

## Asemakaavamuutosehdotus 561, Linnankoskenkatu 43, Porvoo / lausunto Porvoon kaupunkisuunnittelulle

Ympäristöterveysjaosto 17.10.2024  
496/11.05.02.08/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
terveydensuojelusuunnittelija Hanna Sivén  
[etunimi.sukunimi@porvoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@porvoo.fi)

Porvoon kaupunki pyytää Porvoon ympäristöterveydenhuollolta lausuntoa asemakaavamuutosehdotuksesta 561. Alue sijaitsee Porvoon empirekeskustassa osoitteessa Linnankoskenkatu 43, kaupunginosa 2, osa korttelia 27. Suunnittelualue käsittää yhden 1830-luvun ruutuasemakaava-alueen tontin keskustan itäosassa, jossa tontit ovat tyypillistä korttelia hieman pienempiä.

Kaava-aineistot ovat luettavissa osoitteessa  
<https://www.porvoo.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/asemakaavat/ak-561-linnankoskenkatu-43>

Lausunnot pyydetään toimittamaan sähköpostitse [kirjaamo@porvoo.fi](mailto:kirjaamo@porvoo.fi) tai kirjallisesti 18.10.2024 klo 15:00 mennessä osoitteeseen Porvoon kaupunki, Palvelupiste Kompassi, PL 23, 06101 Porvoo.

Suunnittelualue sijaitsee Empirekeskustan, 1830-luvun ruutukaava-alueen itäreunamalla Linnankoskenkadun varrella. Lännessä alue rajautuu Linnankoskenkatuun ja idässä Engelinpolku-nimiseen kevyen liikenteen katuun. Pohjoisessa ja etelässä rajanaapureina ovat naapurikiinteistöt, joissa on asumisen lisäksi liiketiloja. Yhden tontin laajuisen alueen pinta-ala on 1320 m<sup>2</sup>. Tontilla on kookas asuinrakennus ja piharakennus. Rakennuksessa ei ole ollut toimintaa vuosikymmeniin, mutta piha-aluetta on käytetty pysäköintiin ja hoidettu tontin ulkoalueita.

Suunnittelualue on tiivistä rakennettua kaupunkiympäristöä. Säilytettävää luonnonympäristöä tai luontoarvoja alueella ei käytännössä ole. Tontti viettää pohjoiseen. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Alueelle on laadittu kattava rakennushistoriaselvitys. Tontin rakennuskannan vanhimmat osat ovat valmistuneet vuonna 1862. Asemakaava-alueen kiinteistöllä ei ole asukkaita tai työpaikkoja. Rakennukset ovat huonossa kunnossa. Aikoinaan kiinteistöllä on ollut myös teollista toimintaa (meijeri).

Alue on liitettävissä ja osin jo liitetty kunnallistekniseen verkostoon. Vesihuollon ja kaukolämmön linjat kulkevat Linnankoskenkadulla. Tontin pohjoisrajalla on lisäksi hulevesijohto sekä jätevesiviemärijohto.

Suunnittelualueella tutkitaan tiiviin kaupunkimaisen asuinkerrostalohankkeen toteuttamisen mahdollisuutta. Myös

nykyisen rakennuskannan käsittely tutkitaan. Rakennusoikeutta ei ole tarkoitus merkittävästi lisätä verrattuna olemassa olevaan asemakaavaan.

Hanke sijoittuu melualueelle. Alueella on keskustamaiselle sijainnille ominaisia, lähinnä liikenteen meluhaittoja. Alue sijoittuu Linnankoskenkadun lähes alimpaan kohtaan.

Tehtyjen selvitysten perusteella kiinteistön maaperä on pistemäisesti pilaantunut ja alueella on puhdistustarve. Koska rakentamisen yhteydessä tehdään kaivutöitä, poistetaan haitta-aineet rakentamisen yhteydessä eikä tarvetta tarkemmalle kohdekohtaiselle riskinarvioinnille ole.

Asemakaava-alueella on yksi asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Kaavan yleisissä määräyksissä todetaan seuraavaa: Rakennusten sisällä asuintiloissa liikenteen aiheuttama melu ei saa ylittää valtioneuvoston melutasopäätöksessä annettuja arvoja. Asuntojen parvekkeet tulee lasittaa niillä julkisivuilla, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB (A). Parvekkeiden meluntorjunta on mitoitettava ja osoitettava rakennuslupavaiheessa. Liikenteestä aiheutuva keskiäänitaso ei oleskeluun tarkoitettulla piha-alueella saa ylittää muu melu huomioon ottaen päivisin arvoa 55 dB (A) eikä öisin (klo 22–07) arvoa 50 dB (A).

Hulevesistä todetaan, että tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma. Hulevesiä tulee viivyttää 1,0 m<sup>3</sup> jokaista vettä läpäisemätöntä 100 m<sup>2</sup> kohti. Vettä tulee viivyttää tontilla 12 tuntia ennen kuin se johdetaan sadevesiviemäriin tai muuhun hulevesijärjestelmään. Hulevesien viivytysjärjestelmän tulee olla tyhjentyneenä 24 tunnin kuluessa sateen alkamisesta. Kattovesiä ei saa ohjata suoraan sadevesiviemäriin, vaan ne tulee ohjata tontin hulevesijärjestelmään.

Tontin maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ennen rakentamisen aloittamista.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueelle rakennettaessa.

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Ympäristöterveysjaostolla ei ole lisättävää asiasta aiemmin annettuun lausuntoon.

Pykälä tarkastetaan heti.

