

**ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 30, OSA KORTTELEISTA 1 JA 12,
ENTINEN PERNAJAN KUNNANTALO YMPÄRISTÖINEEN**

LIITE 1

Alustava luonnos nähtävillä 14.3. – 11.4.2023
Kaavuluonnos nähtävillä 26.4.2024–13.5.2024

**KOOSTE SAAPUNEESTA PALAUTTEESTA JA LAADITUT
VASTINEET**

**VALMISTELUVAIHE, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA,
ALUSTAVA LUONNOS**

1 LAUSUNTO

1.1 *Porvoon museo 12.4.2023* **2**

KAAVA-EHDOTUS

2 LAUSUNNOT **4**

- 2.1 *Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 13.5.2024*
- 2.2 *Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), 16.5.2024*
- 2.3 *Loviisan museo, 17.5.2024*
- 2.4 *Porvoon kaupunki, Ympäristöterveysjaosto, 16.5.2024*

Alustava luonnos nähtävillä 14.3. – 11.4.2023
Kaavaluonnos nähtävillä 26.4.2024–13.5.2024

VALMISTELUVAIHE, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Valmisteluvaiheen alustava luonnos oli nähtävillä 14.3.–11.4.2023, jolloin viranomaistahoilla oli mahdollisuus antaa lausunto, osallisilla mahdollisuus antaa mielipide. Alustavasta luonnoksesta saatiin yksi lausunto.

1 LAUSUNNOT

1.1 Porvoon museo 12.4.2023	Vastine
<p>Porvoon museo – Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo – on tutustunut Pernajan kunnantalon alueen asemakaavamuutokseen ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.</p> <p>Suunnittelualue rajautuu Pernajantiehen, Kiesitiehen ja Leikkikujaan. Alueella sijaitsevat Pernajan entinen kunnantalo, vanha teknisen toimen rakennus, kirkonkylän vanha päiväkotikiirjasto sekä kirjasto. Asemakaavan tavoitteena on tutkia alueen tulevaa käyttöä, huomioiden nykyinen asuinkäyttö.</p> <p>Kaava-alue kuuluu Pernajanlahden ja Koskenkylänjoen valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan (VAMA).</p> <p>Pernajan kirkonkylän historia ulottuu keskiajalle. Tästä on todisteena muinaisjäännöksiä ja lukuisia esinelöytöjä. On mahdollista, että kaikkia kirkonkylän muinaisjäännöksiä ei ole vielä löydetty. Aiemman rautakautisen asutuksen löytyminen on myös mahdollista, vaikka siitä ei ole löydetty konkreettisia jäänteitä. Kaava-alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä. Lähimmät historiallisen ajan löydöt ovat kaava-alueesta kaakkoon, urheilukentän ympäristöstä. Kaava-alueelle suunniteltu lisärakentaminen sijoittuu pienelle alueelle pääosin rinteeseen. Porvoon museo ei edellytä arkeologisia tutkimuksia liittyen asemakaavan muutokseen.</p> <p>Asemakaavan alustavassa luonnoksessa on esitetty aiemmin julkisessa käytössä olleiden rakennusten käyttötarkoituksen muuttamista asumisen sallivaksi sekä kirjaston kohdalla myös liiketoiminnan mahdollistavaksi. Uudisrakentamista esitetään kirjaston länsipuolelle.</p> <p>Kunnantalon ja päiväkodin sekä kirjaston tonteille esitetään aluesuojelumerkintää /s eli alue, jolla ympäristö ja olemassa oleva, arvokas rakennuskanta säilytetään. Vuoden 1996 inventoinnissa jätettiin asemakaavoitettu kunnan hallinnollinen keskus pois inventoinnista.</p>	<p>Kirjataan tiedoksi.</p>

Alustava luonnos nähtävillä 14.3. – 11.4.2023
Kaavuluonnos nähtävillä 26.4.2024–13.5.2024

Näin ollen nyt kaavoitettavasta alueesta ei ole inventointitietoja, lukuun ottamatta lyhyttä kuvausta kunnantalosta. Porvoon museo pitää erittäin positiivisena asiana, että kaavassa osoitetaan suojelupyrkimystä. Kohteista tulisi kuitenkin olla ajantasaiset inventointitiedot, joiden perusteella voidaan tarkastella tulisiko myös entisellä teknisen toimen talolla olla suojelumerkintä tai onko aluesuojelumerkintä riittävä turvaamaan rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa.

Inventointikortit laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Alustava luonnos nähtävillä 14.3. – 11.4.2023
Kaavaluonnos nähtävillä 26.4.2024–13.5.2024

KAVAEHDOTUS

Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.4.–13.5.2024, jolloin viranomaistahoilla oli mahdollisuus antaa lausunto, osallisilla mahdollisuus antaa mielipide. Useimmat viranomaistahot pyysivät lausuntonsa antamiseen lisää aikaa, mitä annettiin. Kaavaehdotukseen saatiin neljä lausuntoa, mielipiteitä ei saatu.

2 LAUSUNNOT

<p>2.1 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 13.5.2024</p> <p>Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa esitettyyn asemakaavan muutokseen.</p>	<p>Vastine</p> <p>Kirjataan tiedoksi.</p>
<p>2.2 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), 15.5.2023</p> <p>Lähtökohta Asemakaavan muutoksen tavoitteena on selvittää kaava-alueen korttelialueiden ajanmukaisuus. Lisäksi selvitetään rakennusten suojeluarvo ja käyttö sekä tutkitaan, onko alueelle mahdollista sijoittaa uusia asuinkorttelialueita.</p> <p>Alueen rakennuskanta on 1900-luvun alusta, jolloin alueelle rakennettiin kunnalliskoti (Kirjasto), sairastupa (Kunnantalo), mielisairaala (Päiväkoti) ja näiden työntekijöiden käytössä ollut rakennus (Tekninen toimisto). Alueella on vesi- ja viemärijohto. Suunnittelualue sijoittuu 1-luokan pohjavesialueelle.</p> <p>Alueidenkäyttö Alueella on voimassa 8.3.2000 hyväksytty Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava, joka ohjaa asemakaavoitusta. Suunnittelualue on taajamatoimintojen sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.</p> <p>Voimassa olevat asemakaavat ovat vuodelta 1975 ja 1986. Kaavoissa on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), hallinto- ja viristorakennusten sekä sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YHS), Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), josta korkeintaan 25 % kerrosalasta saa olla liike- ja toimistokerrosalaa sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR).</p> <p>Kaavaratkaisu Nykyinen kirjaston kortteli on osoitettu asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Lisäksi</p>	<p>Vastine</p>

Alustava luonnos nähtävillä 14.3. – 11.4.2023

Kaavaluonnos nähtävillä 26.4.2024–13.5.2024

<p>alueelle on osoitettu AP-kortteleita sekä puisto- ja lähivirkistysaluekorttelit. Entisen päiväkodin korttelialue on osoitettu pientalojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös majoitus-, kokous- ja yms. palvelutiloja sekä liiketiloja (AP-3). Kirjaston, entisen kunnantalon ja päiväkodin ulkoasu suojellaan sr-3-määräyksellä. Entinen tekninen toimisto suojellaan /s-määräyksellä, jolla turvataan rakennuksen säilyminen. Määräystä perustellaan rakennuksen kokemilla muutoksilla.</p> <p>Kulttuuriympäristö Asemakaavaratkaisua on rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta asianmukainen.</p> <p>Pohja- ja pintavedet Alue sijaitsee lähes kokonaan Pernajan kirkonkylän vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Selkeyden vuoksi kaavakartalla voisi käyttää myös korttelialuerajauksia pohjavesialueella sijaitsevien kortteleiden osalta. Kaavamääräykset ovat pääosin riittävät. Koska alueelle osoitetaan vanhojen rakennuspaikkojen lisäksi myös uusia asuinkorttelialueita, on pohjavesialueella syytä rajoittaa maanalaisten kellarikerrosten rakentamista. Määräys voi kuulua esimerkiksi: <i>"Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta, siten että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle."</i></p> <p>Kaavamääräykseen on syytä lisätä, että rakennusluvan yhteydessä esitettävään hulevesien hallintasuunnitelmaan on sisällytettävä myös rakentamisen aikaisten työmaavesien käsittely ja johtaminen. Työmaavedet ja likaantuneet hulevedet voivat sisältää epäpuhtauksia, ja ne tulee käsittelyn jälkeen johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.</p>	<p>Lisätään em. määräys kellarikerroksen rakentamisesta pohjavesi huomioiden.</p> <p>Lisätään määräykseen: <i>"Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma sisältäen työmaavesien käsittelyn ja niiden johtamisen."</i></p>
<p>2.3 Porvoon museo, 17.5.2024</p>	<p>Vastine</p>
<p>Porvoon museo – Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo – on tutustunut entisen Pernajan kunnantalon ympäristön asemakaavamuutoksen ehdotukseen ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.</p> <p>Porvoon museo pitää kaavaehdotukseen tarkennettuja suojelumerkintöjä ja -määräyksiä merkittävänä parannuksena luonnokseen verrattuna. Museolle tulee toimittaa tehdyt rakennusinventointikortit, jotta ne voidaan lisätä museon kulttuuriympäristötietokanta MIP:hen.</p>	<p>Porvoon museolle toimitettu inventointikortit toukokuussa 2024</p>

Alustava luonnos nähtävillä 14.3. – 11.4.2023
Kaavuluonnos nähtävillä 26.4.2024–13.5.2024

<p>Kaava-alueelta ei tunneta muinaisjäänöksiä eikä Porvoon museo edellyttänyt tutkimuksia, koska alue on pääosin rakennettua. Pernajan keskustan alueelta on löytynyt viime vuosina runsaasti historiallisen ajan (ja muutamia esihistoriallisen ajan) löytöjä, joten on mahdollista, että rakennusvaiheessa arkeologisia rakenteita tai löytöjä tulee vastaan. Tällöin tulee ottaa yhteyttä Porvoon museoon.</p> <p>Porvoon museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.</p>	<p>Kirjataan tiedoksi.</p>
<p>2.4 Porvoon kaupunki, Ympäristöterveysjaosto, 16.5.2024</p>	
<p>Ympäristöterveydenhuollon päällikkö:</p> <p>Ympäristöterveysjaostolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.</p>	<p>Kirjataan tiedoksi.</p>