



Aluesuunnittelu

Porvoon kaupunki, kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@porvoo.fi

Lausunto: asemakaava 562, Kuninkaanportti Harabackankatu, luonnos

Porvoon kaupunki on valmistellut luonnoksen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta Kuninkaanporttiin ja pyytänyt lausuntoa aineistosta 26.4.2024 mennessä. Asemakaavan päivittämällä tavoitellaan Kuninkaanportin kaupallisen alueen maankäytön kehittämistä yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Tavoitteena on osoittaa liiketila- ja toimitilakorttelialueita ja mahdollistaa elinvoimaisia kaupallisia palveluita Porvooseen sekä päivittää kaavamerkinnot ja määräykset ajantasaisen maankäyttö ja rakennuslain kaupan ohjauksen mukaisiksi.

Kaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa keskeisten alueiden osayleiskaava, joka on valtuuston vuonna 2004 hyväksymä. Siinä suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueena (TP).

Alueelle on laadittu Kuninkaanportin ja Eestinmäen osayleiskaavaa, jonka luonnos on ollut nähtävillä vuonna 2013. Osayleiskaavan luonnoksessa Kuninkaanporttia kehitetään suurten kaupan yksiköiden ja erityisesti tilaa vaativan kaupan seudullisena keskittymänä.

Porvoossa laaditaan parhaillaan uutta keskeisten alueiden osayleiskaavaa. Kuninkaanportin on tarkoitus olla mukana tässä osayleiskaavassa, jonka luonnoksen on tavoitteena valmistua 2024.

Alue on asemakaavoitettu.

Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluva Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2023. Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Kuninkaanportin alueelle on osoitettu kaupan alue. Lisäksi suunnittelualueen lähiympäristöön on osoitettu myös seuraavia maakuntakaavamerkintöjä: pitkällä aikavälillä toteutettavan pääradan ohjeellinen linjaus, pääradan ohjeellinen linjaus, yhdysradan ohjeellinen linjaus, voimajohto, maakaasun runkoputki sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Suunnittelualuetta koskevat myös maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset. Maakuntakaava ei



ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Lausunto

Uudenmaan liitto on antanut alustavia kommentteja asemakaavamateriaalista jo kaavan aloitusvaiheessa. Tällöin Uudenmaan liitto mm. totesi, että aineistoihin olisi tarpeen lisätä yleispiirteinen karttatarkastelu kaupan kerrosneliömäärien jakautumisesta Kuninkaanportin alueella. Lisäksi liitto toi esiin, että maakuntakaavan tavoitteet ja kaupan mitoitus on suositeltavaa huomioida Kuninkaanportin alueen suunnittelussa.

Luonnosvaiheessa kaavamateriaaleihin on lisätty karttatarkastelu kaupan toiminnallisesta kokonaisuudesta ja kerrosneliömäärien jakautumisesta osa-alueittain, mikä auttaa hahmottamaan Kuninkaanportin kokonaisuutta. Luonnosvaiheen kaavaratkaisussa kaupan mitoitusta on myös pienennetty aloitusvaiheen ratkaisuun nähden. Mitoitus vaikuttaisi olevan nyt enemmän maakuntakaavan mitoituksen suuntainen.

Uudenmaan liitto toteaa, että asemakaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu kaupan osalta on aloitusvaiheen materiaaliin verrattuna nyt paremmin linjassa maakuntakaavan kanssa. Kaavaratkaisua on kuitenkin jatkossa tarpeen taustoittaa ja perustella selkeämmin kaavaselostuksessa, jota ei nyt ole ollut saatavilla. Lisäksi alueen suunnittelussa on huomioitava, että kaupallisten toimintojen lisäksi alueen lähiympäristöön kohdistuu useita muita maakunnallisia intressejä ja suunnittelutarpeita.

Tarkennuksena myös, että lainvoimaisen maakuntakaavan virallinen nimi on Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava (mm. OAS kpl 4.2).



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun vastuualueen
johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo