

Aluesuunnittelu / Mariikka Manninen

Porvoon kaupunki

Viite: Lausuntopyyntö 13.1.2021

**Lausunto:  
Kuninkaanportin eteläisen alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (AK 443),  
ehdotusvaihe**

Porvoon kaupunkikehityslautakunta pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa koskien Kuninkaanportin eteläisen alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (AK 443) ehdotusta.

**Taustaa**

Kuninkaanportin alue sijoittuu vuonna 2004 hyväksytyyn keskeisten alueiden osayleiskaavan alueelle, mutta asemakaava-alue on osoitettu kaavassa selvitysalueeksi (SE) eli alueen maankäyttöä ei ole ratkaistu yleiskaavassa.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa (kaavayhdistelmä) asemakaava-alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Kuninkaanportin aluetta koskee myös merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkintä. Kaavamääräyksen mukaan merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus Kuninkaanportissa on 125 000 k-m<sup>2</sup>. Tästä voi olla muun erikoistavaran kauppaa maksimissaan 5000 k-m<sup>2</sup>. Päivittäistavarakaupan osuus Kuninkaanportin kaupan kokonaisuuden kokonaiskerrosalasta voi voimassa olevan maakuntakaavan mukaan olla maksimissaan 2000 k-m<sup>2</sup>, mutta kauppaa koskevan lakiuudistuksen jälkeen päivittäiskaupan maksimikerrosala on noussut 4000 k-m<sup>2</sup>:iin.

Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluva Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava on hyväksytty Uudenmaan maakuntavaltuustossa 25.8.2020. Kaava ei kuitenkaan ole vielä voimassa. Kaavassa



Kuninkaanportin alue sisältyy taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen, ja alueelle on osoitettu kaupan alueen kohdemerkintä.

## Lausunto

Kuninkaanportin alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta ja hyväksytyssä mutta ei vielä voimassa olevassa Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa osa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Alueelle on sekä voimassa olevassa että hyväksytyssä uudessa maakuntakaavassa osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan alue, jonka enimmäismitoitus on 125 000 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavaehdotus on maakuntakaavan mukainen. Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon maakuntakaavan asettamat reunaehdot kaupan laadulle ja mitoitukselle: Asemakaavan kaavaselostuksessa todetaan, että asemakaavan mahdollistama kaupallisten palveluiden kerrosala mahtuu maakuntakaavan rajoihin. Kaava ei mahdollista alueelle päivittäistavarakauppaa.

Asemakaavaehdotuksen mukainen maankäyttö täydentää olemassa olevaa kaupan aluetta eli tukeutuu olevaan rakenteeseen ja hyödyntää olevaa infrastruktuuria, mikä on sekä voimassa olevan että uuden hyväksytyin maakuntakaavan tavoitteiden ja suunnitteluperiaatteiden mukaista.

Uusi siltayhteys kytkisi alueen nykyistä paremmin moottoritien eteläpuoliseen kaupunkirakenteeseen ja todennäköisesti parantaisi Kuninkaanportin alueen saavutettavuutta myös kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta. Uusi siltayhteys parantaisi siten myös hyväksytyssä maakuntakaavassa osoitetun mahdollisen uuden asemanseudun kytkeytymistä olevaan kaupunkirakenteeseen.



Paula Autioniemi                      Ilona Mansikka  
johtaja, aluesuunnittelu              kaavapäällikkö

Jakelu                      Porvoon kaupunki  
                                    Uudenmaan liitto / kirjaamo

Tiedoksi                      Uudenmaan ely-keskus, Reetta Suni