

AK 504 Ölstens, Rakentajantie 8 asemakaavan muutosehdotus / lausunto Porvoon kaupungille

Ympäristöterveysjaosto 27.02.2025 § 20
328/11.05.02.08/2025

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

Porvoon kaupunki pyytää terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa asemakaavaehdotuksesta AK 8 Rakentajantie 8. Tavoitteena on lisätä Porvoon yritystonttien tarjontaa yhdellä isolla teollisuustontilla. Lausunto pyydetään toimittamaan 28.2.2025 klo 15.00 mennessä osoitteeseen kirjaamo@porvoo.fi. Viestikenttään merkintä "AK 504, Rakentajantie 8". Aineisto on nähtävänä kaupungin internetpalvelussa osoitteessa: www.porvoo.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/asemakaavat/ak-504-olstens-rakentajantie-8/

Suunnittelualue sijaitsee Ölstensin kaakkoisosassa noin 4,5 km lounaaseen Porvoon keskustasta. Suunnittelualue on kooltaan noin 5,3 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin avointa peltoa lukuun ottamatta pientä metsikköä alueen luoteiskulmassa. Suunnittelualue rajautuu Ölstensin yritys- ja teollisuusalueeseen sekä peltoihin. Suunnittelualueen lähistöllä on jonkin verran asutusta. Koko suunnittelualue on rakentamatonta. Rakennettavuusselvityksessä maaperän rikin kokonaispitoisuus tutkittiin kahdesta kohdasta nykyisen suunnittelualueen eteläpuolelta. Tulosten perusteella alueella on sekä potentiaalista hapanta sulfaattimaata (hapettumaton sulfidirikkipitoinen maakerros) että merkkejä todellisesta happamasta sulfaattimaasta (hapettunut maakerros). Alueen hulevesien hallinta perustuu avo-ojiin.

Asemakaavassa on osoitettu yksi korttelialue eli ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TY-4). Asemakaavassa on osoitettu yksi muu alue eli suojaviheralue (EV).

Kaavan yleisissä ja erityismääräyksissä on määräykset hulevesisuunnitelmasta ja sulfidisavesta johtuvien haittojen ehkäisystä. Alueelle on laadittu asemakaavan lisäksi erillinen rakentamistapaohje, joka sidotaan noudatettavaksi kaavakartan määräyksellä. Rakentamistapaohjeessa on tarkentavaa ohjeistusta hulevesiin ja sulfidisaveen liittyen.

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö
Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Asemakaavan määräyksiin tai sitoviin rakentamistapaohjeisiin tulee lisätä vaatimus radonturvallisesta rakentamisesta radonhaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Asuin- ja työtilojen sisäilman radonpitoisuus ei saa ylittää valtakunnallisia viitearvoja.

Ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta muuta huomautettavaa.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin heti.