesti toimimaan teollisuuden tarpeiden pohjalta.</p>	<p>Asemakaava-alue on myös voimassa olevassa maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueet, joille saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Nyt asemakaavoitettavaa aluetta ei siis ole kuntakaavoitusta ohjaavassa maakuntakaavassakaan osoitettu asumiseen. Suojavyöhykeselvitys (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista Porvoon kaupungin teettämänä yhteistyössä viranomaisten kanssa ja asemakaavoituksesta erillisenä. Osayleiskaavan ja asemakaavan laadinnassa noudatetaan päivitetyn selvityksen tuloksia (julkaistu 29.2.2024). Ympäröivien alueiden maankäyttö ratkaistaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Lunastus- ja korvausmenettelyt tulevat tarvittaessa arvioitavaksi osayleiskaavan perusteella.</p> <p>10. Maankäyttösopimus laaditaan ennen asemakaavan hyväksymistä. MRL:n mukaan maanomistajan velvollisuus on osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, silloin kun asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä. Maankäyttösopimuksilla voidaan maankäyttö- ja rakennuslain luvun 12 a kehittämiskorvausta koskevien säännösten rajoittamatta laajemminkin sopia osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista. Lunastus- ja korvausmenettelyt tulevat tarvittaessa arvioitavaksi osayleiskaavan perusteella.</p>
<p>Mielipiteet 9 ja 10 29.6.2023</p>	<p>1. Yleisesti ottaen on hyvä, että tulevaisuuden maankäyttöä suunnitellaan. Suunnitelmia tehtäessä on tärkeää, että alueen asukkaiden ja maanomistajien mielipiteet kuullaan ja huomioidaan. Nyt meneillään olevassa kaavaudistuksessa on siitä tihkuneitten tietojen perusteella tarkoitus rajoittaa</p>	<p>1. Alueen asukkaat voivat antaa mielipiteensä kaava-aineistosta valmisteluaineiston ollessa nähtävillä ja kaavaehdotuksen julkisesti ollessa nähtävillä. Saatujen palautteiden vaikutus kaavaratkaisuun arvioidaan kaavan laadinnan yhteydessä. Asemakaava-alue koskee Kilpilahden suuronnettomuusvaarallisen</p>

	<p>merkittävästi maankäyttöä suojavyöhykkeillä. Vuosia sitten tehdyt suuronnettomuusselvitykset eivät ole oikeutus rajoittaa maankäyttöä suoja-alueilla pysyvästi, vaan lähtökohta on riskien pienentäminen itse kohteessa.</p> <p>2. Esimerkiksi suojavyöhykkeellä B ei sallittaisi jatkossa asutusta, loma-asutusta, yleisiä virkistysalueita jne. Suuronnettomuusselvitys tulee päivittää ja sen tulee olla jonkun toisen itsenäisen ja riippumattoman tekijän laatima kuin Gaia. Suojavyöhykkeitä ei saa asettaa Nesteen ja muiden yritysten omien säästötoimenpiteiden kustannuksella sekä laajentumisintressien takia. Ensisijaisesti pitää panostaa A-alueen laitosten turvallisuuteen ja vaaratilanteiden minimoimiseen. Suojavyöhykkeet ovat alueella varsin suuret, kun muualla maailmassa selvittää selkeästi pienemmällä suojavyöhykkeillä. Lisäksi Nesteen toiminta on muuttumassa merkittävästi, eikä vastaa enää vuoden 2018 tilannetta.</p> <p>3. Asumista ei tule rajoittaa alueella kaavoituksella ennen kuin on tehty jotain toimenpiteitä turvallisuuden lisäämiseksi esim. pelastusteiden, hälytysjärjestelmien, ilmanvaihdon tms., mikä edelleen mahdollistaisi suojavyöhykkeillä asumisen. Porvoon kaupungin tulisi ajaa asukkaidensa etuja eikä yritysten. Kulloonkylän arvokasta aluetta ei tule näivettää ajamalla ihmisiä pois kodeistaan. Vastustamme Porvoon kaupungin kaavoitussuunnitelmia AK 557 osalta. Tilanne tulee ratkaista moraalisesti sekä lakien että ohjeiden mukaisesti ensisijaisesti eliminoimalla vaara alueelta. Ihmisten häätö kodeistaan on viimeinen mahdollinen toimenpide. Pyydämme Porvoon kaupunkia vastuullisena viranomaisena ryhtymään välittömästi lain ja ympäristöministeriön ohjeiden mukaisiin toimenpiteisiin suuronnettomuuksien riskien ja niiden vaikutusten</p>	<p>teollisuuden aluetta. Samanaikaisesti Porvoon kaupunki laatii laajempaa aluetta koskevaa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavaa, jossa ratkaistaan myös maankäyttö ns. suojavyöhykkeillä.</p> <p>2. Suuronnettomuusselvitys (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja sen tulokset on otetaan huomioon asema- ja yleiskaavoja laadittaessa. Suuronnettomuusselvityksen laatinut konsultti on itsenäinen ja riippumaton laatija. Selvitys laaditaan yhteistyössä viranomaisten kanssa kaupungin toimeksiannosta. Yritykset eivät ole mukana selvityksen laadinnassa kuin lähtötietojen luovuttajana. Kts. vastine mielipiteeseen 2.</p> <p>3. Kts. vastine mielipiteeseen 2. Suuronnettomuusvaarallisen toiminnan harjoittajalta edellytetään turvallisuusselvityksen laatimista. Turvallisuusselvityksessä toiminnanharjoittaja osoittaa, että se on tunnistanut toimintaansa liittyvät suuronnettomuusvaarat ja varautunut niihin. Turvallisuusselvityksen tulee sisältää myös riittävät tiedot tuotantolaitosta ympäröivän maankäytön suunnittelua sekä ulkoista pelastussuunnitelmaa varten. Turvallisuusselvitys tarkistetaan ja saatetaan ajan tasalle merkittävien muutosten yhteydessä tai Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) sitä pyytäessä, kuitenkin vähintään joka viides vuosi.</p> <p>Asemakaava-alueetta ympäröivien alueiden maankäyttö ratkaistaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja</p>
--	--	--

	<p>pienentämiseksi asemakaava-alueella siten, että suuronnettomuusvaaran vaikutukset on rajattavissa teollisuusalueen sisälle.</p> <p>4. Kesälomakausi on huono ajankohta kaavan nähtävilläololle ja kommenttiaika liian lyhyt.</p>	<p>Mickelsbölen osayleiskaavassa. Neste Oyj on hankkinut maita vain nyt asemakaavoitettavalta alueelta.</p> <p>Suuronnettomuuden sattuessa vaikutuksia ei pystytä rajaamaan teollisuusalueen sisälle. Siksi toimintaan liittyy tiukat turvallisuuskäytännöt ja turvallisuutta valvoo Tukes.</p> <p>4. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä kesäkuussa 2023. Palautteita voi antaa edelleen kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana.</p>
<p>Mielipide 11 30.6.2023</p>	<p>Vakituista asutusta ja loma-asutusta ei tule kieltää B-vyöhykkeellä, sillä se olisi täysin kohtuutonta. Olemme hankkineet kiinteistömme vuonna 2005. Olemme investoineet merkittävästi kiinteistöön, sen olemassa olevaan asuinrakennukseen ja lisäksi tehneet 4 uutta rakennusta Porvoon kaupungin rakennusvalvonnan myöntämällä rakennusluvilla. Olemme sitoutuneet pitkäaikaiseen ja pysyvästi jatkuvaan asumiseen kiinteistöllämme.</p>	<p>Mielipiteen antajan kiinteistö ei kuulu asemakaava-alueeseen. Asemakaava-aluetta ympäröivän alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Kaavaratkaisuun ja asumisen sallittavuuteen vaikuttaa olennaisesti päivitettävän suojavyöhykeselvityksen tulokset.</p>
<p>Mielipide 12 30.6.2023</p>	<p>Yleis- ja asemakaava tulisi edetä lain mukaan samaan aikaan, sillä asemakaavalla on vaikutusta ympäröivään alueeseen. Nyt asemakaavaa tehdään Nesteen ehdoilla ja asemakaava-alueen (A-suojavyöhyke) omakotitalot on ostettu. B-suojavyöhykkeellä ei myöskään saisi asua. Asumiskielto tulee voimaan kuitenkin vasta osayleiskaavan myötä. Vyöhykkeellä sijaitsevan omakotitalon myynti on siis tällä hetkellä mahdotonta.</p>	<p>Osayleiskaavaa ja asemakaavaa laaditaan samanaikaisesti. Asemakaava-aluetta ympäröivän alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Kaavaratkaisuun ja asumisen sallittavuuteen vaikuttaa olennaisesti päivitettävän suojavyöhykeselvityksen tulokset.</p>
<p>Mielipide 13 30.6.2023</p>	<p>Vastustamme vakituisen asutuksen ja loma-asutuksen kieltämistä tässä asemakaava ehdotuksessa mainitulla Kilpilahden suojavyöhykkeellä B täysin kohtuuttomana. Mielipiteenantaja on ostanut kiinteistön 2007 ja toteuttanut siinä erilaisia remontteja ja huoltotoimenpiteitä. Vastaava asuinpaikkaa meren rannalla hyvillä liikenneyhteyksillä on mahdoton löytää. Mielipiteeseen pyydetään kirjallista vastausta.</p>	<p>Asemakaava-aluetta ympäröivän alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa.</p> <p>Vastineet mielipiteisiin julkaistaan vastineraportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.</p>

<p>Mielipide 14 30.6.2023</p>	<p>Vakituista asutusta ja loma-asutusta ei tule kieltää B-vyöhykkeellä, sillä se olisi täysin kohtuutonta. Mielipiteenantaja on ostanut kiinteistön 1995 ja toteuttanut siinä erilaisia remontteja ja huoltotoimenpiteitä. Vastaava asuinpaikka meren rannalla hyvillä liikenneyhteyksillä on mahdoton löytää.</p> <p>Mielipiteeseen pyydetään kirjallista vastausta.</p>	<p>Asemakaava-aluetta ympäröivän alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Kaavamutoksen tarkoituksena on elinkeinotoiminnan edistäminen nykyisellä paikallaan Porvoon Kilpilahdessa. Tämä on myös maakuntakaavataso tavoite.</p> <p>Vastineet mielipiteisiin julkaistaan vastineraportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.</p>
<p>Mielipide 15 29.6.2023</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Asemakaavaan olisi syytä lisätä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita. Arvokas kokonaisuus (<i>kuva rajauksesta mielipiteen liitteenä</i>) tulisi osoittaa kaavassa luo-alueena tai suojeluvarauksella. Esimerkiksi rajattu oja on Suomessa äärimmäisen uhanalaisen kuningaskalastajan säännöllinen syysaikainen esiintymis- ja talvehtimispaikka. Ojan suun länsipuolinen ruovikkoalue on myös linnustollisesti monipuolinen ja itäpuolta monipuolisempi. Kesällä 2023 alueella lauloi mm. vaarantunut rastaskerttunen. Rajauksessa olevat vanhaa kulttuuriympäristöä olevat mäki-alueet lähiympäristöineen ovat myös paitsi luonnoltaan arvokkaita myös muista lähialueiden elinympäristöistä poikkeavia ja poikkeuksellisia, ja niillä on mm. paljon vanhaa kulttuuriympäristön lajistoa ja suuria, vanhoja puita. Alue on selvästi arvokkaampi moniin luonnoksessa luo-varauksellisiin kohteisiin verrattuna. 2. Kaupungin venepaikka, laskuluiska ja vapaa tieyhteys Holmuddenille tulee säilyttää. Alue on lähiseudun asukkaille tärkeä virkistys- ja harrastuskohde (kalastus, veneily). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Asemakaavaehdotukseen lisätään tarvittaessa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo) syksyllä 2023 valmistuneen luontoselvityksen mukaisesti. 2. Kaavassa venepaikkaa ei voida osoittaa virkistysalueeksi. Porvoon kaupunki tulee poistamaan oman sataman käytöstä viimeistään, kun kaava hyväksytään.
<p>Mielipide 16 Kullo-Mickelsböle byaförening - Kullo- Mickelsbölen kyläyhdistys</p>	<p>Kullo-Mickelsbölen kyläyhdistys vaatii, että kaavaluonnos otetaan uudelleen käsittelyyn, koska se on lainvastainen ja Seveso-asetuksen hengen vastainen. Tarvittavia riskienhallintatoimenpiteitä itse vaarallisessa kohteessa ei ole selvitetty riittävästi. Esitetyt suoja-alueet maankäytön rajoituksineen rajoittavat kylämme elintilaa kohtuuttomasti ja ne</p>	

	<p>perustuvat vanhentuneeseen suuronnettomuusselvitykseen. Asemakaavan valmistelussa ei ole noudatettu hyvää hallintotapaa, kun asiasta ei ole kerrottu selkeästi, avoimesti ja läpinäkyvästi. Kyläyhdistys vaatii seuraavaa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Suuronnettomuusselvityksestä tulee teettää uusi, ajantasainen ja kokonaisvaltainen selvitys. Asiantuntijaselvitykset, joihin suunnitellut suojavaoehdotukset perustuvat, eivät myöskään ota huomioon maaston todellista vaikutusta mahdollisen suuronnettomuuden vaikutuksiin. Muualla Euroopassa tulkitaan Sevesoa niin, että suojellaan alueita – Porvoossa laajennetaan suojelualuetta ja rajoitetaan maankäyttöä kohteen ympärillä. Kilpilahden alueita tulisi koskea samat asetukset ja vaatimukset kuin muuallakin. 2. Suuronnettomuusriskien pienentämiseksi tulee selvittää ja vaatia teollisuudelta toimia suoraan kohteessa, jotta mahdolliset rajoitukset maankäyttöön suojavaoehdotuksissa on varmasti viimeinen keino – ei ensisijainen keino. Kyläläisille tulee antaa ymmärrettävää ja selkeää tietoa, miten riskejä aiotaan minimoida ja mitä toimenpiteitä teollisuuden toimijoilta vaaditaan kyläläisten turvallisen elinympäristön säilyttämiseen. 3. Asia tulee esittää uudestaan kaupunkikehityslautakunnalle siten, että kaikki varmasti ymmärtävät kaavan seuraukset (asukkaiden häätö, luonnonsuojelualueet, kaupungin mahdollinen korvausvastuu menetetyistä potentiaalista maanomistajille) 4. Asukkaille tulee valmistella uusi tiedotustilaisuus ja vuorovaikutustilaisuus, jossa <ol style="list-style-type: none"> a. annetaan selkeää tietoa ymmärrettävällä kielellä b. kerrotaan tasapuolisesti myös selkeällä ruotsin kielellä, koska kylä on vahvasti kaksikielinen ja käsitteet eivät ole 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kts. mielipiteen 2 vastine. Suojavaoehdotuksesta (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja sen tulokset on otetaan huomioon asema- ja yleiskaavoja laadittaessa. 2. Kts. mielipiteen 2 vastine. 3. Merkitään tiedoksi. Asemakaava-aineisto esitetään kaupunkikehityslautakunnalle uudelleen ehdotusvaiheessa ja lautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi. 4. Merkitään tiedoksi. Kaavaehdotusvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus III.
--	--	--

	<p>helppoa ymmärtää edes omalla äidinkielellä, saati sitten toisella kielellä</p> <p>c. vastataan avoimuuden ja läpinäkyvyyden nimissä perusteellisemmin kyläläisten esittämiin kysymyksiin ja huolenaiheisiin, myös kirjallisesti.</p> <p>5. Lisäksi kyläyhdistys pyytää sekä Kilpilahden asemakaavaan että Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavaan liittyen, että harkitsette uudestaan Kilpilahden teollisuuden ja suunnitellun pienteollisuusalueen laajenemisen Kulloon erittäin elinvoimaisen ja arvokkaan kylän ja kyläyhteisön kustannuksella: Kulloon alueen arvo tulisi nähdä myös asukkaiden näkökulmasta, ei vain teollisuuden ja elinkeinoelämän näkökulmasta. Täällä on ainutlaatuinen merellinen luonto ja kyläidylli, jossa on toimiva ja aktiivinen kyläyhteisö. Kulloo on Porvoon läntisin kylä, lähellä Helsinkiä. Alueen potentiaali on merkittävä ja ainutlaatuinen. Kaupungin pitäisi myös ajatella asukkaidensa parasta ja nähdä pidemmälle kuin vain teollisuuden tarpeita kuunnellen. Kulloo oli olemassa kauan ennen kuin teollisuusalue tuli alueelle. Kullolaisten kulttuuriperintöön kuuluu isiemme maat. Kun teollisuus tuli alueelle 60-luvulla iso osa kyläläisten kulttuuriperintöä tuhottiin. Teollisuuspuomien taakse jäävät myös hienot luontomaisemat ja virkistysalueet ja muinaismuistot, joihin kyläläisillä ei ole enää pääsyä. Kyläläisiltä viedään virkistysalueet ja luontoa tuhoaan. Kauniit peltomaisemat on louhittu jo nyt, ihanat rannat ovat teollisuusportin takana. Kauniit jylhät vuoret ja uskomattoman hieno luonto tulee jäämään nyt kyläläisten ulottumattomiin. Ja tilalle rakennetaan teollisuutta.</p> <p>6. Porvoon kaupunki on aikanaan määritellyt Kulloon yhdeksi Porvoon palvelukyläksi ja sitoutunut sen kehittämiseen. Nyt näyttää siltä, että Kulloon alueen potentiaali asuinalueena on unohdettu.</p>	<p>Nähtävilläolojen aikana jätettyihin mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan kirjalliset vastineet.</p> <p>5. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on elinkeinotoiminnan edistäminen nykyisellä paikallaan Porvoon Kilpilahdessa. Tämä on myös maakuntakaavatason tavoite asemakaavoitettavan alueen osalta. Asemakaava-alueen ympäröivän alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Kaavaratkaisuun ja asumisen sallittavuuteen vaikuttaa olennaisesti päivitettävän suojavyöhykeselvityksen tulokset.</p> <p>6. Kulloon palvelukylän sijainti on kartalla osoitettu moottoritien pohjoispuolelle, jossa koulukin sijaitsee. Kaupunki keskittää kylissä tarjottavia palveluita pääsääntöisesti palvelukyliin. Kaupunki sitoutuu palvelukylissä kylän kehittämiseen, mutta</p>
--	---	---

	<p>Kullo sai vuonna 2021 tunnustuksen vuoden uusmaalainen kylä. Porvoon kaupunki olisi voinut käyttää tätä merkkipaalua markkinoinnissaan ja hyötyä hienosta – kylän itse omin voimin saavuttamasta saavutuksesta – voimakkaammin, näkyvämmiin ja houkutellessa tänne lisää asukkaita. Kyläläiset tulisi ottaa mukaan suunnitteluun, siten että kyläläiset saisi aidosti vaikuttaa asioihin. Näin ei ole tehty.</p> <p>7. Asemakaavan ja yleiskaavan tulisi edetä samanaikaisesti, sillä asemakaavan suunnittelu vaikuttaa olennaisesti ympäröivään alueeseen. Nyt asemakaava etenee teollisuuden ehdoilla ja tuottaa teollisuudelle arvoa. Kylä kärsii tästä kehityksestä, B- ja C-vyöhykkeen arvo laskee.</p> <p>8. Kilpilahden kaava tulee myös suoraan ja epäsuoraan lisäämään alueelle liikennettä ja asukkaat ovat huolissaan siitä, miten lisääntynyt työmatkaliikenne ja pienteollisuuden laajentuminen tulee vaikuttamaan kyläyhteisöön turvallisuuden näkökulmasta.</p> <p>9. Tiedottamisen kyläläisille tulee olla läpinäkyvää, ymmärrettävää ja selkeää. Asiat tulisi selittää, tiedottaa ja kertoa tavalla, jotta niistä saa selvää. Tiedotustilaisuudessa 7.6.2023 esitys oli suomen kielellä ja tulkattiin huonosti ruotsin kielelle. Kullo on vahvasti kaksikielinen kylä ja iso osa maanomistajista, joita tämä koskee, ovat ruotsinkielisiä. Nämä asiat ovat vaikeat ymmärtää jopa omalla äidinkielellä ja erityisen haastavia ymmärtää toisella kielellä. Kyläläisille tulee tarjota mahdollisuus aitoon vaikuttamiseen ja vuorovaikutukseen kaupungin kanssa.</p>	<p>yksittäisistä palveluista, palvelun säilyttämisestä tai kehittämisestä ja muista toimenpiteistä sekä niiden sisällöstä päätetään aina erikseen.</p> <p>7. Osayleiskaavaa ja asemakaavaa laaditaan samanaikaisesti.</p> <p>8. Kaavatyön aikana laaditaan liikenneselvitys ja arvioidaan kaavan toteuttamisesta aiheutuvat liikenteelliset vaikutukset. Kilpilahden teollisuusalueen liikenteen ei arvioida merkittävästi kasvavan tulevaisuudessa. Suurempi liikennemäärien kasvu tulee aiheutumaan muun maankäytön kehityksestä esim. Nybyn alueilla. Laajemman alueen liikenneselvitys laaditaan käynnissä olevan osayleiskaavatyön yhteydessä. Väylävirasto ja ELY-keskuksen liikennevastuualue ovat kaavoitusprosesseissa viranomaisena mukana ja lausunnonantajana.</p> <p>9. Merkitään tiedoksi. Kokonaisuus on monimutkainen ja toimintaa säädellään monen eri lain ja asetuksen nojalla, joten asiaa on vaikea tiivistää lyhyissä vuorovaikutustilanteissa tai edes kaavaselostuksessa. Käännöksiin ja tulkkaukseen kiinnitetään jatkossa enemmän huomiota.</p>
--	---	---

<p>Mielipiteet 17, 18, 26 ja 34 17.7.2023</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kilpilahden asemakaavan suunnittelu on suoraan yhteydessä ympäröivän alueen yleiskaavan suunnitteluun, eikä niitä siten tule käsitellä erillisinä hankkeina. 2. Suuronnettomuus selvitys pitää uusia ja sen pitää pohjautua Kilpilahteen suunniteltuun teollisuuteen sekä riskien asianmukaiseen ehkäisyyn ja teollisuuden haittojen poistamiseen. On otettava huomioon seuraavat seikat: <ul style="list-style-type: none"> ● nykyinen suuronnettomuus selvitys on vanhentunut ● Neste Oyj:n toiminta on lähitulevaisuudessa muuttumassa olennaisesti, ja aikaisempi selvitys ei kuvasta uutta toimintaa ● jalostamotoiminnan lähtölaskenta on jo alkanut ja maankäytön päätökset, jotka pohjautuvat nykyiseen riskiprofiiliin, ovat lyhytnäköisiä ● suunnittelun keskiössä tulee ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaan olla teollisuuden haittojen tunnistaminen ja riskien ennaltaehkäisy ● nykyisen suuronnettomuus selvityksen pohjana on teollisuustoimijoiden halu laajentua alueella. Selvityksen laatijan tulee olla itsenäinen ja neutraali toimija. Vanhan selvityksen päivitys ei riitä. <p>Asemakaavan suunnittelu edellyttää kokonaisvaltaista ja ajantasaista suuronnettomuus riskien kartoittamista sekä siinä löydettyjen riskien ehkäisemistä ja haittojen poistamista. Aikoinaan tehty suuronnettomuus selvitys ei ole oikeutus toimia sen mukaisesti, vaan sen on oltava lähtökohta tilanteen parantamiseksi. Laiminlyömällä vaatimukset ympäristö- ja väestönsuojelutoimenpiteiden kehittämiseksi Porvoon kaupunki toimii tällä hetkellä lain ja ympäristöministeriön ohjeiden vastaisesti.</p> 3. Asemakaavan suunnittelu edellyttää kokonaisvaltaista ja ajantasaista suuronnettomuus riskien kartoittamista sekä siinä 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osayleiskaavaa ja asemakaavaa laaditaan samanaikaisesti. 2. Suuronnettomuus selvitys (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja sen tulokset on otetaan huomioon asema- ja yleiskaavoja laadittaessa. Suuronnettomuus selvityksen laatinut konsultti on itsenäinen ja riippumaton laatija. Kts. vastine mielipiteeseen 2. 3. Suuronnettomuus riskit on kartoitettu jo aiemmin yhtiöiden laitimissa selvityksissä (turvallisuus selvitykset ja vaara-
--	--	---

	<p>löydettyjen riskien ehkäisemistä ja haittojen poistamista. Aikoinaan tehty suuronnettomuus selvitys ei ole oikeutus toimia sen mukaisesti, vaan sen on oltava lähtökohta tilanteen parantamiseksi. Laiminlyömällä vaatimukset ympäristö- ja väestönsuojelutoimenpiteiden kehittämiseksi Porvoon kaupunki toimii tällä hetkellä lain ja ympäristöministeriön ohjeiden vastaisesti.</p> <p>Miksi Kilpilahden asemakaavaluonnoksessa ei ole merkintöjä haitallisten ympäristövaikutusten estämiseksi tai rajoittamiseksi? Miksei kiinnitetä huomiota riskin pienentämiseksi kohteessa: onko toimintatapoja kohteessa mahdollista muuttaa? Eikö ole kaavan suunnittelusta vastaavan virkamiehen tehtävä huolehtia em. asioiden sisällyttämisestä kaavaan?</p> <p>4. Mitä toimenpiteitä asemakaavaa pyytäneet toimijat sekä asemakaavaa suunnitteleva taho ovat tehneet vuosien 2007 ja 2018 jälkeen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) suuronnettomuusvaaran riskin pienentämiseksi 2) mahdollisen suuronnettomuuden vaikutusten pienentämiseksi 3) esitettyjen suojavyöhykkeiden asutuksen mahdollistamiseksi mm. hälytys- ja suojautumisjärjestelmien tai evakuoitumistoimien mahdollistamisen muodossa? <p>Alueella asuvan kokemuksella ei mitään.</p>	<p>aluemallinnukset, dominoselvitys) ja maankäytön suunnittelua varten laaditussa suojavyöhykeselvityksessä, jota on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia aineita varastoivia ja niitä käyttäviä tuotantolaitoksia valvoo Tukes. Kaavoituksen lisäksi tuotantolaitosten sijoittelua ohjataan ja luvutetaan Tukesin lupaharkinnan kautta ja ympäristöluvilla, joissa voidaan antaa kaavaa tarkempia toimintaa ohjaavia ehtoja. Teollisuusalueen sisäisiä toimintoja kehitettäessä on huomioitava myös turvallisuus selvityksissä ja alueen ns. dominoselvityksessä raportoidut onnettomuus skenaariot. Tuotantolaitoksilla on voimassa olevat kemikaaliturvallisuuslainsäädännön edellyttämät luvat toiminnalleen. Tukes varmistaa vuosittain tehtävillä tarkastuksilla, että laitos noudattaa lupaehtoja ja lainsäädäntöä. Tukes laatii tarkastuksesta tarkastuskertomuksen sekä tarkastuskertomuksen päätösoosan, jossa on esitetty mahdolliset toimenpiteet, huomiot ja kehitysehdotukset.</p> <p>4. Toiminnanharjoittajien tulee siis laatia dominoselvitys, joka on laadittu 2022. Lisäksi Nesteen turvallisuus selvitys on laadittu v. 2021. Seveso III -direktiivi ja kansalliset kemikaaliturvallisuus säädökset edellyttävät, että toisiaan lähellä sijaitsevat laitokset tekevät yhteistyötä onnettomuuksien ehkäisemiseksi. Viranomais määrätyn mukaan Kilpilahden teollisuusalue on luokiteltu ns. dominoalueeksi ja alueen toiminnanharjoittajien tulee ottaa yhteistoimintavelvoite huomioon toiminnassaan. Dominovaaroja ja muita merkittäviä seurausvaikutuksia tarkasteltiin toiminnanharjoittajien välisissä riskitarkasteluissa sekä lopuksi kaikkien kesken Kilpilahden yhteisessä riskitarkastelussa. Vaara-alueissa on huomioitu lämpösäteily-, räjähdyspainevaikutukset ja myrkyllisen aineen leviäminen sekä Tukes-opas: Tuotantolaitoksen sijoittaminen ja asetuksen 856/2012 mukaisesti. Vaara-alueiden määrittämisessä käytetyt</p>
--	--	--

		<p>laskelmat tulee päivittää vähintään 10 v. välein. Riskitarkastelujen perusteella laaditaan toimenpiteet turvallisuuden parantamiseksi. Riskitarkasteluissa tarkastetaan lisäksi edellisessä dominoselvityksessä nimettyjen toimenpiteiden toteutuminen. Tehdyt toimenpiteet turvallisuuden lisäämiseksi on kerrottu Kilpilahden teollisuusalueen dominoselvityksessä 2022 (Kilpilahden teollisuusalueen dominoselvitys 2022, Neste Oyj 2022). Neste Oyj:n Porvoon tuotantolaitoksilla käsitellään ja varastoidaan vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti, mikä edellyttää lupaa Tukesilta. Tuotantolaitoksella on voimassa olevat kemikaaliturvallisuuslainsäädännön edellyttämät luvat toiminnalleen. Tukes varmistaa vuosittain tehtävillä tarkastuksilla, että laitos noudattaa lupaehtoja ja lainsäädäntöä. Tukes laatii tarkastuksesta tarkastuskertomuksen sekä tarkastuskertomuksen päätösoosan, jossa on esitetty mahdolliset toimenpiteet, huomiot ja kehitysehdotukset.</p> <p>Lisäksi Neste Oyj on laatinut Porvoon tuotantolaitosten turvallisuusselvityksen. Turvallisuusselvityksessä toiminnanharjoittaja osoittaa, että se on tunnistanut toimintaansa liittyvät suuronnettomuusvaarat ja varautunut niihin. Turvallisuusselvityksen tulee sisältää myös riittävät tiedot tuotantolaitosta ympäröivän maankäytön suunnittelua sekä ulkoista pelastussuunnitelmaa varten. Turvallisuusselvitys tarkistetaan ja saatetaan ajan tasalle merkittävien muutosten yhteydessä tai Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) sitä pyytäessä, kuitenkin vähintään joka viides vuosi. Turvallisuusselvitys on saatavilla pyydettyä Porvoon jalostamon keskuskonttorin Infopisteessä.</p> <p>Nesteen Suomen tuotannon toiminnoille, joihin Porvoon tuotantolaitokset kuuluu, on rakennettu kattava turvallisuusjohtamisjärjestelmä (Turvallisuusselvitys kappale 4)</p>
--	--	--

	<p>5. Alueen asukkaita ei ole millään tavoin lähestytty ohjein tai neuvoin näissä asioissa, ei teollisuuden eikä Porvoon kaupungin taholta. Mitään toimenpiteitä ei ole hälytys-, suojautumis- tai evakuoitumisasioissa tehty kaupungin toimesta vuoden 2007 suuronnettomuusselvityksen jälkeen. Paljon olisi tehtävissä.</p>	<p>suuronnettomuusvaarojen tunnistamiseksi ja riskien hallitsemiseksi. Järjestelmä perustuu yhtiön periaatteisiin (Turvallisuusselvitys kappale 3), jotka vastaavat kansainvälisiä vaatimuksia suuronnettomuusvaarallisten laitosten turvallisuusjohtamisjärjestelmille. Käytössä olevaa turvallisuusjohtamisjärjestelmää kehitetään jatkuvan parantamisen periaatteilla. Lisäksi siihen kohdistetaan kattavasti sisäisiä ja ulkoisia auditointeja, arviointeja sekä viranomais tarkastuksia. Turvallisuusselvityksessä on esitetty tarkemmin menettelyt suuronnettomuusvaarojen tunnistamisesta ja arvioimisesta, merkittävimmät suuronnettomuusvaarat ja riskien hallintamenettelyt sekä varautuminen onnettomuustilanteisiin.</p> <p>5. Alueen asukkaille on lisäksi lähetetty Kilpilahden turvallisuus-/yleisötiedote, joka koskee kaikkia alueen suuronnettomuusvaarallista toimintaa harjoittavia yrityksiä Kilpilahdessa. Yleisötiedote tarkastellaan kolmen vuoden välein ja päivitetään viimeistään viiden vuoden välein. Tarvittaessa päivitys tehdään jo aikaisemmin, jos suuronnettomuusvaarallisen toiminnan luonne olennaisesti muuttuu. Yleisötiedote on aukikirjoitettuna saatavissa www.kilpilahti.fi-sivustolla ja PDF-versiona suomeksi ja ruotsiksi. Turvallisuustiedote päivitetään 2024 aikana.</p> <p>Kilpilahden kaikkien yritysten onnettomuuksia varten on laadittu ulkoinen pelastussuunnitelma alueen dominovaikutusten vuoksi. Kilpilahden yritykset ja pelastuslaitos myös harjoittelevat suuronnettomuuksia säännöllisesti. Ulkoisesta pelastussuunnitelmasta ja naapuruston varoittamisesta vastaa pelastusviranomaisen. Kilpilahdessa toimii nesteläinen pelastuspalvelu, joka vastaa ensitilanteen hoitamisesta.</p>
--	---	---

	<p>6. Ympäristöministeriö ohjeistaa kaavoittajaa toimimaan seuraavasti: "Mikä toiminto aiheuttaa suurimman riskin? Mitä riskin pienentämiseksi tällä hetkellä tehdään? Voidaanko riskiä pienentää nykyisestä? Miten? Mitkä ovat ne riskienhallinnan keinot, jotka mahdollistavat suunnitellun maankäytön?" Kilpilahden teollisuustoimijoilta on vaadittava selvitys siitä, kuinka ympäristön turvallisuutta voitaisiin parantaa, eikä lähteä automaattisesti siitä, että ympäröivä asutus saa väistyä, kun yritykset sitä vaativat.</p> <p>7. Millä toimenpiteillä Porvoon kaupunki aikoo kehittää turvallisuutta oletetuilla suoja-alueilla siten, että siellä asuminen, oleskelu ja täysimittainen maan kehittäminen on edelleen mahdollista?</p> <p>8. Esitetty suoja-alue B on harpilla piirretty ympyrä. Eikö tuulioloja (49 % lounas-länsi), maastonmuotoja ja muita luonnonolosuhteita oteta lainkaan huomioon mallinnuksia tehtäessä? Maastoesteillä on tutkimusten mukaan merkittävä vaikutus kaasuvuotojen etenemiseen.</p> <p>9. Millä perusteluilla Porvoon kaupungin mielestä kaavoitustyössä on kohdeltu kaikkia maanomistajia tasapuolisesti ja noudatettu perustuslain mukaista omaisuuden suojausta? Nykyinen suunniteltu menettely johtaisi asumis- ja rakennuskieltoon yli 300 ha:n maa-alueella sekä</p>	<p>6. Asemakaavoituksessa on toimittu ohjeistuksen mukaan. Yritykset ovat tehneet riskien pienentämistoimenpiteet ja niitä pyritään kehittämään jatkuvasti.</p> <p>7. Suojavyöhykeseelvitystä (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja sen tulokset on otetaan huomioon asema- ja yleiskaavoja laadittaessa. Asemakaava-alueetta laajemman alueen maankäyttö ratkaistaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Päivitetty suojavyöhykeseelvitys mahdollistaa olemassa olevan asumisen ja korvaavan rakentamisen suojavyöhykkeellä 2. Vähäinen täydennysrakentaminen, joka määritellään käynnissä olevassa osayleiskaavatyössä on mahdollista siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %.</p> <p>8. Suojavyöhykkeet on laadittu selvityshankkeessa kehitetyn menetelmän ja tarkastelutavan mukaan, jolla Euroopan yhteisöjen Seveso II –direktiivin (direktiivi 96/82/EY) tarkoittamat suuronnettomuusriskit voitiin konkretisoida maankäyttösuosituksiksi mm. karttaesitysten ja esittelyaineiston avulla. Suojavyöhykeseelvitystä on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista.</p> <p>9. Tämän asemakaavan kanssa samanaikaisesti laadittavana olevassa osayleiskaavassa ratkaistaan laajemman alueen maankäyttö. Päivitetyn suojavyöhykeseelvityksen mukaan (julkaistu 29.2.2024) olemassa oleva asuminen ja korvaava rakentaminen on sallittua suojavyöhykkeellä 2. Vähäinen</p>
--	--	---

	<p>rakennusrajoituksiin vähintään 1600 ha:n maa-alueella. Kylissä kymmenet perheet, sadat asukkaat häädettäisiin kodeistaan. Joukkohäädöt sekä maa-alueiden menetettyjen käyttömahdollisuuksien korvausmäärät tulisivat olemaan ennennäkemättömiä Suomen mittakaavassa. Nykyisellä Porvoon kaavoituksen etenemisellä tulnaisiin aiheuttamaan kohtuutonta haittaa, joka olisi järkevällä suunnittelulla ja viranomaisten lain mukaisella toiminnalla vältettävissä.</p> <p>10. Oletettujen suoja-alueiden määrittelyssä ei ole kuunneltu maanomistajia. Määrittely on monilta osin kyseenalainen. Riskien ja niiden vaikutusten rajoittamiseksi ei ole tehty tarvittavia, lain määäämiä toimenpiteitä. Nykyisessä asemakaavaprosessissa ajankohtaista suuronnettomuusvaaraa ei ole edes tutkittu, saati sitten ryhdytty lain edellyttämiin toimenpiteisiin. Ei ole toimittu hyvän hallinnon periaatteiden mukaisesti.</p> <p>11. Porvoon kaupungin tulisi välittömästi ryhtyä lain ja ympäristöministeriön ohjeiden mukaisiin toimenpiteisiin suuronnettomuusriskien ja niiden vaikutusten pienentämiseksi asemakaava-alueella siten, että suuronnettomuusvaaran vaikutukset ovat rajattavissa teollisuusalueen sisälle. Esimerkkejä tällaisesta toiminnasta on löydettävissä lukuisilta vastaavilta jalostamoalueilta Suomen ulkopuolelta (esim. Shellin Rotterdamin jalostamo ja ST1:n Göteborgin jalostamo).</p>	<p>täydennysrakentaminen, joka määritellään käynnissä olevassa osayleiskaavatyössä on mahdollista siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %.</p> <p>10. Suojavyöhykeselvitys tehdään asiantuntijatyönä kaupungin tilaamana, yhteistyössä viranomaisten kanssa.</p> <p>11. Asemakaava-alue koskee vain suuronnettomuusvaarallisen teollisuustoiminnan alueita lähialueineen. Laajemman alueen maankäyttö ratkaistaan Porvoon kaupungilla käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Asemakaava ja osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja kaavaprosesseissa järjestetään myös viranomaisneuvotteluja, jotta varmistutaan kaavaratkaisun lainmukaisuudesta, kaavaa varten laadittujen selvitysten ja vaikutusten arviointien riittävydestä.</p>
<p>Mielipide 19 17.7.2023</p>	<p>1. Suojavyöhykkeeseen kaavaillut muutokset ovat täysin kohtuuttomia verrattuna esim. siihen, että vastaavan laitoksen ympärillä Hollannissa ei ole kuin 400 m suojavyöhyke.</p>	<p>1. Vuoden 2018 suojavyöhykeselvitystä (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja sen tulokset on otetaan huomioon asema- ja yleiskaavoja laadittaessa.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 2. Kulloon teollisuusalueen suojatoimia pitää parantaa muilla tavoin kuin vaarantamalla/pilaamalla ympäristöä (kaunista saaristoa ja perinteistä asutusta eli ihmisten koteja) yhä laajemmin. 3. Asuminen pitää sallia suojavyöhykkeillä myös jatkossa. Olen koko ikäni oleskellut nykyiseen suojavyöhykkeeseen rajoittuvalla kiinteistöllä ja sen suojavyöhykkeellä olevilla kalastusvesillä sekä saarilla. Sen menettäminen ja/tai arvottomaksi muuttuminen särkisi sydämeni, mutta lisäksi se veisi pojaltani ja hänen perheeltään sekä mahdollisuudet jatkaa elämäänsä nykyisellä paikalla että sen lisäksi myös mahdollisuudet uuden elämän rakentamiseen itselleen muualle. 4. Mielipiteeseen pyydetään kirjallista vastausta. 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Toiminnassa noudatetaan viranomaisohjeistusta, lakeja ja asetuksia. Kts. vastine mielipiteeseen 2. 3. Asumisen sallittavuus konsultointivyöhykkeellä määritellään viranomaisten toimesta. 4. Vastineet mielipiteisiin julkaistaan vastineraportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.
<p>Mielipide 20 30.7.2023</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Industrikoncentrationen i området är redan så enorm, at man som nybyggen utanför det nuvarande detaljplaneområdet endast bör tillåta sådana industrianläggningar, som har en klar synergieffekt av och på den befintliga industrin. 2. Det är fel at i detaljplaneutkastet utsträcka skyddsområden flera kilometer utanför detaljplaneområdet. Till den del beskrivningen av detaljplanen gäller skyddszonerna utanför det egentliga detaljplaneområdet strider den klart mot § 54 i markanvändnings- och bygglagen och beaktar ensidigt industrins intressen utan at ta hänsyn till invånarnas livsmiljö. 3. Skyddszonen C, som täcker bland annat största delen av fastlandet i Svartbäck, innebär oskäligt stränga begränsningar för invånare och fastighetsägare. I utkastbeskrivningen har man inte alls utrett de sociala och ekonomiska följder skyddsområdesbestämmelserna har för invånarna på de berörda 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merkitään tiedoksi. 2. Kaavan vaikutukset ulottuvat laajemmalle kuin vain kaava-alueelle. Kaavan vaikutukset arvioidaan osana kaavaselostusta. Asemakaava-alueella ympäröivän alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. 3. Lainvoimaisessa maakuntakaavassa on suojavyöhyke sv-t-merkintä, joka vastaa Gaian v. 2018 laatiman selvityksen suojavyöhykkeen C merkintää, ja joka ei salli uuden asutuksen sijoittamista vyöhykkeelle. Suojavyöhykeselvitystä (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja sen tulokset on otetaan huomioon asema- ja yleiskaavoja

	<p>områdena. Dessa begränsningar skulle helt döda en gammal kulturbygd.</p> <p>4. Inte heller har man utrett hur invånarna och fastighetsägarna skulle ersättas i enlighet med 106 § markanvändnings- och bygglagen för de särskilda olägenheter och skador de förorsakas.</p> <p>5. På sidan 49 i utkastbeskrivningen säger man hänvisande till Gaia Consulting Oy:s utredning 2018 om följderna av storolyckor på det nuvarande industriområdet at verkningar av explosioner, bränder och läckage inte sträcker sig utanför industriområdet. Då industriområdet nu endast utvidgas norrut finns det väl ingen orsakat ha en över två kilometer bred skyddszon söder och sydväst om industriområdet, i synnerhet som den förhärskande vindriktningen är från sydväst mot nordost. Som skyddszon C borde 500 meter från det egentliga industriområdet räcka.</p> <p>6. Det är paradoxalt at det arbetar över tusen personer samtidigt på industriområdet men at man anser at några hundra personer inte skall få bo en eller et par kilometer därifrån. Innan verkningarna av en storolycka hinner sprida sig till Svartbäck eller Kulloo, hinner nog invånarna ta sig därifrån.</p> <p>7. Då dagens modeord är grön omställning vore det et ypperligt tillfälle at med DP 557 och den kommande delgeneralplanen för den sydvästra delen av Borgå at visa at grön omställning</p>	<p>laadittaessa. Päivitetty suojavyöhykeselvitys mahdollistaa olemassa olevan asumisen ja korvaavan rakentamisen suojavyöhykkeellä 2. Vähäinen täydennysrakentaminen, joka määritellään käynnissä olevassa osayleiskaavatyössä, on mahdollista siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %.</p> <p>4. Asemakaava-aluetta ympäröivän alueen maankäyttö ratkaistaan samanaikaisesti laadinnassa olevassa osayleiskaavassa. Kaupunki ja maanomistajat laativat maankäytösopimukset asemakaavoituksen aikana ennen kaavan hyväksymistä. Lunastus- ja korvausmenettelyt tulevat tarvittaessa arvioitavaksi yleiskaavan perusteella.</p> <p>5. Suojavyöhykeselvitystä on päivitetty ja kaavoituksessa noudatetaan selvityksen tuloksia. Kts. vastine kohtaan 2.</p> <p>6. Työpaikoilla työskentelevät koulutetaan ja heillä on selvät ohjeet evakuoitumiseen alueelta.</p> <p>7. Neste Oyj on hankkinut omistukseensa Kilpilahden teollisuusalueen välittömässä läheisyydessä olevat kiinteistöt, koska näille alueille ei voida osoittaa asumista asemakaavalla. Kun</p>
--	---	--

	med högklassig finländsk teknologi går at genomföra utan at vidsträckta bostads- och kulturmiljöer döms at förtvina.	kohteet eivät säily asuinkäytössä, on myös todennäköistä, että pääosa näistä rakennuksista menetetään pitkällä aikavälillä.
Mielipide 21 19.7.2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alueella (vapaa-ajan asunto Ruokotiellä) tulee jatkossakin sallia asuminen ja loma-asuminen. Rakennuksia ja olosuhteita on useiden vuosien ajan kunnostettu ja parannettu sekä uhrattu paljon aikaa, vaivaa ja rahaa. 2. Asumisen kieltäminen alueella hämmästyttää, sillä alueella on ollut ja elänyt asukkaita jo vuosikymmeniä. Mikä nyt yhtäkkiä on tehnyt asumisen alueella niin vaaralliseksi? Tai mikä muutos tulee tekemään asumisen alueella vaaralliseksi? 3. Asian hoitamistapaa ja informointi herättää ihmetystä, sillä asiasta ei ole annettu mitään tietoa miltään taholta. Tieto tuli sattumalta naapurilta. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kiinteistö ei sijaitse asemakaava-alueella. Asemakaava-alueella ympäröivän alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. 2. Maankäytön suositukset sisältävää suojavyöhykeselvitystä on päivitetty ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Selvityksen päivitys on kaupungin teettämä ja viranomaisten ohjaama. Päivitetty suojavyöhykeselvitys mahdollistaa olemassa olevan asumisen ja korvaavan rakentamisen suojavyöhykkeellä 2. Vähäinen täydennysrakentaminen, joka määrittellään käynnissä olevassa osayleiskaavatyössä, on mahdollista siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %. 3. Kuulutus kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on julkaistu paikallisissa sanomalehdissä (Uusimaa, Östnyland ja Itävyölä -lehdissä) syksyllä 2022 ja kaupungin verkkosivuilla www.porvoo.fi. Lisäksi kaavan valmisteluvaiheen nähtävilläolosta on kuulutettu kesäkuussa 2023.
Mielipide 22 30.6.2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alueella (Kallioranta 638-0001-0068-H) tulee jatkossakin sallia asuminen ja loma-asuminen, eikä asumista tai rakentamista saa rajoittaa mitenkään. Ko. kiinteistö on ostettu v, 1993 ja siihen on saatu laajennus- ja korotuslupa. Rakennustarkastajat ovat myös suositelleet muutettavaksi omakotikiinteistöksi. 2. Mihin lakiin perustuu Neste/Fortumin ylivalta tässä ns. ”suojelussa”? Neste sai jo tuhlettua Uniperiin eläkevarat ja nyt vielä pakkolunastaneet omaisuutta, joka on laillisesti 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kiinteistö ei sijaitse nyt asemakaavoitettavalla alueella. Asemakaava-alueella ympäröivän alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. 2. Alueen asemakaavoituksen tarkoituksena on elinkeinotoiminnan edistäminen nykyisellä paikallaan Porvoon Kilpilahdessa. Tämä on myös maakuntakaavataso tavoite. Asemakaava koskee

	<p>hankittu ja kymmenykset maksettu vinoon kasvaneille päättäjille ja Fortumin/Nesteen virkamiehille ja naisille. Te olette julkisessa virassa, kansalaisten veroeuroilla palkattuna ja teidän pitäisi hoitaa kansalaisten asioita tämänkin kylän hyväksi ja eduksi ja kaiken mahdollisen kauniin ja hyvän säilyttämäksi.</p> <p>3. Neste/Fortumin tulisi myös korvata tekemänsä vahingot esim. kaivovetemme öljyntyymisen suhteen!</p> <p>4. Mielenpöytäkirjaan pyydetään kirjallista vastausta.</p>	<p>Kilpilahden suuronnettomuusvaarallisen teollisuuden aluetta lähialueineen. Asemakaavoitettavalle alueelle ei voida osoittaa asumista suuronnettomuusvaaran vuoksi. Päivitetty suojavyöhykeselvitys (julkaistu 29.2.2024) mahdollistaa olemassa olevan asumisen ja korvaavan rakentamisen suojavyöhykkeellä 2. Vähäinen täydennysrakentaminen, joka määrittellään käynnissä olevassa osayleiskaavatyössä, on mahdollista siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %.</p> <p>3. Nesteen toiminnasta ei voi aiheutua öljyhaittoja kyseiselle kiinteistölle, sillä ko. kiinteistö sijaitsee Kulloolahden pohjukassa, eikä kiinteistö sijaitse samalla pinta- ja pohjavesien muodostumisalueella jalostamon kanssa.</p> <p>4. Vastineet mielenpöytäkirjaan julkaistaan vastineraportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.</p>
<p>Mielipide 23 30.6.2023</p>	<p>1. B-vyöhykkeellä tulee jatkossakin mahdollistaa asuminen. Kiinteistönomistaja (Kulloonkylän rantatie 63-18, Kulloonkylä) on ostanut kyseisen kiinteistön ja melkein 3 hehtaaria maata marraskuussa 2022. Talo on käytännössä purettu runkoon asti ja kaikki tekniikka uusittu. Nykyaikaiseen tekniikkaan on panostettu esimerkiksi asentamalla aurinkopaneelit katolle, joka on pitkäaikainen sijoitus. Tänä kesänä on aloitettu maansiirtotyöt, rakennettu ja istutettu hyötypuutarhaa sekä vieraskasvilajeja on poistettu ja luonnonkukkaketo istutettu hyönteisille. Paikka on ostettu pitkäaikaisena mahdollisuutena asua luonnon keskellä, kuitenkin hyvien kulkuyhteyksien varrella, joka mahdollistaa työmatkustamisen Helsinkiin.</p> <p>2. Lain mukaan, mikäli kaavalla on vaikutusta ympäröivään alueeseen, tulisi asema- ja osayleiskaavat tehdä samanaikaisesti, muuten tilanne on täysin epäreilu Kulloon kyläläisille ja Nestelle. Nyt asemakaava tuottaa Nestelle</p>	<p>1. Asemakaava-alueen ympäröivän alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa.</p> <p>2. Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavatyö on aloitettu vuonna 2017 ja asemakaava 2022. Osayleiskaavaa ja asemakaavaa laaditaan samanaikaisesti. Kaavamuutoksen tarkoituksena on elinkeinotoiminnan edistäminen nykyisellä</p>

	<p>arvoa ja B-vyöhykkeen arvo laskee. Onko tässä priorisoitu Nesteen pyytämää asemakaavaa, kun he ovat sen rahoittaneet? Kun asemakaava on valmis, se on aina vahvempi kuin yleiskaava, joka tarkoittaa, että tällöin yleiskaavavalmisteluilla ei enää voida vaikuttaa asemakaavaan.</p> <p>3. Mihin perustuu kahden (2) kilometrin suojavyöhyke? Miksi EU-maiden kesken on erilaiset toimintamallit samanlaisten tuotantolaitosten kesken? (Rotterdam, Göteborg, Kokkola?) Miksi joissain kaupungeissa ja maissa suoja-alueet ovat huomattavasti pienempiä? Millä perusteella TUKES on määritellyt eri vyöhykkeet? Miten osa vyöhykkeistä on piirretty harpin avulla ja esimerkiksi viimeinen C-vyöhyke on meren puolelta suurempi, koska jos se olisi samankokoinen tasaisesti, tulisi sille Kulloon kylän puolella vastaan Porvoon moottoritie. Ottaen huomioon Kilpilahden sijainnin meren rannalla, ja yleiset tuuliolosuhteet mahdollisen suuronnettomuuden tapahtuessa, haitat olisivat merkittävämpiä Tolkkisten suuntaan, mutta nyt vyöhykkeet on vain piirretty sopivan kokoisiksi Nesteen jalostamon ympärille. Kuka suoja-alueääräyksen TUKESissa on tehnyt? Mihin päätelmät nojautuvat ja mitä vertailua tässä on käytetty? Mitä tutkimuksia tähän on otettu referenssiksi ja tueksi? Herää kysymys, onko suojavyöhykkeet tehty Suomalaiseen tapaan liian suuriksi, jotta voidaan sanoa, että vyöhykkeet ovat "tarpeeksi" suuria.</p> <p>4. Kyläläiset toivoisivat Tukesilta, muilta turvallisuusviranomaisilta ja kaupungilta painetta Nesteen jalostamo kohtaan heidän oman turvallisuutensa vuoksi. Viime vuonna Nesteen jalostamon henkilökunta ja työsuojeluvaltuutettu ovat jättäneet avoimen kirjelmän Nesteen johdolle toistuvista turvallisuusriskeistä jalostamolla</p>	<p>paikallaan Porvoon Kilpilahdessa. Tämä on myös maakuntakaavataso tavoite ja ohjaa myös laadittavaa osayleiskaavaa Kilpilahden suuronnettomuusvaarallisen teollisuustoiminnan osalta. Laajemman alueen maankäyttö ratkaistaan osayleiskaavassa.</p> <p>3. Kts. vastine mielipiteeseen 2. Kilpilahden konsultointivyöhyke on 2 km, sillä alueella maankäyttöön liittyvistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetty Tukesin ja pelastusviranomaisen lausunto. Päivitetty suojavyöhykeselvitys (julkaistu 29.2.2024) mahdollistaa olemassa olevan asumisen ja korvaavan rakentamisen suojavyöhykkeellä 2. Vähäinen täydennysrakentaminen, joka määrittellään käynnissä olevassa osayleiskaavatyössä, on mahdollista siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %.</p> <p>4. Tukes varmistaa vuosittain tehtävillä tarkastuksilla, että laitos noudattaa lupaehtoja ja lainsäädäntöä. Tukes laatii tarkastuksesta tarkastuskertomuksen sekä tarkastuskertomuksen päätösoosan, jossa on esitetty mahdolliset toimenpiteet, huomiot ja kehitysehdotukset.</p>
--	--	--

	<p>vuosien jatkuneiden henkilöstövajeiden vuoksi. Miten tähän on kaupungin suunnalta reagoitu?</p> <p>5. Lähtökohtana kaupungin rakennusviraston mukaan on, että suojavyöhykkeet säilyvät nykyisellään. Tätähän ei voi kukaan luvata, kuten ei nähtävästi kukaan myöskään ole pystynyt takaamaan B-vyöhykkeen asukkaiden oikeuksia tulevaisuudessa.</p> <p>Kaupungin tulisi teettää uusi suojavyöhykeselvitys, riippumattomalla taholla, joka olisi mielellään kansainvälinen yritys, jolla olisi tutkimusryhmässä mukana eri alojen konsultteja. Nykyinen Gaian suuronnettomuus selvitys on hieman kyseenalainen, koska Neste käyttää heidän palveluitaan toistuvasti.</p> <p>Nesteen mukaan he ovat tehneet oman selvityksen, joka poikkeaa Gaian tekemästä, onko tätä jossain nähtävillä? Kaupungin viranomaiset ovat varmasti tämän nähneet? Miten se eroaa Gaian tekemästä selvityksestä?</p> <p>6. Kaupungin linjaus on ollut, että B-vyöhykkeelle ei myönnetä rakennuslupia vakituiseen- tai kausiasumiseen. On annettu ymmärtää, että uuden kaavamuutoksen myötä tämä asia käsitellään. Suojavyöhykeselvityksessä kirjoitetaan, ettei B-vyöhykkeellä sallittaisi asutusta, loma-asutusta, yleisiä virkistysalueita, haavoittuvia toimintoja, haavoittuvia hitaasti evakuoituja toimintoja. Tämä tarkoittaa sitä, että B vyöhykkeen asukkaana, kiinteistömme tulee olemaan arvoton. Se voidaan ostaa Nesteen toimesta tai kaupunki voi lunastaa sen korvauksella, joka ei ole asukkaana tilanteessa mitenkään rahallisesti konkreettinen verrattuna sen realistiseen arvoon.</p> <p>Porvoon kaupunki mainostaa itseään ”Porvoo - Unelmien kaupunkina”. Kaupungin hallituksen ja rakennusviraston tulisi miettiä tätä lupauksista hyvin tarkkaan. Halutaanko Porvooseen</p>	<p>5. Tehtyä suojavyöhykeselvitystä on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Selvityksen on laatinut itsenäinen ja neutraali toimija yhdessä viranomaisten kanssa. Selvitys on kaupungin teettämä ja viranomaisten ohjaama (julkaistu 29.2.2024), ja se on tehty maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen tueksi.</p> <p>Nesteen turvallisuus selvitykseen voi tutustua Nesteen tiloissa virka-aikana. Neste on päivittänyt Kilpilahden toimintansa turvallisuus selvityksen vuonna 2021 ja Kilpilahdessa toimivat yritykset ovat laatineet dominoselvityksen 2022. Myös Linde on päivittänyt suuronnettomuusmallinnuksiaan v. 2020. Näissä esitetyjä tietoja sekä keskustelua Nesteen kanssa on käytetty pohjana suojavyöhykeselvityksen päivityksessä 2023-24 (julkaistu 29.2.2024).</p> <p>6. Kaupungin linjaus juontuu voimassa olevasta maakuntakaavasta, jossa on kaavamääräys sv-t, Kilpilahden suojavyöhyke, jolle alueelle ei tule osoittaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa uutta asumista tai muuta alueelle soveltumatonta toimintaa.</p> <p>Laajemman alueen maankäyttö ratkaistaan Porvoon kaupungilla laadinnassa olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Lunastus- ja korvausmenettelyt tulevat tarvittaessa arvioitavaksi yleiskaavan perusteella.</p> <p>Päivitetty suojavyöhykeselvitys (julkaistu 29.2.2024) mahdollistaa olemassa olevan asumisen ja korvaavan rakentamisen suojavyöhykkeellä 2. Vähäinen täydennysrakentaminen, joka määritellään käynnissä olevassa osayleiskaavatyössä, on mahdollista siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %.</p>
--	---	--

	<p>kehittää teollisuutta vai halutaanko Porvoosta tehdä elinvoimainen paikka asua? Tähän sillä on ollut kaikki mahdollisuudet jo vuosien ajan, mutta kehittäminen on keskittynyt keskusta-alueelle, joka käytännössä palvelee kesäkaupunkina turisteja. Vantaa ja Sipoo ovat tehneet jo vuosia sitten linjauksen, että perinnekyliä tulee vaalia ja se näkyy myös heidän kaupunkisuunnittelussaan. Muut kunnat tekevät kaikkensa, että palvelut Helsingin lähellä ja Helsinkiin paranisivat, jotta saadaan uusia ja monipuolisia asukkaita elinvoimaisiin lähikuntiin.</p> <p>7. Kulloosta löytyy merkkejä asutuksesta jo 1500-luvulta. Kulloonkylän rantatie on alueena tärkeässä roolissa sen olemassa olevien rakennusten osalta. Meidän ja naapurimme kiinteistöt lisärakennuksineen ovat rakennettu toisen maailmansodan jälkeen Karjalasta evakoiduille suomalaisille. Karjalasta on siirretty kokonainen kalastajakylä Kullooseen ja näin he ovat päässeet jatkamaan elinkeinoaan. Kulloo kylänä on kulttuurihistoriallisesti merkittävä jo pelkästään sen sijainnin ja rakennusten osalta. Kulloossa sijaitsee perinnerakentamista kuvaava Kulloon kartano ja sen alueen piharakennukset, jotka on pidetty kunnossa ja remontoitu niitä kunnioittaen. Nämä eivät ole myöskään tyhjillään, vaan niiden käyttö on haluttu turvata. Kulloossa on erittäin aktiivinen kyläyhdistys, joka pitää huolen kylää koskevista asioista. He tukevat ja kannustavat yhteisöllisyyttä, joka on nykyään erittäin harvinaista, mutta erittäin tervetullutta.</p>	<p>7. Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitseva Kulloon kartanon ympäristö on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen maankäyttö ratkaistaan Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa.</p>
<p>Mielipide 24 6.7.2023</p>	<p>1. Esitetyt muutokset kaavaan ovat täysin kohtuuttomat alueen asukkaiden ja kulttuuriperinnön näkökulmasta.</p> <p>2. Neste voinee kehittää toimintaympäristöään tehokkaammaksi ja samalla turvallisemmaksi, ilman pysyviä ja kohtuutonta haittaa.</p>	<p>1. Merkitään tiedoksi.</p> <p>2. Asemakaavamuutos koskee vain suuronnettomuusvaarallisen teollisuuden aluetta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on elinkeinotoiminnan edistäminen nykyisellä paikallaan Porvoon</p>

	<p>3. Pyydetään kirjallista vastausta.</p>	<p>Kilpilahdessa. Tämä on myös maakuntakaavataso tavoite asemakaavoitettavalla alueella. Turvallisuusnäkökohdat hoidetaan lakien ja asetusten mukaisesti ja viranomaiset ohjaavat maankäytön suunnittelua.</p> <p>3. Vastineet mielipiteisiin julkaistaan vastineraportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.</p>
<p>Mielipide 25 5.7.2023</p>	<p>Muutokset kaavaan ovat täysin kohtuuttomat.</p> <p>1. Kaavaluonnoksessa kaavan vaikutukset on jätetty vähälle huomiolle. Kaavan vaikutukset ulottuvat merkittävästi myös kaava-alueen ulkopuolelle, erityisesti luonnoksessa kuvattuihin suoja-alueisiin, niiden maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja ihmisyhteisöihin. Oletettuja vaaroja ja niiden oletettuja vaikutuksia ei ole konkretisoitu näiden alueiden osalta.</p> <p>2. Luonnoksen pohjana toimii 2018 valmistunut summittainen turva-alueuokitus, josta jopa Nesteen edustaja Helsingin Sanomissa mainitsee omaavansa tuoreemman version.</p>	<p>1. Kaavan vaikutuksia on kuvattu osana kaavaselostusta. Kaavan ehdotusvaiheessa vaikutusten arviointia edelleen tarkennetaan ja täydennetään. Suojavyöhykeseelvitystä on päivitetty ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista (julkaistu 29.2.2024). Suuronnettomuusvaarallisen teollisuusalueen riskejä on kuvattu jo aiemmin laaditussa selvityksessä (2018). Lisäksi alueelle on laadittu turvallisuusselvitys (päivitetty 2021), johon voi tutustua Nesteen tiloissa virka-aikana.</p> <p>2. Vuonna 2018 tehtyä suojavyöhykeseelvitystä on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Selvityksen on laatinut itsenäinen ja neutraali toimija yhdessä viranomaisten kanssa. Selvitys on kaupungin teettämä ja viranomaisten ohjaama (julkaistu 29.2.2024), ja se on tehty maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen tueksi.</p> <p>Nesteen turvallisuusselvitykseen voi tutustua Nesteen tiloissa virka-aikana. Neste on päivittänyt Kilpilahden toimintansa turvallisuusselvityksen vuonna 2021 ja Kilpilahdessa toimivat yritykset ovat laatineet dominoselvityksen 2022. Myös Linde on päivittänyt suuronnettomuusmallinuksiaan v. 2020. Näissä esitetyt tiedot sekä keskustelut Nesteen kanssa on käytetty pohjana em. suojavyöhykeseelvityksen päivityksessä 2023-24.</p>

	<p>Moitin kaavaluonnosta ja ennen kaikkea sen tekijää A-insinööriä, sillä aloite luonnoksen tekoon on lähtenyt maanomistajalta eli juuri Nesteeltä.</p> <p>3. Jo kaavaselostuksen mukaan on siis selvää, että kaavan vahvistaminen vaikuttaa myös muihin kaava-alueisiin. Kaava antaisi lainvoiman turvaselvitykselle, jolla toistaiseksi on ollut vain neuvoo-antava luonne. Näin ollen kaava tulisi käsitellä samanaikaisesti kaavojen kanssa, joihin se vaikuttaa, kuten Kullo-Mickelsbölen osayleiskaava. Samalla kaavan mukana on tuotava selkeä korvausvelvollisuus jos, Kilpilahden kaavan alueella olevien toimijoiden vaikutus ulottuu heidän hallitsemiensa alueiden ulkopuolelle ja näin vaikuttaa muiden kiinteistöjen omistajiin.</p> <p>4. Vakituisen asutuksen ja loma-asutuksen kieltämisellä asemakaavaluonnoksen mukaisesti suoja-alueella B olisi huomattavia vaikutuksia kaikkien alueella asuvien ihmisten elämään, asumiseen, omaisuuteen ja sosiaaliseen yhteisöön.</p> <p>5. Mielipiteeseen pyydetään kirjallista vastausta.</p>	<p>A-Insinöörit laatii asemakaavaa Neste Oyj:n toimeksiannosta, mutta Porvoon kaupunki vastaa kaavoituksen ohjauksesta ja kaavaprosessiin osallistuvat myös viranomaiset. Porvoon kaupunki on hyväksynyt konsultin kaavan laatijaksi.</p> <p>3. Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavatyö on aloitettu vuonna 2017 ja asemakaava 2022. Osayleiskaavaa ja asemakaavaa laaditaan nyt samanaikaisesti. Lainvoimaisessa maakuntakaavassa on osoitettu suojavyöhyke sv-t, jolla alueella ei maakuntakaavan määräyksen mukaan sallita uutta asumista. Asemakaava-aluetta laajemman alueen maankäyttö ratkaistaan Porvoon kaupungilla laadinnassa olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Lunastus- ja korvausmenettelyt tulevat tarvittaessa arvioitavaksi yleiskaavan perusteella.</p> <p>4. Päivitetty suojavyöhykeselvitys mahdollistaa olemassa olevan asumisen ja korvaavan rakentamisen suojavyöhykkeellä 2. Vähäinen täydennysrakentaminen, joka määrittellään käynnissä olevassa osayleiskaavatyössä, on mahdollista siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %.</p> <p>5. Vastineet mielipiteisiin julkaistaan vastineraportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.</p>
Mielipide 26	ks. mielipide ja vastine 17	
Mielipide 27 6.7.2023	<p>1. Asemakaavasunnittelussa (AK 557) ei ole huomioitu yksityisten tonttien sijainteja ja alueen asutusta. Kymmeniä taloja ja kesämökkejä jää kaavassa olevien suoja-alueiden alle ja ihmiset joutuvat luopumaan kodeistaan.</p>	<p>1. Asemakaavaa laaditaan Kilpilahden suuronnettomuusvaarallisen teollisuuden alueelle ja sen välittömille lähialueille. Neste Oyj on hankkinut omistukseensa Kilpilahden teollisuusalueen välittömässä läheisyydessä olevat kiinteistöt, koska näille alueille ei voida osoittaa asumista asemakaavalla.</p>

	<p>2. Kulloon ja Mickelsbölen kyläasutusta ohjaavan osayleiskaavaa tulee kiirehtiä ja yleiskaava tulee käsitellä yhtä aikaa asemakaavan kanssa, jotta tilanne tulee asutuksen kannalta oikeasti huomioitua. Teollisuuden suoja-alueiden laajeneminen ei saa vaikeuttaa nykyisten asukkaiden asumista alueella.</p> <p>3. Kulloon alueella on paljon historiaa, historiallisia paikkoja ja luontoa, joka nyt on jäämässä asemakaavan alle.</p> <p>4. Asemakaavan laatiminen tuottaa arvoa teollisuudelle ja suojavyöhykkeiden laajeneminen laskee alueen arvoa asutuksen ja kulttuurisen kehittymisen kannalta.</p> <p>5. Kullo on Porvoon kaupungin strategiassa määritelty yhdeksi palvelukylistä ja sitä on tarkoitus kehittää kylämäisesti. Kaupunki on panostanut pyörätiehen, paineviemäriin, vesijohtoon. Aikaisemmin rakennettiin uusi koulu ja päiväkot. Kulloossa on arvoa sijaintinsa ja toimivan kyläyhteisönsä kautta. Vuonna 2021 Kullo valittiin Uudenmaan vuoden kyläksi.</p> <p>6. Kulloon sijainti Porvoon länsipuolella lähellä pääkaupunkiseutua ja hyvät kulkuyhteydet Helsingin</p>	<p>2. Laajemman alueen maankäyttö ratkaistaan Porvoon kaupungilla samanaikaisesti laadinnassa olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Lunastus- ja korvausmenettelyt tulevat tarvittaessa arvioitavaksi yleiskaavan perusteella. Päivitetty suojavyöhykeselvitys (julkaistu 29.2.2024) mahdollistaa olemassa olevan asumisen ja korvaavan rakentamisen suojavyöhykkeellä 2. Vähäinen täydennysrakentaminen, joka määrittellään käynnissä olevassa osayleiskaavatyössä, on mahdollista siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %.</p> <p>3. Asemakaava-alue koskee Kilpilahden suuronnettomuusvaarallisen teollisuustoiminnan aluetta lähialueineen. Alueella on tunnistettu rakennetun kulttuuriympäristön arvoja Nybyn tilojen kohdalla. Kyseisiä kiinteistöjä ei voida osoittaa kaavalla asuinkäyttöön, joten Neste on hankkinut ne omistukseensa. Alueelle on laadittu luontoselvitykset osayleiskaavaa ja asemakaavaa varten. Nyt laadittavassa asemakaavassa huomioidaan selvityksissä havaitut luonnonympäristön erityiset arvot.</p> <p>4. Maanomistaja ja kaupunki laatii MRL:n mukaisesti maankäyttösopimuksen ennen asemakaavan hyväksymistä.</p> <p>5. Kulloon palvelukylän sijainti on kartalla osoitettu moottoritien pohjoispuolelle, jossa koulukin sijaitsee. Kaupunki keskittää kylissä tarjottavia palveluita pääsääntöisesti palvelukyliin. Kaupunki sitoutuu palvelukylissä kylän kehittämiseen, mutta yksittäisistä palveluista, palvelun säilyttämisestä tai kehittämisestä ja muista toimenpiteistä sekä niiden sisällöstä päätetään aina erikseen. Kaupunki on panostanut infraan myös Kilpilahden puolella, koska alueita on asemakaavoitettu teollisuuskäyttöön.</p> <p>6. Kaavamuutoksen tarkoituksena on elinkeinotoiminnan edistäminen nykyisellä paikallaan Porvoon Kilpilahdessa. Tämä on</p>
--	--	---

	<p>suuntaan tekevät Kulloosta houkuttelevan asuinpaikan myös pääkaupunkiseudulla työskentelevien perheiden silmissä. Porvoon kannattaa kehittää aluetta nimenomaan asutuksen näkökulmasta eikä antaa teollisuuden vallata sitä.</p> <p>7. Mielipiteeseen pyydetään kirjallista vastausta.</p>	<p>myös maakuntakaavataso tavoite nyt asemakaavoitettavan alueen osalta. Voimassa olevassa maakuntakaavassa on kaavamerkintä sv-t, Kilpilahden suojavyöhyke, jolle alueelle ei tule osoittaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa uutta asutusta tai muuta alueelle soveltumatonta toimintaa.</p> <p>7. Vastineet mielipiteisiin julkaistaan vastineraportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.</p>
<p>Mielipide 28 Luotoniemen tiekunta 29.7.2023</p>	<p>Katsomme, että:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kilpilahden asemakaavan suunnittelu tulee olla yhteydessä ympäröivän alueen yleiskaavan suunnitteluun, eikä niitä siten tule käsitellä erillisinä hankkeina Neste Oyj:n ja Borealiksen toimesta. 2. Tietojemme mukaan Porvoon kaupunki ei ole tehnyt alueella asianmukaista suuronnettomuusselvitystä ja on valmistellut em. asemakaavaa ilman asianmukaista selvitystä, jonka tulisi pohjautua Kilpilahteen suunniteltuun teollisuuteen sekä riskien asianmukaiseen ehkäisyyn ja teollisuuden haittojen poistamiseen. Suuronnettomuusselvitys tulee päivittää sillä: <ul style="list-style-type: none"> • Se on vanhentunut • Alueella toimivan Neste Oyj:n toiminta tulee muuttumaan lähitulevaisuudessa olennaisesti toiminnan painopisteen muuttuessa Rotterdamiin eli aikaisemmin tehty selvitys ei tähtäkään osin kuvaa toimintaa tulevaisuudessa. • Nykyisen suuronnettomuusselvityksen (Gaia-konsultointi 2018) pohjana on teollisuustoimijoiden halu laajentua alueella. Selvityksen laatijan tulee olla riippumaton ja neutraali toimija eikä sillä saa olla kytköstä Neste Oyj:hin tai Borealikseen. Vanhan selvityksen päivitys ei riitä. • Ko. tehty selvitys ei sisällä mitään ehdotuksia turvallisuuden parantamiseksi (esim. kaasujen varastointimäärien pienentämisestä, kaasuväestöjen 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Osayleiskaavaa ja asemakaavaa laaditaan samanaikaisesti. Osayleiskaavaa laatii Porvoon kaupungin kaavoitus. 2. Kts. vastine mielipiteeseen 2. Suojavyöhykeselvitystä (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja sen tulokset on otetaan huomioon asema- ja yleiskaavoja laadittaessa.

	<p>osastoinnista, erilaisista toimintatavoista, evakuoimisteista tai hälytyslaitteista alueen teollisuusalueen ulkopuolella).</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Sen tekemisessä ei ole kuultu maanomistajia missään vaiheessa. ● Esitetty suoja-alue A ja B ovat harpilla piirrettyjä ympyröitä. Selvityksessä pitää ottaa huomioon vallitsevat tuuliolosuhteet ja maastonmuodot. Maastoesteillä on tutkimusten mukaan merkittävä vaikutus kaasuvuotojen etenemiseen. Mahdollisessa kaasuvuodossa todennäköisin kohde tulisi olemaan Emäsalo-Tolkkinen eikä Kullo tai Nikuviken. Tietojemme mukaan maastoesteitä ei ole otettu huomioon tehtäessä suoja-alueita. ● Suoja-alueet tulisi määritellä kansainvälisten normien mukaisesti. <p>3. Nesteen alueella on 30–50 vuotta vanhaa teollista rakennuskantaa ja olisi tärkeää ensin kartoittaa, mitä riskejä vanhassa rakennuskannassa on sekä purkaa ja korvata sitä uudella sen sijaan, että aluetta laajennettaisiin.</p> <p>4. Suunnittelun tulee perustua Ympäristöministeriön ohjeistukseen, jossa keskiössä on teollisuuden haittojen tunnistaminen ja riskien ennaltaehkäisy.</p>	<p>3. Vanhaa rakennuskantaa ylläpidetään ja huolletaan ja uutta rakennetaan tarpeiden mukaan. Turvallinen ja jatkuva toiminta jalostamolla varmistetaan säännöllisillä ja suunnitelluilla määräaikaishuolloilla eli suurseisokeilla.</p> <p>4. Kaavoitus perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä viranomaisohjeistukseen. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia kemikaaleja ja niitä käytäviä tuotantolaitoksia valvoo Tukes. Kaavoituksen lisäksi tuotantolaitosten sijoittelua ohjataan ja luvitetaan Tukesin lupaharkinnan kautta ja ympäristöluvilla, joissa voidaan antaa kaavaa tarkempia toimintaa ohjaavia ehtoja. Teollisuusalueen sisäisiä toimintoja kehitettäessä on huomioitava myös turvallisuusselvityksissä ja alueen ns. dominoselvityksessä raportoidut onnettomuuskenaariot. Neste Oyj:n Porvoon tuotantolaitoksilla käsitellään ja varastoidaan vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti, mikä edellyttää lupaa Tukesilta. Tuotantolaitoksilla on voimassa olevat</p>
--	---	---

	<p>5. Aikoinaan tehty suuronnettomuus selvitys ei ole oikeutus toimia sen mukaisesti, vaan sen on oltava lähtökohta tilanteen parantamiseksi. Laiminlyömillä vaatimukset ympäristö- ja väestönsuojelutoimenpiteiden kehittämiseksi Porvoon kaupunki toimii tällä hetkellä lain ja ympäristöministeriön ohjeiden vastaisesti.</p> <p>6. Asemakaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa kohtuutonta haittaa. Ympäristöministeriön mukaan lähtökohta tulee olla alueiden tasavertaisuus ja periaate kansalaisten tasa-arvoisesta ja yhdenvertaisesta kohtelusta. Nykyinen suunniteltu menettely johtaisi asumis- ja rakennuskieltoon yli 300 ha:n maa-alueella sekä rakennusrajoituksiin vähintään 1 600 ha:n maa-alueella.</p> <p>7. Riskien ja niiden vaikutusten rajoittamiseksi ei ole tehty tarvittavia, lain määräämiä toimenpiteitä. Nykyisessä asemakaavaprosessissa ajankohtaista suuronnettomuusvaaraa ei ole edes tutkittu, saati sitten ryhdytty lain edellyttämiin toimenpiteisiin. Asiassa ei ole toimittu hyvän hallintotavan mukaisesti.</p> <p>8. Porvoon kaupungin tulisi välittömästi ryhtyä lain ja ympäristöministeriön ohjeiden mukaisiin toimenpiteisiin suuronnettomuusriskien ja niiden vaikutusten</p>	<p>kemikaaliturvallisuuslainsäädännön edellyttämät luvat toiminnalleen. Tukes varmistaa vuosittain tehtävillä tarkastuksilla, että laitos noudattaa lupaehtoja ja lainsäädäntöä. Tukes laatii tarkastuksesta tarkastuskertomuksen sekä tarkastuskertomuksen päätösosan, jossa on esitetty mahdolliset toimenpiteet, huomiot ja kehitysehdotukset.</p> <p>5. Suojavyöhykeselvitystä (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja sen tulokset on otetaan huomioon asema- ja yleiskaavoja laadittaessa. Suojavyöhykeselvitys on kaupungin teettämä ja sitä on ohjannut viranomaisista koostuva ohjausryhmä.</p> <p>6. Kaavoituksessa yhdenvertaisuusperiaatteen noudattaminen edellyttää, ettei maanomistajia aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen ole kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen maankäytöllisiä perusteita. Laajemman alueen maankäyttö ratkaistaan Porvoon kaupungilla laadinnassa olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Lunastus- ja korvausmenettelyt tulevat tarvittaessa arvioitavaksi yleiskaavan perusteella.</p> <p>7. Asemakaavaluonnoksessa noudatettiin suojavyöhykeselvitystä, joka on päivitetty v. 2018. Suojavyöhykeselvitystä (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja sen tulokset on otetaan huomioon asema- ja yleiskaavoja laadittaessa. Suuronnettomuusvaarallisen toiminnan riskejä on huolella arvioitu turvallisuus selvityksessä ja dominoselvityksessä, joihin myös asemakaavaselostuksessa viitataan.</p> <p>8. Suuronnettomuustilanteissa toiminnan vaikutukset eivät ole rajattavissa teollisuusalueen sisälle. Euroopassa Seveso-direktiivit</p>
--	---	---

	<p>pienentämiseksi asemakaava-alueella siten, että suuronnettomuusvaaran vaikutukset ovat rajattavissa teollisuusalueen sisälle. Esimerkkejä tällaisesta toiminnasta on löydettävissä lukuisilta vastaavilta jalostamoalueilta Suomen ulkopuolelta (esim. Shellin Rotterdamin jalostamo ja ST1:n Göteborgin jalostamo).</p> <p>9. Nykyisellä Porvoon kaavoituksen etenemisellä tulotaisiin aiheuttamaan kohtuutonta haittaa, joka olisi järkevällä suunnittelulla ja viranomaisten lainmukaisella toiminnalla vältettävissä. Teollisuutta ja ympäröivää asutusta voidaan halutessa kehittää yhdessä ilman suuria haittavaikutuksia. Näin alueella oleva asutus ja mökkiläisten virkistyskäyttö olisi mahdollista jatkossakin. Onhan Porvoon omien sanojensa mukaan ”unelmien kotikaupunki” ja sellaisena sen tulisi myös jatkossa pysyvän.</p>	<p>saatetaan voimaan kansallisella lainsäädännöllä, Suomessa kemikaaliturvallisuus- ja maankäyttö- ja rakennuslainsäädännöllä. Myöskään eri jalostamojen kokoluokka ja/tai siellä käytetyt vaarallisiksi luokitellut kemikaalit eivät välttämättä ole samanlaisia. Hollannissa maankäytön mahdollisuuksia arvioidaan suuronnettomuusriskien yksilörisin perusteella. Suomessa puolestaan arvioidaan vaikutusetäisyyksiä. Tyypillisesti yksilöriskiin perustuvat suojaetäisyydet ovat selvästi pienempiä kuin vaikutuksiin perustuvat.</p> <p>9. Asemakaava-aluetta ympäröivän alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa osayleiskaavassa. Päivitetty suojavyöhykeselvitys (julkaistu 29.2.2024) mahdollistaa olemassa olevan asumisen ja korvaavan rakentamisen suojavyöhykkeellä 2. Vähäinen täydennysrakentaminen, joka määrittellään käynnissä olevassa osayleiskaavatyössä, on mahdollista siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %.</p>
<p>Mielipide 29 26.7.2023</p>	<p>1. Kaavahankkeesta ei ole tiedotettu kaupungin tai muunkaan tahon osalta.</p> <p>2. Kartoista ei saa selvää jääkö kiinteistö (638-468-0002-0130) C-vyöhykkeen sisäpuolelle. Vyöhykkeen raja tulee tarkastaa siten, että kiinteistö jää sen ulkopuolelle. Rajoja ei ole pakko vetää siten, että ne rajoittavat kenenkään tontin käyttöä ainakaan uloimmilla reuna-alueilla.</p>	<p>1. Kuulutus kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on julkaistu paikallisissa sanomalehdissä (Uusimaa, Östnyland ja Itävyölä -lehdissä) ja kaupungin verkkosivuilla www.porvoo.fi syksyllä 2022. Lisäksi kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta tiedotettiin kirjeellä kaava-alueen maanomistajia sekä naapurimaanomistajia. Valmisteluvaiheen nähtävilläolosta (kaavaluonnos) on kuulutettu kesällä 2023.</p> <p>2. Kiinteistö sijaitsee Gaian suojausalueen 2018 mukaisen suojavyöhykkeen C rajalla. Suojavyöhykeselvitystä (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtävillä asettamista ja sen tulokset on otetaan huomioon asema- ja yleiskaavoja laadittaessa. Päivitettyssä suojavyöhykeselvityksessä on esitetty suojavyöhykkeet 1 ja 2 aiempien A, B ja C sijaan. Asemakaava-</p>

	<p>3. C-vyöhykkeellä tulee jatkossakin sallia asuminen ja uuden rakentaminen, sillä muuten tontin arvo romahtaisi. Kiinteistöllä on vanhat rakennukset ja tarkoitus olisi rakentaa myös uutta.</p> <p>Kaavassa tulisi ottaa paremmin huomioon Svartbäckin kylän asukkaat ja kylän elinvoimaisuuden säilyminen.</p> <p>4. Mikään ei takaa sitä, miten teollisuus myöhemmin nämä maa-alueet käyttää, kunhan saa ne haltuunsa. Asumisen ja teollisuuden tarpeet voidaan huomioida ja sovittaa yhteen paremmin kuin nyt on esitetty.</p>	<p>aluetta ympäröivän laajemman alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa.</p> <p>Kts. tarkempi vastaus mielipiteen 2 vastineesta.</p> <p>3. Päivitetyn suojavyöhykeselvityksen mukaan (julkaistu 29.2.2024) suojavyöhykkeellä 2 vähäinen asumisen täydennysrakentaminen on mahdollista ja sen sijoittuminen määritellään käynnissä olevassa osayleiskaavatyössä siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10%. Svartbäckin kylä ei sijoitu tämän asemakaavan alueelle.</p> <p>Suppeamman alueen käsittävän asemakaavamuutoksen tarkoituksena on elinkeinotoiminnan edistäminen nykyisellä paikallaan Porvoon Kilpilahdessa. Tämä on myös maakuntakaavataso tavoite nyt asemakaavoitettavan alueen osalta.</p> <p>4. Teollisuusyritysten intressissä ei ole asuntojen hankkiminen omistukseensa. Näin toimitaan, jos viranomaiset sitä edellyttävät. Neste Oyj on hankkinut omistukseensa Kilpilahden teollisuusalueen välittömässä läheisyydessä olevat kiinteistöt, koska näille alueille ei voida asemakaavassa osoittaa asumista.</p>
<p>Mielipide 30 28.7.2023</p>	<p>Kartat, jotka ovat julkisesti Porvoon sivulta saatavissa, eivät ole tarkennettavissa niin, että olisi mahdollista nähdä, mille Nesteen suojavyöhykkeelle kiinteistö osoitteessa Tammistontie 7 kuuluu. Näyttää siltä, että kiinteistä olisi aivan C- suojavyöhykkeen ulkorajalla tai sen ulkopuolella. Saisiko tähän joltain taholta tarkemman kartan tai vahvistuksen.</p>	<p>Tammistontie 7 sijaitsee vuoden 2018 suojavyöhykeselvityksen suojavyöhykkeellä C. Suojavyöhykeselvitystä (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja sen tulokset on otetaan huomioon asema- ja yleiskaavoja laadittaessa. Päivitetty suojavyöhykeselvitys (julkaistu 29.2.2024) mahdollistaa olemassa olevan asumisen ja korvaavan rakentamisen suojavyöhykkeellä 2. Vähäinen täydennysrakentaminen, joka määritellään käynnissä olevassa osayleiskaavatyössä, on mahdollista siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %.</p>

<p>Mielipide 31 28.7.2023</p>	<p>Muutokset kaavaan ovat täysin kohtuuttomat. Mielipiteeseen pyydetään kirjallista vastausta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Mielipiteestä ei selviä, mitä kiinteistöä/aluetta se koskee, joten vastinetta ei voida laatia. Laajemman alueen maankäyttö ratkaistaan Porvoon kaupungilla laadinnassa olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Lunastus- ja korvausmenettelyt tulevat tarvittaessa arvioitavaksi yleiskaavan perusteella.</p> <p>Vastineet mielipiteisiin julkaistaan vastineraportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.</p>
<p>Mielipide 32 29.7.2023</p>	<p>Ägeren till fritidstomten i Åminsby för 10 år.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ingen information har delats med mig som fastighetsägare direkt, inte per post, email varken i skriftlig eller muntlig form. 2. Trots upprepade försök att få information från Borgå stad om vilken skyddszon stugan hör till (både per telefon och email) har vi fortfarande inte fått något officiellt svar. Men baserat på kartor som delats i allmänheten verkar vår tomt ligga på skyddszon B. 3. Varför har inte den normala ordningen gällande delgeneralplan och detaljplan följts i detta fall, utan detaljplanen för Sköldviksområdet fastställs innan delgeneralplanen för Kullo området? 4. Har det utretts möjligheter att vidta åtgärder på det nuvarande industriområdet för att minska på riskerna för närliggande tomter och fastigheter? Enligt uppgifter i pressen verkar det som om inte alla alternativ har undersökts utan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kuulutus kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on julkaistu paikallisissa sanomalehdissä (Uusimaa, Östnyland ja Itävyä -lehdissä) ja kaupungin verkkosivuilla www.porvoo.fi syksyllä 2022. Lisäksi kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen maanomistajia sekä naapurimaanomistajia. Valmisteluvaiheen nähtävilläolosta (kaavaluonnos) on kuulutettu kesällä 2023. 2. Suojavyöhykeseelvitystä (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja sen tulokset on otetaan huomioon asema- ja yleiskaavoja laadittaessa. Asemakaava-aluetta ympäröivän alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa osayleiskaavassa. 3. Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavatyö on aloitettu vuonna 2017 ja asemakaava 2022. Osayleiskaavaa ja asemakaavaa laaditaan nyt samanaikaisesti. 4. Kilpilahden suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan teollisuuden alue on jo olemassa, joten sen aiheuttamat suuronnettomuusvaarat tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia aineita ja

	<p>planeringen sker på bekostnad av närliggande fastighetsägare.</p> <p>5. Om grunden för ändringarna baserar sig på EU direktiv och Seveso förordningen, hur är det möjligt att liknande anläggningar annanstans i Europa har bebyggelse betydligt närmare än här?</p>	<p>niitä käyttäviä tuotantolaitoksia valvoo Tukes. Kaavoituksen lisäksi tuotantolaitosten sijoittelua ohjataan ja luvitetaan Tukesin lupaharkinnan kautta ja ympäristöluvilla, joissa voidaan antaa kaavaa tarkempia toimintaa ohjaavia ehtoja. Teollisuusalueen sisäisiä toimintoja kehitettäessä on huomioitava myös turvallisuusselvityksissä ja alueen ns. dominoselvityksessä raportoidut onnettomuuskenaariot. Neste Oyj:n Porvoon tuotantolaitoksilla käsitellään ja varastoidaan vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti, mikä edellyttää lupaa Tukesilta. Tuotantolaitoksilla on voimassa olevat kemikaaliturvallisuuslainsäädännön edellyttämät luvat toiminnalleen. Tukes varmistaa vuosittain tehtävillä tarkastuksilla, että laitos noudattaa lupaehtoja ja lainsäädäntöä. Tukes laatii tarkastuksesta tarkastuskertomuksen sekä tarkastuskertomuksen päätösoosan, jossa on esitetty mahdolliset toimenpiteet, huomiot ja kehitysehdotukset.</p> <p>Lisäksi turvallisuusselvityksessä toiminnanharjoittaja osoittaa, että se on tunnistanut toimintaansa liittyvät suuronnettomuusvaarat ja varautunut niihin. Turvallisuusselvityksen tulee sisältää myös riittävät tiedot tuotantolaitosta ympäröivän maankäytön suunnittelua sekä ulkoista pelastussuunnitelmaa varten. Turvallisuusselvitys tarkistetaan ja saatetaan ajan tasalle merkittävien muutosten yhteydessä tai Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) sitä pyytäessä, kuitenkin vähintään joka viides vuosi. Turvallisuusselvitys on saatavilla pyydettyessä Porvoon jalostamon keskuskonttorin Infopisteessä.</p> <p>5. Euroopassa Seveso-direktiivit saatetaan voimaan kansallisella lainsäädännöllä, Suomessa kemikaaliturvallisuus- ja maankäyttö- ja rakennuslainsäädännöllä. Myöskään eri jalostamojen kokoluokka ja/tai siellä käytetyt vaaralliseksi luokitellut kemikaalit eivät välttämättä ole samanlaisia. Hollannissa maankäytön</p>
--	---	---

	<p>6. Varför har inte naturliga hinder, så som höga berg och skog beaktats med tanke på en eventuell olyckshändelse och hur skadliga ämnen sprider sig? Nuvarande skyddszonerna är som ritade med passare på kartan.</p> <p>7. Vilken är tidtabellen för beslutsfattande? Ägeren har årligen investerat och renoverat på sommarstugan och skulle gärna fortsätta med det, men vågar inte göra några ytterligare investeringar nu när man inte vet hur framtiden ser ut för sommarställen.</p> <p>8. Om det bestäms att skyddszon B inte får ha bosättning, på vilket sätt ersätts detta till fastighetsägare. När och med vem kan man diskutera om compensation/ersättning för att man måste lämna ett ställe där man slitit och investerat 10 år för att skapa värde för sig och sin familj? Om fastigheten i kommande beslut anses beboelig, vilka garantier finns det för att skyddszonernas omfattning eller utnyttjande rätter inte ändras i framtiden? Det är avgörande med tanke på fastigheternas värde och nästa generations vilja att satsa på fastigheterna. Det är positivt att Neste vill utveckla sin verksamhet mot förnybara energiformer som är mera skonsamma för miljön och också industrin är viktig för Borgå stad och dess framtid som en växande stad. Men ärendet skötts undervärdigt och på många plan t.o.m. lagstridigt med tanke på fastighetsägare i området. Borgå stad bör omvärdera planerna baserat på andra förutsättningar än de rådande.</p>	<p>mahdollisuuksia arvioidaan suuronnettomuusriskien yksilöriskin perusteella. Suomessa puolestaan arvioidaan vaikutusetäisyyksiä. Tyypillisesti yksilöriskiin perustuvat suojaetäisyydet ovat selvästi pienempiä kuin vaikutuksiin perustuvat.</p> <p>6. Esimerkiksi Rilaxberget on osoitettu asemakaavaluonnoksessa suojavihalueeksi (EV) ja säilytetään suojavyyhykkeenä.</p> <p>7. Asemakaava on tarkoitus saattaa hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 aikana.</p> <p>8. Laajemman alueen maankäyttö ratkaistaan Porvoon kaupungilla laadinnassa olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Lunastus- ja korvausmenettelyt tulevat tarvittaessa arvioitavaksi yleiskaavan perusteella. Päivitetty suojavyyhykeselvitys (julkaistu 29.2.2024) mahdollistaa olemassa olevan asumisen ja korvaavan rakentamisen suojavyyhykkeellä 2. Vähäinen täydennysrakentaminen, joka määritellään käynnissä olevassa osayleiskaavatyössä, on mahdollista siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %.</p>
--	--	---

<p>Mielipide 33 30.6.2023</p>	<ol style="list-style-type: none"> Sellaiset muutokset kaavaan, jotka kieltäisivät asumisen B-vyöhykkeellä sijaitsevalla kiinteistöllä ovat täysin kohtuuttomia. Kiinteistö on ostettu vuonna 2004 ja 19 vuoden ajan siihen on sijoitettu kaikki vapaa-aika ja varat. Koti on nyt valmis ja mittaamattoman arvokas. Yli 2,5 hehtaarin tontilla on puutarha, jota on kasvatettu ja vaalittu yli 70 vuotta. Täysin remontoitun asuinrakennuksen lisäksi kiinteistöllä on arvokas vanha hirsirunkoinen sauna ja vierastalo, sekä muita kunnostettuja rakennuksia. Vastaavan kokoista merenrantatonttia vastaavanlaisilla rakennuksilla ei ole saatavilla alle 40 km etäisyydellä Helsingistä, vain 3 km moottoritien liittymästä. Porvoon kaupunki tuskin pystyisi korvaamaan kotia rahallisesti, saati tunnepuolen osalta, mikäli kiinteistö kaavoitetaan asumiseen kelvottomaksi alueeksi. Naapuri on saanut Porvoon kaupungilta useita ASUMISTA tukevia rakennuslupia viime vuosina, mm. erittäin isokokoiseen autotalliin ja kesäkeittiöön. Yhdenvertaisen ja tasapuolisen kohtelun nimissä on oletettavissa, että vastaavia lupia myönnetään myös muille, mm. autotallin rakennus on asukkailla ensi vuonna ajankohtainen, kun talo on valmistunut. Vastausta ja esimerkkejä vaaditaan siitä, mitä se käytännössä tarkoittaa, että B-vyöhykkeellä sijaitseva kiinteistö ei enää olisi asuintarkoitukseen. Kiinteistön arvo on luonnollisesti mennyttä, mutta saako kodissa asua niin kauan kuin haluaa? Entä jos esimerkiksi rakennus tuhoutuu tulipalossa, saako vastaavan rakennuksen rakentaa uudelleen? 	<ol style="list-style-type: none"> Laajemman alueen maankäyttö ratkaistaan Porvoon kaupungilla laadinnassa olevassa Kilpilahden, Kullon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Suojavyöhykeseelvitystä (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja sen tulokset on otetaan huomioon asema- ja yleiskaavoja laadittaessa. Päivitetty suojavyöhykeseelvitys (julkaistu 29.2.2024) mahdollistaa olemassa olevan asumisen ja korvaavan rakentamisen suojavyöhykkeellä 2. Vähäinen täydennysrakentaminen, joka määritellään käynnissä olevassa osayleiskaavatyössä, on mahdollista siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %. <p>Lunastus- ja korvausmenettelyt tulevat tarvittaessa arvioitavaksi yleiskaavan perusteella.</p> <p>Tunnearvo asuinpaikoilla on aina merkittävä taloudellisesta arvosta riippumatta.</p> <ol style="list-style-type: none"> Vuonna 2024 valmistuneen suojavyöhykeseelvityksen mukaisesti vyöhykkeellä 2 sallitaan nykyinen loma- ja ympärivuotinen asutus sekä korvaava rakentaminen. Nyt laadittava asemakaava koskee vain suuronnettomuusvaarallisen teollisuustoiminnan aluetta lähialueineen. Laajemman alueen maankäyttö ratkaistaan käynnissä olevassa osayleiskaavassa (ks. kohta 1).
<p>Mielipide 34</p>	<p>Ks. mielipide 17</p>	

<p>Mielipide 35 4.7.2023</p>	<p>Muutokset kaavaan ovat täysin kohtuuttomat.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Mielipide on jätetty valtatie pohjoispuolelta. Asemakaava-alueen vaikutukset eivät yllä alueelle. Kiinteistö sisältyy Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavan suunnittelualueeseen.</p>
<p>Mielipide 36 4.7.2023</p>	<p>Porvoon kaupungin tulisi mahdollisimman nopeasti käsitellä se asia, että voiko B-vyöhykkeellä sijaitsevilla kesäasunnoilla edelleen jatkaa mökkeilyä.</p>	<p>Laajemman alueen maankäyttö ratkaistaan Porvoon kaupungilla laadinnassa olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Suojavyöhykeselvitys (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja sen tulokset on otetaan huomioon asema- ja yleiskaavoja laadittaessa. Päivitetty suojavyöhykeselvitys (julkaistu 29.2.2024) mahdollistaa olemassa olevan asumisen ja korvaavan rakentamisen suojavyöhykkeellä 2. Vähäinen täydennysrakentaminen, joka määritellään käynnissä olevassa osayleiskaavatyössä, on mahdollista siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %.</p>
<p>Mielipide 37 26.7.2023</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alueen hienoa luontoa ja historiaa ei tule raiskata yrityksiä varten ja muutaman työpaikan takia! 2. Mitä tämä muutos tosiasiasa tuo Porvoolle? Erittäin huonon paikan asua ja viihtyä ja viettää kesälomaa! 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Asemakaava-alue koskee Kilpilahden suuronnettomuusvaarallisen teollisuustoiminnan aluetta lähialueineen. Alueella on tunnistettu rakennetun kulttuuriympäristön arvoja Nybyn tilojen kohdalla. Kyseisiä kiinteistöjä ei voida osoittaa kaavalla asuinkäyttöön, joten Neste on hankkinut ne omistukseensa. Alueelle on laadittu luontoselvitykset osayleiskaavaa ja asemakaavaa varten. Nyt laadittavassa asemakaavassa huomioidaan selvityksissä havaitut luonnonympäristön erityiset arvot. 2. Asemakaava-alue koskee vain Kilpilahden suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan teollisuuden aluetta lähialueineen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on elinkeinotoiminnan edistäminen nykyisellä paikallaan Porvoon Kilpilahdessa. Tämä on myös maakuntakaavataso tavoite. Asemakaavalla turvataan valtakunnallisesti merkittävän teollisen keskittymän toiminta- ja kehittämisedellytyksiä ja samalla työpaikkojen säilymistä.

	<p>3. Kaava ei saa vaikuttaa rakentamiseen alueella. Kiinteistöllä 638-468-0002-0130-R, joka hiljattain on peritty, on suunniteltu rakentamista. Tapoja on muitakin, miten saamme Porvoosta elinvoimaisen kaupungin ja alueen! Ehdotettuja asemakaavamuutoksia ei tule tehdä eikä lisärakentamista kaava-alueella sallia!</p>	<p>3. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Svartbäckin kylässä. Asemakaava-alueetta ympäröivän alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa.</p>
<p>Mielipide 38 15.6.2023</p>	<p>1. Mielipiteenantaja pyytää tietoja B-suojavyöhykkeellä sijaitsevan asumisen kohtalosta: Onko kiinteistöllä asuminen uhattuna, ollaanko kiinteistöt ostamassa alueelta pois vai voiko asumista jatkaa huoletta.</p> <p>2. Alueella (B-suojavyöhykkeellä) sijaitsee lepakkoyhdyskunta (mahdollisesti pohjanlepakko), joka tulisi täydentää selostukseen.</p>	<p>1. Laajemman alueen maankäyttö ratkaistaan Porvoon kaupungilla laadinnassa olevassa Kilpilahden, Kulloon ja Mickelsbölen osayleiskaavassa. Suojavyöhykeselvitys (Gaia 2018) on päivitetty ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista ja sen tulokset on otetaan huomioon asema- ja yleiskaavoja laadittaessa. Päivitetty suojavyöhykeselvitys (julkaistu 29.2.2024) mahdollistaa olemassa olevan asumisen ja korvaavan rakentamisen suojavyöhykkeellä 2. Vähäinen täydennysrakentaminen, joka määrittellään käynnissä olevassa osayleiskaavatyössä, on mahdollista siten, että haavoittuvuus kasvaa enintään 10 %.</p> <p>2. Kaava-alueen luontoarvoja täydennetään asemakaavaselostukseen lokakuussa 2023 valmistuneen luontoselvityksen perusteella.</p>

Yhteenveto aloitusvaiheen asukastilaisuudessa Kulloon sivistyskeskuksella 8.6.2023 saadusta palautteesta:

1) Yleinen keskustelu esittelyjen aikana

- Asukkaita kiinnosti, mitä vihreä siirtymä ja kapasiteetin lasku nykyisestä 10 miljoonasta tonnista neljään miljoonaan tonniin tarkoittavat käytännössä, mitä ovat Nesteen käyttämät uudet uusiutuvat raaka-aineet, ja vaatiiko uudet hankkeet 400 kW:n voimalinjan.
 - ➔ Käytettävät raaka-aineet ovat muun muassa nesteytetty jätemuovi, jota voidaan hyödyntää muovin tuotannossa, jäterasvat ja sekä teollisuuden jätteet kuten käytetty paistinrasva (Used Cooking Oil). Nyt esiteltyt hankkeet eivät vielä vaadi uutta voimalinjaa, mutta muut hankkeet saattavat vaatia, joten keskustelut Fingridin kanssa on käynnissä. Kapasiteetin lasku johtuu siitä, että uusi tuotanto vaatii enemmän tilaa ja laitteistoa. Tuotteiden arvo ja kierrätysaste on myös isompi, jolloin volyyymi vähenee.
- Kysyttiin, voiko B-vyöhykkeellä asua tulevaisuudessa.
 - ➔ Gaian 2018 päivitetyn selvityksen mukaan B-vyöhykkeellä sallitaan vain tuotanto- ja varastotilat sekä työpaikatilat, joissa ei ole merkittäviä asiakasvirtoja sekä työntekijät ovat evakuoitumiskykyisiä ja koulutettavissa, suuronnettomuusvaarallinen teollisuus T/kem-korttelialueille, mikäli korttelin ulkopuolisiin suojavaöhykkeisiin ei tule laajennuksia, ja lisäksi sallitaan maa- ja metsätalous. Alueen maankäyttö tullaan ratkaisemaan käynnissä olevassa osayleiskaavassa. Haja-asutusalueelle ei ole tarkoituksenmukaista laatia asemakaavaa, siksi alueet eivät ole mukana myöskään tässä asemakaavassa.
- Kysyttiin, että eikö suojavaöhykeselvitys olisi pitänyt jo päivittää tätä asemakaavaa varten? Sen ei myöskään tulisi olla vain yhden konsulttiyrityksen laatima.
 - ➔ Selvitystä tullaan päivittämään, mikäli toiminta muuttuu olennaisesti ja päivytstarpeita ilmenee, tätä edellytetään myös kaavamääräyksissä. Selvitys ei ole vain yhden konsulttifirman laatima, vaan mukana on ollut kaupunki ja viranomaiset kuten Tukes ja pelastuslaitos.
- Kysyttiin tulevatko suojavaöhykkeet laajenemaan tai tuleeko suojavaöhyke A pienenemään, kun tuotantomäärät pienenevät?
 - ➔ Kaavan tavoitteena oli, että suojavaöhykkeet eivät tule laajenemaan, tästä on kaavassa myös yleismääräys: kokonaisvaara-alueet eivät saa merkittävästi muuttua. Ne ei myöskään tule pienenemään eli vaarallisia kemikaaleja käsitellään ja varastoidaan alueella edelleen.
- Kysyttiin, onko mahdollista, että Illvardenin saarella säilyy loma-asuntoja? Sinne ei voi mitään uutta rakentaa luontoarvojen ja muinaismuistojen takia. Myös ilmanlaatu on saarella hyvä.
 - ➔ Saari on osoitettu kaavaluonnoksessa suojaviheralueeksi (EV), koska se sijaitsee A-suojavaöhykkeellä.
- Kysyttiin, miten huomioidaan koululaisten liikenneturvallisuus Öljytiellä, mikäli raskaanliikenteen määrät lisääntyvät?
 - ➔ Asemakaavassa liikennejärjestelyiden toteutukseen varaudutaan katutilojen ja liikennealueiden riittäväillä aluevarauksilla, jotta tarvittaessa voidaan toteuttaa ajoneuvoliikenteestä erotettuja kävely- ja pyöräilyväyliä. Asemakaava-alue ei ulotu Öljytielle asti, joten sen alueen liikennejärjestelyitä ei tällä asemakaavalla voida ratkaista. Osayleiskaavan yhteydessä ratkaistaan laajemman alueen

liikennejärjestelyt yleisellä tasolla. Pääosa liikenteestä suuntautuu moottoritielelle, mutta vaikutuksia voidaan esim. liikenteen suuntautumisen osalta vielä tarkentaa. Pyörätieselvitys on parhaillaan käynnissä ja jalankulun ja pyöräilyväylän rakentamista tutkitaan.

- Kysyttiin milloin Nybyntien tietyömaa tulee valmistumaan? Rakennustyömaa on ollut kauan kesken.
 - ➔ Kaupungilla ei ollut asiasta tietoa, mutta sitä luvattiin selvittää tilaisuuden jälkeen.
- Kysyttiin, onko kaavassa määritelty rakentamisen maksimikorkeutta?
 - ➔ Maksimikorkeutta ei ole määritelty asemakaavaluonnoksessa. Rakennuksien ja rakennelmien korkeudet ovat pitkälti riippuvaisia tuotannon vaatimuksista, eikä välttämättä edes ole tarkoituksenmukaista rajoittaa turvallisuus- ja terveellisyysistä.
- Kysyttiin, onko Neste budjetoinut maanhankintoihin rahaa tälle vuodelle?
 - ➔ Maanhankintaneuvottelut käydään yhteistyössä maanomistajien kanssa. Lunastus ei ole ensisijainen keino, vaan tavoitellaan maanhankintaa vapaaehtoisin kaupoin neuvotteluiden kautta. Neste on saanut pääosin hyvää palautetta jo toteutuneista kaupoista.
- Kaava-alueella sijaitsee kaupungin sekä Nesteen pienvenesatamat. Kysyttiin milloin ne poistuvat käytöstä?
 - ➔ Asemakaava ei niitä suoraan poista, mutta asemakaavan voimaan tullessa, niiden tulisi poistua. Asemakaava ei salli yleistä virkistyskäyttöä. Porvoon kaupunki tulee poistamaan oman sataman käytöstä viimeistään, kun kaava hyväksytään. Yleisestikin tarkoitus on lähteä toteuttamaan kaavaa, kun se saa lainvoiman eli kyllä satamien on tarkoitus poistua käytöstä pian kaavan saatua lainvoiman.

2) Kommentit karttojen äärellä

Keskustelussa ja kysymyksissä nousi esille samat asiat, kuin jo yleisessä keskustelussa.

- Asukkaita kiinnosti asemakaava-alueen ulkopuolinen maankäyttö ja osayleiskaavassa ratkaistavat asiat, kuten B-vyöhykkeen asuminen.
- Asukkaita huolestutti kaavan liikenteelliset vaikutukset.
- Yksi osallistuja toi esille, että Rilaxbergetin alueella on aiemmin sijainnut jatulintarha muinaisjäännös.
 - ➔ Selvitetään, onko tästä maakuntamuseolla tietoa. Muinaisjäännösrekisterissä se ei näy.