

PORNAINEN
KOSKITIEN SUVANNON ASEMAKAAVAMUUTOS

KAAVAN LAATIJAN VASTINE LUONNOKSESTA ESITETTYIHIN LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN

Koskitien suvannon asemakaavan muuttamista koskeva luonnos on ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 30.10-30.11.2020 ja siitä pyydettiin OAS:n tarkoittamat lausunnot. Museovirasto ilmoitti, että lausunnon antaa Porvoon museo. Uudenmaan liitto ja Askolan rakennusvalvonta ilmoittivat, että ne eivät anna lausuntoa.

Esitettyihin kannanottoihin esitän kaavan laatijana vastineena seuraavaa. Lausuntojen ja mielipiteiden sisällön kaavan laatija on pelkistänyt.

1 LAUSUNNOT

1.1 Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto

Asemakaavamuutoshanke on osayleiskaavan tavoitteiden mukaista. Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen kytkeytyy olemassa olevaan rakenteeseen ja on siltä osin luontevaa. Mus-tijoen rantaan jätetty lähivirkistysalue on luonteva ratkaisu kulttuuriympäristön osalta, jättäen sen rakentamiselta vapaaksi. Myös yleismääräykset tukevat uudisrakentamisen sopeuttamista ympäristöönsä.

Alueen 1930-luvulla rakennetun rakennuksen rakennushistoriaa on syytä avata kaavaselostuksessa, jotta sen mahdollisiin suojelutavoitteisiin voi ottaa tarkemmin kantaa.

Lähivirkistysalue (VL) on pääosin uhanlaista ja kulumiselle herkkää lehtoluontotyyppiä. Kaavamerkinnän/ -määräyksen tulee olla luonnonarvot säilyttävä esim. ”luonnontilaisena säilytettävä luonnon monimuotoisuuden kannalta avokas alue. Alueelle voidaan tarvittaessa rakentaa virkistyskäyttöä ohjaavia rakenteita.” On myös syytä varmistaa, että rakennusten ja lehdon väliin jää riittävästi etäisyyttä, ettei lehdon puolelta tarvitse heti poistaa merkittävää määrää puustoa.

Vastine

Ympäristöselvitys ei anna perustetta määrätä VL- alue säilytettäväksi luonnontilaisena. Sen sijaan alueen luonnonoloja on perusteltua vaalia päätösehdotuksen mukaisella määräyksellä.

Kunnan ja kaavan laatijan välisen neuvottelun perusteella VL-alueelle olemassa olevan saunan kohdalle osoitettu saunan rakennusoikeus (vl) poistetaan. Perusteena on mm. ympäristön kannalta ongelmallinen huoltoyhteys sekä toiminnan aiheuttama pysäköintitarve.

Päätösehdotus

Voimassa olevan kaavan mukaisella M-alueella sijaitsevan 1930/1940-lun vaihteen tienoolla rakennetun asuinrakennuksen historiakuvausta täydennetään.

VL-alueelle osoitettu saunan rakennusala (vl) poistetaan.

Rannan VL- alue muutetaan VL/s- alueeksi ja siihen lisätään seuraava määräys:

Alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas. Alueella tehtävissä toimenpiteissä tulee säilyttää luonnon monimuotoisuus. Alueelle voidaan rakentaa virkistyskäyttöä ohjaavia rakenteita.

1.2 Porvoon museo

Lausunto

Tuomitien päässä on kaksi omakotitaloa, joita ei ole mainittu osallistumis- ja arviointiohjelmassa. Osallistumis- ja arviointiohjelmaa tulee päivittää vastaamaan todellista tilannetta. Ei huomautettavaa kulttuuriympäristön kannalta.

Päätösehdotus

OAS päivitetään kuvailemalla Tuomitien päässä olevat rakennukset.

1.3 Porvoo, Ympäristöterveydenhuolto

Lausunto

Ei huomautettavaa.

1.4 Telia

Lausunto

Koskitieltä menee ilmakaapeli, jonka mahdollisesta siirrosta/korjauksesta on oltava yhteydessä ennen maanrakennustöitä. Kustannukset tulevat lähtökohtaisesti tilaajan maksettavaksi.

Vastine

Johtoa varten on johtovaraus kaavassa. Varaus on voimassa olevan mukainen. Samalla johtoalueella sijaitsee myös vesihuoltolinja.

Päätösehdotus

Ei aiheuta muutoksia kaavaan.

2 MIELIPITEET

2.1 Asukas Tuomitien päästä

Mielipide

- Tuomipolun varauksen poistaminen on tarpeen. Olen hoitanut aluetta 39 v. ja olen halukas ostamaan sen.

Vastine

- Kaavan tonttiajako on ohjeellinen. Kaavamuutos mahdollistaa tiealueen liittämisen joko kokonaan toiseen tonttiin tai esim. puoliksi molempiin Tuomitien päässä oleviin tontteihin. Ennen mahdollista kauppaa on tarpeen kuulla molempien tonttien omistajia.

2.2 Asukas Koskikaaren varresta

Mielipide

- Kulku kortteleihin 253 ja 37 tulee tapahtua Tuomitien kautta, ei Koskitien kautta.
- Koskitien päästä alkaa kokoojaoja, joka ei sortumavaaran vuoksi kestä työmaa-ajoa ja lisääntyvää liikennettä. Sortuminen vaarantaa viereisen tontin. Vaihtoehtoisesti kunta putkittaa ojan jokeen asti.
- Kulku kortteliin 118 tulee tapahtua Koskitien kautta. Kulku Koskikaareltä huonontaa merkittävästi asukkaiden asumismukavuutta.

Vastine

- Voimassa olevassa asemakaavassa Koskitietä on varauduttu jatkamaan suunnitellulle uudelle asuntoalueelle.
- Kulku Tuomitien kautta merkitsisi 6 m leveän jalankulkuvarauksen muuttamista kaduksi. Muutos aiheuttaisi merkittävää haittaa Tuomitien päässä sijaitsevien kahden tontin asukkaille.
- Yhteys pääväylänä toimivalle Kirkkotielle on Koskitien kautta lyhyempi ja aiheuttaa vähemmän haittaa asutukselle, kuin reitti Tuomitie-Jyrkäntie.
- Koskitien liikennemäärän kasvuun on varauduttu jo v. 2014 hyväksytyssä Kirkkotien kaavassa, jossa Koskitien ja Kirkkotien risteysalueelle suunniteltiin kiertoliittymä.
- Koskitien kautta muodostuu luonteva virkistysreitti jokirantaan ja alueen länsipuoliselle ulkoilualueelle. Yhteys on luontevampi ja maastoltaan helpompi, kuin voimassa olevan kaavan osoittama VL-yhteys yhteys rantaan Koskitien päästä.
- Kokoojaoja ei rajoitu viereiseen kortteliin 117, vaan välissä on voimassa olevan kaavan mukaisista virkistysaluetta (VL). Ojan mahdollinen putkitus ratkaistaan Koskitien katusuunnitelmalla, joka laaditaan kaavan laillistumisen jälkeen. Siitä kuullaan erikseen asukkaita.
- Koskikaari on jo voimassa olevassa kaavassa varattu kaduksi siinä tarkoituksessa, että se toimii kulkuyhteytenä mm. korttelin 118 asuntoalueelle. Kunnan ja kaavan laatijan välisen neuvottelun perusteella kortteli 118 ei oteta mukaan kaavamuutokseen.

Päätösehdotus

Kortteli 118 rajataan pois kaavamuutosalueesta. Kaavaa ei siten muuteta korttelin 118 osalta.

2.3 Asukkaita (yhteensä 8 tonttia) Koskikaaren ja Koskitien varresta

Mielipide

- Vastustamme Koskikaaren korttelissa 118 olevien kahden tontin AO- kaavan muuttamista AP-kaavaksi, sekä tehokkuusluvun nostamista 0,20:sta 0,25:een.
- Vastustamme Koskitien suvannon tehokasta rakentamista sekä 1,5 krs. talojen sallimista.
- Vastustamme Koskitien jatkamista. Kulku kortteleihin 253 ja 37 hoidettava Heikinpolun kautta.
- Liikennemäärät moninkertaistuisivat Koskitiellä sekä Koskikaarella.
- Jalankulkijoiden turvallisuus heikkenisi huomattavasti.

- Myös lieveilmiöt lisääntyisivät, mm. mopot ajelisivat Salen, sekä Koskitien alueella nykyistäkin enemmän. Jo tällä hetkellä mopojen, kevytmoottoripyörien, sekä autojen renkaiden poltto iltaisin häiritsee alueen asukkaita.
- AP-alueen kaavamuuos voisi tarkoittaa pahimmillaan vuokra-asuntoja ja niissä jatkuvaa asukkaiden vaihtuvuutta. Se loisi levottomuutta ympäristöön vielä lisääntyvässä määrin, jota emme halua. Kiinteistöjen arvo laskisi. Liian tehokas rakentaminen ei sovi maisemaan.
- Koskitien Suvantoon on kaavoitettu yhdeksän taloa. Mikäli kaikilla olisi kaksi autoa, eli yhteensä 18 autoa, Koskitien liikennemäärä kasvaisi nykyisestäään pahimmillaan 42 autolla. Tämä toisi levottomuutta, niin liikenteeseen kuin asumismukavuuteenkin.
- Kortteleihin 254, 253 ja 37 sallitaan vain 1-kerros rakentaminen ja tehokkuusluku 0,20.

Vastine

- Kaavamuuos on sopusoinnussa yleiskaavan kanssa. Yleiskaava ohjaa pientaloasutusta joen tuntumaa käsillä olevan asemakaavamuuoksen tarkoittamalla tavalla.
- Kaavan rakentamistehokkuus $e=0,25$ on sama kuin mitä on voimassa olevan asemakaavan vallitseva rakentamistehokkuus Koskitien ja Jyrkätien välisellä alueella.
- Kunnan ja kaavan laatijan välisen neuvottelun perusteella kortteli 118 ei oteta mukaan kaavamuuokseen.
- Kerrosluku I1/2 on vallitseva kerrosluku Koskitien ja Jyrkätien välisen alueen asemakaavassa. Kerrosluku I1/2 ei voi vaarantaa mielipiteen esittäjien oikeusturvaa.
- Uusi asutus lisää luonnollisesti liikennettä. Kaavalla suunniteltu asutus on niin vähäistä, että sen aiheuttama liikenne on taajama-alueelle kuuluvaa tavanomaista liikennettä.
- Koskitien vieressä ei ole kevyen liikenteen väylää. Koskitien leveys on Kirkkotien ja Koskikujan välisellä osuudella 12 m, mikä mahdollistaa ajorataan liittyvän jalkakäytävän rakentamisen.
- Liikennettä kortteleihin 37 ja 253 ei voi ohjata Heikinpolun kautta, sillä yhteys on kaduksi liian jyrkkä.
- Lisäksi viitataan soveltuvin osin kohdan 2.2 vastineeseen.

Päätösehdotus

Kortteli 118 rajataan pois kaavamuuosalueesta. Kaavaa ei siten muuteta korttelin 118 osalta.

Helsinki 26.1.2021

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen