

**ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 10, KUNINGATTARENRANTA, KORTTELI 1045
ITÄINEN LIITTYMÄ**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava luonnos nähtävillä 24.2.–10.3.2025

**KOOSTE SAAPUNEESTA PALAUTTEESTA JA LAADITUT
VASTINEET**

**VALMISTELUVAIHE, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA
ALUSTAVA LUONNOS**

1 LAUSUNNOT 2

- 1.1 *Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 4.3.2025*
- 1.2 *Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), 10.3.2025*
- 1.3 *Porvoon kaupunki, ympäristöterveydenhuolto, 10.3.2025*
- 1.4 *Kymenlaakson Sähköverkko Oy, 18.3.2025*
- 1.5 *Fingrid Oyj, 18.3.2025*

VALMISTELUVAIHE: OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ ALUSTAVA KAAVALUONNOS

Korttelin 1064 asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä 24.2.–10.3.2025, jolloin pyydettiin viranomaistahoilta lausunnot alustavista kaavaluonnoksista ja osallisilla oli mahdollisuus antaa mielipiteitä. Lausuntoja saatiin yhteensä 5, mielipiteitä ei saapunut.

1 LAUSUNNOT

1.1 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 4.3.2025 Pelastusviranomainen ottaa lausunnossaan kantaa hankkeen suunnitelmaan pelastuslain (379/2011) nojalla. Asemakaavan muutoksessa tulee huomioida pelastustoiminnan edellytykset. Ajoneuvoille tarkoitettujen tie- ja katuosuuksien suunnittelussa on huomioitava pelastustehtävien hoitamisen edellytykset niin, että pelastus- ja ensihoitoyksiköillä on edellytykset päästä onnettomuuskohteeseen. Mm. selkeät osoitenumeroinnit sekä riittävän leveät ajoväylät sekä sammutusveden saanti. Asemakaavassa on otettu huomioon pohjavesi sekä hulevedet.	Vastine Lisätään kaavakartan yleismääräyksiin seuraava kaavamääräys: "Alueella tulee huolehtia riittävästä sammutusveden saatavuudesta."
1.2 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), 10.3.2025 Liikenne Suunnittelualue rajautuu moottoritiehen (vt7) sekä maantiehen 1585. Jatkotyössä tulee arvioida kaavan liikenteelliset vaikutukset tarkemmin, kuten kuinka paljon rakentamisen aikainen liikenne lisääntyy sekä alueen liikennetuotos lopputilanteessa. Uudenmaan ELY-keskuksen liikennevastuualue edellyttää, että vt7:n osalta liikennealue tulee olla voimassa olevan tiesuunnitelman mukainen. Lisäksi kulku suunnittelualueelle tulee tapahtua maantien 1585 olemassa olevan liittymän kautta. Rakentamisessa tulee huomioida sekä vt7:n että maantien 1585 suoja-alueet. On huomioitava, että myös mahdolliset maanalaiset rakenteet (esimerkiksi kaapelit) eivät saa ulottua maantiealueelle. Suunnittelualueen toimintojen suunnittelussa on huomioitava erityisesti moottoritien läheisyys sekä liittymäalue. Kiinteistölle ei saa sijoittaa valaistusta niin että se heikentää läheisten maanteiden liikenneturvallisuutta. Kiinteistön hulevedet on suunnattava maanteiltä pois päin.	Vastine Arvioidaan liikenteellisiä vaikutuksia kaavaehdotuksen selostuksessa. Liikennealue on osoitettu voimassa olevan tiesuunnitelman mukaiseksi. Liikennealue on voimassa olevan asemakaavan mukaista tiealuetta pienempi. Teollisuuskorttelin raja on osoitettu tiealueiden suoja-alueen rajaan. Rakennusalat on korttelialueella osoitettu etäämpänä suoja-alueista.
Luonnonsuojelu Luonnonsuojelun näkökulmasta ELY-keskus painottaa, että oikeusvaikutteisissa maakunta- ja yleiskaavoissa osoitettujen, etelä-pohjoissuuntaisten ekologisten yhteyksien säilyttämiseen on suunnittelun edetessä kiinnitettävä erityistä huomiota. Kaavaselostuksessa on kaavan vaikutusarvioinnissa pohdittava tästä näkökulmasta myös kaavan yhteisvaikutuksia muun käynnissä olevan maankäytön suunnittelun kanssa. Kaupunkikeskustan ja Tesjoen välisellä alueella kasvava maankäytön paine kaventaa eliöiden liikkumismahdollisuuksia jatkuvasti. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitetut puurivit on syytä säilyttää asemakaavamutoksen laadinnassa, kuten	Arvioidaan kaavaselostuksessa yhteisvaikutuksia muun käynnissä olevan suunnittelun kanssa. Lisätään kaavaehdotukseen yleismääräys keinotekoisen valaistuksen suuntaamisesta.

kaavaluonnoksessa on suunniteltukin. Lisäksi on syytä harkita mahdollisuutta edelleen leventää niiden avulla syntyvää ekologista käytävää. Kaavan yleisiin määräyksiin olisi syytä lisätä maininta keinotekoisesta valaistuksesta suuntaamisesta kaava-alueen sisäosiin, jotta valaistus ei heikentäisi ympäröivillä metsäalueilla esiintyvien lepakoiden eläinympäristöä.	
Lopuksi Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavan muutosluonnos on sitä ohjaavan osayleiskaavan mukainen. Liikenteen ja luonnonsuojelun osalta kaavaa tulee tarkentaa edellä esitetyllä tavalla.	Merkitään tiedoksi.
1.3 Porvoon kaupunki, ympäristöterveydenhuolto, 10.3.2025	Vastine
Ympäristöterveydenhuollolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.	Ei toimenpiteitä.
1.4 Kymenlaakson Sähköverkko Oy, 18.3.2025	Vastine
Kaava-alueella sijaitsee Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n 20 kV ja 0,4 kV ilmajohtoja ja maakaapeli, johdoista kartta liitteenä. Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan: • Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat. • Huomioidaan nykyiset sähköjohdot alueella. Johdoista liitekartta. • Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.	Merkitään tiedoksi.
1.5 Fingrid Oyj, 18.3.2025	Vastine
Pidämme hyvänä asiana sitä, että uusittavassa asemakaavassa on varaus kehitettävälle voimajohtoyhteyksille merkinnällä johtoa varten varattu alueen osa. Yleisissä määräyksissä lukee seuraavaa: ”Voimajohtoalueella suoritettavia toimenpiteitä rajoittavat johdonomistajan lunastustoimituksen mukaiset oikeudet. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää neljää metriä. Toimenpiteisiin on haettava johdonomistajan lupa”. Kyseiset määräykset ovat sinänsä hyviä, mutta ne viittaavat lunastettuun voimajohtoalueeseen. Tulevaisuuden voimajohtovarausten osalta määräykset eivät ole kuitenkaan relevantteja, koska vielä ei ole voimajohtoja omistajineen eikä niiden lunastuksia. Asemakaavan länsipuolella Fingridin 400 kilovoltin (KV) voimajohto Loviisa-Anttila. Fingrid suunnittelee Skogbackan sähköaseman liittämistä kantaverkkoon johtojärjestelyin, jotka sisältävät muun muassa uusien voimajohtojen rakentamista (ks. www.fingrid.fi/kantaverkko/rakentaminen/hankkeet/loviisa-skogbacka). Johtojärjestelyiden vaikutuksista on laadittu ympäristöselvitys vuonna 2024. Asemakaavan lounaisreunaa	Poistetaan voimajohtoa koskeva määräys ja lisätään johtovaraukseen, ettei alueelle saa sijoittaa rakennelmia tai rakennuksia.

sivuaa tämä suunniteltu uusi 110 kV voimajohto. Nykyinen johtoalue levenee noin 24 metriä koilliseen ja rakennusraja ulotetaan johtoalueen ulkoreunaan.	
Vaikka nykyiset Fingridin nykyiset voimajohdot ovat asemakaava-alueen ulkopuolella, muistutamme yleisluontaisesti seuraavista: • Alueita ei saa suunnitella sellaiseksi, että ne olisivat ristiriidassa voimajohdolle lunastetun käyttöoikeuden supistuksen tai yleisten turvallisuusmääräysten kanssa. • Voimajohtojen läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset vaarajännitteet. Fingrid määrittelee etäisyys- ja suojausvaatimukset tapauskohtaisesti vaarajännitearvioiden perusteella. • Voimajohtoalueella tai niiden läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon tai sähköaseman käytölle ja kunnossa pysymiselle. • Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia. • Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen. • Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä. • Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. • Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan. • Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä. • Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa ks. www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-jaymparisto/voimajohtoalueiden-hyodyntaminen/ohjeita-kaavoittajalle/. • Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnot	Merkitään tiedoksi esitetyt asiat.