



Yksityinen maanomistaja, hyv. Porvoon kaupunki

Rånäs III ranta-asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

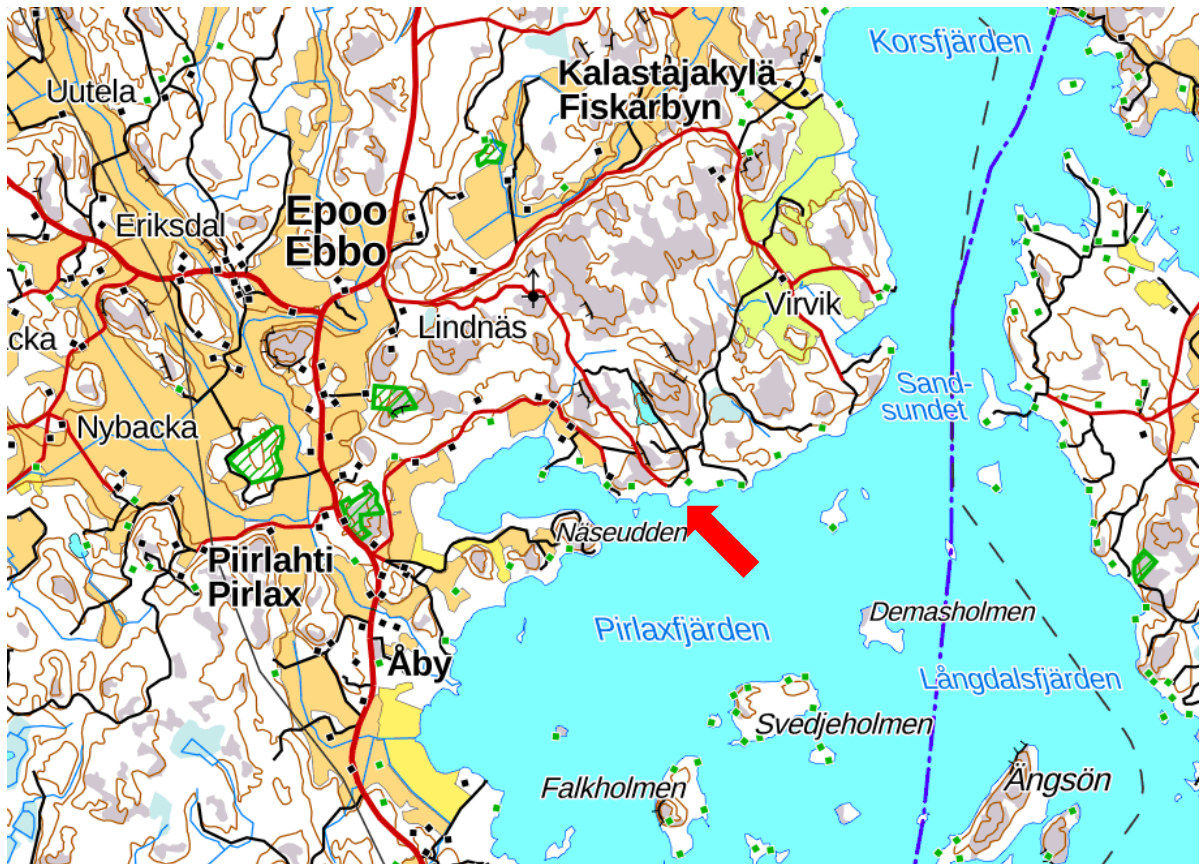
Alueidenkäyttölain¹ (AKL 63 §) mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä.

Missä ja mitä on suunnitteilla?

Uutta asemakaavaa muodostetaan kiinteistölle 638-479-4-31, kaavoittamattomalle osuudelle kiinteistöstä 638-479-4-1 sekä osalle kiinteistön 638-479-4-43 kaavoittamatonta osuutta. Ranta-asemakaavan muutos koskettaa kaavaa r70, Rånäs II ranta-asemakaava, kokonaisuudessaan sekä osaa kaavasta r58, Rånäs ranta-asemakaava. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 5,5 ha, josta maa-aluetta on noin 4,2 ha. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja-alue on esitetty kuvissa 1 ja 2.

¹ Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) korvaavat lait alueidenkäyttölaki (AKL 1999/132) ja rakentamislaki (RakL 751/2023) ovat tulleet voimaan 1.1.2025.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maastokartalla on osoitettu punaisella nuolella.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaustaustakartalla.

Mihin suunnittelulla pyritään?

Suunnittelun tavoitteena on ottaa Rånäsinniemen kärjessä aiemmin sijainnut rakennuspaikka käyttöön. Kaava on tarkoitus laatia siten, että uusia rakennuspaikkoja ei muodosteta, vaan rakennusoikeutta siirretään Rånäsinniemen kärjen vanhalle rakennuspaikalle sekä ole-massa olevalle rantasaunarakennukselle nykyisiltä rakennuspaikoilta. Tavoitteena kaava-työssä on lisäksi selvittää alueen arvoja sekä turvata kaavalla arvokkaan kasvillisuuden ja mai-seman säilyminen. Rakentamista ohjataan kokonaisvaltaisesti siten, että alueen luonnonmu-kainen luonne säilyy mahdollisimman hyvin.

Mitä suunnitelmia on taustalla?

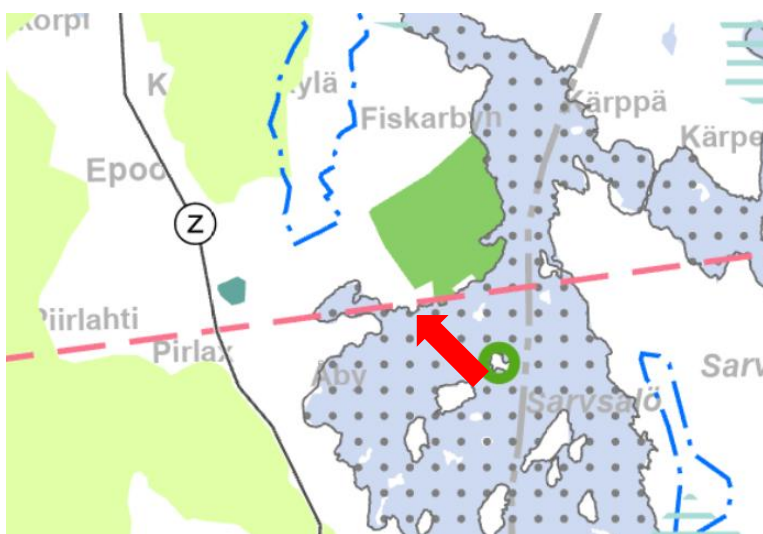
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 -kaavakokonaisuudesta Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaavan kokonaisuus sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 2023.



Kuva 3. Ote Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella nuolella.

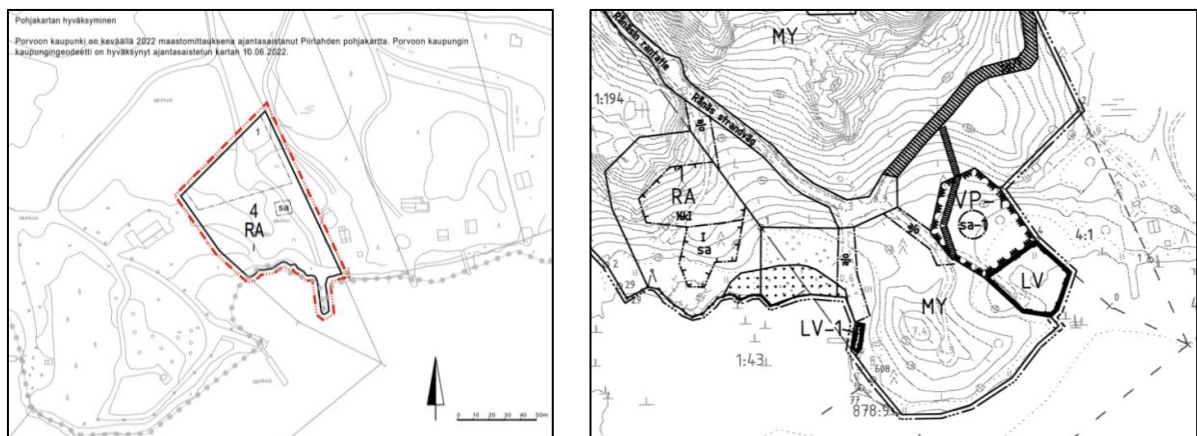
Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu erillistä alueva-
rausmerkintää, vaan alueella on voimassa yleiset suunnittelumääräykset. Yleisten suunnitte-
lumääräysten lisäksi on osoitettu seuraavat viiva- ja ominaisuusmerkinnät: Natura 2000 -alue
ja kaukolämmön siirron yhteystarve.

Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton 22.4.1996 hyväksytty Porvoon maalaiskunnan ky-
lien ja haja-asutusalueiden osayleiskaava. Alue on osoitettu kaavassa maa- ja metsätalous-
alueeksi, jolla ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa osittain ranta-asetakaavat r58, Rånäs ranta-asetakaava,
sekä r70, Rånäs II ranta-asetakaava.



Kuva 4. Otteet voimassa olevista ranta-asetakaavoista. Vasemmalla r70 ja oikealla r58.

Rånäs II ranta-asetakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu yksi RA-rakennuspaikka kort-
teliin 4. Rånäs ranta-asetakaavassa puolestaan suunnittelualue on osoitettu pääosin maa-
ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja sekä osin puisto- ja venevalkamien
alueiksi. Puistoalueelle on osoitettu rakennusoikeutta 60 kerrosneliömetrin kokoiselle sau-
narakennukselle.

Selvitykset

Alueelle laaditaan kaavatyön yhteydessä luontoselvitys. Selvitysraportti valmistuu syksyllä
2026 ja esitetään kaavaluonnoksen liitteenä. Alustavien tulosten mukaan suunnittelualueen
itäreunan metsäisellä alueella sijaitsee puro ja norouomia, tervaleppämetsää sekä lehtoa.

Mitä ja miten vaikutuksia arvioidaan?

Kaavan odotettavissa olevien vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä asiantuntijoiden, suunnittelijoiden, viranomaisten, maanomistajien ja asukkaiden kanssa. Arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat, selvitykset, kartat ja ilmakuva-aineistot.

Arviointikohde	Näkökohta
Rakennettu ympäristö	- alueen asema ja liittyminen yhdyskuntarakenteeseen - olevien rakenteiden hyödyntäminen - tekninen huolto - liikenne - palvelut ja asuminen - virkistys - maanomistus - taloudelliset vaikutukset
Ympäristö	- kasvillisuus ja eläimistö - luontoarvot ja Natura-alueet - pinta- ja pohjavesien tila - maisemarakenne ja maisemakuva - rakennettu ympäristö - kulttuuriympäristö - ympäristön häiriötekijät
Ihmiset	- elinolot, viihtyisyys ja virkistyskäyttö - sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset

Ketkä ovat osalliset ja sidosryhmät?

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat:

- Suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat, vapaa-ajan asukkaat sekä lähialueella työskentelevät ihmiset
- Maanomistajat, naapurimaiden maanomistajat

Viranomaiset:

- Elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan liitto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo

Porvoon kaupungin yksiköt:

- Kaupunkikehitys
- Kaupunkikehityksen johto
- Kaupunki-infra
- Kaupunkisuunnittelu
- Maapolitiikka
- Rakennusvalvonta
- Ympäristönsuojelu
- Ympäristöterveydenhuolto

Muut yritykset, liikelaitokset ja yhteisöt:

- Porvoon vesi
- Digita Oy
- Elisa Oyj
- LPOnet Oy Ab
- Telia Finland Oyj
- Porvoon Energia Oy/kaukolämpö
- Porvoon Sähköverkko Oy
- Muut lähialueen yritykset ja yhdistykset

Muut osalliseksi itsensä tuntevat.

Miten ja milloin voi osallistua?

Syksy 2026	Kaavoituksen aloitusvaihe	Lähtötietojen koonti, muutostarpeiden kartoittaminen ja tavoitteiden tarkentaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa.
	Valmisteluvaihe	Selvitysten ja kaavaluonnoksen laatiminen. Kaavaluonnos, OAS ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville: - osalliset ja kaupungin jäsenet voivat jättää mielipiteensä - viranomaislausunnot Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.
Talvi-kevät 2027	Ehdotusvaihe	Kaavaluonnoksesta saadut huomautukset ja lausunnot käsitellään ja niihin laaditaan vastineet. Kaavaehdotuksen laatiminen saadun palautteen pohjalta. Kaavaehdotus käsitellään kaupunkikehityslautakunnassa, jonka jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville: - osalliset ja kaupungin jäsenet voivat jättää muistutuksensa - viranomaislausunnot Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.
		Kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan perustellut vastineet. Kaava-aineistoa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa. Kaupunkikehityslautakunta/kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Jos valituksia ei jätetä, kaava astuu voimaan, kun sen hyväksymistä koskevasta lainvoimaisesta päätöksestä on kuulutettu.
Kevät-kesä 2027	Hyväksymisvaihe	

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarkentuu prosessin edetessä.

Kuka valmistelee?

Kaupungin kaavoitustyöhön liittyvistä käytännön asioista vastaa kaavoittaja Eveliina Harsia-Mikkola. Kaavan laadinnasta vastaa FCG Rakennettu Ympäristö Oy:ssä projektipäällikkö Enni Wiljanen.

Mistä saa tietoa?

Porvoon kaupunki

Kaupunkisuunnittelu
Porvoo-info, Lundinkatu 8, 1. krs
PL 23, 06101 Porvoo
kirjaamo@porvoo.fi

Kaavoittaja Eveliina Harsia-Mikkola

eveliina.harsia-mikkola@porvoo.fi

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Enni Wiljanen, arkkitehti SAFA, YKS-645

p. +358 40 563 4414
enni.wiljanen@fcg.fi

Kaava-aineisto on keskeisimmiltä osiltaan nähtävillä kaavaprosessin aikana Porvoon kaupungin internetsivuilla: <https://www.porvoo.fi/>