

AK 478 Kevätlaaksonrinne asemakaavan muutosehdotus / lausunto Porvoon kaupungille

Ympäristöterveysjaosto 27.02.2025 § 19
328/11.05.02.08/2025

Valmistelu ja lisätiedot
terveydensuojelusuunnittelija Maarit Lönnroth
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupunkikehitys pyytää terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa asemakaavaehdotuksesta AK 478 Kevätlaaksonrinne. Asemakaavaehdotus ja valmisteluun liittyvä muu materiaali pidetään nähtävänä 28.1.–28.2.2025 kaupungin internetpalvelussa osoitteessa <https://www.porvoo.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/asekaavat/ak-478-kevatlaaksonrinne/> Lausunto pyydetään toimittamaan sähköpostitse 29.2.2025 klo 16.00 mennessä osoitteeseen kirjaamo@porvoo.fi ja samalla anne.rihtniemi-rauh@porvoo.fi

Suunnittelualue sijaitsee 2,5 kilometriä Porvoon keskustasta itään. Se rajautuu lännessä Kevätkummun asuinalueeseen ja Itätuulentiehen. Etelässä alue rajautuu Kevätlaaksonniityn pientaloalueeseen, joka kaavoitettiin vuonna 2022–23. Pohjoisessa alue rajautuu Vanhan Veckjärventien harvaan asuttuun alueeseen, jonka asemakaavoitus oli käynnissä vuosina 2023–2024. Kaava-alue on kooltaan noin 9 ha. Tarkoituksena on kehittää Kevätlaakson pohjoisosaan suhteellisen tiivis, energiatehokas ja viihtyisä monenlaisen asumisen alue. Rakentamista ohjataan toteuttamaan kaupungin tavoitteita energiatehokkaasta ja hiilineutraalista rakentamisesta. Asumiseen on kaavassa rakennusoikeutta noin 14 000 k-m². Yhtiömuotoisille tonteille voidaan rakentaa noin 90–140 asuntoa, asuntolaan esim. kehitysvammaisille noin 30 asuntoa, senioriasumisen tontille noin 40–80 asuntoa ja omakotitonteille noin 10–20 asuntoa sekä molempiin yksityisiin pihapiireihin 1–3 uutta asuntoa. Näin ollen alueesta voisi muodostua noin 250–350 asukkaan asuinalue.

Viheralueena säilyy noin 30 metriä leveä viheraluevyöhyke, joka on Kevätkummun vanhan asuinalueen ja Kevätlaaksonrinteen välissä Itätuulentien varrella. Siinä sijaitsee vanha vakiintunut yhteys Humlaan sekä keskustaan jatkuva kevyenliikenteen käytävä. Laajaa aluetta palveleva uusi viheraluevyöhyke on osoitettu laaksoon valtaojan varteen. Se alkaa Kevätlaakson jo toteutetusta puistosta ja jatkuu yhtenäisenä kaava-alueen läpi ja edelleen pohjoiseen selännemetsään. Vanha maankaatopaikka ja lumenkaatopaikka kunnostetaan osittain lumenvastaanotto paikaksi, pysäköintialueeksi ja virkistysalueeksi.

Alueelle on osoitettu kolme pienkerrostalo- tai rivitalotonttia (AKR) ja yksi asuinpienalojen tontti (AP). Omakotitalotontteja (AO) on alueella 11. Itätuulentien varteen on osoitettu seniori- tai palveluasumiseen YSA-tontti. Kehitysvammaisten päivätoimintaan

sopiva TY-7-tontti ja asuntolaa varten AS-tontti on sijoitettu vierekkäin. Täyttömaa kunnostetaan ja rakennetaan osittain viheralueeksi (VL), osittain erityisviheralueeksi (EV), osittain EJ-1-alueeksi, jolla voi käsitellä lähilumia, sekä osittain pysäköintialueeksi (LPA), joka palvelee viereistä AKR-korttelia. Alueelle on osoitettu lähivirkistysalueita (VL) noin 3,5 ha.

Kaavan erityisissä määräyksissä on otettu huomioon radonturvallinen rakentaminen ja erityistä huomiota on kiinnitetty hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen.

Rakentamistapaohjeissa pientaloihin suositellaan rakentamaan varaava takka tai hormi takkaa varten ja korvaamaan sähkökiukaat puukiukailla, koska niin voi pienentää sähkönkulutusta ja varautua sähkön- ja lämmönjakelun häiriöihin. Tulisijan pienhiukkaspäästöjen tulee olla vähäisiä. Ilmavaihdon suunnittelussa on ehkäistävä mahdolliset savusta aiheutuvat sisäilmahaitat. Ulkoilmalaitteet on sijoitettava siten, että ulkoilma voidaan ottaa riittävän etäältä ulkoilman laatua pilaavista lähteistä. Rakentamistapaohjeissa on lisäksi hulevesiin liittyviä tarkempia ohjeita. Lisäksi ohjeissa edellytetään monikerroksisen kasvillisuuden istuttamista ja erityisesti puiden istuttamista tonteille.

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Ilmaston lämpenemisestä johtuvien haittojen ennaltaehkäisemiseksi tulisi sitovissa rakentamistapaohjeissa kiinnittää erityistä huomiota rakennetun ympäristön yllämpenemisen ehkäisyyn uudis-, täydennys- ja korjausrakentamisessa erityisesti herkissä kohteissa, kuten hoitolaitoksissa ja hoivakodeissa sekä päiväkodeissa ja kouluissa. Kerrostaloasuntojen tulisi olla läpituuletettavia tai niissä tulisi olla mahdollisuus huoneistokohtaiseen viilennykseen.

Ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta muuta huomautettavaa.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin heti.