

AK 538

# Hinthaara Asemakaavaselostus

Luonnosvaihe, alustava  
1.11.2024

Kansikuva: Ilmakuva vuodelta 2016, johon havainnollistettu asemakaavan suunnittelualan rajat  
Kuvälähde: Porvoon kaupunki, 01.10.2024

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

PORVOO

HINTHAARA

### **Asemakaava koskee:**

50. KAUPUNGINOSA, KORTTELIT 7014, 7016, 7017 SEKÄ VIRKISTYS-, SUOJAVIHER- JA KATUALUEET

### **Asemakaavamuutos koskee:**

Kaupunginosa 50, korttelit 7014, 26, 26A-C ja osa kiinteistöä 638-423-3-55 sekä puisto- ja katualueet

Asemakaava

### **Asemakaavan käsittely:**

Vireille tulo: Kaavoituskatsaus 2015

Asemakaava virallisesti nähtävänä: Porvoon kaupunkikehityslautakunta x.x.202x § x

Asemakaavan hyväksyminen: Porvoon kaupunkikehityslautakunta x.x.202x § x,

Porvoon kaupunginhallitus xx.xx.202x § x, Porvoon valtuusto xx.xx.202x § x.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hinthaaran kylässä, noin 12 kilometrin etäisyydellä Porvoon kaupungin keskustasta luoteeseen. Suunnittelualue käsittää kaksi erillistä osaa Pornaistentien ja Kuninkaantien läheisyydessä. Liite 1 havainnollistaa sijainnin opaskartalla.

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Hinthaara-nimisessä asemakaavassa alueelle tutkitaan pientaloasumista sekä kulkuyhteyksiin ja vesihuoltoon liittyvien ratkaisujen edistämistä. Lisäksi kaavassa tutkitaan alueella jo toimivien vapaapalokunta- ja päiväkotitoimintojen sijoittumista suunnittelualueella. Asemakaava on aiemmin ollut esillä nimellä Töyrytie, Hinthaara.

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>Perus- ja tunnistetiedot.....</b>	<b>3</b>
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4	Selostuksen sisällysluettelo .....	4
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	6
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	6
<b>2</b>	<b>Tiivistelmä .....</b>	<b>7</b>
2.1	<b>Kaavaprosessin vaiheet.....</b>	<b>7</b>
2.1.1	Vireille tulo ja aloitusvaihe .....	7
2.1.2	Valmisteluvaihe.....	7
2.1.3	Ehdotusvaihe.....	7
2.1.4	Hyväksymisvaihe ja voimaantulo .....	7
2.2	<b>Asemakaava.....</b>	<b>8</b>
2.3	<b>Asemakaavan toteuttaminen .....</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Lähtökohdat suunnittelualueen oloista .....</b>	<b>9</b>
3.1	<b>Alueen yleiskuvaus .....</b>	<b>9</b>
3.2	<b>Luonnonympäristö .....</b>	<b>11</b>
3.2.1	Maisemarakenne ja ilmasto .....	11
3.2.2	Pinnanmuodot, maaperä ja rakennettavuus .....	12
3.2.3	Pinta- ja pohjavedet .....	13
3.2.4	Kasvillisuus, eläimistö sekä muita luonnon ominaispiirteitä .....	15
3.3	<b>Rakennettu ja sosiaalinen ympäristö .....</b>	<b>16</b>
3.3.1	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....	16
3.3.2	Rakennuskanta.....	19
3.3.3	Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva.....	20
3.3.4	Asuminen ja virkistys.....	20
3.3.5	Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	20
3.3.6	Liikenne.....	21
3.3.7	Tekninen huolto ja eritystoiminnat.....	25
3.3.8	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	26
3.3.9	Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella.....	26
3.4	<b>Maanomistus.....</b>	<b>27</b>

<b>3.5</b>	<b>Suunnittelutilanne, aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset</b> .....	<b>28</b>
3.5.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet .....	28
3.5.2	Maakuntakaava .....	29
3.5.3	Yleiskaava.....	31
3.5.4	Asemakaavat.....	32
3.5.5	Kaupunkistrategia sekä kaupungin kehittämistä ja toimintaa ohjaavat keskeiset ohjelmat .....	34
3.5.6	Muut aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset.....	37
<b>4</b>	<b>Asemakaavan suunnittelun vaiheet</b> .....	<b>41</b>
<b>4.1</b>	<b>Osallistuminen ja yhteistyö</b> .....	<b>41</b>
4.1.1	Osalliset .....	41
4.1.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	41
4.1.3	Viranomaisyhteistyö .....	42
<b>4.2</b>	<b>Asemakaavan tavoitteet</b> .....	<b>43</b>
4.2.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	43
4.2.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....	44
<b>4.3</b>	<b>Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</b> .....	<b>46</b>
4.3.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus.....	46
4.3.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen ja alustava arviointi .....	51
4.3.3	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet .....	53
4.3.4	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset .....	53
<b>5</b>	<b>Asemakaavan kuvaus</b> .....	<b>54</b>
<b>5.1</b>	<b>Kaavan rakenne</b> .....	<b>54</b>
5.1.1	Mitoitus.....	54
5.1.2	Palvelut .....	54
<b>5.2</b>	<b>Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen</b> .....	<b>54</b>
<b>5.3</b>	<b>Aluevaraukset</b> .....	<b>54</b>
5.3.1	Korttelialueet .....	54
5.3.2	Muut alueet.....	54
<b>5.4</b>	<b>Kaavan vaikutukset</b> .....	<b>54</b>
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	54
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	54
5.4.3	Muut vaikutukset.....	54
<b>5.5</b>	<b>Ympäristön häiriötekijät</b> .....	<b>54</b>
<b>5.6</b>	<b>Kaavamerkinnot ja -määräykset</b> .....	<b>54</b>
<b>5.7</b>	<b>Nimistö</b> .....	<b>54</b>

<b>6</b>	<b>Asemakaavan toteutus .....</b>	<b>55</b>
<b>6.1</b>	<b>Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....</b>	<b>55</b>
<b>6.2</b>	<b>Toteuttaminen ja ajoitus.....</b>	<b>55</b>
<b>6.3</b>	<b>Toteutuksen seuranta .....</b>	<b>55</b>

## **1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

1. Sijaintikartta
2. Ote ajantasa-asemakaavasta
3. Ote yleiskaavasta
4. Ote maakuntakaavasta
5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
6. Rakennuskantatarkastelu
7. Yhteenveto kuulemisesta (1. luonnosvaihe, 2. luonnosvaihe, ehdotusvaihe)
8. Havainnekuva
9. Rakentamistapaohjeet, hulevedet (ehdotusvaihe)
10. Alustava tonttijakoyhdistelmä (ehdotus/hyväksymisvaihe)

## **1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista**

- Missä maat on mainiommat. Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liiton julkaisu E 114. 2012
- Tulvariskien alustava arviointi, 19. Mustijoen vesistöalue. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. 2010.
- Arkeologinen selvitys, Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut (2022)
- Maaperäselvitys, haitta-aineet (2022)
- Maaperäselvitys, rakennettavuus (2022)
- Meluselvitys, Ramboll Oy (2022, tulossa päivitys vuoden vaihteessa 2024–2025)

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

#### 2.1.1 Vireille tulo ja aloitusvaihe

Asemakaavamuutoksen laatiminen on sisältynyt kaupunkisuunnittelun työohjelmaan vuodesta 2015 alkaen. Vuoden 1989 rakennuskaavassa osoitettu rakentaminen ei ole toteutunut Töyrytien ympäristössä merkittävin osin, ja tämän perusteella kaavatyo on laitettu vireille.

#### 2.1.2 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaihe on ollut kaksivaiheinen. Ensimmäisen kerran luonnosmateriaalit ovat olleet nähtävillä aikavälillä **6.7.-10.8.2022**. Vapaapalokunnan sijoittumistoiheen, päiväkotitoimintoihin liittyvien tarpeiden ja Rengastiellä tapahtuneiden rakennuspurkutöiden myötä asemakaavan suunnittelualue on laajennettu, kaavaluonnosmateriaalit ovat päivitetty ja asetettu uudelleen nähtäville **18.12.2024-17.1.2025**.

Luonnosmateriaaleihin sisältyy asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä alustava selostus liitteineen.

#### 2.1.3 Ehdotusvaihe

Ehdotusmateriaaleihin sisältyy asemakaavakartta määräyksineen ja merkintöineen sekä asemakaavaselostus liitteineen. Ehdotusmateriaalit esiteltä kaupunkikehityslautakunnassa **xx.xx.xxxx (§)**, jonka jälkeen ne ovat olleet nähtävillä aikavälillä **xx.xx.-xx.xx.xxxx**.

#### 2.1.4 Hyväksymisvaihe ja voimaantulo

Hyväksymismateriaaleihin sisältyy asemakaavakartta määräyksineen ja merkintöineen sekä asemakaavaselostus liitteineen.

Hyväksymismateriaalit esiteltä kaupunkikehityslautakunnassa **xx.xx.xxxx (§)**.

Asemakaava hyväksyttiin **xx.xx..xxxx (§)** kaupunginhallituksessa.

Asemakaava sai lainvoimaisuuden **xx.xx..xxxx**.

## 2.2 Asemakaava

Suunnittelualan laajuus on noin 3,5 hehtaaria ja se sijoittuu valtaosin aiemmin asemakaavoitetulle alueelle. Suunnittelualueelle tutkitaan uusia asumisen mahdollisuuksia arviolta 10–20 uudelle asukkaalle. Lisäksi suunnittelualueelle tutkitaan korttelialueita teollisuuden ja vapaapalokuntatoiminnan sekä varhaiskasvatuksen käyttöön. Muut alueet osoitetaan asemakaavassa virkistys- ja liikennekäyttöön.

Uuden suunnitteilla olevan asemakaavan käyttötarkoitukset ja niille osoitetut pinta-alat ovat saman suhtaisia kuin voimassa olevissa rakennuskaavassa ja asemakaavassa. Nyt laadittavassa asemakaavamuutoksessa aluevarausten rajauksia ja sijainteja muutetaan sekä määräyksiä tarkennetaan.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan hyväksymisen ja voimaantulon jälkeen alueen infrarakentaminen voi käynnistyä erillisen suunnittelun ja päätöksen perusteella. Maankäytön toteuttamissuunnitelmassa asuintonttien luovutus on ajoitettu tavoitteellisesti vuodelle 2027.



### 3 Lähtökohdat suunnittelualan oloista

#### 3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualan nykytilaa Pornaistentien ympäristössä havainnollistaa kuva 1. Kuvaan on havainnollistettu sinisellä rajauksella suunnittelualan pohjoisempi osa ja sinisellä katkoviivalla sen eri osia. Yleiskuvaus perustuu vuonna 2023–2024 alueella tehtyihin maastokäynteihin sekä muihin Porvoon kaupungin tietoihin. Suunnittelualan osa sijaitsee palvelukylän keskuksessa. Alue on valtaosin rakennettua.

**Alueella A** sijaitsee kaavasuojeltu rakennus ja talousrakennus, jossa toimii vapaapalokunta. Alueella sijaitsee myös jätekeräysastioita, lähellä Pornaistentien ja Rengastien risteystä.

**Alueella B** sijaitsee Hinthaaran päiväkodin pää- ja talousrakennus. Päiväkodin toimintaa (pelikenttä) on myös sijoittunut alueelle C.

**Alueella C** sijaitsee Asemanpuisto, jolle on rakennettu pelikentän lisäksi myös sähkökaappi.

**Alueella D** ei sijaitse tällä hetkellä rakennuksia. Palveluasumiseen käytössä olleet kolme rakennusta ovat purettu vuoden 2022 jälkeen. **Alueella E** sijaitsee kaavasuojeltu yksityinen asuinrakennus.

Alue on melko monivivahteista rakennettua ympäristöä. Suunnittelualuetta ympäröi useita eri asuin- ja liikerakennuksia. Suunnittelualuetta rajaavat Pornaistentie ja Rengastie jalkenkulku- ja pyöräilyväylineen sekä vanha rautatie. Pornaistentien ja Rengastien rajaa reunustaa lisäksi katuvalotolppia ja ilmasähkölinoja.



*Kuva 1. Ilmakuva ympäristöstä, johon korostettu suunnittelualan rajaus sinisellä viivalla (Lähde: Porvoon kaupunki, ilmakuva 2016)*



Eteläisen suunnittelualan nykytilaa Kuninkaantien ympäristössä havainnollistaa kuva 2. Kuvaan on havainnollistettu sinisellä rajauksella suunnittelualaue ja sinisellä katkoviivalla sen eri osia. Yleiskuvaus perustuu vuonna 2021–2024 alueella tehtyihin maastokäynteihin sekä muihin Porvoon kaupungin tietoihin. Suunnittelualan osa sijaitsee palvelukylän taajamareunalla. Alue on osin rakennettua, osin luonnontilaista ympäristöä ja sitä ympäröi peltomaisemat.

**Alueella F** sijaitsee yksityinen teollisuusrakennus ja katos. Alueelle on läjitetty rakennuskalustoa, jota on läjitetty myös kiinteistön ulkopuolelle, kaupungin omistamalle maalle.

**Alueella G** sijaitsee yksityinen asuinrakennus ja talousrakennus. Osa asuinkiinteistön toiminnoista sijoittuu myös sen kiinteistörajojen ulkopuolelle, kaupungin omistamalle maalle.

**Alueella H** sijaitsee Töyrytien ja Töyrykujan katualueet, kaksi kaavoitettua puistoaluetta, yksi puistokäytävä (Hinthaaran kouluille päin) sekä kahdeksan toteutumattomaa asuintonttia.

**Alueella I** sijaitsee yksityinen kaksiasuntoinen asuinrakennus ja kaksi talousrakennusta.

**Alueella J** sijaitsee kaksi yksityistä asuinrakennusta sekä erilaisia talousrakennuksia ja -rakennelmia. **Alueella K** sijaitsee yksityisomisteista peltoaluetta. Suunnittelualueella sijaitsee myös muutamia sähkön ilmalinjatolppia.

Suunnittelualuetta rajaavat keskeisesti Kuninkaantie sekä vanha rautatie. Lähellä Töyrytien risteystä sijaitsee kaksi linja-autopysäkkiä ja suojatie. Myös teollisuusalueen läheisyydessä sijaitsee suojatie. Kuninkaantien rajaa reunustaa lisäksi katuvalolinjat.



*Kuva 2. Ilmakuva ympäristöstä, johon korostettu suunnittelualan rajaus sinisellä viivalla (Lähde: Porvoon kaupunki, ilmakuva 2016)*

## 3.2 Luonnonympäristö

### 3.2.1 Maisemarakenne ja ilmasto

Suuressa mittakaavassa suunnittelualue sijaitsee jokilaaksojen viljelyseudulla murroslaak-  
sossa. Kuva 3 havainnollistaa maiseman suurmuotoja Uudellamaalla. Jokilaaksoihin yleis-  
esti liittyy paljon raviineja, joissa maanvyörymät ovat yleisiä. Hinthaara kuuluu Mustijoki-  
laakson maisemalliseen suuralueeseen, jonka hallitsevia piirteitä ovat viljelysmaisemien  
lisäksi (maa)tilakeskukset ja perinteinen rakentaminen.

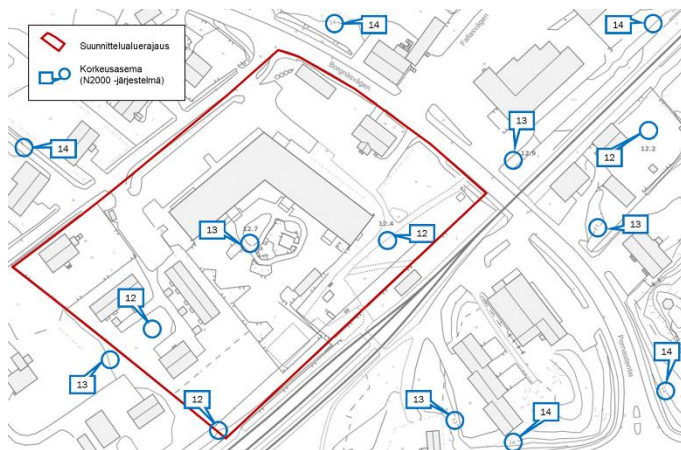


Kuva 3. Maiseman suurmuodot Uudellamaalla. (Lähde: Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan liitto 2012)

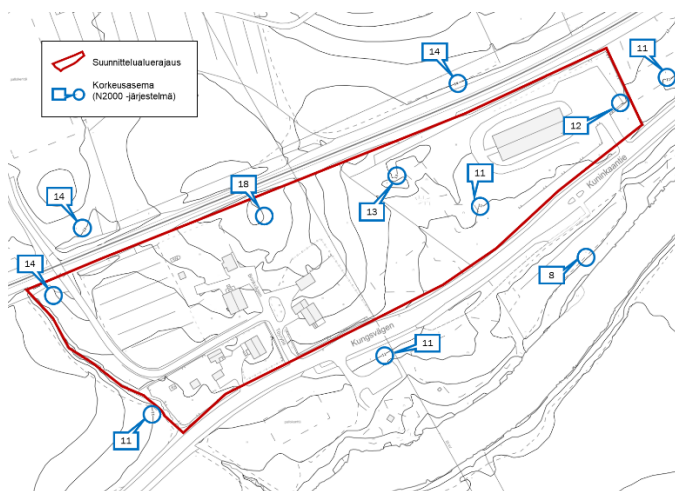
Ilmastoltaan Porvoo kuuluu etelä- ja lounaisrannikon tammi-ilmastovyöhykkeeseen, jolloin meren läheisyys takaa lauhkeat ilmasto-olot alueelle. Pienilmastoltaan suunnittelualueen viljelystasangot kumpuilevien maa-alojen ympäristössä muodostavat tuulelle suotuisia olo-  
suhteita.

### 3.2.2 Pinnanmuodot, maaperä ja rakennettavuus

Kuvat 4 ja 5 havainnollistavat alueen pinnan muotoja ja korkeustietoja havainnekartalla (korkeusjärjestelmä N2000). Suuntaa antavien maaperätietojen mukaan suunnittelualue on pääosin savista. (Lähde: Geologian tutkimuskeskus GTK, Maankamara; maastokäynti Porvoon kaupunki 1.12.2021)



Kuva 4. Ote alueen kantakartasta, johon on korostettu suunnittelualueen korkeuspisteitä N2000-järjestelmässä, ei mittakaavassa (Lähde: Porvoon kaupunki 2024)



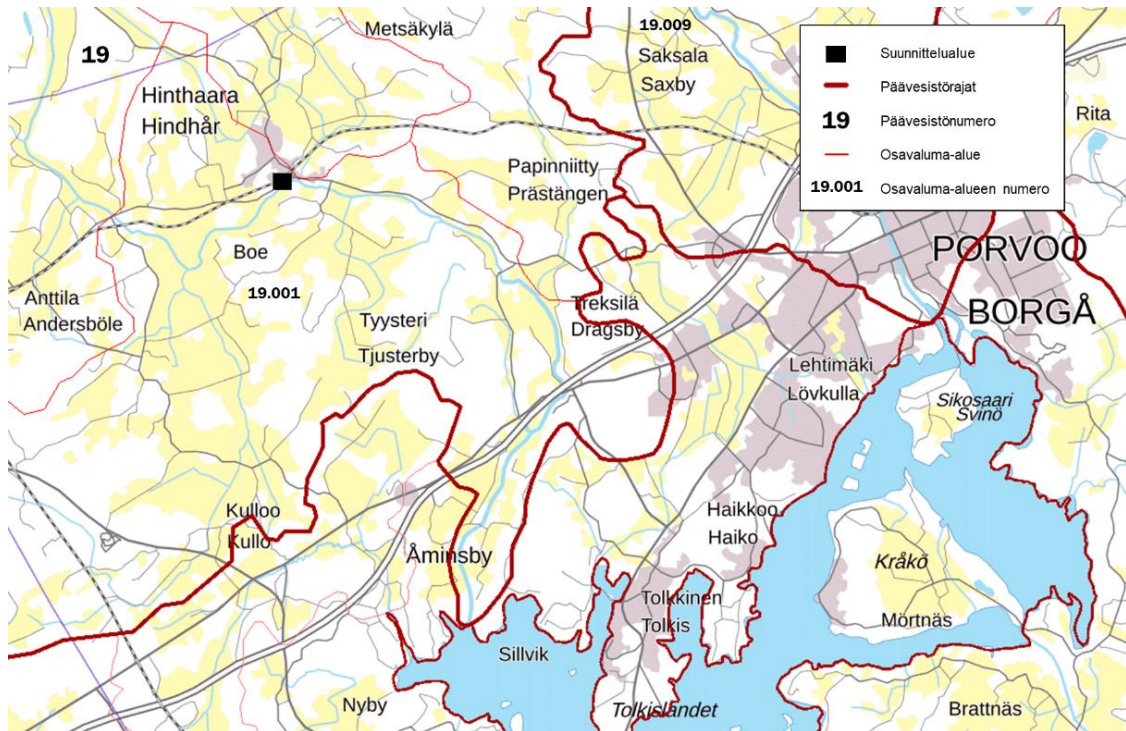
Kuva 5. Ote alueen kantakartasta, johon on korostettu suunnittelualueen korkeuspisteitä N2000-järjestelmässä, ei mittakaavassa (Lähde: Porvoon kaupunki 2020)

Suunnittelualueen osat ovat pääosin tasaista ja Mustijokea kohti viettävää maa-alaa. Suunnittelualueen korkein alue on Töyrytien päässä (noin 18 metriä merenpinnan yläpuolella, mmpy) ja matalimmillaan lähellä Kuninkaantietä (noin 11 mmpy). Vanhaa rautatietä sivuavalla osalla maanpinnan korkeusero on lyhyellä matkaa noin 3 metriä, joka muodostaa paikkaan erottuvamman kumpumaisen pinnanmuodon. Kuninkaantien suunnittelualueen osalle on laadittu rakennettavuusselvitys tarkentamaan maaperätietoja suunnittelua varten (erillinen selvitys).



### 3.2.3 Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue sijoittuu Mustijoen (19) -päävesistöalueen rajalle. Päävesistöt ovat mereen laskevien jokien vesistöalueita, ja ne ovat nimetty alueiden lävitse virtaavien jokien mukaan. Tämä tarkoittaa, että suunnittelualan hulevedet kulkeutuvat pääasiallisesti Mustijokeen, josta ne laskevat Suomenlahteen. Mustijoki kulkee tyypillisesti peltojen reustamassa uomassa, joka tuottaa veteen kiintoaine- ja ravinnekuormitusta. Kuva 6 havainnollistaa alueen vesistötilannetta.

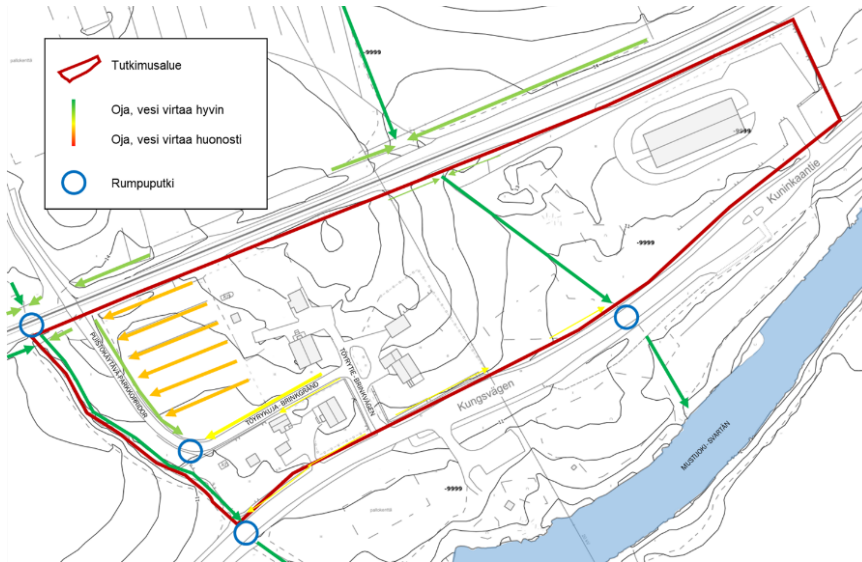


Kuva 6. Ote Maankamara -kartasta, joka kuvaa ympäristön keskeisiä vesistöalueita, ei mittakaavassa (Kuvallähde: GTK, Maankamara 2022)

Tarkemmin kuvattuna suunnittelualue sijaitsee Mustijoen alaosan osavaluma-alueella (19.001), jolla ei sijaitse järviä. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen arviot mukaan valuma-alueita, jossa ei sijaitse järviä, voi koskea mahdollisesti **rankkasateista johtuva kasvava kesätulvan riski**. Tämän perusteella suositellaan tulvien äärevöitymisen hillitsemiseksi, että uusien alueiden rakentamismääräyksissä ottaa huomioon tulvavesien hallintamahdollisuudet. Mustijoen vesistöalueella ei ole tämän selvityksen perusteella rajattavissa sellaisia tulvariskialueita, joilla voisi esiintyä tulvariskien hallinnasta säädetyn lain 8 §:ssä mainittuja vahingollisia seurauksia. (Lähde: Tulvariskien alustava arviointi, 19. Mustijoen vesistöalue, 2010).

Suunnittelualue **ei sijaitse pohjaveden muodostumisalueella**. (Lähde: GTK, Maankamara).

Kuninkaantien varrella sijaitsevan suunnittelualan hulevesitilanteesta on tehty vuonna 2021 maastokäynnillä hulevesitarkastelu. Kuva 7 havainnollistaa karkealla tasolla hulevesien virtauksia avo-ojissa sekä rumpuputkien sijainteja suunnittelualan ympäristössä. Kuvassa on havainnollistettu liikennemerkkivärein hulevesien virtauksen tilaa.



*Kuva 7. Ote alueen kantakartasta, johon on kuvattu maastokäynnin havainnot suunnittelualan hulevesitilanteesta. Ei mittakaavassa (Lähde: Porvoon kaupunki 2020)*

**Kuninkaantien suunnittelualan länsireunassa** sijaitsee syvä avo-oja. Tähän ojaan virtaa hulevesiä osin Råtorpin mäeltä saakka. Ojassa virtaavat hulevedet alittavat vanhan rautatien ja Kuninkaantien rumpuputkissa laskeutuen Mustijokeen. Rautatien alittava hulevesiyhteys on vanha kivistä kasattu, arviolta 100 senttimetriä leveä onkalo ja Kuninkaantien alittava rumpuputki on halkaisijaltaan noin 90 senttimetriä. Tällä osuudella hulevedet virtaavat hyvin. Hulevesissä kantautuneet ravinteet laskeutuvat Mustijokeen viereisten peltojen vuoksi. Länsireunalla sijaitsevaan avo-ojaan on ohjattu myös puistokäytävän, sarkaojitettun pellon ja Töyrykujan hulevesiä rumpuputken kautta. Puistokäytävän alittava rumpuputki on halkaisijaltaan noin 25 senttimetriä. Maastokäynnillä havaittiin, että vesi ei virtaa hyvin pois sarkaojista.

**Kuninkaantien suunnittelualan keskiosassa** sijaitsee matalahko avo-oja, johon ohjautuu valtaosa suunnittelualan hulevesiä ja kulkeutuen hyvin Kuninkaantien alittavassa rumpuputkessa Mustijokeen. Rumpuputki on halkaisijaltaan noin 50 senttimetriä.

Hulevedet kulkeutuvat vanhan rautatien alitse vain yhdestä kohtaa. Tämä aiheuttaa ajoittain vesien kerääntymistä rautatien pohjoispuolelle myös **Pornaistentien suunnittelalueella**. Pornaistentien suunnittelalueella ei sijaitse avo-ojia.

### 3.2.4 Kasvillisuus, eläimistö sekä muita luonnon ominaispiirteitä

Suunnittelualueella ei ole tunnistettu merkittäviä luontoarvoja.

**Pornaistentien suunnittelualueen ympäristö on varsin rakennettua.** Asemanpuiston alueella kasvaa nurmi, muutamia istutettuja puulajeja, pensaita, perennoja. Kiinteistöllä, jolla vapaapalokunta toimii, sijaitsee muutamia pieniä nurmialueita sekä kaksi vierekkäin kasvanutta täyskasvuista koivua. Päiväkodin kiinteistöille on istutettu noin kymmenen puuta. Myös päiväkodin viereisillä asuinkiinteistöillä sijaitsee muutamia puita. Pornaistentien suunnittelualueutta ympäröivä alue on melko rakennettua ympäristöä.

**Kuninkaantien varrella ympäristö on hieman luonnontilaisempaa.** Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsee pieni maa-ala kaupungin omistamaa sarkaojitettua peltoa (ja yksi puu) sekä asuinkiinteistöjen piha-alueita. Osaa yksityisistä asuinkiinteistöistä reunustaa täysikasvuisia aitamaisesti ja osalla tonteista sijaitsee puutarhaistutuksia. Aiemmin alueella sijainneiden ilmasähkölinjojen vuoksi, osaa kuusiaidan latvoista on katkottu. Suunnittelualueen keskiosa on heinittynyt ja sillä kasvaa pensasmaisia puita sekä lehtipuita. Suunnittelualueen itäisen osan teollisuuskiinteistöllä kasvaa myös vähäisesti pensasmaisia puita sekä lehtipuita. Kuninkaantien suunnittelualueutta ympäröivät valtaosin pellot. Kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavassa läheiset maa- ja metsätalousalueet on tunnistettu arvokkaiksi maisemakokonaisuuksiksi. Pohjoispuolella noin 50 metrin päässä suunnittelualueutta sijaitsee Mustijoki.

Kaavan toteutuessa ympäristö muuttuisi erityisesti Kuninkaantien varrella rakennetummaksi ja puutarhamaisemmaksi.

### 3.3 Rakennettu ja sosiaalinen ympäristö

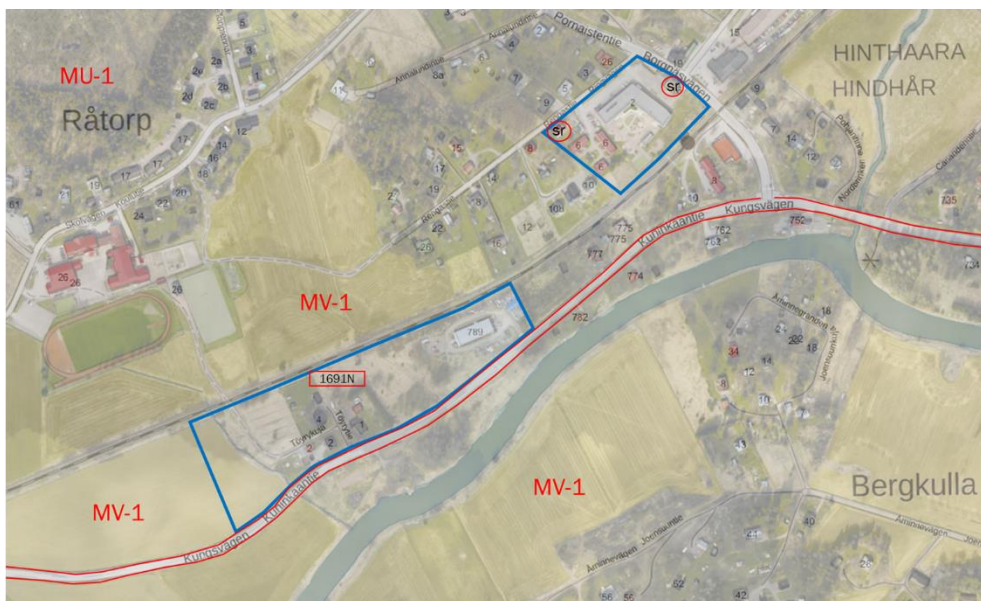
#### 3.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Uudessa maakuntakaavassa suunnittelualuetta sivuava Kuninkaantie (Suuri Rantatie) on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alueeksi. Myös vuoden 1996 kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavassa Kuninkaantie on osoitettu historiallisen tai maiseman kokonaiskuvan kannalta tärkeäksi tieksi.

Tämän lisäksi osayleiskaavassa on tunnistettu, että Kuninkaantien suunnittelualuetta ympäröi arvokas maatalouteen liittyvä maisemakokonaisuus (MV-1-alueet) sekä näkemiä hieman kauempana sijaitseviin arvokkaisiin metsämaisemiin (MU-1-alueet).

Suunnittelualuetta koskevissa kaavoissa rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä määryksiä löytyy kaksi. Pornaistentien suunnittelualueella sekä vapaapalokunnan käytössä oleva rakennus että yksityinen asuinrakennus Rengastiellä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvan kannalta arvokkaaksi rakennukseksi (sr).

Lisäksi Töyrytien päähän on osoitettu Museoviraston tiedoissa mahdollinen muinaisjäännösmerkintä Hindhår 1691N (historiallisen ajan kylätontti). Mahdollinen muinaisjäännöksen paikka ja eri kaavoissa osoitetut kulttuuriympäristökohteet ovat havainnollistettu punaisella kuvaan 8. (Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna, kyppi.fi)



Kuva 8. Kaavoissa tunnistetut kulttuuriympäristökohteet (Porvoon kaupunki)



### 3.3.1.1 Suuri Rantatie

Museoviraston kuvauksen mukaan Suuri Rantatie on Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen maantieyhteys. Turku ja Viipuri yhdistämään rakennetun Suuren Rantatien parhaiten säilyneistä tieosuuksista voi hyvin hahmottaa keskiaikaisen tien kulua halki Etelä-Suomen rannikkoalueen. Suuri osa rannikkoa seuraavasta, keskiaikaisten kirkkojen, kartanoiden, satamapaikkojen ja muinaislinnojen kautta kulkevasta tiestä on edelleen käytössä. Porvoossa Rantatie kulkee muun muassa Yli-Vekkosken kylän vanhan kievarin ohi (ja Hinthaaran kylän ohi). Tie nousee keskiaikaiselle kirkolle, jatkuu kirkkotoirilta Kaupunginhaan kautta Postimäelle ja halkoo säilyneenä Porvoon ja Pernajan rajan metsäaluetta. (Museovirasto, valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, rky.fi)

Maakuntakaavan mukaan yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

### 3.3.1.2 Arvokkaat maaseutu- ja metsämaisemat

Vuonna 1996 Porvoon maalaiskunnan valtuuston toimesta hyväksytyssä kylä- ja haja-asutusalueiden osayleiskaavassa MV-1 ja MU-1 alueet ovat tunnistettu ja kuvattu muun muassa tavoitteeltaan ja maankäyttösuositukseltaan keskeisesti seuraavasti.

MV-1 alueiden tavoite on maiseman säilyminen viljelyssä. Alueelle soveltuu maatilatalouden harjoittaminen, maatalouteen liittyvä rakentaminen ja yksittäisten asuntojen rakentaminen pienille kumpareille tai lämpimille rinteille. Maankäyttöä suositellaan suunniteltavaksi siten, että maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Rakentamisen on liityttävä jo olemassa oleviin tilakeskuksiin, pellot hoidettavana viljeltyinä tai niittyinä.

(MU-1 alueiden tavoite on säilyminen metsänä. Maankäyttösuosituksena alue varataan maa- ja metsätalouteen sekä ulkoiluun, niin että maisemallisesti arvokas luonne säilyy.)

### 3.3.1.3 Suojellut rakennukset

Pornaistentien varrella sijaitsevien rakennusten historiasta tiedetään, että ennen vapaapalokunnan rakennus on toiminut aiemmin alakouluna. Ruotsalaisen kansakoulun toiminta siirrettiin Boesta Hinthaaran aseman lähistölle vuonna 1910. Koulu tarvitsi lisätilaa ja alaluokat siirtyivät huvilaan vuonna 1917. Alakoulun tilat olivat ensin vuokralla ja kunta osti ne vuonna 1918. (Lähde: Anders Allard: Borgå sockens historia, ss. 159–160). Hinthår-Boe FBK (vapaapalokunta) perustettiin kesällä 1923. Toiminnan alkuvaiheessa palokunta sai käyttää Hinthaaran ja Boen kartanoiden sammutuskalustoa. Kalustovajan palokunta rakensi Hinthaaran aseman ja maantien läheisyyteen 1930-luvulla. Vuonna 1960 palokunta sai käyttöönsä tilat Hinthaaran ruotsalaisen alakoulun vanhasta rakennuksesta. (Lähde: Selén s.477).

Rengastien varrella sijaitseva rakennus valmistui vuonna 1925 Boen ja Hinthaaran suomenkielisten lasten kansakouluksi. Koulu rakennettiin kannatusyhdistyksen tuella ja se toimi yksityisenä kansakouluna vuoteen 1931 saakka, jolloin kunta vuokrasi rakennuksen. Kannatusyhdistyksen tehtäväksi jäi rakennuksen huoltaminen. Kannatusyhdistys myi koulurakennuksen Porvoon maalaiskunnalle 1971. Vuonna 1974 rakennukselle myönnettiin lupa päiväkotitoimintaa varten. Rengastien varrella sijaitseva rakennus toimi alueen päiväkotina vuoteen 2004 saakka. Nykyisin rakennus on asuinkäytössä. Valokuvat rakennuksista liitteessä 6. Rakennuskantatarkastelu)

### 3.3.1.4 Mahdollinen muinaisjäännös

Kuninkaantien varrella olevalle suunnittelualueella on sijoittunut mahdollinen muinaisjäännösmerkintä Hindhår 1691N (historiallisen ajan kylätontti). Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut laativat Porvoon kaupungin tilauksesta koekaivaukset alueella vuonna 2022. Tutkimusten yhteydessä kaivettiin tutkimusalueelle 29 koekuoppaa. Alueella todettiin olevan yksi rakennuksen kivijalka sekä joitakin purettujen rakennusten osia. Maakerrokset olivat sekoittunutta peltokerrosta koko koekaivetulla alueella, tosin muutamassa kuopassa erottui myös vanhempi peltokerros. Löytöaineistossa oli kuitenkin viitteitä myös vanhemmasta, mahdollisesti 1700-luvulle sijoittuvasta toiminnasta. Tutkimusraportin perusteella ei osoittautunut sellaisia löytöjä, joita kaavavalmistelun edetessä tulisi ottaa huomioon.

### 3.3.1.5 Alueen historiaa yleisesti

Suunnittelualueen rakennettu ympäristö on ollut maaseutuasumiseen ja teollisuuteen perustuvaa. Suunnittelualueen historiaa identifioi edelleen jossain määrin Mustijoen varrella sijainnut nahkatehdas. Vuonna 1911 Jeremias Saarinen muutti Hinthaaraan ja rakensi alueelle nahkatehtaan sekä kaksikerroksisia työläisasuntoja ja muita rakennuksia.

Vuonna 1962 tehdas siirtyi Porvoon Järnböleen ja sitä kutsuttiin Uudenmaan Nahkatehdas Oy ja Porvoon Nahkatehdas Oy nimillä. 1970-luvulla tehdas purettiin, mutta alueelle jäi muita Saarisen rakennuttamia tai nahkatehtaan toimintaan liittyneitä rakennuksia. Kuva 9 havainnollistaa puretun tehtaan ulkonäköä (kuvausajankohta ei tiedossa) Mustijoen varrella.



*Kuva 9. Uudenmaan Nahkatehdas Oy Mustijoen rannalla arviolta 1950-luvulta. (Lähde: Tuntematon)*

### 3.3.2 Rakennuskanta

Rakennuskannaltaan ympäristö on ajallisesti kerroksellista, painottuen 1980-luvulle. Vanhimmat suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset edustavat 1900-luvun alkua ja uusimmat 2010-lukua.

Ympäristö on rakennuskannaltaan vaihtelevaa kooltaan, kerrosluvultaan, kattomuodoiltaan ja väriyksiltään, painottuen kuitenkin enemmän noin 200 kerrosneliömetrin kaksikerroksisiin harjakattoisiin omakotitaloihin. Erillinen liite (numero 6) kuvailee tarkemmin alueen rakennuskantaa.

### 3.3.3 Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Yhdyskuntarakenne on ajan saatossa sekä laajentunut että keskittynyt Hinthaarassa. Asukkaiden keskittyminen on sijoittunut kylän palveluiden läheisyyteen ja laajentuminen kyläkeskuksesta etelää kohti. Taajamakuvaltaan kylän keskus on väljätköä asutusaluetta muutamine palvelu- ja liikerakennuksineen. Kylän keskuksesta laidemmalle siirryttäessä taajamakuva harvenee entisestään ja on maaseutumaisempaa ja asumiseltaan väljempää. (Lähde: Suomen ympäristökeskus SYKE; Porvoon kaupunki)

### 3.3.4 Asuminen ja virkistys

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisellään viisi asuinkäytössä olevaa rakennusta. Asuinrakennusten yhteydessä sijaitsee yksi tai useampi talousrakennus/rakennelma. Virkistykseen liittyen suunnittelualueella sijaitsee Asemanpuisto, johon on rakennettu päiväkodin käytössä oleva peli/leikkialue. Ajantasaisessa kaavassa Kuninkaantien varrella sijaitsevalle suunnittelualueelle on lisäksi merkitty kaksi puistoaluetta (VP), joita ei ole toteutettu vaan ovat luonteeltaan luonnontilaisia. Toisella VP-alueella on toteutunut alakoululle johtava polku.

Läheisimmät merkittävät virkistys- ja urheilualueet sijaitsevat noin puolen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Hinthaaran koululla sijaitsee esimerkiksi tekonurmikaukalo, urheilukenttä ja hiekka/jääkenttä. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, Kuninkaantien eteläpuolella, sijaitsevat lisäksi kylän käytössä oleva uimapaikka, suojaista nuotiopaikka sekä hiekkapintainen pallokenttä. (Lähde: Porvoon kaupunki 2024)

### 3.3.5 Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kuninkaantien varren suunnittelualueella ei sijaitse palveluita, mutta sillä sijaitsee yksi työpaikka teollisuuskiinteistöllä. Pornaistentien varren suunnittelualueella sijaitsee vapaapalokunnan tilat sekä Hinthaaran päiväkotia. Suunnittelualueen lähiympäristössä (alle kilometrin etäisyydellä) sijaitsee esimerkiksi Hinthaaran alakoulu. Muita paikallisia lähipalveluita Pornaistentien varrella ovat pubi, kahvila, parturi- ja vaateliike. Alue tukeutuu Porvoon keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin. Palvelut ovat saavutettavissa myös osin joukko- ja liikenteellä. (Porvoon kaupunki, maastokäynti 1.12.2021)

Hinthaaran kylässä yleisesti sijaitsee arviolta noin 70 työpaikkaa. Työpaikat keskittyvät Hinthaarassa kyläkeskuksen läheisyyteen. (Suomen yritysrekisteri; 2022)

Liikenneyhteyksiä on kuvattu tarkemmin seuraavassa luvussa.

### 3.3.6 Liikenne

#### 3.3.6.1 Joukkoliikenne ja vanha rautatie

Kuninkaantien varren suunnittelualan välittömässä läheisyydessä sijaitsee kaksi linja-autopysäkkiä. Kuninkaantiellä liikennöi HSL:n linja-autovuoroja pääosin arkisin Porvoon ja Helsingin keskustan välillä.

Pornaistentien varrella olevan suunnittelualan läheisyydessä sijaitsee kaksi linja-autopysäkkiä. Pornaistentiellä liikennöi linja-autovuoroja arkisin Porvoon ja Pornaisten keskustan välillä. Noin 10 kilometrin päässä suunnittelualueesta sijaitsee lisäksi Porvoon linja-autoasema, josta on mahdollisuus pendelöidä muihin kuntakeskuksiin. (Lähde: HSL; Porvoon kaupunki)

Suunnittelualan osia rajaa lisäksi valtio-omisteinen vanha sähköistämätön rautatie. Rautatie nykyisellään on ollut museojunaliikenteen käytössä kesäisin arviolta kymmenen vuoron verran matkavälillä Helsinki-Porvoo. 23.10.2024 alkaen Väylävirasto on kieltänyt liikenteen tällä rataosalla radan huonon kunnan takia. Vanha rautatie ja sen asema pysäkkeineen sijaitsee myös näköetäisyydellä Pornaistentien suunnittelualueelta.

Noin 50 metrin päässä vapaapalokunnan nykyisistä tiloista Pornaistentie ja vanha rautatie risteävät muodostaen tasoristeyksen. Tasoristeyksessä on väistämismerkki. (Lähde: Porvoon museorautatie; Väylä; Porvoon kaupunki). Kuva 10 havainnollistaa läheisen tasoristeyksen valokuvana.



*Kuva 10. Edustalla vanhan rautatien ja Pornaistentien tasoristeys sekä taustalla vasemmalla vapaapalokunnan rakennus (Lähde: Porvoon kaupunki 2024)*

### 3.3.6.2 Henkilöautoliikenne

Kuninkaantien varren suunnittelualueella sijaitsevat kaupunkiomisteiset ja hiekkapäälysteiset Töyrytie ja Töyrykuja. Töyrytien katualue nykyisellään on pituudeltaan noin 50 metriä ja leveydeltään noin 8,5 metriä. Katualue johtaa kahdelle asuinkiinteistölle. Töyrykujan katualue nykyisellään on pituudeltaan noin 70 metriä ja leveydeltään noin 6,5 metriä ja se johtaa Töyrytien kautta yhdelle kiinteistölle. (Lähteet: Väylä, Digiroad; Porvoon kaupunki)

Kuninkaantie (yhdystie 1531) on valtio-omisteinen, yksiajoratainen, kaksikaistainen ja kova asfalttibetonipäälysteinen. Keskimääräinen ajoneuvoliikenteen määrä vuodessa on arviolta noin 1400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lännestä saavuttaessa Hinthaaran kylään, suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee nopeusrajoitusmerkki (50 km/h). Lähellä Töyrytien ajoneuvoliittymää sijaitsee myös pysäköintialue arviolta viidelle ajoneuvolle.

Pornaistentien varren suunnittelualueella vapaapalokunnan tiloihin voi ajaa nykyisin kolme eri kautta. Rakennuksen autotalliin suoraan Pornaistentieltä sekä rakennuksen pihaan eteläpuolelta suoraan Pornaistentieltä sekä pohjoispuolelta Rengastien kautta. Muille alueen kiinteistöille kulku tapahtuu Rengastien kautta.

Rengastien katualue nykyisellään on pituudeltaan noin 350 metriä ja leveydeltään noin 9 metriä. Katu on noin sadan metrin osalta asfaltoitua, loput hiekkapäälysteistä. Katualue on kaupunkiomisteinen ja johtaa noin kahdellekymmenelle rakennetulle asuinkiinteistölle.

Pornaistentie (yhdystie 1492) on valtio-omisteinen, yksiajoratainen, kaksikaistainen ja asfalttibetonipäälysteinen. Keskimääräinen ajoneuvoliikenteen määrä vuodessa on arviolta noin 1500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kuninkaantien suunnalta saavuttaessa suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee nopeusrajoitusmerkki, joka rajoittaa ajonopeuden 40 kilometriin tunnissa.

### 3.3.6.3 Jalankulkijat ja pyöräilijät

Pornaistentien varren suunnittelualueella sijaitsee yksi jalankulkijoille ja pyöräilijöille osoitettu kulkuväylä. Päiväkodin kiinteistölle, vapaapalokunnan tilojen viereen on osoitettu kaavassa ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontilla ajo on sallittu, mutta tämä ei ole toteutunut kiinteistölle. Sen sijaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osalle on toteutunut syväkeräysastioita ja puuistutuksia. Vuonna 2024 maastokäyntihavaintojen mukaan kulkua tapahtuu alueen osalla vähäisesti.

Suunnittelualueen vieressä Rengastien varrella sijaitsee asfaltoitu jalankulku- ja pyöräilyväylä. Myös Pornaistentiellä suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee asfaltoitua jalankulku- ja pyöräilyväylää. Lisäksi viereisellä puistoalueella sijaitsee polku päiväkodilta rautatien yli sekä Pornaistentien suuntaan.

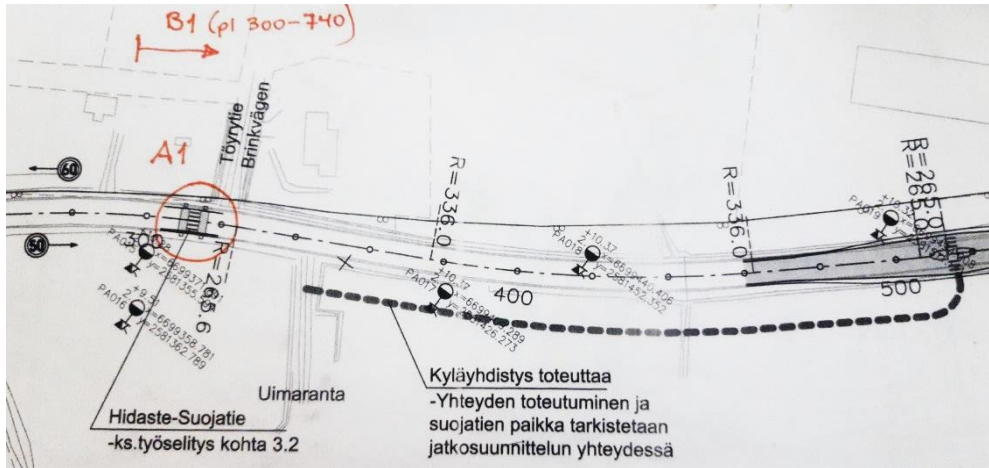
Pornaistentiellä suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kolme suojatien ylitystä suoja-  
teistä varoittavine merkkeineen. Ensimmäinen sijaitsee Rengastien liittymässä, toinen Fal-  
laksentien liittymässä ja kolmas Pornaistentiellä vapaapalokunnan ja tasoristeyksen vä-  
lissä. (Lähde: Väylä, Digiroad; Porvoon kaupunki).

Kuninkaantien varteen sijoittuvalla suunnittelualueella sijaitsee yksi jalankulkijoille ja pyö-  
räilijöille osoitettu kulkuväylä. Kulkuväylä sijaitsee Törykujan päässä ja jatkuu puistokäy-  
tävänä kohti Hinthaaran alakoulua ylittäen rautatien. Kuninkaantiellä suunnittelualueen  
vieressä sijaitsee kaksi suojatietä. Näistä ensimmäinen sijaitsee Törytien liittymässä lä-  
hellä linja-autopysäkkejä ja toinen lähellä teollisuuskiinteistöä. (Lähde: Väylä, Digiroad;  
Porvoon kaupunki).

Vuonna 2006 Hinthaaran kevyen liikenteen järjestelyistä laadittiin liikenneturvallisuustar-  
kastus silloisen Tiehallinnon (nykyinen Väylävirasto) toimesta. Kuva 11 seuraavalla sivulla  
havainnollistaa muistion sisältöä. Tarkastusta koskevassa muistiossa Törytien läheinen  
suojetie (A1) mainitaan seuraavasti: Kuninkaantien suojetietä (pl. 320) toimii porttina Si-  
poon suunnasta saapuville käyttäjille. Suojetietä saattaa tulla yllättäen ja se voi olla vaikea  
havaita itään päin ajettaessa, varsinkin pimeällä, koska kohdassa ei ole valaistusta. Tä-  
män johdosta suojetien yhteyteen on ehdotettu porttimaisuuden korostamista varusta-  
malla suojetimerkkien varret herätevarsilla ja kivipaalut mahdollisesti heijastimilla. Valais-  
tusta on ehdotettu lisättävän koko kylän alueelle sille alueelle, jolla on suojetietä.



Kuva 11 on ote liitekartasta, johon on kuvattu aiemmat suunnittelualuetta koskevat kevyen liikenteen järjestelyt muistiossa. Kartasta voidaan tehdä havainnot suunnitellusta hidaste-suojatiestä sekä puistokäytävästä kyläyhdistyksen toteuttamana. Tuo puistokäytäväyhteys ei havaintojen mukaan ole käytössä. Maastokäytien havaintoja jalankulkijoista ja pyöräilijöistä Kuninkaantien varrella on koottu kuvaan 12.



Kuva 11. Ote muistion liitekartasta vuodelta 2016 (Lähde: Porvoon kaupunki)



Kuva 12. Havaintoja Kuninkaantieltä vuodelta 2021 ja 2022 (Lähde: Porvoon kaupunki)

Vuonna 2024 Porvoon kaupunki ja Uudenmaan ELY-keskus ovat käynnistäneet esiselvitystyön, jolla tutkitaan mahdollisen pyöräilytien toteutumista maantielle 1531 (Kuninkaantie) välille Kuninkaanportti ja Hinthaara (Töyrytien ajoristeykseen saakka). Taustalla useat aloitteet pyörätiestä. Esiselvitys on laadittu kesän 2024 aikana, ja se valmistunut vuoden loppuun mennessä. Mahdollisesta toteutuksesta päätetään myöhemmin. Tämä mahdollinen liikenneväylä tarvitsee maantiealueella (LYT) osittaisen tilavaruksen pohjoispuolelle Kuninkaantietä.

### 3.3.7 Tekninen huolto ja eritystoiminnat

Teknisellä huollolla tarkoitetaan tämän selostuksen yhteydessä kunnallistekniikkaa, johon kuuluvat energiahuolto, vesihuolto ja jätehuolto. Lisäksi tekniseen huoltoon voi laskea kuuluvaksi tietoliikenneyhteydet, joiden rakentamisesta tai huollosta kunta ei vastaa. Erityistoiminnoilla tarkoitetaan esimerkiksi suurjännitelinjojen vaara-alueita. (Lähde: Fingrid karttapalvelu; Porvoon kaupunki).

Kuninkaantien varren suunnittelualueella ei ole toteutettu täysimääräisesti kunnallista vesihuoltoa. Alueella on kunnan vesijohto- mutta ei viemäriä. Pornaistentien varren suunnittelualueella on. Molemmat alueet ovat liitettävissä hyvin vesihuoltoverkoston. Vesihuoltoon liittyvän tarkemman suunnittelun ja tonttikohdaiset liitoskohdat määrittelee tarkemmin Porvoon vesi toteutusvaiheeseen siirryttäessä. Hulevesien käsittelyn suhteen periaatteena on niiden hallinta eri keinoin heti muodostumispaikalta lähtien.

Alueella sijaitsee sähköenergiaverkosto ilmakaapelilinjoina. Kuninkaantien ja Pornaistentien varrella sekä Töyrytien läheisyydessä sijaitsee yhteensä kolme keskijänniteverkkoa (20kwh) ilmalinjoina, jotka toimittavat energiaa alueen käyttötarpeisiin. Suunnittelualueella ei sijaitse suurjänniteverkkoa. Suurjänniteverkko (110kwh) kulkee linjana noin 200 metrin päässä suunnittelualueesta. Energiajakelusta alueella vastaavat Fingrid ja Porvoon Energia.

Alue ei ole helposti liitettävissä Porvoon Energian kaukolämpöverkkoon. Lähimmät kaukolämpöputket sijaitsevat päälle seitsemän kilometrin päässä suunnittelualueesta. (Lähde: Porvoon Energia).

Tietoliikenneverkko-yhteyksiltään suunnittelualue tukeutuu nykyisellään 4G-mastoverkkoon. (Lähde: Porvoon kaupunki)

Jätehuolto on järjestetty alueelle säännösten ja määräysten edellyttämällä tavalla. Pornaistentien varren suunnittelualueella sijaitsee Rosk'n Rollin kierrätyspiste.

### 3.3.8 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Tässä selostuksen luvussa ympäristöhäiriö tarkoittaa ihmisen (aiemmasta tai nykyisestä) toiminnasta aiheutuvaa melun, värinän, säteilyn, valon, lämmön, hajun tai muun aineen päästämistä tai jättämistä ympäristöön, jonka seurauksena aiheutuu joko yksin tai yhdessä muiden päästöjen kanssa terveyshaittaa, haittaa luonnolle tai sen toiminnoille, ympäristön yleisen viihtyisyyden tai ympäristön yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvuuden vähentymistä.

Kuninkaantie (yhdystie 1531) ja Pornaistentie (yhdystie 1492) ovat kohtalaisen vilkkaasti liikennöityjä teitä. Keskimääräinen ajoneuvoliikenne (KVL) on noin 1400–1500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen määrä on noin kuusi prosenttia kokonaisuudesta. (Lähde: Väylä, 2024). Päivittäinen ajoneuvoliikenne aiheuttaa melua, tapauskohtaisesti värinää ja ilmansaasteita suhteessa liikennemäärään. Suunnittelualueen osalta melu- ja värinähäiriöiden arvioidaan olevan vähäisiä. (Lähde: Meluselvitys, Ramboll Oy, 2022) Melu- ja värinäselvitys on päivitetty sisältämään myös Pornaistentien varren suunnittelualue. vuoden 2024 päätteessä. Vuoteen 2040 mennessä alueella voidaan olettaa liikenteen kasvavan korkeintaan maltillisesti, sillä lähialueelle ei ole tiedossa merkittävää maankäytön kehittymistä. Alue, jolla päivämelutaso ylittää 55 LAeq:n, ulottuu suunnittelualueen tasaisella maasto-osuudella noin 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta ja yömelutaso 45 LAeq noin 25 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta tilanteessa, jossa keskimääräinen vuorokausiliikenne on vuonna 2040 1800 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Lisäksi Kuninkaantien varren suunnittelualueella sijaitsee teollisuuskäyttöön osoitettu kiinteistö. Teollisuuskiinteistön varastointitoiminta on osittain levittänyt luvattomasti kaupungin omistamalla maalla. Asukastapaamisen yhteydessä on saatu myös tiedoksi, että Töyrytien ympäristöstä on siivottu asukkaiden toimesta kaupungin maan puolelta löytyneitä jätteitä.

### 3.3.9 Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suunnittelualueella asuu nykyisellään noin neljä asutokuntaa eli noin 5–10 asukasta. Vuonna 2023 suunnittelualueen lähiympäristössä asui hieman yli 700 asukasta. Lähiympäristö on rajattu yhden kilometrin säteelle suunnittelualueiden välisestä keskipisteestä.

Vuonna 2014 suunnittelualueen lähiympäristössä asui miltei 1000 asukasta ja väestömäärän kehitys on ollut tähän asti kasvavaa. Tämä väestökasvu on perustunut erityisesti kunnan ulkopuolelta tulleisiin muuttoihin ja syntyneiden lasten määrään. Vuodesta 2014 lähtien väestömäärän kehitys on ollut hieman negatiivisempaa, joka on perustunut sekä kunnan sisälle että ulkopuolelle sijoittuviin muuttoihin.

### 3.4 Maanomistus

Kuva 13 havainnollistaa suunnittelualueen maanomistustilannetta keskeisin osin. Suunnittelualueen osat ovat korostettu punaisella rajauksella ja kaupunkiomisteiset alueet sinisellä värillä. Valtio-omisteiset alueet ovat korostettu keltaisella värillä. Muut maa-alueet ovat yksityisten omistuksessa.

Lisäksi omistuksessa huomioidaan suunnittelualueen itäisimmälle rajalle sijoittuvan ojan ojitusyhteisö sekä yleisen venepaikan järjestäytymätön osakaskunta Mustijoen rannalla.



Kuva 13. Havainnekuva maanomistussuhteista alueella (Lähde: Porvoon kaupunki)

## 3.5 Suunnittelutilanne, aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

### 3.5.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtioneuvoston päättää valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, joissa linjataan maamme alueidenkäyttöä. Alueidenkäyttötavoitteiden valmistelusta vastaa ympäristöministeriö. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja se on tullut voimaan 1.4.2018. (Lähde: Ympäristöministeriö)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. 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
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

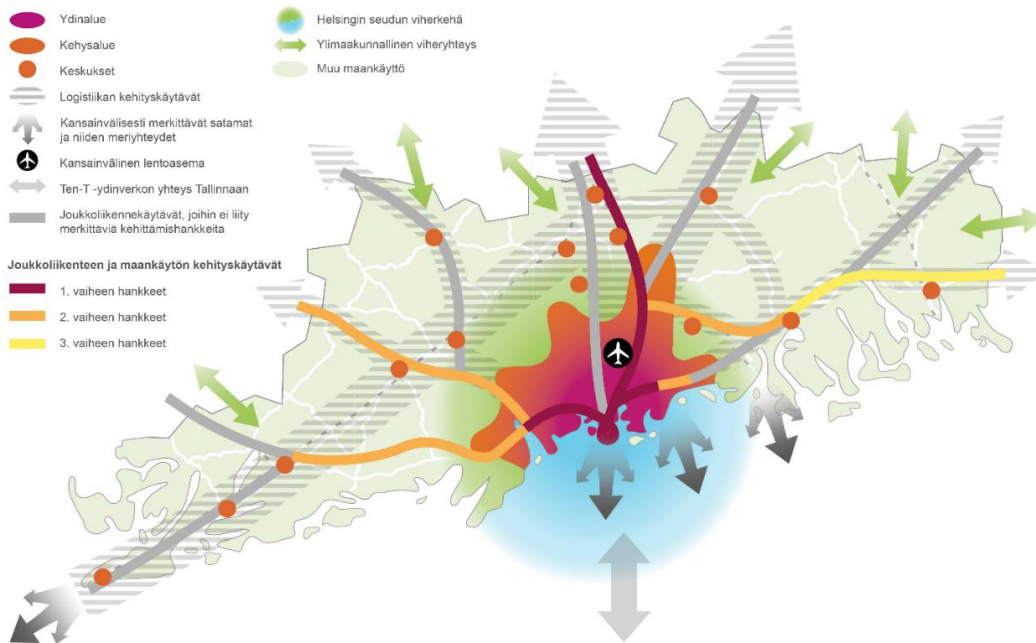


### 3.5.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on kartalla esitetty suunnitelma maakunnan alue- ja yhdyskuntarakenteesta. Se kuvaa rakentamisen ja ympäristön kehittämisen suunnat maakunnassa tuleville vuosikymmenille. Maakuntakaava on ohjeena kuntien kaavoitukselle ja muulle viranomaistoiminnalle, jolla vaikutetaan alueidenkäyttöön. Maakuntakaavan laatii ja siitä päättää maakunnan liitto. (Lähde: Ympäristöministeriö)

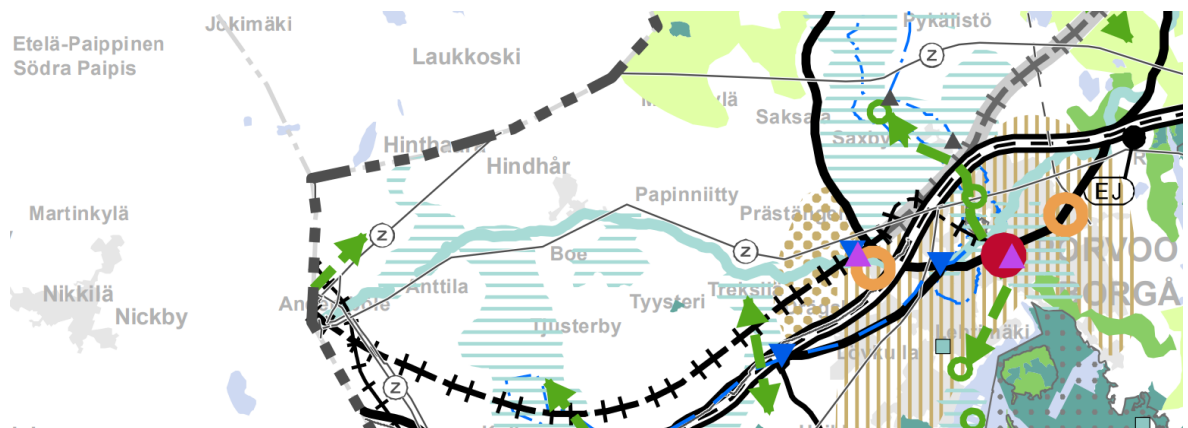
Uudellamaalla on samanaikaisesti voimassa useita maakuntakaavoja, jotka yhdessä muodostavat voimassa olevien maakuntakaavojen kokonaisuuden. Voimassa ovat Uusimaa-kaava 2050, Östersundomin maakuntakaava sekä neljännen vaihemaakuntakaavan tuuli-voimaratkaisu. Uusimaa-kaava on kokonaisuus, joka sisältää Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023 (Lähde: Uudenmaan maakuntaliitto). Suunnittelualueutta koskettaa edellä mainituista maakuntakaavoista Itä-Uudenmaan maakuntakaava.

Seutujen kaavojen taustavisiona toimii rakennesuunnitelma, jossa esitetään kokonaiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050. Kuva 14 esittää maakuntaliiton laatiman havainnekartan rakennesuunnitelmavisiosta. **Rakennesuunnitelman keskeiset karttamerkinnät eivät kosketa suunnittelualueutta.**

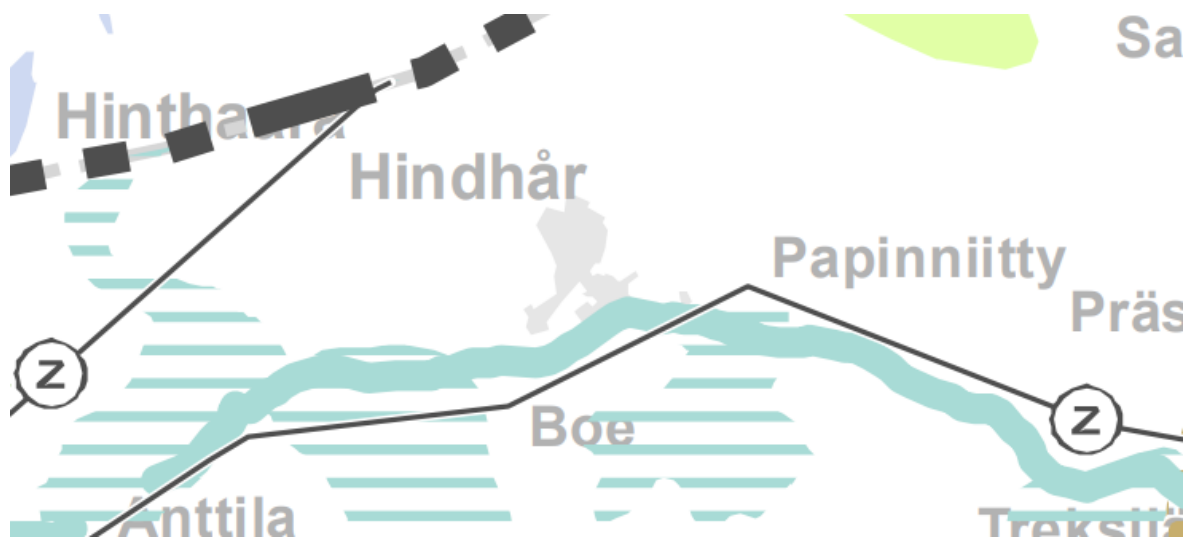


Kuva 14. Uudenmaan rakennesuunnitelma, taustavisiona (Lähde: Uudenmaan maakuntaliitto, 2020)

**Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuu yleiset suunnittelu-  
määräykset.** Näitä ovat kasvun kestävä ohjaaminen sekä liikkuminen ja logistiikka, kauppa  
ja elinkeinot, ympäristön voimavarat ja vetovoima, energia ja tekninen huolto sekä ympäris-  
töhäiriöt. **Lisäksi suunnittelualue sivuaa Suurta Rantatietä**, joka on valtakunnallisesti mer-  
kittävä kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mu-  
kaan turvata. Suuren Rantatien suojelumerkintä on kartalla osoitettu turkoosina viivaväriinä.  
Hinthaaran taajama-alue on esitetty kuvassa harmaana väriinä. Kuva 15 havainnollistaa suunnittelu-  
aluetta maakuntakaavassa kuvaotteena kauempaa ja kuva 16 lähempää.



Kuva 15. Ote Itä-Uudenmaan maakuntakaavasta (Lähde: Uudenmaan liitto, 2023)



Kuva 16. Ote lähempää Itä-Uudenmaan maakuntakaavasta (Lähde: Uudenmaan liitto, 2023)



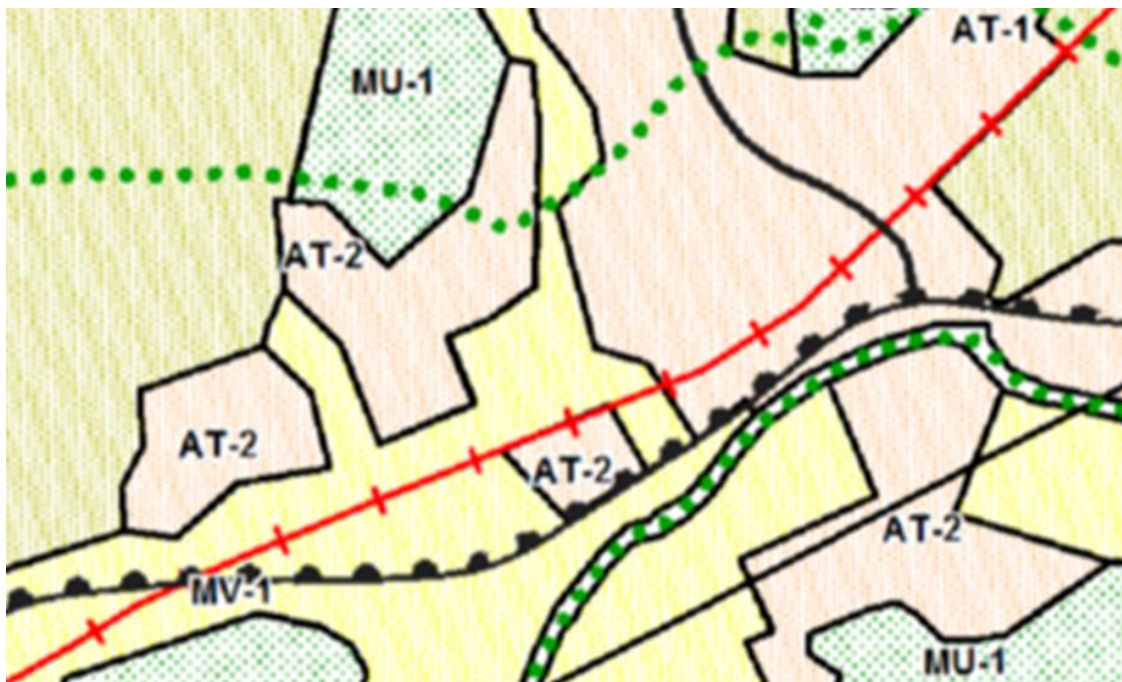
### 3.5.3 Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kunta vastaa yleiskaavan laatimisesta.

Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä uutta yleiskaavan laadintaa vireillä. Alueella on voimassa kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaava, joka on hyväksytty Porvoon maalaiskunnan valtuuston toimesta 22.4.1996. Suunnittelualueetta koskevat keskeiset kaavamerkinnät ja -määräykset ovat:

- AT-1 (kyläkeskuksen alue)
- AT-2 (kyläkeskuksen laajenemisaalue)
- MV-1 (maatalousalue, jossa on tunnistettu arvokas maisemakokonaisuus)
- mustalla viivalla korostettu Pornaistentie (alueellinen pääväylä)
- mustalla puolipalloviivalla korostettu Kuninkaantie (historiallisen tai maiseman kokonaisuuden kannalta tärkeä tie)
- punaisella tikapuuviivalla osoitettu rautatieyhteys.

Kuva 17 havainnollistaa suunnittelualueen ympäristöä osayleiskaavakartalla.



Kuva 17. Ote kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavasta (Lähde: Porvoon kaupunki)

### 3.5.4 Asemakaavat

Asemakaava on suunnitelma, jossa määritellään alueen tuleva käyttöä tarkemmin. Suunnitelmaan yleisesti merkitään esimerkiksi mitä säilytetään, mitä, mihin ja millä tavalla saa rakentaa. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Suunnittelualueella ei ole määrätty rakennuskieltoa.

Suunnittelualueeseen liittyvät asemakaava 450 (hyväksytty 11.12.2012) ja rakennuskaava 124 (hyväksytty 22.11.1989) sekä näitä valtaosin sekä näitä valtaosin ympäröivä rakennuskaava 155 (hyväksyminen 22.11.1996). Kuva 18 havainnollistaa suunnittelualueen nykyisiä asemakaavamerkintöjä yhdistelmäkartalla.



Kuva 18. Ote ajantasakaavasta, jossa on korostettu suurpiirteisesti punaisella rajauksella suunnittelualueen osa-alueet (Lähde: Porvoon kaupunki)

Seuraavassa on kuvattu suunnittelualueeseen liittyviä keskeisiä asemakaavamerkintöjä ja niihin liittyviä määräyksiä.

Rakennuskaava 124:

- AP (asuinpientalojen korttelialue)
- AO (erillispientalojen korttelialue)
- TY (ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue)
- VP (puisto)
- tehokkuusluku (e) eli kerrosalan suhde rakennuspaikan alaan

Asemakaava 450:

- AO-2 (erillispientalojen korttelialue, tontille saa rakentaa kaksiasuntoisia pientaloja)
- AYL (asuinrakennusten ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue)
- ET-4 (ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue),
- YL (julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue)
- VP (puisto)
- rakennusoikeus kerrosneliömetreinä

Muita suunnittelualueen läheisiä ja/tai yhteisiä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ovat:

- LYT (yleinen tie vierialueineen)
- LR (rautatiealue)

sekä

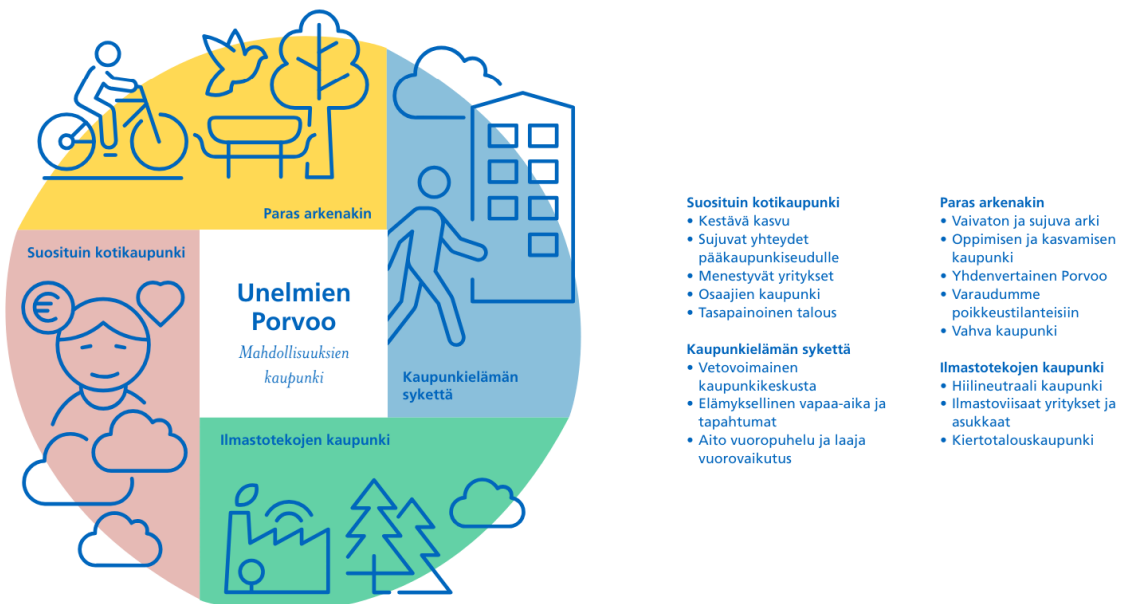
- roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun
- murtoluku roomalaisen numeron jäljessä, joka osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

### 3.5.5 Kaupunkistrategia sekä kaupungin kehittämistä ja toimintaa ohjaavat keskeiset ohjelmat

#### 3.5.5.1 Kaupunkistrategia

Kuntastrategia on kunnanvaltuuston hyväksymä strategia, josta kunnan kaikki keskeisin päätöksenteko, suunnittelu ja kehittäminen johdetaan. Kuntalain 37§ mukaisesti kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. (Lähde: Kuntaliitto, 2021). Porvoon kaupungin kaupunkistrategiassa Unelmien Porvoon 2022–2025 – Mahdollisuuksien kaupunki, on määritelty kaupungin visio, arvot ja kehittämistavoitteet vuoteen 2025 mennessä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi strategian kokouksessaan 25. toukokuuta 2022. (Lähde: Porvoon kaupunki)

**Kestävä kasvu on Unelmien Porvoon -kaupunkistrategian keskeisin päämäärä.** Pitkän tähtäimen tavoitteena on, että kaupungin väkiluku kasvaa keskimäärin noin prosentoin vuosittain, vuoteen 2050 mennessä noin 70 000 asukkaaseen. Strategialla on neljä kasvun tavoitetta täydentävää kärkiteemaa: suosituin kotikaupunki, paras arkenakin, kaupunkielämän sykettä sekä ilmastotekojen kaupunki. (Lähde: Porvoon kaupunki). Kuva 19 esittää kaupunkistrategisia päämääriä tiivistetysti.



Kuva 19. Ote Porvoon kaupunkistrategiasta (Lähde: Porvoon kaupunki)

### 3.5.5.2 Kylärakenneohjelma

Kylärakenneohjelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 11.6.2014 § 37. Kylärakennetyö käynnistyi vuonna 2012 kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian pohjalta. Ohjelman tarkoitus on linjata Porvoon kylärakenteen kehittämisen tavoitteet ja periaatteet. Kylärakennetyössä aikatahtain on vuodessa 2030. Tavoite on, että kylärakenneohjelma päivitetään seuraavan kerran keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavan valmistuttua.

Ohjelman keskeisimpiä linjauksia tiivistetysti olivat:

- **Palvelukylät.** Kaupunki panostaa suurimpiin kyläkeskuksiin, joissa on riittävä väestöpohja palvelujen ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi. Näitä kehitettävät kyliä kutsutaan tässä palvelukyliksi. Palvelukyliä ovat Kulloo, Hinthaara, Kerkkoo, Ilola ja Epoo sekä Fagersta –Gäddrag kyläkeskittymä.
- **Kaupunki tarjoaa palvelukylissä lähipalveluja.** Kaupunki keskittää kylissä tarjottavia palveluja pääsääntöisesti palvelukyliin. Kaupunki sitoutuu palvelukylissä kylän kehittämiseen, mutta yksittäisistä palveluista, palvelun säilyttämisestä tai kehittämisestä ja muista toimenpiteistä sekä niiden sisällöstä päätetään aina erikseen.
- **Väestönkasvu kylissä ohjataan suurelta osin palvelukyliin.** Kyliin suuntautuva uusi asutus pyritään ohjaamaan palvelukyliin. Uudisrakentamista ohjataan niin, että se sijoittuu palvelujen kannalta edullisesti, olemassa olevan kyläasutuksen läheisyyteen.

Kaupungin käytettävissä olevia keinoja kylärakenteen kehittämiseksi ovat muun muassa yleis- ja asemakaavoitus, maapolitiikka (esimerkiksi kaupungin tonttimyynti), rakennusjärjestyksen määräykset, maankäyttö- ja rakennuslain mukainen lupaharkinta sekä kaupungin palveluiden tuotantotapa ja palveluverkko.



### 3.5.5.3 Ilmasto- ja ympäristöohjelma

Ilmasto- ja ympäristöohjelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.12.2023 § 93. Ohjelman tarkoitus on ohjata kaupungin kehittämistä ja toimintaa kaupunkistrategian mukaisesti.

Ohjelman keskeisimpiä tavoitteita ovat ohjata yhdyskuntarakennetta eheäksi kaavoituksen keinoin, hillitä ilmastonmuutosta osana maankäytön suunnittelua ja sijoittaa vähintään 80 prosenttia uusista omakotitaloista asemakaava-alueille. Lisäksi toimenpiteiksi esitettiin resurssiviisaan ja joustavia käyttötarkoituksia luovan kaavoituksen toteuttaminen, olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen, korjausrakentamiseen kannustaminen, puurakentamisen osuuden lisääminen sekä paikallisen energiatuotannon edellytysten tarkastelu kaavoituksen keinoin.

### 3.5.5.4 Asumisen ohjelma

Asumisen ohjelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 28.4.2021 § 23. Ohjelma on laadittu vastaamaan kaupungin strategiaa. Asumisen ohjelman tarkoitus on edistää asukkaiden hyvinvointia. Tavoitteena on mahdollistaa asukkaalle vähintään perustarpeisiin nähden hyvä tarkoituksenmukainen asunto tai parhaimmillaan täsmällisiäkin asumistoiveita vastaava unelmien koti, riippuen asukkaan omasta yksilöllisestä elämäntilanteesta. Ohjelmakauden pituus on määritetty vuoteen 2030 saakka, jonka jälkeen ohjelma uusitaan.

Ohjelman keskeisimpiä linjauksia tiivistetysti olivat, että ohjelmassa esitetyillä tavoitteilla ja toimenpiteillä edistetään kaupungin väestönkasvutavoitetta, ilmastoviisasta rakentamista ja asumista sekä asumisen hyvinvointia ja turvallisuutta. Ohjelman yksi keskeisin tavoite on kehittää yhdyskuntarakennetta ohjaamalla rakentamista kylärakennepohjelmassa nimettyihin kyliin.

### 3.5.5.5 Maapoliittiset linjaukset

Maapoliittiset linjaukset hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 30.5.2012 § 30. Asiakirjassa käsitellään maapolitiikan keinoja kaupungin strategian toteuttamiseksi sekä maapoliittiset tavoitteet ja toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi.

Ohjelman keskeisimpiä linjauksia tiivistetysti olivat kaavoituksen keskittäminen määriteltyihin kyläkeskuksiin.

### 3.5.6 Muut aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

#### 3.5.6.1 Maaperäselvitys, haitta-aineet

Kuninkaantien varren suunnittelualueella ja sen ympäristössä tehtiin ympäristötekniiset tutkimukset 30–31.5.2022 mahdollisen maaperän pilaantuneisuuden selvittämiseksi. Työ tehtiin Porvoon kaupungin toimeksiannosta kaupunkiomisteisella maalla ja Vahanen Environment Oy:n toimesta.

Tutkimustuloksia on verrattu Vna:ssa 214/2007 (Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista) esitettyihin vertailuarvoihin. Asetuksen mukaan maaperän pilaantuneisuus- ja kunnostustarve on arvioitava, jos yhden tai useamman haitta-aineen pitoisuus maaperässä ylittää asetuksessa määritetyn kynnsarvon.

**Tutkimuksissa todettiin useassa näytepisteessä arseenia kynnsarvon ylittävänä pitoisuutena. Todetut arseenin pitoisuudet vastaavat alueen maaperän luontaisia pitoisuuksia (GTK Maaperän taustapitoisuudet). Lisäksi yhdestä näytepisteestä todettiin lyijyä ja sinkkiä alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus.** PAH- ja PCB-yhdisteitä tai öljyhiilivetyjä ei todettu ohjearvoja ylittävinä pitoisuuksina.

Näytepisteessä VAH10 todettiin alemman ohjearvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia ja havaittiin myös vähän tiilijätettä. Sinkin luontaiset pitoisuudet alueella ovat lähellä Vna:ssa esitettyä kynnsarvoa. Lyijyn pitoisuus on kuitenkin luontaista pitoisuutta huomattavasti korkeampi, jolloin todetut pitoisuudet voivat olla peräisin alueen aikaisemmasta käytöstä tai pintakerroksen täytöissä havaituista jätteistä.

Jos näytepisteen VAH10 alue on asemakaavassa asuintontin aluetta, niin alueella on tämän tutkimuksen perusteella kunnostustarve. Alueen rakentamisen yhteydessä tulisi myös huomioida alueen pintakerroksissa ja täytöissä mahdollisesti olevat jätteet. Rakentamisen massanvaihtojen yhteydessä on myös huomioitava kaivettavien massojen sisältämät haitta-aineet massojen hyötykäytössä rakentamisalueella tai sijoittamisessa muualle.

Pornaistentien varren suunnittelualueella kiinteistö, josta purettiin vuoden 2022 jälkeen rakennukset kaikkine rakenteineen, ei esiintynyt pilaantuneita maita. Purkualue on ulottunut noin 1,5 metriä rakennusten ympärille sisältäen muun muassa maanalaiset vesijohdot.



### 3.5.6.2 Maaperäselvitys, rakennettavuus

Porvoon kaupunki on tehnyt maaperätutkimuksen painokairausmenetelmällä Kuninkaantien varren suunnittelualueella vuonna 2022. Kaikki kairaukset ovat päättyneet todennäköisesti kallioon. Viisi tutkimuspistettä valittiin kaavoittajan alustavien suunnitelmien mukaan (mihin mahdollisesti sijoittaa asuinrakennus). Tavoite on ollut arvioida rakennettavuutta.

Kairauspisteet 1 ja 2 ovat maaperältään arviolta huonoimpia rakentaa. Pisteessä 1 savimaata miltei 11 metriä ja pisteessä 2 savimaata miltei 7 metriä. Maaperä on laadultaan sellaista, että vaaditaan paalutusperustus rakentamiseen, joka on kustannuksiltaan kallista jo pelkästään yksikerroksiselle rakennukselle.

Suunnittelualueen paras paikka rakentaa on kairaustutkimuksen mukaan pisteessä 3. Savimaata noin puoli metriä. Myös kairauspisteet 4 ja 5 ovat arviolta kohtuullisia rakentaa. Pisteessä 4 savimaata noin neljä metriä ja pisteessä 5 savimaata noin 3,5 metriä. Arvion mukaan näissä pisteissä ainakin kaksikerroksisen rakennuksen perustaminen vaatii paaluttamista. Ottaen huomioon maaperän koostumuksen ja alueella vallitsevan tonttikäytön syntätilanteen, maa-alueet 4 ja 5 ehdotetaan myytävän ”perunamaana”.

### 3.5.6.3 Mahdollinen muinaisjäänne Hindhår 1691N -tutkimus

Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut tekivät Porvoon kaupungin tilauksesta koekäivaukset Porvoon Hinthaarassa Hindhår 1691N -nimisen historiallisen ajan kylätontin, mahdollisen muinaisjäänneksen, alueella Töyrytien tuntumassa. Tutkimukset toteutettiin 19.-20.5.2022. Tutkimustulokset kuvattu luvussa 3.3.1.4 Mahdollinen muinaisjäänne.

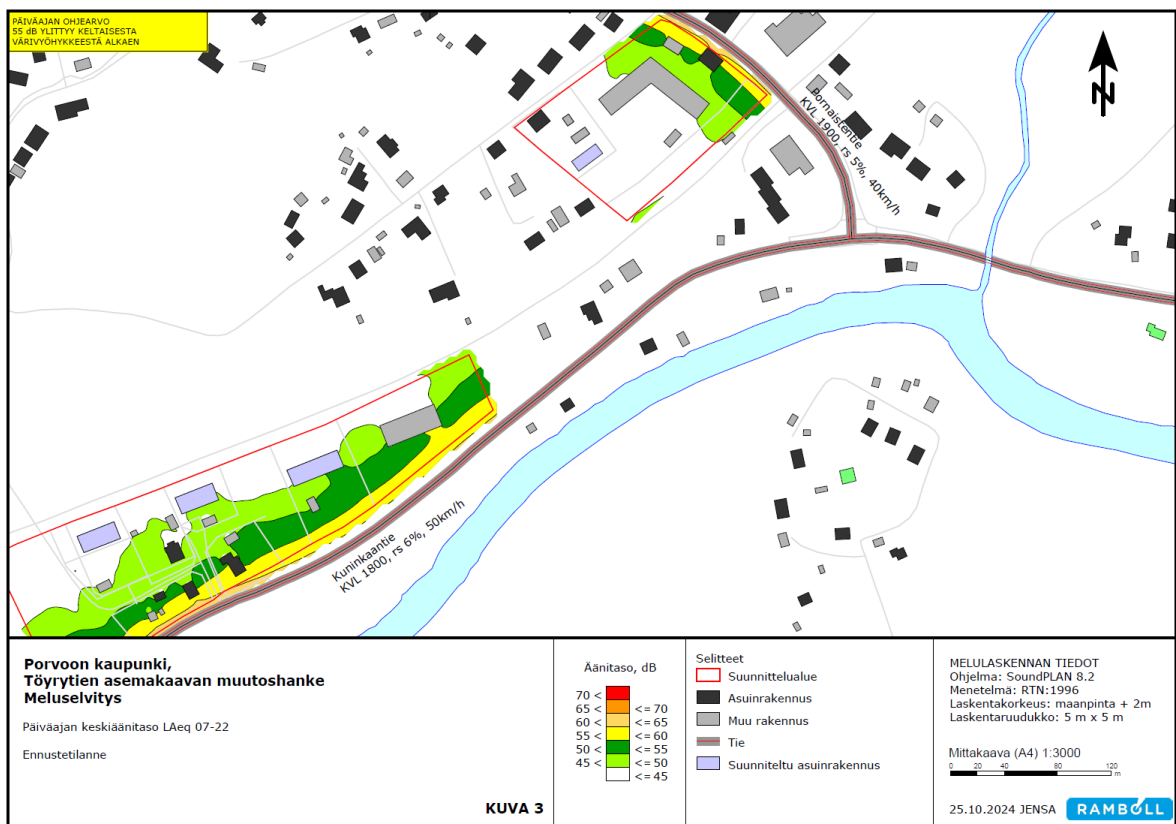
### 3.5.6.4 Melu- ja värinäselvitys

Selvitystyön on laatinut Ramboll Finland Oy lokakuussa 2022. Työ on päivitetty vuonna 2024 koskemaan myös Pornaistentien varren suunnittelualueita ja huomioimaan rautatieliikenteen loppuminen. Työssä laadittiin melumallilaskelmiin perustuen kaava-alueen liikennemeluselvitys. Melulähteenä huomioitiin suunnittelualueen viereinen Kuninkaantie sekä museorautatie. Selvityksessä tutkittiin alueen melutilanne nykyisessä sekä vuoden 2040 liikennetilanteessa kaavamuutoksen mahdollistamalla maankäytöllä. Keskiäänitasoon ei laskettu raideliikennettä, sillä museoradalla vuosittainen junamäärä on vähäinen ja ajoittuu päiväaikaan, jolloin koko vuodelle jaettuna se on keskimäärin 0,05 junaa vuorokaudessa.

24.10.2024 Väylävirasto tiedotti kieltävänsä liikenteen Olli-Porvoo-rataosalla radan huonon kunnon takia, eli junaradan vaikutuksia ei enää alueelle ole.

Selvitystyötä koskevilla kaavamuutosalueella tieliikennemelun keskiäänitason ohjearvo 55 dB ylittyy päiväaikana Kuninkaantien varressa. Näillä jo rakennetuilla kiinteistöillä jää kuitenkin noin puolet tonttien pohjoispuolisista alueista alle melun ohjearvojen. Myös yöaikaiset melutason ohjearvon ylitykset asettuvat Kuninkaantien varteen, ja vain osittain jo olemassa olevien asuinkiinteistöjen tienpuoleiselle reunalle. Näillä kiinteistöillä voidaan verrata olemassa olevan asutuksen yöajan ohjearvoon 50 dB. Uusien alustavasti suunniteltujen rakennuspaikkojen piholla tieliikenteen aiheuttamat melun ohjearvot eivät ylitä lukuun ottamatta yhtä Kuninkaantien viereen sijoittuvaa tonttia, jolla yöajan ohjearvo 45 dB ylittyy noin puolella tontista. Ylityksestä huolimatta tontille jää riittävästi melulta suojattua oleskelupihaa tontin pohjoispuolelle.

Kuva 20 havainnollistaa suunnittelualueen päiväajan (klo 7–22) keskiäänitasoa ennustetilanteessa vuoteen 2040. Kuvasta voi havaita, että jos liikenne kasvaa nykyisestä 1400–1500 ajoneuvon päivittäisestä liikennemäärästä 1800–1900 ajoneuvon määrään päiväajan meluohjearvo (55dB) ylittyy keltaisella väriyöhykkeellä. Ennustetun ohjearvon ylitys ei osoita tarpeita julkisivujen meluntorjuntamääräyksiin asemakaavassa. Melumallinnukset tulee ottaa huomioon pihojen sijoittelussa.



Kuva 20. Ote erillisestä liitteestä, päivitetty meluselvitys. (Lähde: Ramboll, 2024)

### **3.5.6.5 Rakennusjärjestys**

Hyväksytty 12.12.2007 § 143 kaupunginvaltuusto. Voimaantulo 20.2.2008.

### **3.5.6.6 Tonttijako- ja rekisteri**

Kuninkaantien varteen sijoittuvalla suunnittelualueella on tonttijako. Pornaistentien varteen sijoittuvalla suunnittelualueella on sitova tonttijako. Suunnittelualue kuuluu Porvoon kaupungin sekä maanmittauslaitoksen ylläpitämiin kiinteistörekistereihin.

### **3.5.6.7 Pohjakartta**

Suunnittelualan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Maapolitiikan kaupunkimittaus ylläpitää pohjakartan tietoaineistoa.

## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Asemakaavan suunnittelun vaiheet kuvattu luvun 2.1 alla.

### 4.1 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.1.1 Osalliset

Osalliset on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 5). Osallisia ovat alueen maanomistajat ja he, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. (MRL 62 §)

#### 4.1.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

##### 4.1.2.1 Aloitusvaihe

Kuninkaantien varrelle sijoittuvan suunnittelualueen ja sitä ympäröivien maa-alueiden omistajiin on oltu yhteydessä ja toiveita ja tarpeita on alustavasti selvitetty. Työn alkamisesta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kirjeitse ja kaikkia tapamista toivoneita suunnittelualueen kiinteistönomistajia on tavattu vuoden 2022 alussa maastossa. Tapaamisten yhteydessä on esitetty alustavia havainnekuvia ja karttaotteita. Vuoropuhelua on myös käyty kunnan sisäisesti eri alojen asiantuntijoiden kesken. Saatuja kommentteja on hyödynnetty luonnoksen valmistelussa.

##### 4.1.2.2 Ensimmäinen luonnosvaihe

Kaavatyön ensimmäisessä luonnosvaiheessa on julkaistu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, alustava kaavaselostus sekä tarkempia havainnekuvia suunnitelmasta. Osallisten on ollut mahdollisuus antaa kirjallisesti mielipiteensä nähtävilläoloaikana (6.7.-10.8.2022). Luonnosvaiheen materiaalien nähtävilläolopaikat ovat olleet palvelupiste Kompassi sekä Porvoon kaupungin internetpalvelu. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on tiedotettu osallisia kirjeellä sekä paikallisessa lehdessä ja kaupungin internetpalvelussa. Mielipiteitä vastaan otettiin yksi sähköpostitse. Lausuntoja vastaanotettiin neljä kappaletta. Saatuja mielipiteitä ja lausuntoja hyödynnetään kaavatyön edistämässä (liite 7).

#### 4.1.2.3 Toinen luonnosvaihe

Vapaapalokunnan sijoittumistoiveen, päiväkotitoimintoihin liittyvien tarpeiden ja Rengas-tiellä tapahtuneiden rakennuspurkutöiden myötä luonnosmateriaalit on päivitetty ja ase-tettu nähtäville 18.12.2024-17.1.2025. Luonnosvaiheen materiaalien nähtävilläolopaikat ovat palvelupiste Kompassi sekä Porvoon kaupungin internetpalvelu. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on tiedotettu osallisia kirjeellä sekä paikallisessa lehdessä ja kaupungin internetpalvelussa. Myös tämän luonnoksen nähtävillä olon jälkeen saatuja mielipiteitä hyödynnetään kaavamateriaalien laadintaan ehdotusvaihetta varten. Mielipiteet ja saadut lausunnot luetteloidaan kaavaselostuksen liitteeksi ja niihin vastataan kirjallisesti ehdotus-vaiheen materiaaleissa (liite 7). Tarvittaessa käydään myös erillisiä neuvotteluita.

#### 4.1.2.4 Ehdotusvaihe

Kaavatyön ehdotusvaiheessa julkaistaan päivitetty kaavamateriaalit. Ehdotusvaiheen ma-teriaalit esitellään Porvoon kaupungin kaupunkikehityslautakunnalle, joka päättää materi-aalien nähtäville asettamisesta. Nähtävilläoloaikana osallisten on mahdollisuus antaa lau-suntoja tai muistutuksia ehdotuksesta (MRL § 62). Ehdotusvaiheen materiaalien nähtävillä olopaikat ovat palvelupiste Kompassi sekä Porvoon kaupungin internetpalvelu. Kaavaeh-dotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeellä osallisille sekä paikallisessa lehdessä ja kaupungin internetpalvelussa.

#### 4.1.2.5 Hyväksymis- ja lainvoimaisuusvaihe

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen lausunnot ja muistutukset luetteloidaan selostuksen liit-teeksi ja niihin vastataan kirjallisesti (liite 7). Tarvittaessa niiden vaikuttamana kaavaehdo-tusta muutetaan perustelluin osin, jonka jälkeen kaavatyö siirtyy hyväksymisvaiheeseen Porvoon kaupungin kaupunkikehityslautakunnalle ja kaupunginhallitukseen. Hyväksymisen jälkeen kaava saa lainvoiman (voimaantulo), jos kaavasta ei valiteta hallinto-oikeuteen.

### 4.1.3 Viranomaisyhteistyö

Asemakaava ei ole MRL 66 § momentin 2 mukainen ja näin ollen ei ole edellyttänyt viran-omaisneuvotteluita (sähköpostikeskustelu 7.5.2024). Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa on kuitenkin käyty vuoropuhelua vanhaan rautatiehen, Kunin-kaantiehen ja niin sanottuun hälytysliittymään liittyen. Itse suunnittelualueella ei ole valta-kunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä intressejä.



## 4.2 Asemakaavan tavoitteet

### 4.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### 4.2.1.1 Kunnan asettamat tavoitteet

**Asemakaavalla tuetaan kaupungin asettamia strategisia päämääriä ja kylien kehitystä.** Kaavan tavoite on luoda edellytyksiä kohtuuhintaisille pientaloasumisen mahdollisuuksille sekä Hinthaaran palvelukylään. Lisäksi tavoitteena parantaa ja kevyen liikenteen toimivuutta alueella. Kaavassa tavoitteena on mahdollistaa rakennusten omaa energiantuotantoa sekä uusiutuvan energian hyödyntämistä. Asemakaava luo edellytykset pientalotuetannolle ja voidaan kohdentaa esimerkiksi lapsiperheiden tarpeisiin. Kaavoitetut uudet asuintontit mahdollistavat alueelle elinvoimaa. Kaavatyössä otetaan huomioon kestävän kehityksen periaatteet.

**Kaupunkistrategian lisäksi Porvoon kaupungilla on useita hyväksytyjä ohjelmia, jotka ohjaavat kaupungin kehittämistä ja toimintaa,** joista on kerrottu kappaleessa 3.5.2. Kaavan suunnittelussa otetaan huomioon näiden ohjelmien sisältö keskeisin osin.

#### 4.2.1.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavaa ohjaa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakunta- ja yleiskaava sekä voimassa olevat asemakaavat, joiden tavoitteet ovat osin päällekkäisiä. Tiivistetysti tavoitteita ovat yhdyskuntarakenteen ja liikkumismuotojen kehityksen ohjaaminen kestäväällä tavalla, ympäristön terveellisyyden, turvallisuuden ja arvokkaiden ominaispiirteiden turvaaminen sekä ilmastonmuutoksen hillitseminen ja sopeutuminen asemakaavoituksen keinoin.

#### 4.2.1.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualueella on useita erilaisia yhteensovittamistavoitteita, ympäristöhäiriöiden vähentämistavoitteita, lisäksi liikkumistapoihin liittyviä kehittämistavoitteita.

Hinthaara sijaitsee noin kymmenen kilometrin päässä Porvoon, Pornaisten ja Sipoon kuntakeskuksista. Sen lävitse kulkee kaksi maantietä (Kuninkaantie ja Pornaistentie), jotka palvelevat valtaosin paikallista liikennettä. Porvoossa sijaitsee lähes 80 kylää, joista kylärakennepohjelmassa kuusi on valittu palvelukylyksi. Hinthaaran palvelukylässä sijaitsee sivistyskeskus, jossa toimii sekä suomen- että ruotsinkielinen koulu käsittäen yli sata koululaista. Osa koululaisista kulkee kouluun linja-autolla, jonka pysäkit sijaitsevat

Kuninkaantiella suunnittelualueen vaikutusalueella. **Asemakaavalla pyritään mahdollistamaan palvelukyläkeskukseen uusia asumisen mahdollisuuksia ja entistä turvallisemmat liikennejärjestelyt.** Turvallista ja terveellistä suunnittelua evästää muun muassa alueelle tehty melu- ja tärinäselvitys sekä esiselvitys pyörätiestä välille Hinthaara-Kuninkaanportti.

Kuninkaantien varrella sijaitsevaa suunnittelualueutta voi kuvailla luonnonympäristöltään maaseutumaiseksi. Läheisyydessä sijaitsee Mustijoki. Maaperä on suunnittelualueella monin paikoin savista ja antaa osaltaan aihetta kiinnittää huomiota alueen hulevesien hallintaan. Sen lisäksi että Kuninkaantie on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, suunnittelualueella sijaitsee paikallisia kulttuurihistoriallisia arvoja liittyen jo kaavasuojehtuihin rakennuksiin. **Asemakaavassa huomioidaan alueen ominaiset piirteet ja arvot.** Suunnittelua evästää muun muassa alueelle tehty arkeologinen selvitys sekä maaperän rakennettavuus- ja haitta-ainetutkimukset.

Vapaapalokunta on esittänyt toiveen Kuninkaantien varteen sijoittumisesta. Tätä tutkitaan kaavassa olemassa olevan teollisuuskiinteistön viereen. **Asemakaavassa mahdollistetaan erilaisille toiminnoille niitä palvelevat kiinteistörajat ja toimivat yhdyskuntatekniset ratkaisut.** Suunnittelua evästävät lisäksi alueen maanomistajien kanssa käytävät vielä kesken olevat maanvaihto-/myynti-/ostoneuvottelut.

#### 4.2.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Aloituvaiheessa vuonna 2022 Kuninkaantien varren asukkaat tavattiin maastossa ja alustavilla havainnekuvilla ja vapaamuotoisella vuoropuhelulla kartoitettiin osallisten toiveita ja tarpeita kaavatyon luonnostelua varten. Keskustelun aiheita olivat muun muassa uudet rakennuspaikat, hulevesien hallinta, liikenneolosuhteet ja alueiden nykyinen käyttö. **Aloituvaiheen vuoropuhelun yhteenvedoksi voitiin tiivistää osallisten myönteisyys väljään ja maaseutumaista ja luonnonympäristöä kunnioittavaan rakentamiseen.** Kuninkaantien varren alueen suunnittelu jatkui asettamalla nähtäville alustavat luonnossuunnitelmat.

Ensimmäisestä luonnosvaiheesta saatiin yksi mielipide sekä neljä alustavaa lausuntoa. **Saadussa mielipiteessä** ensimmäistä luonnosvaihtoa pidettiin muita esitettyjä vaihtoehtoja parempana. Perusteina alueen maaseutumainen luonne, väljä rakentaminen ja liikenneturvallisuus. Mielipiteessä esitettiin myös kiinnostus ostaa kaupungilta maata oman kiinteistön ympäriltä sekä toive, että kiinteistöä ympäröivä kuusiaita voidaan säilyttää.

**ELY-keskuksen lausunnossa** pyydettiin päivittämään tiedot maakuntakaavan tilanteesta. Lisäksi evästettiin liikennesuunnitteluun, melu- ja ympäristöhäiriöihin, pinta- ja huolevesiin, mahdollisiin pilaantuneisiin maihin ja kulttuuriympäristöön liittyvää kaavasuunnittelutyötä. **Porvoon museon lausunnossa** evästettiin mahdollisen muinaisjäännöksen tutkimustyötä. Lisäksi **Porvoon ympäristösuojelu** lausui, että maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tulee selvittää, mikäli suunnittelualueella sijaitseva teollisuuskiinteistö kaavoitetaan asuinalueeksi. Ympäristösuojelu lausui tiivistetysti myös, että kaavasuunnittelussa on otettava huomioon valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot sekä rakentamisen haitalliset ilmastovaikutukset ja energia-/materiaalitehokkuus. **Itä-Uudenmaan lausunnossa** evästettiin eri tonteilla olevien rakenteiden keskinäisiä etäisyyksiä palo- ja pelastusturvallisuuden osalta.

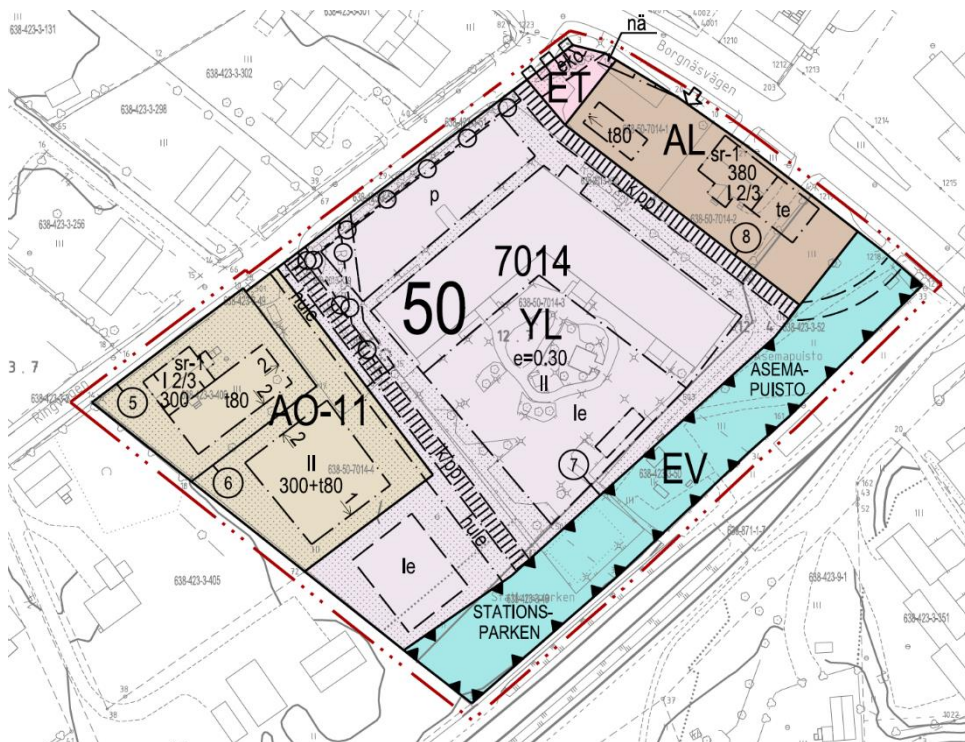
Saatujen lausuntojen ja mielipiteen evästämänä jatkettiin kaavatyötä. Vuonna 2023 muun muassa vapaapalokunnan sijoittumistoiveen myötä kaavatyö päätettiin asettaa uudelleen nähtäville. Myös toisen luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot sekä niiden vastineet kootaan tiedoksi liitteeseen 7. Lisäksi tämä kyseinen liite tiivistetään tähän kappaleeseen ehdotusvaiheessa.

Alueen suunnittelu etenee tavoitteellisesti keväällä 2025 asettamalla nähtäville asemakaavaehdotusmateriaalit. Ehdotus tullaan asettamaan nähtäville, jossa osallisilla on mahdollisuus antaa muistutuksia ja lausuntoja. Myös nämä muistutukset ja lausunnot vastineineen kootaan tiedoksi liitteeseen 7. Lisäksi tämä kyseinen liite tiivistetään tähän kappaleeseen hyväksymisvaiheessa. Tarvittaessa niiden vaikuttamana kaavaehdotusta muutetaan perusteluin osin, jonka jälkeen kaavatyö siirtyy hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen.

## 4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.3.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

Vuonna 2022 esitettyjä vaihtoehtoja ei kuvata tässä luvussa. Peruste pois jättämiselle on erityisesti vapaapalokunnan sijoittumistoiheen mukaan otto suunnitteluun ja luonnoksen toistamiseen nähtäville asettaminen. Luvussa kuvataan vuonna 2024 tehtyä asemakaavaluonnosta keskeisine perusteluineen, muutosmahdollisuuksineen ja määräyksineen. Kuvat 21 ja 22 havainnollistavat sekä Pornaistentien että Kuninkaantien varrelle sijoittuvan suunnittelualan asemakaavaluonnosta otteina.



Kuva 21. Asemakaavaluonnosote Pornaistentien varren suunnittelualueesta

Vapaapalokunnan käyttämä kiinteistö muuttuu asuinkäytöstä asuin-, liike- ja toimitorakennuskäyttöön (AO-2→ AL). Kiinteistön koko kaksinkertaistuu nykyisestä 700 neliöstä. Muutoksella mahdollistetaan ympäristöönsä soveltuvaa uutta käyttöä. Kiinteistölle voi jatkossa rakentaa esimerkiksi asumista tukevan talousrakennuksen (80k-m2). Kiinteistön likimääräinen ajoliittymä sijoitettu asemakaavaluonnoksessa Fallaksentien ja Rengastien risteysten keskivälille huomioiden liikenneturvallisuus. Päärakennuksen (380k-m2) suojelumääräys säilyy (sr-1).

**Vapaapalokunnan käyttämä toinen kiinteistö (ET-4→ ET) muuttuu pienemmäksi.**

Pornaistentien ja Rengastien risteysalue osoitetaan edelleen erityistoimintoalueeksi. Alueella sijaitsee nykyisin kylän ekorinkipiste ja vapaapalokunnan käyttämä talousrakennus. Jatkossa alue osoitetaan vain ekopistealueeksi, johon on mitoitettu jätekeräysauton kokoinen tila ekopisteellä asiointiin (noin 15x3,5 metriä).

**Päiväkotikiinteistön (YL) koko kasvaa** nykyisestä noin 5500 neliöstä 7700 neliöön. Perusteena päiväkodin maksimimitoitus (noin 150 lasta), henkilökunnan määrä, nykyisten toimintojen sijoittelu sekä alueen lumenläjitysten ja hulevesien hallinta. Istutettavalle alueen osalle tavoitellaan monipuolisesti kasvillisuutta. **Asemakaavassa tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa uudelleen aiemmin Asemanpuistoon rakennettu urheilukenttä pois rautatien läheisyydestä** (hulevesiongelmien takia). **Myös ohjeellista jalankululle ja polkupyöräilylle varattua alueen osaa tutkitaan vielä ehdotusvaiheessa, onko sijainti parempi itä- tai länsipuolella kiinteistöä.** Länsipuolen rajalle tutkitaan lisäksi osoitettavaksi hulevesialue.

**Asemanpuisto (VP) muuttuu valtaosin suojaviheralueeksi (EV).** Perusteena alueen vähäinen käyttö virkistykseen. Kaupunkiomisteisen alueen vihreä luonne ja sen vapaa kulkukäyttö tulevat kuitenkin säilymään noin 15 metrin mittaiselta leveydeltä rautatien varrella. Alueen kasvillisuus säilyy. Suojaviheralueen kasvillisuus toimii osaratkaisuna hulevesihaasteisiin.

**Asuinrakennuksista puretulle kiinteistölle sijoittuu uusi asuintontti tai kaksi (AO-11).** Tavoite on mahdollistaa ympäristöön sopivaa omakotitalorakentamista yhdelle tai kahdelle uudelle asuintontille päiväkodin viereen ja lähelle alakouluja. Sekä asuinrakennuksen että talousrakennuksen sijoittumista tontille on ohjattu nuolimerkinnällä. Tontin/tonttien suunniteltu koko on noin 1200 ja 1600 neliön välillä. Mahdollinen hulevesialue päiväkotikiinteistön rajalla koskee tontin/tonttien itärajaa.

**Yksityinen asuinkiinteistö (AO-11) Rengastiellä säilyy määräyksiltään pääosin nykyisellään.** Muutoksia on yleisissä määräyksissä ja määräyksissä, jotka koskevat uutta rakentamista. Esimerkiksi talousrakennuksen sijoittumista on ohjattu hieman tarkemmin kiinteistölle nuolimerkinnällä. Päärakennuksen suojelumääräys säilyy (sr-1). Kiinteistö on otettu mukaan asemakaavavalmisteluun kaavateknisistä syistä (koko asemakaava 450 uusia). Kiinteistön omistajalla on halutessaan mahdollisuus neuvotella maanostosta kaupungin kanssa ehdotusvaiheen valmistelun aikana.





Kuva 22. Asemakaavaluonnosote Kuninkaantien varren suunnittelualueesta

**Yksityinen teollisuuskiinteistö (TY) säilyy määräyksiltään pitkälti nykyisellään.**

Muutoksia on lähinnä yleisissä määräyksissä sekä sellaisissa määräyksissä, jotka koskevat uutta rakentamista ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten kortteli-alueella. Kiinteistön rakennusala ja istutettavan alueen osan alaa muotoillaan uudelleen. Samalla varmistetaan kulku viereiselle kiinteistölle myös tulevaisuudessa. Kiinteistöä koskee pienin osin näkymäalue (nä). Alueelle osoitetulla /saa-merkinnällä varmistetaan, että alueen maaperä tutkitaan ja kunnostetaan viimeistään rakennuslupavaiheessa.

**Erityistoiminnoille tarkoitettu alue (ET-5) osoitetaan teollisuuskiinteistön viereen.**

Aiemmin asemakaavassa tällä alueella on sijainnut toteutumaton puistoalue (VP) sekä toteutumaton katualue ja kaksi toteutumattonta asuintonttia (AO). ET-tontti mahdollistaa vaapaalokunnan toimitilojen rakentumisen Kuninkaantien varteen. Päärakennuksen sijoittamista tontille on ohjattu nuolimerkinnällä. Tontille likimääräinen ajoliittymä sijoitettu asemakaavaluonnoksessa kaakkoiskulmaan. Ajoliittymän tavoitteellinen paikka on sijoitettu kaakkoiskulmaan Uudenmaan ELY-keskuksen ohjaamana. Hälytysajoliittymää varten on osoitettu suositusten mukainen näkemäalue (nä). Maantien näkemäaluetta on jatkettu myös Kuninkaantien vartta pitkin lännen suuntaan ELY-keskuksen toiveesta. **Näkemäalueen raja tien varressa voi vielä kaventua.** Tontin länsirajalle osoitettu hulevesien hallintaa ohjaava merkintä.

**Yksityinen asuinkiinteistö (AO-11) Kuninkaantien varressa, Töyrytien alussa, muuttuu kooltaan ja rajoiltaan.** Osin asukkaan maanostotoiveen ja osin katusuunnittelutarpeen perusteella. **Asiaan liittyvät neuvottelut ovat vielä kesken.** Töyrytien katutilaa ja Kuninkaantien varteen rakennettavaa jalankulku- ja pyöräilyväylää varten tarvitaan tilaa noin kaksi metriä kiinteistön nykyisistä rajoista sisään päin sekä länsi- että pohjoisrajalta. Vastineeksi kaupunki tarjoaa kiinteistölle maata itärajalta 35 metriä ja etelärajalta noin 9 metriä kiinteistön rajalta ulospäin (maanvaihto ja -myyntimenetelmällä). Kiinteistön rakennusoikeutta sisältävä osuus olisi lopulta noin 2200 neliötä (aiemmin noin 1800 neliötä). Lisäksi tonttiin kuuluisi noin 1200 neliön kokoinen luonnon rantaniittynä, niittynä, avoimena viljely- tai puutarha-alueena hoidettava alueen osa. Kiinteistön asemakaavamääräykset säilyvät pitkälti aieman kaltaisina. Muutoksia on yleisissä määräyksissä sekä sellaisissa määräyksissä, jotka koskevat uutta rakentamista. Esimerkiksi tienvarsiosuudelle osoitetaan näkemäaluemerkintä (nä). **Näkemäalueen raja tien varressa voi vielä kaventua.** Lisäksi asuinkiinteistön ja erityistoimintojen tontin väliin osoitetaan hulevesien hallintaa määräävä merkintä. Rakennusoikeus mahdollistaa kiinteistölle kaksi asuinrakennusta ja yhden talousrakennuksen.

**Töyrytien päähän, vanhan rautatien varteen osoitetaan yksi uusi asuintontti (AO-11).** Tavoite on mahdollistaa ympäristöön sopivaa omakotitalorakentamista yhdelle asuintontille. Sekä päärakennuksen että talousrakennuksen sijoittumista tontille on ohjattu nuolimerkinällä. Rakennusoikeutta sisältävän tontin suunniteltu koko on noin 2100 neliötä. Lisäksi tonttiin kuuluu noin 1000 neliön kokoinen luonnon rantaniittynä, niittynä, avoimena viljely- tai puutarha-alueena hoidettava alueen osa. Rakennusoikeus mahdollistaa kiinteistölle kaksi asuinrakennusta ja yhden talousrakennuksen. Asuintontin ja erityistoimintojen tontin väliin osoitetaan hulevesien hallintaa määräävä merkintä. Alueelle osoitetulla saa-merkinnällä varmistetaan, että alueen maaperä kunnostetaan viimeistään rakennuslupavaiheessa.

**Yksityinen asuinkiinteistö Töyrytien päässä muuttuu rajoiltaan ja käyttötarkoituksestaan (AP → AO-10).** Aiempi käyttötarkoitus kaavassa on osoitettu asuinpientaloille (kuten rivitaloille ja pienkerrostaloille), jatkossa erillispientaloille (kuten omakotitaloille ja paritaloille). Töyrykujan katutilaa varten tarvitaan tilaa noin 3–5 metriä kiinteistön nykyisistä rajoista sisään päin pohjoisrajalta. Vastineeksi kaupunki tarjoaa kiinteistölle maata itä- ja länsirajalta kiinteistön rajalta ulospäin (maanvaihtomenetelmä). Kiinteistön koko pysyy entisellään (noin 2300 neliötä). **Asiaan liittyvät neuvottelut ovat vielä kesken.** Lisäksi päärakennus ja paikalle siirretty talousrakennus suojellaan merkinnöillä sr-1 ja sr-3 Porvoon museon ohjaamana. Rakennusoikeus mahdollistaa kiinteistölle kaksi asuinrakennusta ja yhden talousrakennuksen.

**Yksityinen asuinkiinteistö Kuninkaantien varressa, Töyrykujalla säilyy pääosin nykyisellään (AO+VP → AO-11+VL).** Kiinteistön asemakaavamääräykset säilyvät pitkälti aiemman kaltaisina. Muutoksia on lähinnä rakennusalan ja istutettavan alueen osan sijoittelussa, yleisissä määräyksissä sekä sellaisissa määräyksissä, jotka koskevat uutta rakentamista. Aiempi puistomerkintä (VP) muuttuu lähivirkistysmerkinnäksi (VL) ja se on osoitettu länsirajalla sijaitsevan ojan hoitoon liittyvistä syistä. Tienvarsiosuudelle osoitetaan myös näkemäaluemerkintä (nä). **Näkemäalueen raja tien varressa voi vielä kaventua.** Töyrykujan katutilaa varten tarvitaan tilaa kiinteistön kulmasta noin 15 neliön verran. Vastineeksi kaupunki tarjoaa kiinteistölle maata kiinteistön länsireunalta. **Asiaan liittyvät neuvottelut ovat vielä kesken.** Rakennusoikeus mahdollistaa kiinteistölle kaksi asuinrakennusta ja yhden talousrakennuksen.

**Töyrykujan päähän, vanhan rautatien varteen osoitetaan yksi uusi asuintontti (AO-10).** Tavoite on mahdollistaa ympäristöön sopivaa omakotiorakentamista yhdelle asuintontille. Rakennusoikeus mahdollistaa kiinteistölle **kaksi asuinrakennusta** ja yhden talousrakennuksen. Rakennusoikeutta sisältävän tontin suunniteltu koko on noin 2300 neliötä.

**Asemakaavaluonnoksen läntisin osa osoitetaan virkistysalueeksi (VL).** Virkistysalueen ”halkaisee” syvä avo-oja. Avo-ojan itäpuolella sijaitseva puistokäytävä säilyy sellaisenaan. **Ajo-ojan länsipuoleinen peltoalue säilyy viljelykäytössä, mutta alueella sijaitsevat Porvoon veden putket siirtyvät rasitteena kaupungin omistamalle maalle. Länsipuolen alue saattaa vielä kooltaan pienentyä. Alueelle osoitetaan koko virkistysaluetta koskeva näkemäaluemerkintä (nä).** Virkistysalueen nimeksi suunnitteilla nimi Högåker.

**Töyrytien ja Töyrykujan katualueet levenevät, mutta pituudeltaan lyhentyvät. Yleinen tiealue (LYT) levenee pienin osin.** Katualueen levennyksillä mahdollistetaan suositusten mukainen tila ajoradalle (minimi 4 metriä), alueen avo-ojille (minimi 2,5 metriä) ja **kohtaamistila jalankulkijalle tai pyöräilijälle (0,6–0,75 metriä)** sekä vesiputkien vienti kiinteistöille ajoradan alla. Maantien levennys on osoitettu Kuninkaantiellä Töyrytien risteyksestä itään päin noin sadan metrin osuudella. Noin kahden metrin levennyksellä mahdollistetaan pyörätie ja Porvoon vesiputkien vienti Kuninkaantien pohjoispuolen varteen. Töyrytien risteysalueen vieressä sijaitseva pohjoispuolen linja-autopysäkki on alustavassa erillisissä suunnitelmissa tutkittu uuteen sijaintiin siirrettäväksi, noin 50 metriä itään päin.

## 4.3.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen ja alustava arviointi

### 4.3.2.1 Yhdyskuntarakenne

**Ei merkittäviä muutoksia tai vaikutuksia.** Asemakaava toteutuessaan laajentuu yleiskaavan ja laajentuu kylärakennepohjan mukaisesti Hinthaaran kylässä kolmella uudella asuintontilla. Noin tusina uusia mahdollisia asukkaita sijoittuu tavoitteen mukaan kylän palveluiden läheisyyteen. Taajamakuva säilyy aiemman kaltaisena, asumiseltaan väljäkönä maaseutumaisena kylänä.

### 4.3.2.2 Luonnon ympäristö ja maisema

**Ei merkittäviä muutoksia tai vaikutuksia.** Pornaistentien varrella sijaitsevalta suunnittelualueen osalta puistoalue (noin 3000m<sup>2</sup>) kaavamerkintänä poistuu. Tilalle tulee suojaviheralue (noin 2200m<sup>2</sup>). Alueen (Asemanpuisto) vihreä luonne säilyy tai kasvaa vihertehokkuudeltaan. Kuninkaantien varrella sijaitsevalta suunnittelualueen osalta nyt luonnontilainen puistoalue (noin 2000m<sup>2</sup>) poistuu. Tilalle osoitetaan luonnon rantaniittynä, niittynä, avoimena viljely- tai puutarha-alueena hoidettava alueen osaa (noin 2200m<sup>2</sup>) asuinkiinteistölle ja tontille. Alueen itäreunassa sijaitseva puistoalue (noin 850m<sup>2</sup>) muutetaan lähivirkistysalueeksi. Lisäksi viereinen peltoalue muutetaan osaltaan lähivirkistysalueeksi (enintään 6100m<sup>2</sup>). Toteutuessaan lähivirkistysaluetta on osoitettu hieman aiempaa enemmän palvelukylän laidalle ja suunnittelualueen vihertehokkuus kasvaa. Peltoalueet säilyvät valtaosin aiemman kaltaisesti niittynä, avoimena viljely- tai puutarha-alueena hoidettavana ja maisemallisesti arvokas luonne säilyy.

### 4.3.2.3 Rakennettu ympäristö ja kulttuurimaisema

**Ei merkittäviä muutoksia tai vaikutuksia.** Pornaistentien varrella sijaitsevalle suunnittelualueen osalle sallitaan yhteensä yksi tai kaksi ja enintään kaksikerroksista uutta päärakennusta sekä kolme tai neljä uutta yksikerroksista talousrakennusta. Kuninkaantien varrella sijaitsevalle suunnittelualueen osalle sallitaan yhteensä viisi uutta, enintään puoli-toista tai kaksikerroksista päärakennusta sekä enintään kolme uutta talousrakennusta. ET-korttelin rakennusoikeus on suurempi pelastustoimen rakennuksia varten. Yhteensä neljä rakennusta suojellaan sr-merkinnällä. Toteutuessaan ympäristö muuttuu rakennettummaksi kulttuuriarvot huomioiden.

#### 4.3.2.4 Sosiaalinen ympäristö ja toimintamahdollisuudet

**Positiivisia vaikutuksia.** Kaava mahdollistaa alueelle uusia asukkaita, liiketilaa Pornaistentien varteen ja toimitilaa vapaapalokunnalle Kuninkaantien varteen.

#### 4.3.2.5 Tekninen huolto

**Positiivisia vaikutuksia.** Töyrytien ja Töyrykujan levenevät katualueet mahdollistavat alueelle kunnan tarjoaman vesihuollon ja parempaa hulevesien hallintaa. Pornaistentien ja Rengastien risteyksen ekopistealue säilyy. Uusi rakentaminen toteutuu olemassa olevan infran äärelle.

#### 4.3.2.6 Liikenneyhteydet

**Positiivisia vaikutuksia.** Vapaapalokunnan toiminta tavoitteellisesti siirtyy Pornaistentien varresta Kuninkaantien varteen uusiin tiloihin parempaan sijaintiin. Uudessa sijainnissa otettu huomioon näkemäalueet. Kuninkaantien yleinen tiealue levenee pieneltä matkalta noin 0,5–2,5 metriä. Kuninkaantien levennyksellä mahdollistetaan uusi jalankulku- ja pyöräilyväylä Töyrytien ajoliittymästä Kuninkaanporttiin saakka. Myös Töyrykujan läheinen linja-autopysäkki on mahdollista siirtää liikenneturvallisempaan sijaintiin.

Lisäksi Töyrytien ja Töyrykujan katualueet levenevät asemakaavassa suositusten mukaisiksi (9 metriä), millä mahdollistetaan kiinteistöille johtava tie vierialueineen ja hulevesiratkaisuineen. Aiempi jalankulku- ja pyöräilyväylä Töyrytieltä Hinthaaran koululle (puistokäytävä) säilyy sellaisenaan. **Lisäksi Pornaistentien varrella sijaitsevalle suunnittelualueelle tutkitaan vielä jalankulkureittiä päiväkotikiinteistön ja suojaviheralueen yhteyteen.**

#### 4.3.2.7 Ilmasto

**Negatiivisia ja positiivisia vaikutuksia.** Uusi rakentaminen ja asuminen (yleisesti) lisää materiaalikulutusta ja päästöjä (rakennusmateriaalit, energia, vesi) myös liikenteen osalta. Toisaalta uusi rakentaminen sopeutuu arviolta aiempaa paremmin ilmastonmuutokseen ja toteutusvalinnoista riippuen rakentamisella ja asumisella voi olla myös ehkäiseviä vaikutuksia ilmastoon.



#### 4.3.2.8 Terveys ja turvallisuus

**Positiivisia vaikutuksia.** Kaupunkiomisteinen maaperä on tutkittu ja kunnostusta tarvitsevat alueet merkitään kaavaan. Myös teollisuuskiinteistölle on merkitty maaperän tutkimus- ja kunnostusmääräys. Asemakaavaan on suunniteltu useita ratkaisuja, jotka parantavat alueen liikenneturvallisuutta.

#### 4.3.2.9 Talous

**Negatiivisia ja positiivisia vaikutuksia.** Infran rakentaminen tuottaa kustannuksia (katualueet, vesiputket, pilaantuneiden maiden kunnostus), mutta uusi rakentaminen toteutuu olemassa olevan infran läheisyyteen. Mahdollisia myytäviä tai vuokrattavia tontteja muodostuu arviolta neljä kappaletta. Vapaapalokunnan pelastusaseman rakentamisesta muodostuvista kustannuksista vastaa Itä-Uudenmaan hyvinvointialue. Hinthaara-Kuninkaanportti kevyen liikenteen väylien rakennuskustannuksista vastaa ELY-keskus ja Porvoon kaupunki.

### 4.3.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kirjoitetaan ehdotusvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen.

#### 4.3.3.1 Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Kirjoitetaan ehdotusvaiheessa.

#### 4.3.3.2 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Kirjoitetaan ehdotusvaiheessa.

### 4.3.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kirjoitetaan ehdotusvaiheessa.

## **5 Asemakaavan kuvaus**

**Kirjoitetaan ehdotusvaiheessa.**

### **5.1 Kaavan rakenne**

#### **5.1.1 Mitoitus**

#### **5.1.2 Palvelut**

### **5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

### **5.3 Aluevaraukset**

#### **5.3.1 Korttelialueet**

#### **5.3.2 Muut alueet**

### **5.4 Kaavan vaikutukset**

#### **5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

#### **5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

#### **5.4.3 Muut vaikutukset**

### **5.5 Ympäristön häiriötekijät**

### **5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset**

### **5.7 Nimistö**

## **6 Asemakaavan toteutus**

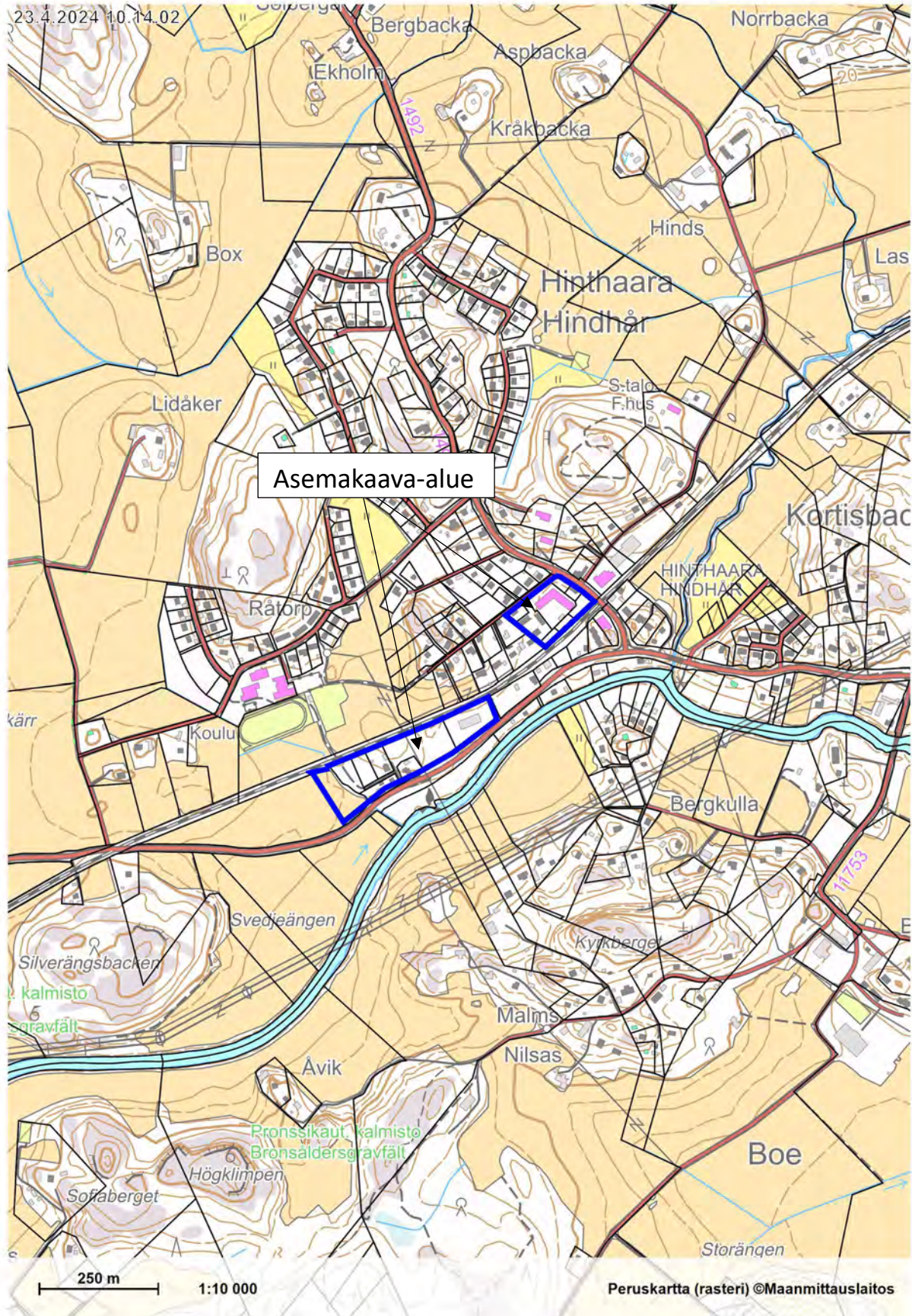
**Kirjoitetaan ehdotusvaiheessa.**

### **6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

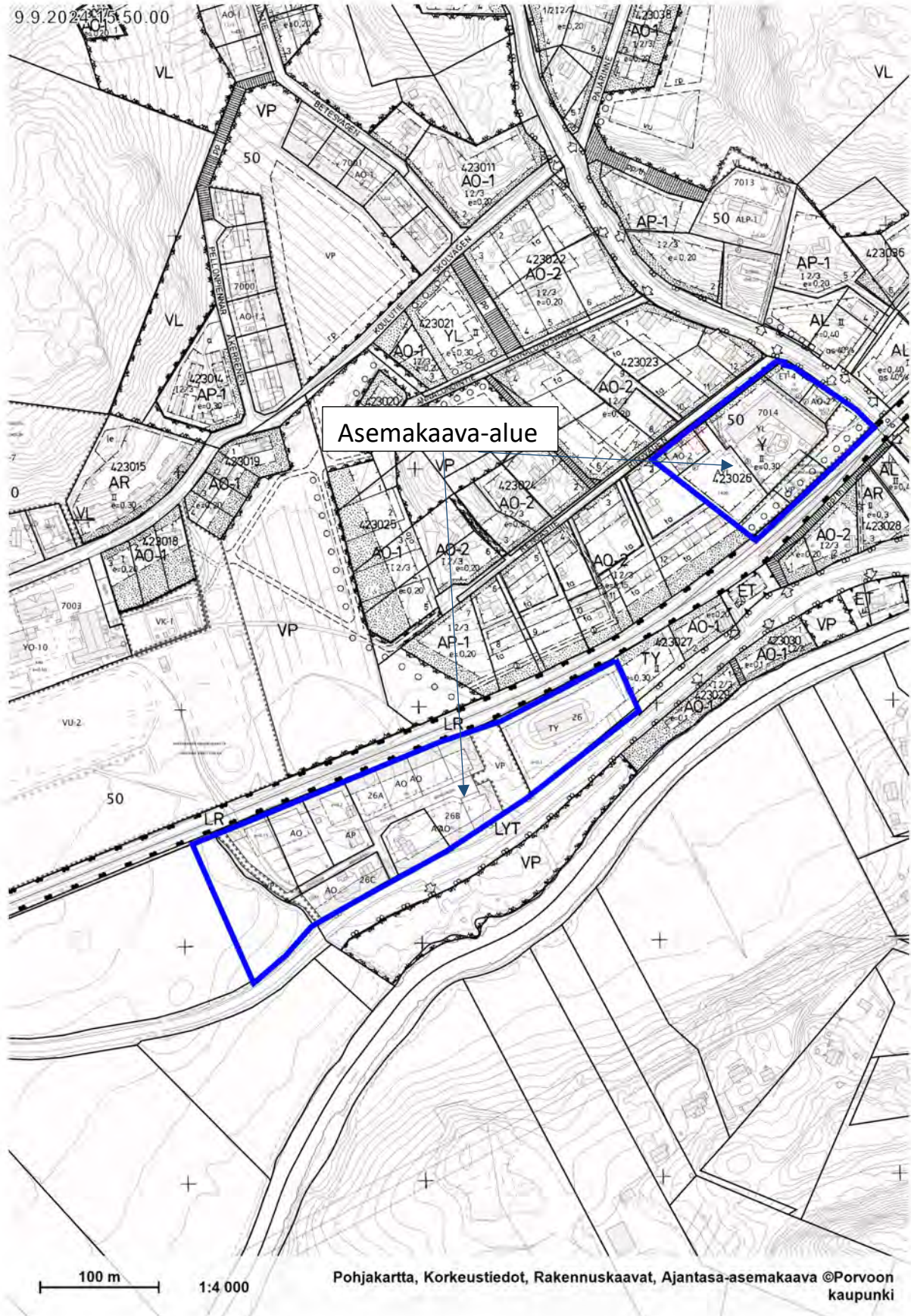
### **6.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

### **6.3 Toteutuksen seuranta**

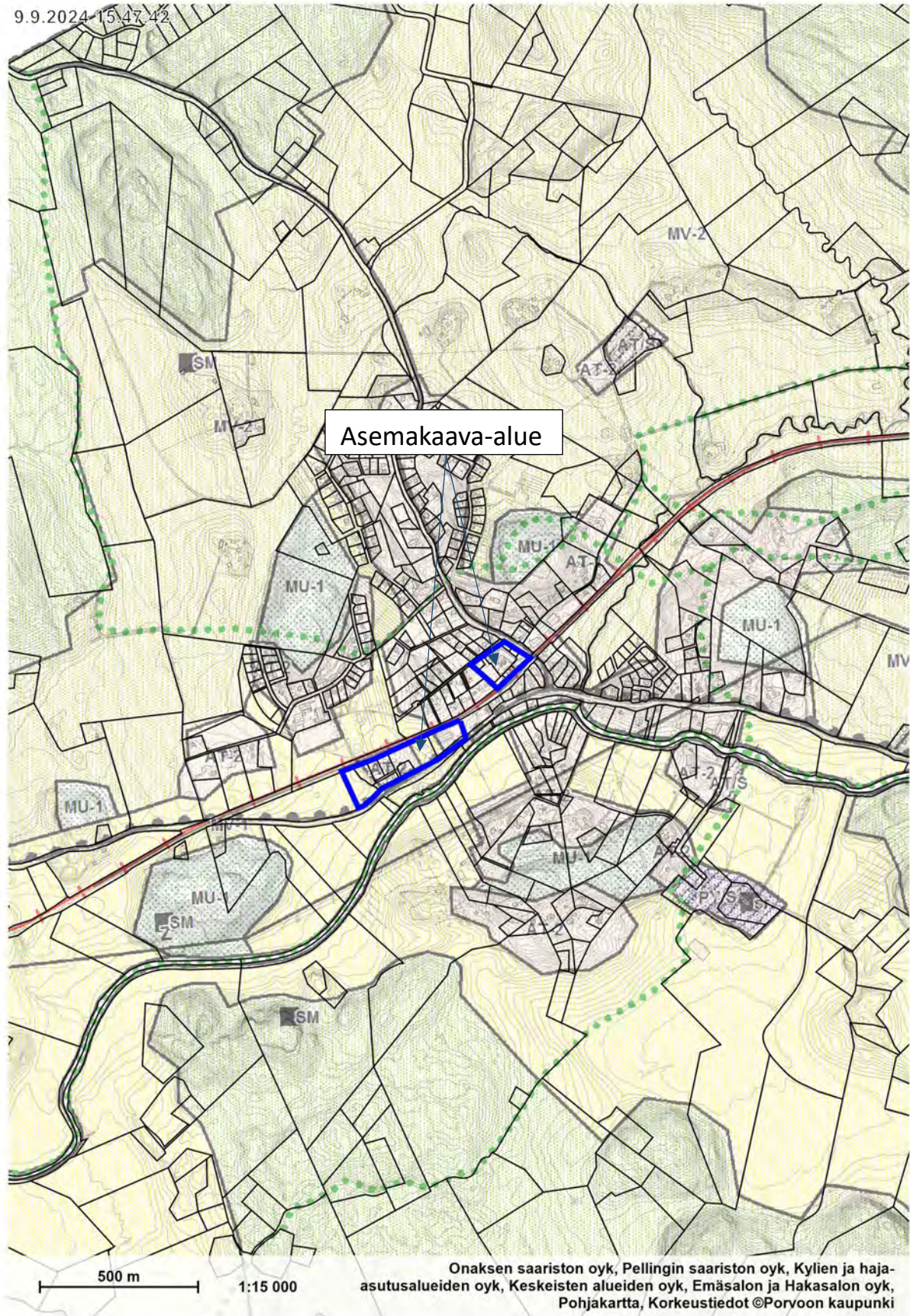




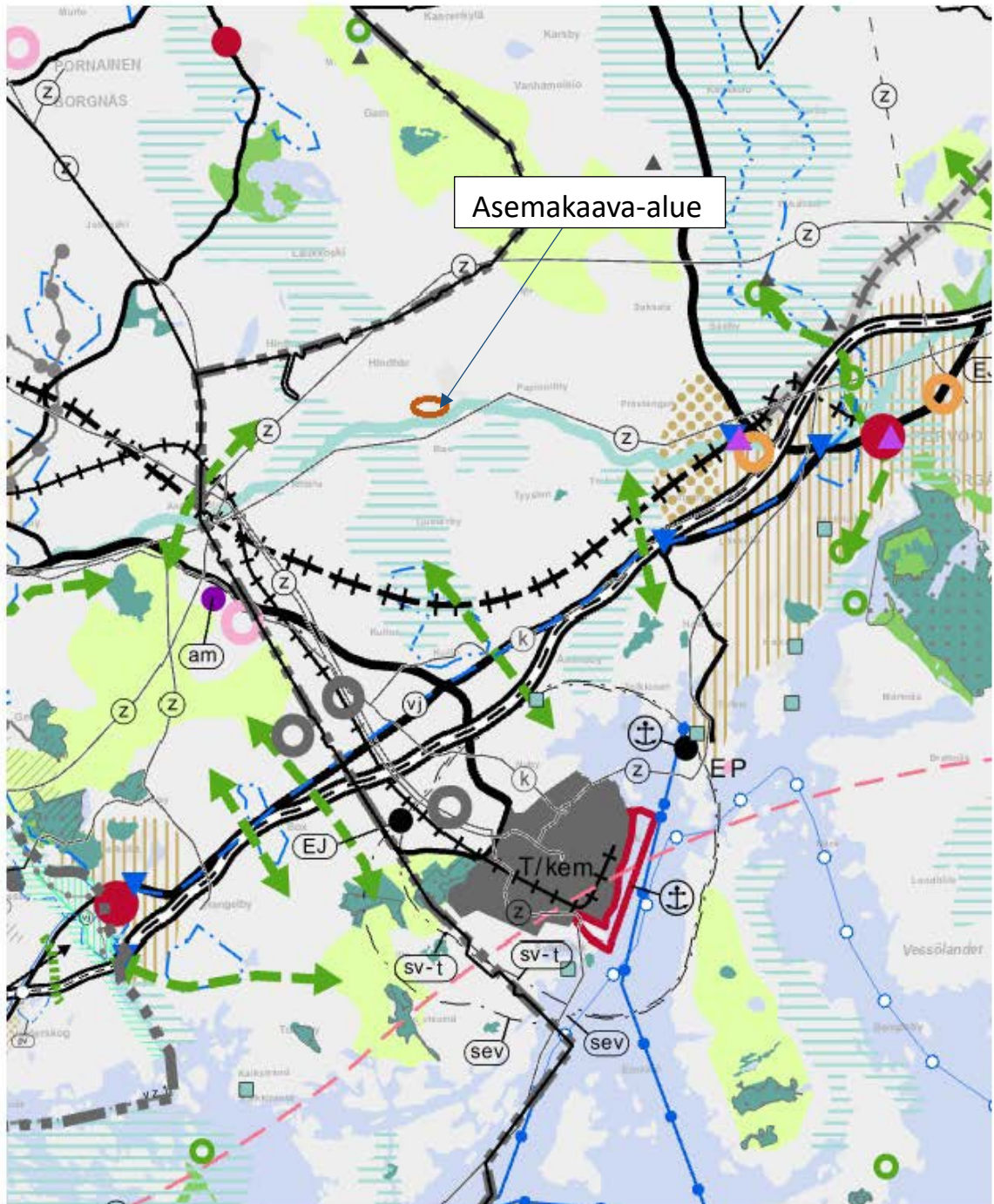




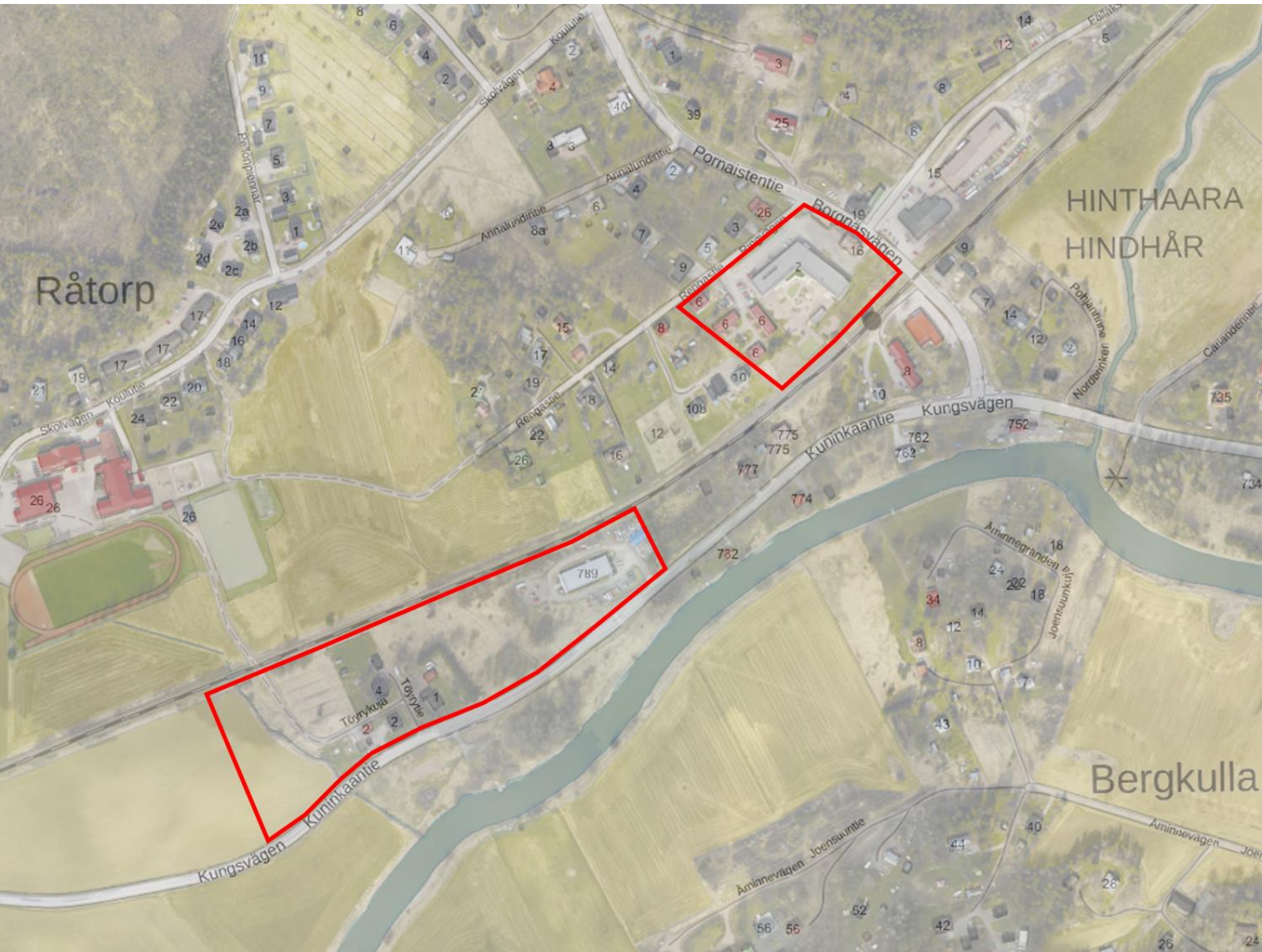












AK 538

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Hinthaara, asemakaavamuutos

Suunnittelualuerajukset 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 vaihtoehdoista 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
- Liikelaikokset, 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](http://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](http://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](http://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](mailto:kirjaamo@porvoo.fi)  
[www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi)

Kaavoittaja  
Jaana von Denffer  
puhelinnumero: 040 594 1543  
sähköpostiosoite: [jaana.von.denffer@porvoo.fi](mailto:jaana.von.denffer@porvoo.fi)

Suunnitteluavustaja  
Christina Eklund  
puhelinnumero: 040 489 5755  
sähköpostiosoite: [christina eklund@porvoo.fi](mailto:christina eklund@porvoo.fi)

**Päiväys** 23.9.2024

Kaupunkisuunnittelupäällikkö  
Jarkko Lyytinen



# Rakennuskantatarkastelu

AK 538 Hinthaara

# Sisällys

<b>1</b>	<b>Suunnittelualue .....</b>	<b>1</b>
1.1	Pornaistentien varrelle sijoittuva osuus .....	2
1.1.1	Alue A .....	3
1.1.2	Alue B .....	4
1.1.3	Alue C .....	5
1.1.4	Alue D .....	5
1.1.5	Alue E .....	6
1.1.6	Alueiden A-E lähiympäristö .....	6
1.2	Kuninkaantien varrelle sijoittuva osuus .....	7
1.2.1	Alue F .....	8
1.2.2	Alue G .....	8
1.2.3	Alue H .....	9
1.2.4	Alue I .....	9
1.2.5	Alue J .....	10
1.2.6	Alue K .....	10
1.2.7	Alueiden F-K lähiympäristö .....	10

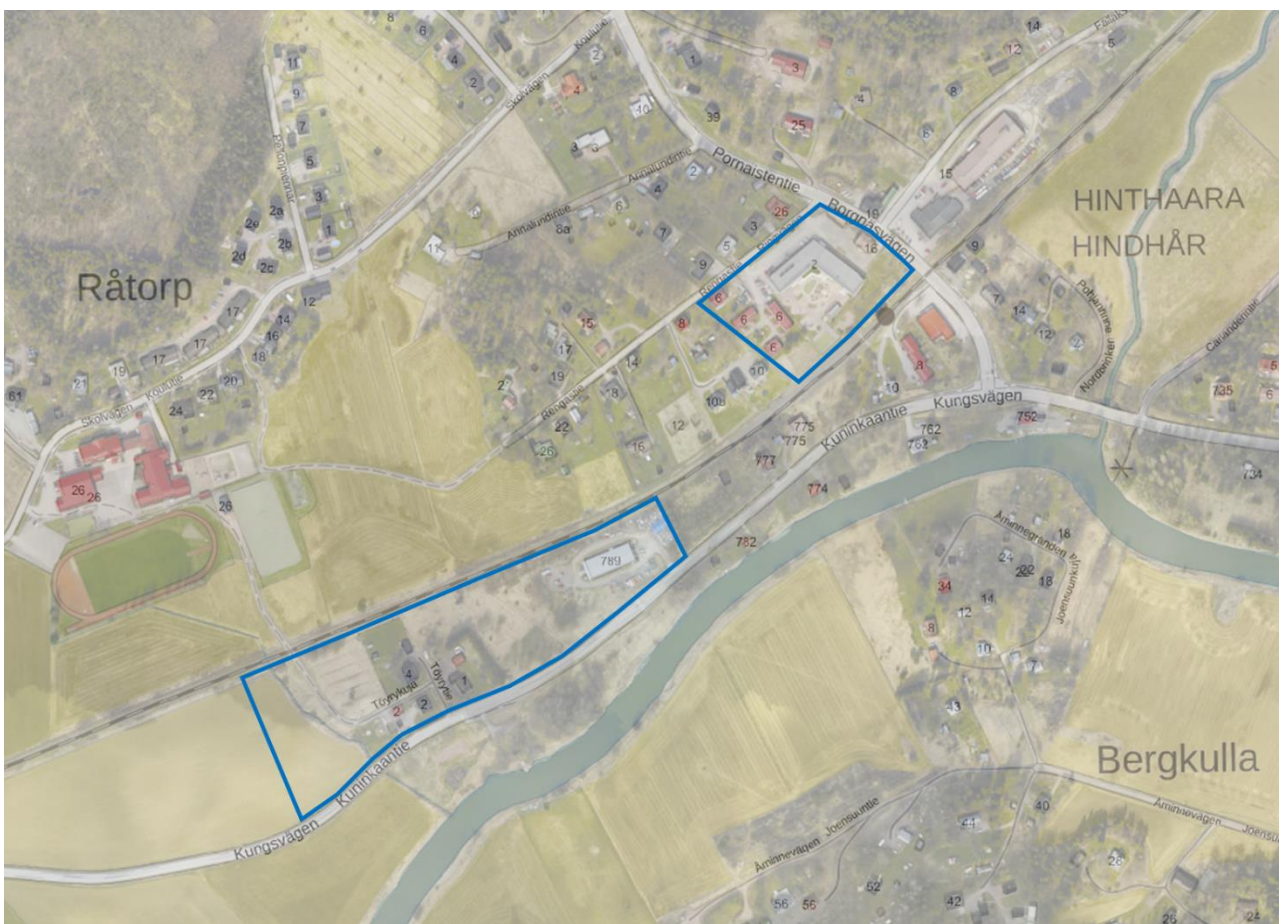
Rakennuskantatarkastelun kuvalähteet, Porvoon kaupunki:

- Kuva 1: Vuoden 2016 ilmakuvakartta ja opaskarttayhdistelmä  
Kuva 2: Vuoden 2016 ilmakuvakartta  
Kuvat 3–9: Maastokäynti 2024  
Kuva 10: Vuoden 2016 ilmakuvakartta (Lähde: Porvoon kaupunki, 2022)  
Kuvat 12–16: Maastokäynnit 2018, 2022 ja 2024



# 1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hinthaaran kylässä, noin 12 kilometrin etäisyydellä Porvoon kaupungin keskustasta luoteeseen. Suunnittelualue käsittää kaksi erillistä osaa Pornaistentien ja Kuninkaantien varren läheisyydessä. Kuva 1 havainnollistaa sijainnin kyläympäristössä.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainnit

## 1.1 Pornaistentien varrelle sijoittuva osuus

Pornaistentien varrelle sijoittuvaa suunnittelualueen rakennuskantaa on tarkasteltu seuraaviin alalukuihin kuvassa 2 havainnollistetun jaottelun kautta. Tarkastelussa läpikäydään rakennuksiin ja rakennelmiin liittyvää tietoa.



Kuva 2. Pornaistentien varren suunnittelualuetta

### 1.1.1 Alue A

Alueella sijaitsee kaavasuojeltu rakennus ja talourakennus, jossa toimii vapaapalokunta. Vapaapalokunnan käytössä olevan kiinteistökokonaisuuden koko noin 1500 neliötä. Porvoon kaupungin tietojen mukaan rakennukset ovat 1910- ja 1930-luvulla rakennettuja. Päärakennus on kaksikerroksinen mansardikattotalo, jonka alla on matalat kellariosuudet. Rakennus on kooltaan noin 375 kerrosneliömetriä. Kalustovaja yksikerroksinen ja kooltaan noin 80 neliötä. Alueella sijaitsee myös jätteenkeräysastioita, lähellä Pornaistentien ja Rengastien risteystä. Kuvat 3 ja 4 havainnollistavat kiinteistön rakennetun ympäristön tilaa Pornaistentien suunnalta sekä kiinteistön sisäpihalta kuvattuna.



*Kuva 3. Vapaapalokunnan käytössä olevat tilat ja jätteenkeräyspiste kuvattuna Pornaistentieltä päin*



*Kuva 4. Jätteenkeräyspiste ja vapaapalokunnan käytössä olevat tilat kuvattuna kiinteistön sisäpihalta päin*



### 1.1.2 Alue B

Alueella sijaitsee Hinthaaran päiväkodin rakennus ja talousrakennus. Porvoon kaupungin tietojen mukaan rakennukset ovat vuonna 2013 rakennettuja. Päärakennus on yksikerroksinen pulpettikattotalo. Päärakennus on kooltaan noin 1500 kerrosneliömetriä ja on L-muotoinen. Talousrakennus on myös yksikerroksinen ja kooltaan noin 120 neliötä.

Rakennuksen sisäpihalla sijaitsee leikkialue. Päiväkodin toimintaa (pelikenttä) on myös sijoitettu Asemanpuiston alueelle. Päiväkodin pysäköintipaikka sijaitsee Rengastien varrella. Kuvat 5 ja 6 havainnollistavat kiinteistön rakennetun ympäristön tilaa tien suunnalta sekä kiinteistön sisäpihalta kuvattuna. Kiinteistön koko noin 5500 neliötä.



*Kuva 5. Päiväkotirakennus tien suunnalta ja sen pysäköintipaikka*



*Kuva 6. Päiväkotirakennuksen sisäpihaa*

### 1.1.3 Alue C

Alueella sijaitsee Asemanpuisto, jolle on rakennettu päiväkodin pelikenttä ja sähkömuuntamo. Kuva 7 havainnollistaa alueen rakennetun ympäristön tilaa Pornaistentien sekä Asemanpuiston alueelta kuvattuna. Asemanpuiston koko noin 3000 neliötä.



*Kuva 7. Rautatien viereinen Asemanpuisto*

### 1.1.4 Alue D

Alueella ei sijaitse tällä hetkellä rakennuksia. Palveluasumiseen käytössä olleet kolme rakennusta ovat purettu vuonna 2022–2023. Kuva 8 havainnollistaa alueen rakennetun ympäristön tilaa Asemanpuiston ja Rengastien suunnalta kuvattuna. Kiinteistön koko noin 3000 neliötä.



*Kuva 8. Kaupunkiomisteinen alue Rengastiellä, josta purettu palveluasumisen rakennuksia*

### 1.1.5 Alue E

Alueella sijaitsee kaavasuojeltu yksityinen asuinrakennus. Aiemmin historiassa rakennus on toiminut päiväkotirakennuksena. Porvoon kaupungin tietojen mukaan päärakennus on kaksikerroksinen harjakattotalo, vuonna 1929 rakennettu ja kooltaan noin 300 kerrosneliometriä. Kuva 9 havainnollistaa alueen rakennetun ympäristön tilaa Rengastien suunnalta kuvattuna. Kiinteistön koko noin 1100 neliötä.



Kuva 9. Yksityinen asuinkiinteistö Rengastiellä

### 1.1.6 Alueiden A-E lähiympäristö

Lähiympäristö on rakennuskannaltaan melko vaihtelevaa. Läheisimmät rakennukset ovat yksi-, puolitoista- ja kaksikerroksisia. Katot ovat kaltevuuksiltaan eri mittasuhtaisia harja-, pulpetti- ja tasakattoja ja väriykseltään punaisia, harmaita ja mustia. Myös julkisivut ovat väriykseltään vaihtelevia.

Pääosa läheisistä asuin- ja liikerakennuksista on rakennettu 1950–1980-luvulla. Vapaapalokunnan vieressä sijaitseva päiväkotirakennus on rakennettu 2010-luvulla, kun taas aiemmin päiväkotina toiminut rakennus on rakennettu vuonna 1929. Pornaistentien läheiset rakennukset ovat melko kookkaita. Esimerkiksi nykyinen päiväkoti on kooltaan noin 1450 kerrosneliometriä ja vapaapalokunnan tiloja vastapäiset asuin- ja liikerakennukset Pornaistentien varrella ovat kooltaan noin 600 ja 800 kerrosneliometriä.



## 1.2 Kuninkaantien varrelle sijoittuva osuus

Kuninkaantien varrelle sijoittuvaa suunnittelualueen rakennuskantaa on tarkasteltu alalukuihin kuvassa 10 havainnollistetun jaottelun kautta. Tarkastelussa läpikäydään rakennuksiin ja rakennelmiin liittyvää tietoa.



Kuva 10. Kuninkaantien varren suunnittelualuetta

### 1.2.1 Alue F

Kuninkaantien varrella sijaitsee Porvoon kaupungin tietojen mukaan vuonna 1980-luvun taitteessa rakennettu hallirakennus (688 kerrosneliömetriä). Kuva 11 havainnollistaa kiinteistön rakennetun ympäristön tilaa.



*Kuva 11. Teollisuuskiinteistön ympäristöä*

### 1.2.2 Alue G

Töyrytien alussa sijaitsee Porvoon kaupungin tietojen mukaan vuonna 1943 rakennettu puolitoistakerroksinen asuinrakennus. Asuinrakennus on kooltaan 110 kerrosneliömetriä. Kiinteistöllä sijaitsee myös arviolta 1980-luvun alkupuolella rakennettu autotallirakennus (60 kerrosneliömetriä). Kuva 12 havainnollistaa kiinteistön rakennetun ympäristön tilaa.



*Kuva 12. Töyrytien rakennuksia Kuninkaantien varressa*



### 1.2.3 Alue H

Alueella ei sijaitse rakennuksia. Alueella sijaitsee kahdeksan toteutumaton tonttia. Alue on valtaosin luonnon tilainen. Rakennetuimmat osat ovat Töyrytien ja Töyrykujan katualueita sekä Hinthaaran koululle johtava puistokäytävä. Kuva 13 havainnollistaa alueen rakennetun ympäristön tilaa (Töyrytietä ja Töyrykujalta alakoululle johtavaa puistokäytävää).



*Kuva 13. Töyrykuja ajoliittymän kohdalta kuvattuna sekä puistokäytävä pellolta päin kuvattuna*

### 1.2.4 Alue I

Töyrytien päässä sijaitsee Porvoon kaupungin tietojen mukaan vuonna 1916 rakennettu kaksikerroksinen nahkatehtaaseen historiallisesti liittyvä työläisasuntola. Asuinrakennus on kooltaan arviolta 320 kerrosneliömetriä. Kiinteistöllä sijaitsee myös arviolta 1800-luvulla rakennettu ja paikalle siirretty luhtiaitta (24kem) sekä vuonna 2003 rakennusluvan saanut talousrakennus (noin 60kem). Kuva 14 havainnollistaa kiinteistön rakennetun ympäristön tilaa.



*Kuva 14 Töyrytien rakennettua ympäristöä vanhan rautatien läheisyydessä*

### 1.2.5 Alue J

Töyrykujalla sijaitsee Porvoon kaupungin tietojen mukaan vuonna 1916 rakennettu yksi-kerroksinen asuinrakennus (36kem), vuonna 2006 rakennettu asuinrakennus (96kem) sekä joukko pienempiä piharakennuksia/rakennelmia. Kuva 15 havainnollistaa kiinteistön rakennetun ympäristön tilaa.



Kuva 15. Töyrykujan rakennettua ympäristöä

### 1.2.6 Alue K

Alueella ei sijaitse rakennuksia. Alue on nykyisellään viljelyskäytössä.

### 1.2.7 Alueiden F-K lähiympäristö

Alue sijoittuu palvelukylän laitamille, joka ei ole tiheään rakennettua. Näköetäisyydelle sijoittuvat rakennukset ovat yksi-, puolitoista- ja kaksikerroksisia. Katot ovat kaltevuuksiltaan harjakattoja ja väriykseltään punaisia, ruskeita, harmaita ja mustia. Myös julkisivut ovat väriykseltään vaihtelevia, vaaleanpunaisia, punaisia, keltaisia ja valkoisia.

Koulurakennukset on rakennettu 1950–1980 luvulla ja ovat suurikokoisia. Muut näköetäisyydellä sijaitsevat pienemmät asuinrakennukset ovat rakentuneet alueelle erityisesti 1980-luvulla, mutta näköetäisyydelle sijoittuu myös muutamia 1920 ja 1940-luvulla sekä 1990 ja 2010-luvulla rakennettuja päärakennuksia.

# 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](http://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

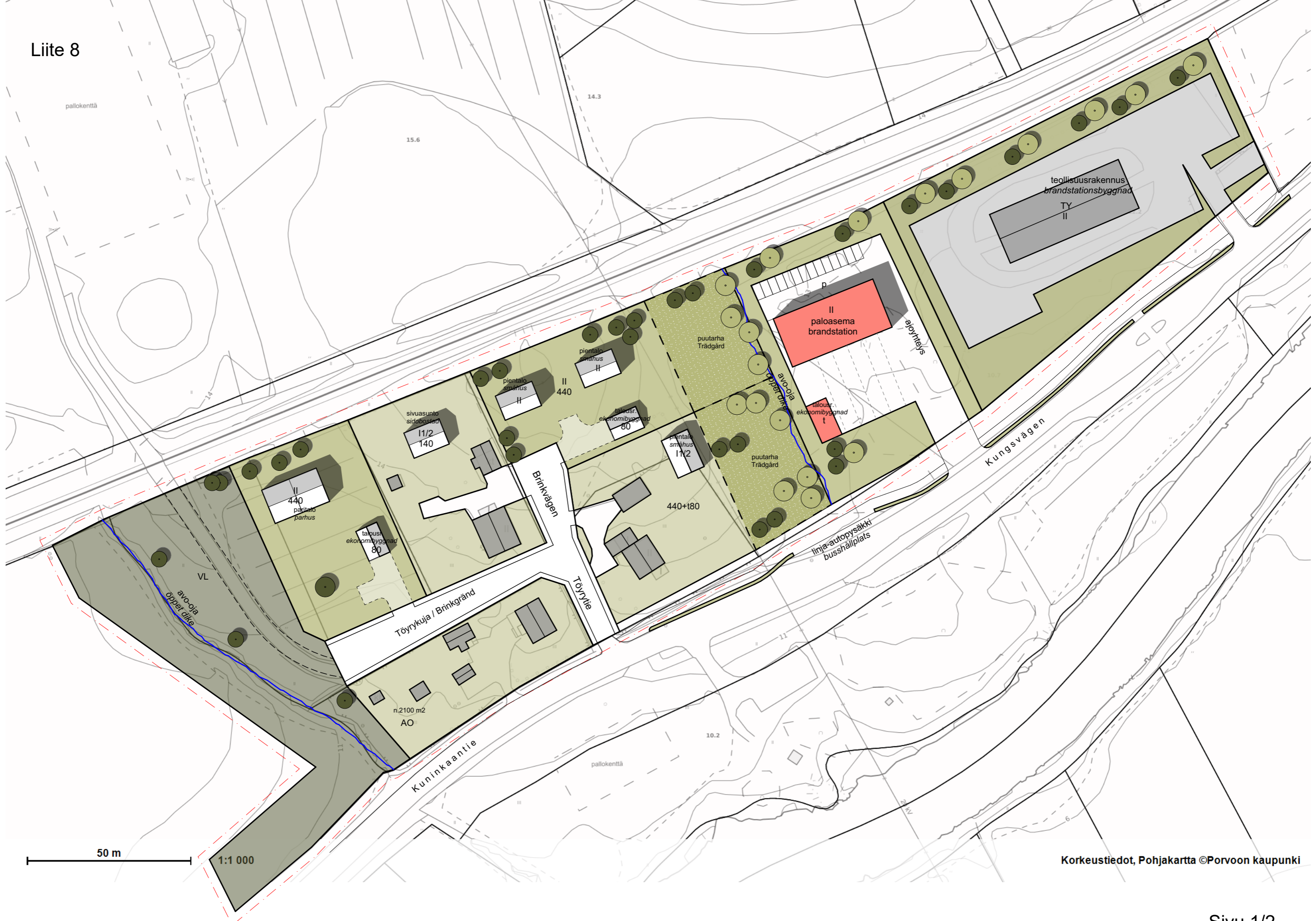
Osallinen pitää luonnosvaiheessa 6.7.-10.8.2022 esillä ollutta vaihtoehtoa 1 parempana kuin vaihtoehtoa 2. Perusteina ensimmäisen vaihtoehdon maaseutumainen luonne, väljä rakentaminen ja liikenneturvallisuus.

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.



50 m

1:1 000



