

Asemakaava 538

Hinthaara, Töyrytie

Yhteenvedo kuulemisen järjestämisestä
9.7.2024

Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muut kaavaluonnosmateriaalit ovat olleet nähtävänä MRA 30 §:n mukaisesti 6.7.–10.8.2022 palvelupiste Kompassissa ja kaupungin internetpalvelussa www.porvoo.fi. Mielipiteitä ja alustavia lausuntoja pyydettiin osallisilta 10.8.2022 mennessä. Kuulutukset nähtävillä olosta ovat olleet kaupungin ilmoitustaululla, kaupungin internetpalvelussa sekä lehdissä Uusimaa, Östnyland ja Itävyäla.

Asemakaavaluonnoksesta jätettiin neljä alustavaa lausuntoa ja yksi mielipide. Alustavat lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet ja vaikutus kaavaehdotukseen on koottu tähän asiakirjaan yhteenvedoksi.

Alustavat lausunnot

Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus

Ely-keskuksen lausunnon mukaan asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia pientalovaltaisen asumisen sijoittamista ja edistää asuinrakentamisen toteutumista suunnittelualueelle. Lisäksi tutkitaan alueen läpi kulkevia yhteystarpeita tonteille sekä jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Samalla mahdollistetaan vesitalouteen liittyvien ratkaisujen edistämistä alueelle.

Suunnittelualue sijoittuu Hinthaaran taajama-alueeseen, joka jakaantuu tiheään ja harvaan taajama-alueeseen. Taajama-asutus on laajentunut ja keskittynyt. Asutus on sijoittunut kylän palveluiden läheisyyteen ja laajentuminen kyläkeskuksesta kohti etelää.

Kaava-alue sivuaa Suurta Rantatietä, joka on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan turvata.

Aineistossa esitellään kolme asemakaavavaihtoehtoa. Vaihtoehdot yksi ja kaksi ovat verraten väljiä ja kolmas tehokas. Jälkimmäistä ei pidetä realistisena eikä toteuttamiskelpoisena.

Alueella on tunnistettu hulevesien hallintaan ja ympäristön suojeluun liittyvää tarvetta Mustijoen läheisyydessä.

Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuu yleiset suunnittelumääräykset. Näitä ovat kasvun kestävä ohjaaminen sekä liikkuminen ja logistiikka, kauppa ja elinkeinot, ympäristön voimavarat ja vetovoima, energia ja tekninen huolto sekä ympäristöhäiriöt. Asemakaavaselostukseen on syytä kuvata vaihemaakuntakaavan sisältö voimassa olevan vaihemaakuntakaavan mukaisesti.

Alueella on voimassa kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaava (22.4.1996). Suunnittelualue on kyläkeskuksen AT-1 ja kyläkeskuksen laajenemialuetta AT-2. Siihen kuuluu myös maatalousaluetta, jossa on tunnistettu arvokas maisemakokonaisuus (MV-1). Rautatieyhteys on osoitettu punaisella viivalla ja mustalla puoli-palloviivalla on korostettu historiallisen tai maiseman kokonaiskuvan kannalta tärkeä tie.

Alueella on voimassa vanhoja rakennuskaavoja, joissa suunnittelualueelle on osoitettu pientaloasumista ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuusrakentamista.

Liikenne

Asemakaavan valmisteluaineistoon sisältyy useita vaihtoehtoja, joiden liikennejärjestelyt voidaan pääpiirteissään toteuttaa voimassa olevan asemakaavan maantien alueella. Maankäyttövaihtoehtoja vertailtaessa tulee varmistaa toimivien ja turvallisten joukkoliikenne- ja kevytliikennejärjestelyjen suunnittelu koulukeskukseen sekä Kuninkaantien varren suunnassa suojatiejärjestelyineen.

Melu ja ympäristöhäiriöt

Tieliikenteen osalta merkittävää kasvua ei vaikuta olevan odotettavissa ja häiriö jää vähäiseksi. Osa kaava-alueesta on yli 55 dB melualueella, joten jonkin tasoinen meluselvitys nykytilanteesta ja ennustetilanteesta v. 2045/2050 on syytä tehdä.

Mikäli raideliikenne lisääntyisi, pitää selvittää melun keskiääni- ja enimmäistaso sekä tärinä ja runkomelu.

Alueen itäosassa olevan TY-alueen osalta on tarpeen varmistaa, että toiminta on kaavamääräyksen mukaisesti ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta.

Pinta- ja hulevedet

Kaavamuuotosalue sijaitsee Mustijoen välittömässä läheisyydessä, joten kaavan suunnittelussa on huomioitava tarve hulevesien ja rakentamisen aikaisten työmaavesien riittävään käsittelyyn ennen vesistöön johtamista. Kaavan vaihtoehdoissa yksi ja kaksi korostuva viherympäristön säilyttäminen edistää vesiensuojelua sitomalla hulevesien epäpuhtauksia tehokkaammin kuin rakennettu ympäristö. Vaihtoehdossa kolme teollisuustoiminnan alueiden muuttaminen asu-miskäyttöön todennäköisesti parantaa hulevesien laatua.

Pilaantuneet maat

Asiakirjoissa suunnitellaan kaavamerkintää /saa vaihtoehdoissa yksi ja kaksi TY-korttelille ja sen lähelle maanvaihtoalueille. Kolmannessa vaihtoehdossa tuodaan esille mahdollinen puhdistustarve, jos tutkimukset sellaiset osoittavat. Maaperän haitta-aineselvityksen valmistumis-arvio on loppukesä 2022. Maaperän tila ei siis ole tiedossa, minkä perusteella ei ole tiedossa onko /saa-määräykselle perusteita. /saa -merkinnän tarpeellisuus tulee tarkastella maaperän haitta-aineselvityksen perusteella.

Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristön näkökulmasta väljä täydennysrakentaminen alueelle on luontevaa. Entisellä työväen 1910-luvun asuinrakennuksella ja 1800-luvulta olevalla luhtiaitalla vaikuttaa kaavaselistuksen ja Porvoon museon lausunnon perusteella olevan rakennushistoriallisia arvoja, jotka tulee turvata. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta Suureen Rantatiehen.

ELY-keskus katsoo, että kaavatyötä jatkettaessa edellä mainitut on syytä ottaa huomioon.

Kaupungin vastine

Asemakaavassa otetaan huomioon Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat yleiset suunnittelumääräykset, joita ovat kasvun kestävä ohjaaminen sekä liikkuminen ja logistiikka, kauppa ja elinkeinot, ympäristön voimavarat ja vetovoima, energia ja tekninen huolto sekä ympäristöhäiriöt.

Kaavaselistukseen on lisätty vaihemaakuntakaavan sisältö voimassa olevan vaihemaakuntakaavan mukaisesti.

Liikenne. Kaavatyössä huomioidaan toimivien ja turvallisten joukkoliikenne- ja kevytliikennejärjestelyjen suunnittelu koulukeskukseen suojatiejärjestelyineen.

Melu- ja ympäristöhäiriöt. Kuninkaantien varrelle sijoittuvalle kaavan suunnittelualueelle on laadittu meluselvitys nykytilanteesta vuoden 2040 ennusteliikenteellä. Alueen liikennemäärien ei oleteta muuttuvan merkittävästi esitettyyn tarkasteluvuoteen 2045 mennessä. Raideliikenteen ei odoteta Hinthaarassa lisääntyvän.

Asemakaavan määräyksissä pyritään varmistamaan ennakkoon, ettei ympäristöhäiriöitä muodostuisi sekä lieventämään mahdollisia jo olemassa olevia haasteita.

Pinta- ja hulevedet. Kaavavalmistelussa huomioidaan hulevesisuunnittelu ja vesien suojeleminen määräämällä rakentamisen aikaisten työmaavesien riittävä käsittely rakennuttajille. Kaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan edellytetään, ettei rakentamisen aikaisista hulevesistä saa aiheutua kuormitusta Mustijokeen. Tarvittaessa alueelle tulee toteuttaa rakentamisen aikainen tai pysyvä hulevesien laskeutusallas tai muu riittävä puhdistusjärjestelmä.

Pilaantuneet maat. Kaavavalmistelussa /saa -merkintä osoitetaan alueelle haitta-ainetutkimusten sekä historiatietojen perusteella.

Kulttuuriympäristö. Kaavaehdotuksessa suojelumerkinnot osoitetaan alueille ja rakennuksille museoviranomaisen ehdotuksen mukaisesti.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

Tonteille sijoitettavien rakennusten sijoittelussa olisi hyvä pohtia eri tonteilla olevien rakenteiden keskinäisiä etäisyyksiä palo- ja pelastusturvallisuuden osalta. Rakennusten palo-osastointivaatimukset kasvavat, jos eri tonteilla olevien rakennusten keskinäinen etäisyys on alle 8 metriä. Tällä on lienee myös vaikutuksia vaativampana rakennusten suunnitteluna, toteuttamisella sekä rakennusprojektien viranomaisvalvonnalla ja -ohjauksena.

Kaupungin vastine

Kaavaan rakennusalat on osoitettu niin, että alustavassa lausunnossa mainittu välinen etäisyys toteutuu. Lisäksi asemakaavan yleinen määräys huomioi paloturvallisuusasian seuraavasti: Rakennettaessa tulee ottaa huomioon Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

Porvoon museo, Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Porvoon museo / Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on Hinthaaran Töyrytien asema-kaavamuutoksen luonnosvaiheeseen ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Hinthaaran kylässä koulun ja kyläkeskuksen puolivälistä, joihin molempiin on noin puoli kilometriä. Suunnittelualueita rajaa Kuninkaantie ja vanha rautatie. Kaavan tavoitteena on tutkia pientalovaltaisen rakentamisen mahdollisuutta alueella sekä tonttien yhteystarpeita ja kevyen liikenteen kulkua alueen läpi. Kaavamateriaalissa esitetään kolme vaihtoehtoa asuinpienalojen sijoittamiseksi alueelle, joista tiiveimmän asumisen salliva VE3 todetaan materiaalissa mahdottomaksi. Vaihtoehdot 1 ja 2 ovat väljempiä tonttirakenteeltaan. Museon kannalta vaihtoehdoissa ei ole merkittävää eroa. Rakennetun kulttuuriympäristön kannalta museo esittää, että entisen nahkatehtaan kaksikerroksinen asuinrakennus sekä sen pihassa oleva luhtiaitta merkittäisiin kaavaan suojelumerkinnällä.

Kaava-alueella sijainnut historiallinen kylätontti (Hindhår 1691 N; muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000022235) on luokiteltu muinaisjäännösrekisterissä mahdolliseksi muinaisjäännökseksi. Porvoon museon arkeologin käydessä paikalla v. 2021 oli kasvillisuuden seassa näkyvissä mahdollista rakennuksen perustusta (kiviä rivissä). Tämän vuoksi Porvoon museo katsoi tarpeelliseksi, että paikalla tehdään koetutkimus, jossa selvitetään, onko tontilla muinaisjäännös (PoM168/2021; 7.12.2021).

Kylätontin oletetulla kohdalla toteutettiin arkeologinen koetutkimus 19.-20.5.2022 (Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut/ Tuija Väisänen). Koekäivauksissa tehtiin havaintoja muutamista rakenteista, mutta ne ajoittuivat löytöjen ja kartta-aineiston perusteella nuoriksi. Koekäivaukset olivat kaavan selvityksenä riittävät ja niiden mukaan paikalla ei ole säilynyt muinaisjäännöstä.

Arkeologisia jäänteitä, jotka eivät ole riittävän vanhoja muinaisjäännökseksi voidaan kaavassa tarvittaessa huomioida s-merkinnällä. Koska tässä tapauksessa jäänteiden päälle on kaavaluonnoksessa osoitettu rakentamista, ei s-merkintää tule käyttää.

Kaupungin vastine

Kaava-alueella sijainnut mahdollinen muinaisjäännös on asianmukaisesti tutkittu 19.–20. toukokuuta 2022 Museoviraston Arkeologisten kenttäpalveluiden toimesta. Tälle alueelle ei kaavassa merkitä suojelumerkintää (s). Muut mahdolliset suojelumerkinnät selviävät kaavaprosessin edetessä.

Porvoon kaupunki, Ympäristösuojelu

Kaavamuuotosalueella sijaitsevan teollisuuskiinteistön maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tulee selvittää, mikäli kyseinen kiinteistö kaavoitetaan asuinalueeksi. Teollisuuskiinteistö on levittäytynyt viereiselle kaupungin omistamalle viheralueelle, minkä takia myös tämän alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tulee selvittää ennen uudisrakentamista tai muuta kaivuutyötä. Mikäli pilaantuneita maita löydetään, tulee ne poistaa ja tehdä poistamisesta ennakolta ilmoitus Uudenmaan ELY-keskukselle. Edellä mainitut alueet tulee osoittaa kaavassa saa-merkinnällä.

Kaava-alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot.

Kaavahankkeessa tulee ottaa huomioon myös rakentamisen haitalliset ilmastovaikutukset ja pyrkiä käyttämään kaupungin ilmasto-ohjelman tavoitteiden mukaisesti sellaisia rakennusmateriaaleja, kuten puuta ja uusiobetonia, joiden valmistus ja käyttö tuottaa mahdollisimman vähän kasvihuonekaasuja. Hankkeessa tulee lisäksi pyrkiä mahdollisimman hyvään energiatehokkuuteen ja edistää uusiutuvan energian käyttöä. Alueella mahdollisesti sijaitseva muinaisjäännös tulee tutkia ja ottaa tarvittaessa huomioon.

Esitetyistä kaavavaihtoehdoista vaikuttavat vaihtoehdot VE1 ja VE2 toteuttamiskelpoisimmilta.

Kaupungin vastine

Kaavamuuotosalueella sijaitsevaa teollisuuskiinteistöä ei olla osoittamassa kaavassa asuinalueeksi. Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitetty kaupungin omistamilta alueilta (maaperän haitta-ainetutkimus 2022). Alueet, jolla haitta-aineita on todettu tai toiminnan takia sellainen mahdollisuus on, osoitetaan kaavassa saa-merkinnällä.

Kaava-alueen suunnittelussa on otettu huomioon valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot. Asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun päiväohjearvoa (55 dB) eikä yöohjearvoa (50 dB). Kuninkaantien varteen on teetetty meluselvitys (2022), joka on ohjannut kaavassa uusien rakennuspaikkojen sijoittamista.

Kaavahankkeessa otetaan huomioon ja selostuksessa kuvataan rakentamisen haitalliset ilmastovaikutukset, kaavaan liittyvät kaupunkistrategiset tavoitteet sekä kaupungin ohjelmat, kuten ilmasto- ja ympäristöohjelma. Myös mahdollinen muinaisjäännös on tutkittu ja otettu huomioon (arkeologinen tutkimus, 2022).

Mielipiteet

Yksi mielipide, tiivistelmä

Osallinen pitää luonnosvaiheessa 6.7.-10.8.2022 esillä ollutta vaihtoehtoa 1 parempana kuin vaihtoehtoa 2. Perusteina ensimmäisen vaihtoehdon maaseutumainen luonne, väljä rakentaminen ja liikenneturvallisuus.

Osallinen on myös esittänyt kiinnostuksensa ostaa kaupungilta maata omistamansa kiinteistön ympäriltä. Osallinen toivoo myös, että kiinteistöä ympäröivä kuusiaita voidaan säilyttää.

Kaupungin vastine

Kaavavalmistelu jatkuu ensimmäisen vaihtoehdon pohjalta ottaen huomioon annetun mielipiteen. Vapaapalokunnan sijoittumistoiveen myötä luonnosmateriaalit on päivitetty ja tuotu uudelleen nähtäville vuonna 2024.

Kaavavalmistelua varten alueen kiinteistönomistajien kanssa käydään maaneuvotteluita. Kiinteistön rajalla kasvavan kuusiainan säilyttämismahdollisuuksia tutkitaan vielä kaavavalmistelun aikana.