



AK 538

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hinthaara, asemakaavamuuos

Suunnittelualuerajaukset havainnollistettu suurpiirteisesti taustakarttaotteella. Porvoon kaupunki, karttapalvelu 8.4.2024

1 Suunnittelualueen sijainti ja pinta-ala

Suunnittelualue sijaitsee Porvoossa, Hinthaaran palvelukylässä. Etäisyys Porvoon kaupungin keskustaan on noin 12 kilometriä. Suunnittelualue sisältää kaksi eri osa-aluetta. Ensimmäinen osa-alue sijaitsee kyläkeskuksen läheisyydessä, Kuninkaantien varrella. Toinen osa-alue sijaitsee kyläkeskuksessa, Pornaistentien varrella. Liite 1 sekä kansikuva havainnollistaa suurpiirteisesti suunnittelualueen osa-alueet taustakartalla. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 3,5 hehtaaria.

2 Suunnittelun tavoite

Asemakaavamuutoksessa alueelle tutkitaan pientaloasumista sekä kulkuyhteyksiin ja vesihuoltoon liittyvien ratkaisujen edistämistä. Tämän lisäksi tutkitaan myös vapaapalokunnan tilojen sijoittamista Pornaistentien varrelta Kuninkaantien varteen ja ajantasaisesti kaavaan Hinthaaran päiväkotikiinteistön jo olemassa olevia toimintoja.

3 Hankkeen taustaa

Kylärakenneohjelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 11.6.2014 §, jossa Hinthaara, Kulloo, Kerkkoo, Ilola ja Epoo sekä Fagersta–Gäddrag-keskittymä kirjattiin palvelukylyksi. Ohjelmassa muun muassa todettiin, näitä jo suhteellisen tiiviitä palvelukylyä voidaan parhaiten kehittää asemakaavoituksella: voimassa olevissa asemakaavoissa on muutostarpeita ja asemakaava-alueita voidaan myös laajentaa. Hinthaaran palvelukylään sijoittuvan asemakaavan laatiminen on sisällytetty kaupunkisuunnittelun työohjelmaan vuodesta 2015 alkaen. Tämän jälkeen kaavatyon vireillä olosta on tiedotettu vuosittain kaavoituskatsausten yhteydessä.

Ajantasaisessa asemakaavassa (rakennuskaava 124, hyväksytty vuonna 1989) osoitettu uusi asuinrakentaminen ei ole toteutunut merkittävin osin Töyrytien ympäristössä ja tämän perusteella kaavatyo on laitettu vireille. Kaavaprosessin aikana esitettiin sijoittamistoive vapaapalokunnan toimitiloille, minkä vuoksi myös Pornaistentien varrella sijaitsevaa aluetta (asemakaava 450, hyväksytty vuonna 2012) Hinthaaran päiväkodin ympärillä tarkastellaan asumiseen osoitettavaksi.

4 Lähtötiedot

4.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Suunnittelualueeseen liittyy valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet perustuvat teemoittain seuraaviin aihekokonaisuuksiin: 1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, 2. Tehokas liikennejärjestelmä, 3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö, 4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat sekä 5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

4.2 Maakuntakaava

Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa (lainvoimaisuus 13.3.2023) suunnittelualueeseen liittyy suojelualuemerkintä. Kuninkaantien varrella kulkeva Suuri Rantatie -merkintä on kuvattu kaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Muutoin aluetta koskettavat yleiset suunnittelumääräykset.

4.3 Yleiskaava

Kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavassa (22.4.1996) suunnittelualueen osa-alueille on osoitettu merkinnät kyläkeskuksen alue (AT-1), kyläkeskuksen laajenemisaalue (AT-2) sekä maatalousalue, jossa on tunnistettu arvokas maisemakokonaisuus (MV-1). Suunnittelualueen rajalla historiallisen tai maiseman kokonaiskuvan kannalta tärkeä tie (Kuninkaantie), alueellinen pääväylä (Pornaistentie) sekä vanha rautatieyhteys.

4.4 Asemakaavat

Suunnittelualueeseen liittyvät asemakaava 450 (hyväksyminen 11.12.2012) ja rakennuskaava 124 (hyväksyminen 22.11.1989). Näissä kaavoissa suunnittelualue on osoitettu valtaosin asumiseen merkinnöillä AP, AO, AO-2 ja AYL. Lisäksi alueelle on osoitettu yksi ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY), yksi julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) sekä yksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue (ET). Suunnittelualueelle on osoitettu myös puistoalueita (VP) ja katualueita (Töyrytie ja Töyrykuja).

4.5 Omistussuhteet

Kuninkaantien varrelle sijoittuvalla suunnittelualueella on kolme yksityisomisteista asuinkiinteistöä, yksi yksityinen teollisuuskiinteistö sekä yksi yksityisessä omistuksessa oleva peltoalueen osa. Pornaistentien varrelle sijoittuvalla suunnittelualueella maa-alat ovat kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta yhtä yksityistä asuinkiinteistöä.

Suunnittelualueen viereiset Kuninkaantie, Pornaistentie ja vanha rautatie ovat valtio-omisteisia. Omistussuhteissa huomioidaan myös Kuninkaantien varrelle sijoittuvan suunnittelualueen ojan ojitusyhteisö sekä yleisen venepaikan järjestäytymätön osakaskunta Mustiojoen rannalla länsirajan läheisyydessä.

4.6 Asukkaat ja työpaikat

Suunnittelualueella asuu arviolta viisi asutokuntaa (noin 10 asukasta). Työpaikkoja sijaitsee arvion mukaan kaksi (teollisuus- ja päiväkotikiinteistö). Pornaistentiellä sijaitsee lisäksi vapaapalokunnan nykyiset toimitilat. Päiväkodin viereiseltä kiinteistöltä on purettu palveluasumiseen tarkoitettuja rakennuksia (ei asukkaita tai työpaikkoja).

4.7 Palvelut

Pornaistentien varrella ja sen lähiympäristössä sekä julkisia että kaupallisia palveluita kuten Hinthaaran päiväkotia, vapaapalokunnan toimitilat ja lähipubi. Alue tukeutuu kuitenkin pääosin Porvoon keskustan palveluihin.

4.8 Luonnonympäristö ja rakennettu ympäristö

Pornaistentien varrelle sijoittuva suunnittelualue on luonteeltaan rakennettua ympäristöä. Alueen reunalla poikkeuksena sijaitsee pääosin nurmea kasvava Asemanpuisto, jolle on rakennettu päiväkodin urheilukenttä.

Kuninkaantien varrelle sijoittuva suunnittelualue on luonteeltaan luonnontilaisempaa ympäristöä. Töyrytien ja Töyrykujan muutamia yksityisiä asuintontteja reunustaa istutettuja kuusipuita ja pensaslajeja.

Suunnittelualueen osilla ei ole tunnistettu erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueella sijaitsee kulttuurihistoriallisia arvoja. Näitä ovat Suuri Rantatie, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue sekä kaksi asemakaavassa jo aiemmin suojeltua rakennusta ja tavoitteellisesti Töyrytie 4 -kiinteistön kaksi rakennusta.

4.9 Kunnallistekniikka

Kunnallistekniikkaan kuuluvat keskeisesti alueen energia-, vesi- ja jätehuolto sekä liikenneyhteydet. Töyrytien ja Töyrykujan kiinteistöillä ei ole vesihuollon linjastoa, mutta alue on liitettävissä kunnallistekniikkaan. Kaava-alueet ovat Porvoon veden toiminta-alueita, joilla liittyminen on pakollista. Vesihuoltoon liittyvän tarkemman suunnittelun ja tonttikohtaiset liitoskohdat määrittelee Porvoon veden liikelaitos toteutusvaiheeseen siirryttäessä.

4.10 Tonttijako ja rekisteri

Suunnittelualue kuuluu sekä Porvoon kaupungin että maanmittauslaitoksen ylläpitämiin kiinteistörekistereihin. Alueella on ohjeellinen tonttijako. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tonttijako on laadittava sitovana, milloin alueen keskeinen sijainti, korttelin rakennustehokkuus tai kiinteistöjärjestelmän selkeys sitä edellyttävät. Tonttijako osoitetaan asemakaavakartalla ja sen sitovuudesta määrätään asemakaavassa. (MRL 78 §)

5 Perusselvitykset

Kaavan laadintaa varten on laadittu seuraavat selvitykset:

- Arkeologinen selvitys, Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut, 2022
- Maaperäselvitys, haitta-aineet, Vahanen Enviroment Oy, 2022
- Maaperäselvitys, rakennettavuuskairaukset, Porvoon kaupunki, 2022
- Meluselvitys, Ramboll Finland Oy, 2022

6 Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset

Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen ja voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Vaikutuksista ei tehdä erillisiä selvityksiä vaan ne arvioidaan asemakaavan laatimisen yhteydessä osana kaavaprosessia kaavaselostuksessa. Seuraavat vaikutukset arvioidaan:

- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset luonnonympäristöön
- vaikutukset rakennettuun ja toiminnalliseen ympäristöön sekä liikenteeseen
- vaikutukset kuntatalouteen

7 Osalliset

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta kaavatyön aikana. Osallisiksi on tunnistettu seuraavissa alaluvuissa listatut tahot.

7.1 Maanomistajat

- Porvoon kaupunki
- Yksityiset

7.2 Naapurimaanomistajat ja vastaavat

- Suomen valtio (Uudenmaan ELY-keskus, Väylä)
- Porvoon kaupunki
- Yksityiset
- Alueen ojitusyhteisö
- Yleisen venepaikan järjestäytymätön osakaskunta

7.3 Yritykset ja yhdistykset

- Porvoon Energia Oy/kaukolämpö ja Porvoon Sähköverkko Oy
- Telia Sonera Finland Oyj ja Elisa Oyj
- LPOnet Oy Ab ja Digita Oy
- Porvoon Museorautatie ry
- Hinthaaran kyläyhdistys
- Hinthaara-Boe VPK

7.4 Viranomaiset ja muut vastaavat tahot

- Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Porvoon museo
- Itä-Uudenmaan hyvinvointialue, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

7.5 Porvoon kaupungin yksiköt

- Kaupunkikehitys;
 - Kaupunkikehityksen johto
 - Maapolitiikka, maan hankinta ja luovutus sekä kaupunkimittaus
 - Kaupunki-infra, kaupunki-infran suunnittelu ja viheralueet
 - Rakennusvalvonta
 - Ympäristönsuojelu
 - Ympäristöterveydenhuolto
- Konsernipalvelut, Toimitilapalvelut
- Kasvu ja oppiminen, Varhaiskasvatus
- Liikelaitokset, Liikelaitos Porvoon vesi

7.6 Luottamuselimet

- Kaupunkikehityslautakunta
- Ympäristöterveysjaosto

7.7 Kaikki kuntalaiset ja muut osallisiksi itsensä tuntevat

8 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

8.1 Aloitusvaihe

Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §). Asemakaava-hanke ei edellytä viranomaisneuvottelua (MRL 66 §)

8.2 Valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

Suunnitteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §) järjestetään valmisteluvaiheessa. Kuulemisen aikana kaavaluonnos ja muu suunnitteluaineisto on esillä palvelupiste Kompassissa (Rihkamatori B, katutaso) sekä Porvoon kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi. Osallisille varataan mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kaava-alueen maanomistajia/-haltijoita sekä naapurimaanomistajia/-haltijoita kirjeitse sekä sanomalehdissä Uusimaa, Borgåbladet ja Itäväylä. Kirjalliset kommentit pyydetään kohdissa 7.3–7.5 mainituilta osallisilta sähköpostitse. Lisäksi tiedotus järjestetään kaupungin internetpalvelussa.

Saatujen mielipiteiden ja kommenttien pohjalta suunnittelutyötä tarvittaessa muutetaan ja järjestetään neuvotteluja (ns. neuvottelukierros) yhteistyössä osallisten kanssa.

8.3 Ehdotusvaihe

Virallinen kuuleminen (MRL 65 §, MRA 27 §) järjestetään kaavan ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotus ja muut kaava-asiakirjat ovat virallisesti esillä palvelupiste Kompassissa (Rihkamatori B, katutaso) sekä Porvoon kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi. Osallisille varataan mahdollisuus esittää kirjallisia muistutuksia. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, toimitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutuksen johdosta (MRL 65 §). Viralliset lausunnot (MRA 28 §) pyydetään tahoilta Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Liikelaitos Porvoon vesi ja ympäristöterveysjaosto.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kaava-alueen maanomistajia/-haltijoita sekä naapurimaanomistajia/-haltijoita kirjeitse. Lisäksi kuulutus kaupungin internetpalvelussa sekä sanomalehdissä Uusimaa, Borgåbladet ja Itäväylä.

8.4 Hyväksymisvaihe

Kaavan hyväksymisvaiheessa tehdään ilmoitus kaavan hyväksymisestä (MRL 67 §, MRA 94 §). Kirjallinen ilmoitus hyväksymisestä tehdään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Lisäksi kuulutus kaavan hyväksymisestä sekä kaavan lainvoimaisuudesta (MRA 93 §) tehdään kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi.

9 Kaavoitushankkeen aikataulu

Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään vuonna 2025.

10 Valmistelusta vastaavat

Porvoon kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
PL 23
06101 Porvoo

Puhelinvaihe 019 520 211
kirjaamo@porvoo.fi
www.porvoo.fi

Kaavoittaja
Jaana von Denffer
puhelinnumero: 040 594 1543
sähköpostiosoite: jaana.von.denffer@porvoo.fi

Suunnitteluavustaja
Christina Eklund
puhelinnumero: 040 489 5755
sähköpostiosoite: christina eklund@porvoo.fi

Päiväys 23.9.2024

Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Jarkko Lyytinen