

Asemakaava 462 Hermanninsaari Grundsundet, kaupunginosa 34 (Hermanninsaari)

Kaupunkikehityslautakunta 09.09.2025
1768/10.02.03/2025

Valmistelu ja lisätiedot

Kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu asemakaava kaupunginosaan 34. Grundsundetin alue on noin 8 ha laaja ja sijaitsee Hermanninsaaren pohjoisosassa, keskustasta 6 km lounaaseen. Alue rajautuu Haikkoontiehen ja mereen. Asemakaava koskee osaa Albert Edelfeltin rantatiestä, yhtä rakennettua pihapiiriä sekä Grundsundetin ruovikoitunutta merenlahtea ja sen rantoja.

Lähes koko kaava-alue muodostuu yhdestä yksityisestä kiinteistöstä, jonka omistaa asunto-osakeyhtiö. Asuttu pihapiiri on selkeästi aidattu ja sijaitsee Haikkoonselän rannassa. Pihapiirissä on yksi paritalo, kaksi sivurakennusta ja varastorakennus. Olemassa olevien rakennusten kerrosala on yhteensä noin 580 k-m².

Kaupunki omistaa kapean kaistan maata Albert Edelfeltin rantatien kohdalla Haikkoonselän rannassa. Tämä kaupungin omistama alue kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon.

Hermanninsaaren asemakaavoja valmisteltiin kokonaisuutena vuosien 2007-2011 aikana. Hyväksymisvaiheessa alue jaettiin useihin erillisiin kaavoihin. Grundsundetin alueen kaava on viimeinen Hermanninsaaren osa-alue, joka ei ole edennyt hyväksymisvaiheeseen. Grundsundetin alueen kaavatyö käynnistettiin tänä kesänä uudelleen, koska yksityistieosuuden silta on huonossa kunnossa ja se sijaitsee osittain yksityisellä maalla. Sillan korjauksen vuoksi pitää vanhan yksityistien alue muodostaa katualueeksi.

Albert Edelfeltin rantatie on kapea vanha yksityistie, jolla ovat ajoneuvo- ja kevyt liikenne lisääntyneet Hermanninsaaren rakentumisen myötä. Yksityistien silta on huonokuntoinen ja ajonopeudet aiheuttavat toisinaan vaaratilanteita kevyelle liikenteelle. Pengertien ja sillan kohdalla on tarkoituksenmukaista kunnostaa kapea tie vain kevyen liikenteen käyttöön. Ajoneuvoliikennettä varten on rakennettu uusi katu Hermanninsaaren länsiosaan.

Tulvavaara-alueiden määritykset ja rajaukset ovat tarkentuneet vuoden 2011 jälkeen. Niiden vuoksi ovat rakennuspaikkojen muodostamisen edellytykset vähän muuttuneet Haikkoonselän alavalla rantamaalla.

Grundsundetin alueen kaavaehdotus oli viimeksi nähtävillä vuonna 2011. Tuolloin maanomistaja toivoi lisää rakentamista Albert Edelfeltin rantatien mutkassa sijaitsevaan lehmusmetsikköön sekä Haikkoontien varrelle. Näihin toiveisiin ei voitu suostua

lehmusmetsikön luontoarvojen vuoksi ja Haikkoontien varren alavan rannan tulvavaaran sekä maaperän pehmeikön vuoksi.

Nyt nähtäville asetettava kaavaehdotus poikkeaa edellisestä kaavaehdotuksesta vähän. Rakennuspaikkoja ei ole esitetty lisää, vaan vähennetty. Pihapiiristä on poistettu tulvavaara-alueelle sijoittunut rakennuspaikka ja tontin rakennusala on rajattu olemassaolevien rakennusten kohdalle. Albert Edelfeltin rantatien pengertien ja sillan kohdalla on katualue muutettu kevyenliikenteen kaduksi. Haikkoontien varrella on virkistysalue muutettu erityisviheralueeksi, jolla on leveä viemäriputkien rasitealue. Lisäksi on kansallisen kaupunkipuiston alue merkitty kaavakartalle.

Asemakaava ei tuo yksityiselle kiinteistölle mitään merkittävää etua, eikä lisää rakennusoikeutta, joten maankäytösopimusta ei tarvitse tehdä.

Liitteet:

Asemakaavaehdotus

Kaavaselostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen

Hermanninsaari Grundsundet MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville sekä pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.