

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 01.11.2022 klo 17:00 - 18:21

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

	Otsikko	Sivu
§ 187	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
§ 188	Pöytäkirjantarkastajat	6
§ 189	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen	7
§ 190	Kaupunkikehityslautakunnan kokousaikataulu vuonna 2023	8
§ 191	Vastaus valtuustoaloitteeseen koskien kaupungin biodiversiteetin vaalimista	10
§ 192	Vastaus valtuustoaloitteeseen koirametsän perustamisesta Porvoon keskustan lähialueelle	12
§ 193	Vastaus valtuustoaloitteeseen osallistuvan budjetoinnin käyttöönotosta kaupunkikehityksessä	16
§ 194	Empirekaupungin jokiranta, asemakaava-alueen kahvila-ravintoloiden maanvuokrahinnan määräytymisperusteet	20
§ 195	Satamajärjestelyt Hamarin pienvenesatama-alueella, talvisäilytysalueen poistaminen	22
§ 196	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, Veckjärvi	24
§ 197	Poikkeamispäätös, Seitlahti	26
§ 198	Poikkeamispäätös, Boe (Skallerholmarna)	28
§ 199	Osavuosisraportti 3 / 2022	30
§ 200	Ajankohtaiset asiat	32

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 01.11.2022 klo 17:00 - 18:21

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Metsola Silja	puheenjohtaja	
	Ahola Riitta	jäsen	
	Antman Sofia	varajäsen	
	Fagerberg Charlotta	varajäsen	
	Grönman Jarmo	jäsen	
	Ijäs Seppo	jäsen	
	Laurila Mika	jäsen	
	Luusua Ilkka	jäsen	
	Mattsson Nortamo Emilia	jäsen	
	Nyholm Patrik	varajäsen	
	Pauloaho Kari	varajäsen	
	Varpio Mika	jäsen	
	Valasti Matti	kaupunginhallituksen edustaja	
	Blomander Nicolina	nuorisovaltuuston edustaja	
	Schoultz von Fredrick	apulaiskaupunginjohtaja	
	Hällström Kari	kuntatekniikkapäällikkö	
	Kontio Maija-Riitta	yleiskaavapäällikkö	
	Mollgren Dan	kaupunkisuunnittelupäällikkö	
	Nikkanen Mikko	vuorovaikutussuunnittelija	
	Söyriä Pekka	tonttipäällikkö	
	Forssell Birgitta	sihteeri	
Poissa	Pynnönen Kristel		
	Sveholm Pehr		

Allekirjoitukset*Tämä pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu*Silja Metsola
puheenjohtajaBirgitta Forssell
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

§ 187 - 200

Pöytäkirjan tarkastus

Sofia Antman

Seppo Ijäs

Pöytäkirja on nähtävillä Porvoon kaupungin verkkosivuilla 8.11 - 8.12.2022

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu keskiviikko 2. marraskuuta 2022

Kaupunkikehityslautakunta_1-11- 2022_Pöytäkirja.pdf

(267281 byte)

SHA-512: 98335231e7ca0b92e9c252fdd99bf9b060ce4
4c66aff2d411cc4e6cfe97ba9ac99d5a45e89b738489db
556e3ab24ada106454bd7814985f3272b715b4b1ec327

Stadsutvecklingsnämnden_1-11- 2022_Pöytäkirja.pdf

(237881 byte)

SHA-512: 0dbdef6b19bcad298e55e331e923dd594234f
a96a0e0f951728ebd8c24d2a9133294a12042c62b061a4
04422e6e8d8c78fe5fb858a854e0ae2dd3ebb839f888f

Allekirjoitukset

2.11.2022 20.31.38 (CET)

Silja Helena Kyllikki Metsola

ext-silja.metsola@porvoo.fi

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

2.11.2022 15.55.44 (CET)

Sofia Elisabeth Antman

sofiamansner88@hotmail.com

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

2.11.2022 14.41.33 (CET)

Seppo Antero Ijäs

ijas1974@gmail.com

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

2.11.2022 14.31.29 (CET)

Forssell Birgitta Kristiina

birgitta.forssell@porvoo.fi

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

Allekirjoituksen on sertifioinut Assently

Kaupunkikehityslautakunta 1 11 2022 Pöytäkirja

Tämän tositteen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi.

Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

912a5eb9311582d507fbfce0c32da228b756de9b2a7425ac829cee721ee98c0f2dde111da05b73940196fd9b775707519ef654e1a5705f94e347e4420bb3e 028

Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442

Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma

Kaupunkikehityslautakunta § 187

01.11.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 01.11.2022 § 187

Apulaiskaupunginjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkikehityslautakunta § 188

01.11.2022

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkikehityslautakunta 01.11.2022 § 188

Apulaiskaupunginjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta valitsee pöytäkirjan tarkastajiksi
Sofia Antmanin ja Seppo Ijäksen.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta valitsi pöytäkirjan tarkastajiksi
Sofia Antmanin ja Seppo Ijäksen.

Kaupunkikehityslautakunta § 189

01.11.2022

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen

Kaupunkikehityslautakunta 01.11.2022 § 189

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

Apulaiskaupunginjohtaja	§§ 43 - 45 / 2022
Kaupunkisuunnittelupäällikkö	§ 13 / 2022
Kommunteknikchefen	§§ 108 – 112 ja 114 / 2022
Tonttipäällikkö	§§ 110 – 118 / 2022

Puheenjohtaja:

Kaupunkikehityslautakuntamerkitsee päätökset tiedoksi ja ilmoittaa viranhaltijoille, että lautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta merkitsi päätökset tiedoksi ja päätti ilmoittaa viranhaltijoille, että lautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Esteellisyys

Jarmo Grönman oli esteellinen eikä läsnä asiaa käsiteltäessä.

Kaupunkikehityslautakunta § 190

01.11.2022

Kaupunkikehityslautakunnan kokousaikataulu vuonna 2023

Kaupunkikehityslautakunta 01.11.2022 § 190
2772/00.02.00.04/2022

Valmistelu ja lisätiedot:

suunnittelija Birgitta Forssell, birgitta.forssell@porvoo.fi

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että vuoden 2023 kokousaikataulu on seuraava:

17.1.2023

7.2.2023

28.2.2023

21.3.2023

11.4.2023

2.5.2023

23.5.2023

13.6.2023

15.8.2023

5.9.2023

19.9.2023

10.10.2023

31.10.2023

21.11.2023

12.12.2023

Lautakunnan kokouspäivä on tiistai.

Kaupunkikehityslautakunta kokoontuu tarvittaessa muunakin ajankohtana.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että vuoden 2023 kokousaikataulu on seuraava:

17.1.2023

7.2.2023

28.2.2023

21.3.2023

11.4.2023

2.5.2023

23.5.2023

13.6.2023

15.8.2023

5.9.2023

Kaupunkikehityslautakunta § 190

01.11.2022

19.9.2023
10.10.2023
31.10.2023
21.11.2023
12.12.2023

Lautakunnan kokouspäivä on tiistai.

Kaupunkikehityslautakunta kokoontuu tarvittaessa muunakin ajankohtana.

Vastaus valtuustoaloitteeseen koskien kaupungin biodiversiteetin vaalimista

Kaupunkikehityslautakunta 01.11.2022 § 191
2051/10.03.01.05.00/2022

Valmistelu- ja lisätiedot
kestävän kehityksen asiantuntija Sanna Päivärinta,
sanna.paivarinta@porvoo.fi

Valtuutettu Mika Varpio esittää 17.8.2022 päivätyssä aloitteessaan, että kaupunkistrategiassakin mainitun luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseksi ja vaalimiseksi on laadittava konkreettinen toimintasuunnitelma. Biodiversiteetin vaaliminen pitäisi saada osaksi kaikkea kaupunkisuunnittelua, minkä lisäksi viheralueiden ja metsien hoitoa pitäisi konkretisoida käytännön tasolle. Toimintasuunnitelman avulla varmistettaisiin, etteivät uudistukset jäisi vain sarjaksi irrallisia toimenpiteitä ja myös selvitetäisiin, miten kaupunkistrategian maininta luonnon monimuotoisuuden vaalimisesta vaikuttaa konkreettiseen toimintaan ja miten siihen pyritään. Toimintasuunnitelma tulisi esittää kaupunkikehityslautakunnalle.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Porvoon uuden kaupunkistrategian kokouksessaan 25. toukokuuta 2022. Strategian kärjet säilyivät sen päivityksen yhteydessä ennallaan, mutta kärkien sisällöissä tapahtui joitakin muutoksia. Tämä koskee myös kärkeä ilmastotekojen kaupunki, jossa muun muassa luonnon monimuotoisuus ja metsät nostettiin aiempaan verrattuna hieman eri tavalla esiin. Strategian päivittämisen lisäksi on huomioitava, että toimintaympäristömme muuttuu nopealla tahdilla ja samaan tahtiin muodostuu uutta tieteellistä tietoa ja uusia ratkaisuja kaupunkienkin käyttöön.

Edellä mainituista syistä on ilmasto-ohjelman sisältö syytä päivittää. Ohjelman päivittämiseen kannustaa osaltaan myös kesäaikaan lausunnolla ollut luonnos hallituksen esitykseksi laiksi ilmastolain muuttamisesta, jonka myötä kunnille olisi tulossa lakisääteinen velvollisuus laatia oma ilmasto-ohjelma. Koska organisaatio hakee parhaillaan uutta rakennettaan, on ilmasto-ohjelman päivittäminen kuitenkin järkevintä toteuttaa vasta vuoden 2023 aikana. Ohjelman päivittämisen yhteydessä painotetaan erityisesti sellaisia lisäisiä ja konkreettisia toimenpiteitä, jotka edistävät strategian toteutumista. Tämä tarkoittaa muun muassa toimenpiteitä, joilla ylläpidetään ja vaalitaan luonnon monimuotoisuutta. Ilmasto-ohjelma hyväksytään kaupunginhallituksessa.

Ennen ilmasto-ohjelman päivittämistä kaupunki jatkaa luonnon ja sen monimuotoisuuden huomioimista jokapäiväisessä työssään (esim. jatkuvan kasvatuksen periaate metsänhoidossa, niittyjen perustaminen, nurmialueita leikkaaminen harvemmin, lahopuiden

Kaupunkikehityslautakunta § 191

01.11.2022

jättäminen maastoon). Tämän lisäksi on apulaiskaupunginjohtaja kaupunginhallituksen päätöksen 15.8.2022 § 260 mukaisesti nimennyt syyskuussa työryhmän ohjaamaan kaupungin metsäohjelmatyötä ja metsäsuunnittelua. Ryhmän tehtävänä on tunnistaa ja yhteensovittaa strategiset tavoitteet ja laatia kaupungille oma metsäsuunnitelma kevään 2023 aikana. Työryhmä aloittaa toimintansa syksyn 2022 aikana.

Liite:

Valtuustoaloite: Kaupungin biodiversiteetin vaaliminen

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että aloitteen tekijälle annetaan edellä esitetty lausunto vastauksena valtuustoaloitteeseen.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että aloitteen tekijälle annetaan edellä esitetty lausunto vastauksena valtuustoaloitteeseen.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaupunkikehityslautakunta § 82
Kaupunkikehityslautakunta § 192

03.05.2022
01.11.2022

Vastaus valtuustoaloitteeseen koirametsän perustamisesta Porvoon keskustan lähialueelle

Kaupunkikehityslautakunta 03.05.2022 § 82

Valmistelu ja lisätiedot:

Kuntatekniikkapäällikkö Kari Hällström, kari.hallstrom@porvoo.fi

Emilia Mattsson on tehnyt valtuustoaloitteen 13.10.2021 koirametsän perustamisesta Porvoon kaupungin maille. Koirametsä on riittävän laaja ja selvärajainen alue, jossa koiria saa pitää irti. Aloitteessa esitetään, että alue rajattaisiin aidalla. Alueelle pitäisi päästä autolla, ja sen tulisi sijaita lähellä keskustaa.

Aloitteessa viitataan Helsingin kaupungin aitaamattomaan koirametsään Östersundomissa, joka on alaltaan noin 50 ha. Alueen ainoat rakenteet ovat pieni parkkialue ja ilmoitustaulu, jossa Helsingin kaupunki maanomistajana antaa luvan koiran irti pitämiseen karttaan merkityllä alueella.

Koiran vapaana pitoa säätelee metsästyslain (1993/625) 51 § ja 53 §. Ilman maanomistajan tai metsästysoikeuden haltijan lupaa koiraa ei saa pitää irti toisen alueella. Maanomistajan luvalla koiraa voidaan pitää vapaana, paitsi 1.3. – 19.8. välisenä aikana koira on oltava kytkettynä maanomistajan luvasta riippumatta. Pesimäaikainen rajoitus ei koske erityisesti koiran pitämiseen varattua aidattua aluetta.

Kaupungin omistaman metsäalueen aitaamiseksi olisi ratkaistava seuraavat kysymykset: Aiheutuuko aitaamisesta ja koirien irti pidosta haittaa muille metsän käyttäjille? Aiheutuuko aitaamisesta kunnossapito- tai muuta vastuuta kaupungille? Miten aitaaminen rahoitetaan? Aiheutuuko maankäytön muutoksesta muita kuluja, kuten yksityistiemaksujen korotuksia?

Metsäalueen aitaaminen aiheuttaisi tarpeen purkaa metsästysvuokrasopimus, jos sellainen on alueella. Aidan rahoittaminen muilla keinoin, kuin kaupungin talousarvion kautta olisi helpompaa toteuttaa siten, että jokin toimija vuokraisi kaupungilta, tai joltakin muulta maanomistajalta, maa-alueen ja harjoittaisi sillä toimintaa. Samalla vastuu kunnossapidosta ja toiminnan käytännön järjestelyistä olisi yksiselitteisesti toimijalla.

Kuntatekniikka toteaa, ettei nykyisien resurssien puitteissa ole mahdollista aidata aloitteen mukaista koirametsää. Jonkin laajan

Kaupunkikehityslautakunta § 82
Kaupunkikehityslautakunta § 192

03.05.2022
01.11.2022

alueen varaaminen pelkästään koiraharrastuksen käyttöön haittaa muita metsänkäyttömuotoja, kuten jokamiehenoikeuden piiriin kuuluvia ulkoilua, keräilyä, maastopyöräilyä ja ratsastusta. Ehdotetun luvan myöntäminen rakennetun ulkoilureitin läheisyyteen saattaa olla Kuluttajaturvallisuuslain (920/2011) vastaista, jos luvallisesti irti pidettävä koira voi tavalla tai toisella aiheuttaa ulkoilureitin käyttäjille vaaratilanteen. Lisäksi voimassa olevat metsästysvuokrasopimukset rajoittavat kaupungin mahdollisuutta osoittaa alueita ehdotettuun käyttöön.

Edellä mainittuihin seikkoihin viitaten kaupunki ei perusta aloitteen mukaista koirametsää omistamilleen maille.

Liite: Aloite koirametsän perustamisesta

Apulaiskaupunginjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta antaa edellä mainitun lausunnon kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupungin valtuustolle.

Sofia Antman esitti Pehr Sveholmin kannattamana, että valtuustoaloite koirametsän perustamisesta palautetaan uuteen valmisteluun. Esittelijän ehdotus vastaukseksi valtuustoaloitteeseen sai neljä ääntä (Jarmo Grönman, Mika Varpio, Mika Laurila, Kari Pauloaho). Antmaninkin palauttamisehdotus sai neljä ääntä (Pehr Sveholm, Sofia Antman, Malin Havila, Kristel Pynnönen), jolloin puheenjohtaja Pynnösen ääni ratkaisi asian palauttamisen uuteen valmisteluun.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti äänestyksen jälkeen palauttaa valmisteluun vastauksen antamisen valtuustoaloitteeseen.

Kaupunkikehityslautakunta 01.11.2022 § 192
531/10.03.01.04/2022

Valmistelu- ja lisätiedot
metsätalousinsinööri Tommi Laakkonen,
tommi.laakkonen@porvoo.fi
kuntatekniikkapäällikkö Kari Hällström, kari.hallstrom@porvoo.fi

Emilia Mattsson on jättänyt valtuustoaloitteen 13.10.2021, jossa hän esittää koirametsän perustamista Porvoon kaupungin omistamalle maalle johonkin keskusta-alueen lähelle. Perusteluissaan hän mainitsee alueella olevan suuren tarpeen päästä ulkoiluttamaan koiraa vapaasti metsässä ja mainitsee esimerkkinä Helsingin kaupungin omistaman metsäalueen Sipoossa, johon kaupunki on maanomistajana antanut luvan pitää koira irti lainsäädännön sallimissa rajoissa.

Kaupunkikehityslautakunta § 82
Kaupunkikehityslautakunta § 192

03.05.2022
01.11.2022

Luonnonsuojelulain pesimärauhaa turvaavaa pykälää ei voi kiertää aitaamalla suuri alue koirapuistoksi. Koirapuiston kokoa ei ole laissa määriteltä, eikä Porvoon kaupungin ole tarkoituksen mukaista pyrkiä ennakkotapaukseksi. Toisaalta kovin pieni aitaus ei toimi aloitteessa tarkoitettuna koirametsänä. Valmistelussa on tutkittu mahdollisuutta sijoittaa noin 4 hehtaarin kokoinen aitaus kaupungin omistamille metsäalueille.

Helsingin omistama metsä sijaitsee melko syrjässä taajaman ulkopuolella. Alueeseen ei kohdistu muita käyttöpaineita. Porvoon keskustan lähellä sen sijaan on voimakas tarve virkistysmetsille. Koirametsän perustaminen vaatisi käytännössä alueen aitaamista. Kestävän ja toimivan aidan rakentaminen maastoon maksaa noin 80 euroa/metri. Neliön muotoinen 4 hehtaarin alue vaatisi 800 metriä aita. Lisäksi tarvittaisiin ainakin portti, parkkipaikka ja opastaulu. Jos alueelle kulku tapahtuu yksityistien kautta, täytyy tien käyttö huomioida kaupungin maksamissa tiemaksuissa. Investointina voidaan puhua noin 100 000 euron hankkeesta ja vuotuisista ylläpitokuluista. Julkisen palvelun tarjoajan huolellisuusvelvoite vaatisi alueen tarkastamisen säännöllisesti, esimerkiksi 2 krt/viikko. Matkoineen ja pienine puhtaanapitotöineen työaika meni noin 5 tuntia/viikko. Kunnossapidon kustannuksissa voitaisiin varautua noin 10 000 euron kustannuksiin vuodessa.

Käytännössä aidattu alue olisi pois muusta virkistyskäytöstä. Ajoittain aitauksessa tapahtuisi tapaturmia tai muita vahinkoja, joista osasta vaadittaisiin kaupungilta korvauksia, kuten nykyisissä koirapuistoissakin tapahtuu. Vaikka korvauspäätös olisikin hakijalle kielteinen, aiheutuu vaatimusten käsittely kustannuksia.

Suomeen on syntynyt koirametsään perustuvaa yksityistä liiketoimintaa (Maaseudun Tulevaisuus 21.9.2022). Liikeideana on vuokrata harrastajien käyttöön metsään aidattua aluetta esimerkiksi puolen tunnin vuoroissa. Lisäksi palveluun voi sisältyä nuotiopaikan käyttömahdollisuus tms. Käyttövuorolla alue on yksin vuokraajan käytössä. Samanlaiseen järjestelyyn ei kaupungilla ole mahdollisuutta, vaan käyttäjien kesken saattaa esiintyä ristiriitoja, koska koirametsään pääsevien käyttäjien määrää ei voida rajoittaa. Samanlaiseen palvelutasoon ei voida pyrkiä, koska julkisilla varoilla tuotettu palvelu ei saa kilpailla markkinoilla yksityisen yrittäjän vahingoksi.

Edellä mainituista sekä aiemmin annetussa vastineessa esitetystä syistä kaupunki ei perusta aloitteen mukaista koirametsää omistamilleen maille.

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta § 82
Kaupunkikehityslautakunta § 192

03.05.2022
01.11.2022

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa edellä mainitun vastauksena kaupunginhallitukselle.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti antaa edellä mainitun vastauksena kaupunginhallitukselle.

Vastaus valtuustoaloitteeseen osallistuvan budjetoinnin käyttöönotosta kaupunkikehityksessä

Kaupunkikehityslautakunta 01.11.2022 § 193
2830/02.02.00/2022

Valmistelu ja lisätietoja
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren,
Vuorovaikutussuunnittelija Mikko Nikkanen,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Valtuutettu Mika Varpio on 28.2.2019 tehnyt aloitteen osallistuvan budjetoinnin käyttöönotosta kaupunkikehityksessä. Aloitteen on allekirjoittanut 17 luottamushenkilöä.

Aloitteessa esitetään seuraavat perustelut:

Osallistuva budjetointi tarkoittaa talouden ja demokratian yhdistämistä. Se on toimintatapa, jossa asukkaat otetaan mukaan yhteisiä verovaroja koskevaan keskusteluun, suunnitteluun ja päätöksentekoon. Vaikka valtuusto päättääkin kuntatalouden isoista linjoista ja kokonaisuuksista, kuntalaisia kannattaa kuunnella. Tuloksena on osuvampia palveluja ja tyytyväisempiä asukkaita.

Kuntaliitto on julkaissut kesäkuussa 2017 Suomen ensimmäisen osallistuvan budjetoinnin oppaan kunnille. Oppaassa on esitelty eri tapoja soveltaa osallistuvaa budjetointia sekä kuvattu siitä saatavia keskeisiä hyötyjä. Myös kuntalain 22 §:ssä kannustetaan osallisuuden ja vaikuttamisen edistämiseen erityisesti järjestämällä mahdollisuuksia osallistua kunnan talouden suunnitteluun. Lisäksi osallistuvan budjetoinnin toteuttaminen Porvoossa on linjassa uuden strategiamme kanssa.

Kansainvälisesti osallistuvaa budjetointia käytetään verrattain laajasti, ja siitä on saatu hyviä kokemuksia. Esimerkiksi Islannissa vuodesta 2011 käytössä ollut naapurustojen kehittäminen osallistuvan budjetoinnin avulla on saanut lukuisia kansainvälisiä palkintoja, kuten Nordic Best Practice Challenge palkinnon vuonna 2015. Myös YK on nimennyt osallistuvan budjetoinnin yhdeksi parhaimmista hallinnon käytännöistä Parhaimmillaan osallistuva budjetointi lisää kuntalaisten aktiivisuutta ja kiinnostusta yhteisten asioiden hoitoon sekä auttaa kohdentamaan verovaroja tehokkaasti oikeisiin kohteisiin. Osallistuvaan budjetointiin ei ole yhtä ainoaa oikeaa menetelmää, vaan sitä voidaan toteuttaa monin eri tavoin. Sama malli ei sovellu jokaiseen kuntaan.

Kuntaliitto kannustaa kuntien viranhaltijoita, luottamushenkilöitä ja asukkaita tutustumaan oppaaseen ja kokeilemaan erityyppisiä osallistuvan budjetoinnin muotoja. Suomessa menetelmää on käytetty menestyksekkäästi esimerkiksi Tesoman lähiön kehittämiseen Tampereella (3), lähiliikuntapaikkojen kehittämiseen Vihdissä (4), nuorten ja vanhusten ottamiseksi mukaan budjetointiin lisämallilla (5), kaupunkilaisten ideoiden toteuttamiseen Helsingissä (6) ja Varkaus on ottanut sen käyttöön työllisyys- ja nuorisopalveluissa (7). Porvoossa osallistuvaa budjetointiä on kokeiltu onnistuneesti Kevätkummussa vuonna 2018 (8). Muiden kuntien malleja voidaan hyödyntää myös Porvoossa.

Yhtenä toimintatapana voisi olla esimerkiksi seuraavanlainen prosessi:

Kaupunginosille annetaan mahdollisuus päättää tietyiltä osin kaupungin budjetista saadulla määrärahalta oman alueensa kehittämiskohteista. Budjettiin varataan kaupunginosille kehitysbudjetti, joka jaetaan suhteutettuna alueen väkilukuun. Jotta pienimmät alueet saisivat myös jonkin minimisumman, voidaan esimerkiksi neljäsosa budjetista jakaa tasan kaikkien alueiden kesken. Nelivaiheisen prosessin tiivistetty kuvaus:

- 1) Kuka tahansa kaupunkilainen voi esittää oman ideansa kaupunginosansa kehityshankkeeksi. Ideoita voidaan kerätä eri medioiden kautta, mukaan lukien sosiaalinen media, mikä helpottaa osallistumista.
- 2) Kaupunginosiin perustetaan työryhmät, jotka valitsevat 20 kehitysideaa ja niistä tehdään kaupungin tai ulkopuolisen konsultin toimesta alustavat suunnitelmat ja kustannusarviot.
- 3) Annetut ehdotukset asetetaan äänestettäviksi. Äänestys voidaan toteuttaa sähköisellä alustalla tai muulla sopivaksi katsotulla tavalla. Äänestäjä valitsee ensin kaupunginosan ja sitten hankkeet, joita haluaa äänestää. Asukas voi valita niin monta projektia, kuin budjetti sallii.
- 4) Eniten ääniä saaneet ehdotukset etenevät julkisiin tarjouksiin ja edelleen toteutukseen. Toteutukseen valittuja hankkeita jatkotyöstetään yhdessä hankkeita esittäneiden kanssa.

Ehdotukset voivat olla esimerkiksi istutuksia, leikkialueita, liikuntapaikkoja, kävelypolkuja, opaskylttejä, vesipisteitä, penkkejä yms. Prosessi osallistaa kaupunkilaisia uudella tavalla ja antaa mahdollisuuden päätöksentekoon ja oman asuinalueensa kehittämiseen pienellä kynnyksellä.

Aloitteen 17 allekirjoittajaa esittävät, että Porvoossa jatketaan Kevätkummun hankkeen viitoittamaa tietä ja otetaan osallistuva budjetointi kiinteästi osaksi kaupunkikehitystä, kuntatekniikan investointeja ja asukkaiden hyvinvoinnin edistämistä ja, että osallistuva budjetointi lisätään talousarvioon.

Vastaus aloitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluyksikkö on selvittänyt osallistuvan budjetoinnin käyttöönottoa.

Osallistuva budjetointi on instrumenttina mielenkiintoinen työkalu, joka mahdollistaa aloitteessa kuvatulla tavalla kaupunkilaisten uudenlaisen osallistamisen päätöksentekoprosessiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 1 pykälässä todetaan, että lain yleisenä tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa. Tämä pykälä tavoitteleeekin mm. jokaisen kuntalaisen osallistumismahdollisuuden takaamista ja tässä kohdassa osallistuva budjetoinnin ongelmallisuus nousee esille. Osallistuvan budjetoinnin käytännötoteutukset ovat yleensä verkkosovelluksia, jotka palvelevat hyvin verkkoympäristöihin harjaantuneita kuntalaisia. Kuitenkin iso osa kuntalaisista (mm. ikääntyneet) eivät tunne näitä sovelluksia. Monesti osallistuvan budjetoinnin prosessit huipentuvat verkkoäänestyksiin, joissa valitaan vaihtoehdoista eniten ääniä saanut vaihtoehto kunnan päätöksentekoprosessiin vietäväksi. Näissä äänestyksissä riskinä on tulosten vinoutuminen siten, että eniten asialleen näkyvyyttä saava ”ehdotus” voi voittaa äänestyksessä kokonaistaloudellisesti edullisemman tai useammalle kuntalaiselle hyötyä tuovan vaihtoehdon.

Jotta nämä äänestykset saataisiin toimimaan demokraattisesti laajalla äänestäjäpohjalla, tulisi kaupungin käyttää merkittävästi resursseja osallistuvan budjetoinnin metodien esittelyyn sekä siinä hyödynnettävien työkalujen mainostamiseen kuntalaisille. Tasapuolinen kohtelu on ensiarvoisen tärkeää, joten metodien ja itse järjestelmän luomiseen sekä sen ylläpitoon ja seurantaan tulisi tällöin korvamerkitä määrärahoja jokaiselle vuodelle. Organisaatioon tarvittaisiin vuorovaikutussuunnittelijan lisäksi henkilö, jonka tehtävä olisi kehittää hyvät ja tasapuoliset metodit, luoda itse järjestelmä ja myös koordinoita osallistuvan budjetoinnin hankkeita.

Porvoon kaupunkistrategian yhtenä kärkitemana on Kaupunkielämän syke, jonka alakohtana mainitaan ”aito vuoropuhelu ja laajavuorovaikutus”. Porvoon kaupunki on osallistuvan budjetoinnin sijaan tavoitellut tätä kärkitemaa palkkaamalla kaupunkikehitykseen vuorovaikutussuunnittelijan, joka on aloittanut tehtävässä maaliskuussa 2022. Hänen tehtävänsä kuuluu muun muassa kuntalaisten sekä kaupungin välisen vuorovaikutuksen sekä vuoropuhelun lisääminen. Vuorovaikutussuunnittelijan uuden resurssin avulla

kaupunkisuunnittelu on voinut toteuttaa vuoden 2022 aikana aiempaa laajempaa kaavahankekohtaista vuorovaikutustyötä, mutta järjestelmällinen ja tasapuolisen kohtelun varmistava osallistuva budjetointi sekä sen käyttöönotto vaatisi nykyistä enemmän määrärahoja ja henkilöstöä organisaatiossa.

Nykyisellä kaupunkisuunnittelun resurssilla voidaan toteuttaa laajaa sekä monipuolista vuorovaikutusta kaavan eri vaiheissa. Yhtenä esimerkkinä tästä on Kokkonniemen liikuntakeskuksen vuorovaikutusselvitys (Porvoon Kokkonniemen liikuntakeskuksen kehittäminen, kaupunkilaisten kuuleminen konseptiluonnoksen pohjalta, loppuraportti 25.11.2021) vuonna 2021. Selvityksessä toteutettiin laaja asukkaiden ja sidosryhmien kuulemis- ja osallistamisprosessi, johon kuului erilaisia tapahtumia (mm. työpajoja) sekä verkkokysely, joka keräsi runsaasti vastauksia. Tämän kaltaiseen osallistamistyöhön kaupunkisuunnittelun resurssit riittävät nykyisellään ja tällä metodilla on parhaimmillaan saatu kuntalaisia osallistettua hyvin erilaisista segmenteistä. Kokkonniemen vuorovaikutustyö toi esille erityisesti nuorten toiveet ja tarpeet, joiden pohjalta hankkeen tavoitteita pystyttiin täydentämään.

Osallistuvan budjetoinnin käyttöönottoa tutkittaessa kävi ilmi, että metodin käyttöönotto Porvoossa edellyttäisi vähintään kaupunkisuunnitteluyksikön resurssien kasvattamista nykyisestä ja todennäköisesti yhden uuden henkilön palkkaamista varta vasten osallistuvaa budjetointia hoitamaan. Nykyisellä resurssoinnilla osallistuvan budjetoinnin lisääminen kaupunkisuunnittelun tehtäviin ei ole taloudellisesti mahdollista.

Liite:

Mika Varpion valtuustoaloite

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että edellä esitetty annetaan vastauksena valtuustoaloitteeseen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että edellä esitetty annetaan vastauksena valtuustoaloitteeseen.

Empirekaupungin jokiranta, asemakaava-alueen kahvila-ravintoloiden maanvuokrahinnan määräytymisperusteet

Kaupunkikehityslautakunta 01.11.2022 § 194
2542/10.03.01.05.00/2022

Valmistelu ja lisätiedot:

Kuntatekniikkapäällikkö Kari Hällström, kari.hallstrom@porvoo.fi

Porvoon itärannan Empirekaupungin jokiranta asemakaavassa on katuaukio/torialueelle merkitty rakennusaloja kioskeille ja palvelurakennuksille. Asemakaavaan on merkitty myös varaukset terassi- ja ulkotarjoilualueille. Alueen kioski-kahvila-ravintoloiden maanvuokra on määräytynyt kilpailukohteesta aikoinaan annetun tarjouksen mukaiseksi. Tarjouskilpailuista johtuen kahvila-ravintoloiden m²-hinnat vaihtelevat 16,5-134 €/m²/a. Tarjouskilpailun jälkeen vuokrattujen lisätarjoilualueiden maavuokra on ollut lautakunnan vahvistama vuokrahinta, joka tällä hetkellä on 13,5 €/m²/a.

Länsirannalle August Eklöfin puiston asemakaava-alueelle tulevien kahvila-ravintoloiden m²-hinnat määräytyvät markkinavuokran mukaisesti. Markkinavuokra on arvioitu rahamäärä, jolla oikeus kiinteistöön pitäisi saada vuokrattua arvopäivänä transaktioon halukkaiden ja toisistaan riippumattomien vuokranantajan ja vuokralaisen välillä tavanomaisin vuokraehdoin asianmukaisen markkinoinnin jälkeen osapuolten toimiessa asiantuntevasti, harkitusti ja ilman pakkoa.

Länsirannalla kahvila- / ravintolarakennuksille on varattu omat tontit. Tonttien vuokra perustuu ulkopuolisen arvioitsijan määrittämään rakennusoikeuden tontin markkina-arvoon, josta vuosivuokra on 7 %.

Itärannalla toimivat yrittäjät katsovat kilpailun olevan vääristynyt länsirannan ja itärannan välillä erilaisten vuokranmääräytymisperusteiden takia. Kuntatekniikka on pyytänyt NewSec Valuation arvioimaan yleisellä alueella olevien Empirekaupungin jokiranta asemakaava-alueen kahvila-ravintoloiden rakennusoikeuspaikkojen markkinavuokran. Pyydetyn markkinavuokratason mukaan itärannan vuokrataso on 18,5 €/m²/a.

Vuokran määräytymisperusteiden muuttuessa NewSec Valuationin arvioimaan tasoon, kuntatekniikan vuokratulot putoavat n. 48 000 €/a.

Liitteet:

Kaupunkikehityslautakunta § 194

01.11.2022

NewSec Valuation lausunto
Vuokratulojen vertailutaulukko
kartta vuokramuutosalueesta

Apulaiskaupunginjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää muuttaa itärannan
Empirekaupungin jokiranta asemakaava-alueen kahvila-
ravintoloiden maanvuokran markkinavuokratason perusteella
määräytyviksi. Tämänhetkinen Empirekaupungin jokiranta
asemakaava-alueen markkinavuokra on 18,5 €/m²/a. Kyseessä
olevan kaava-alueen yrittäjille annetaan mahdollisuus siirtyä
hintakilpailutettujen maavuokrien osalta
markkinavuokraperusteiseen vuokraan 1.1.2023.

Kilpailutuksen jälkeen vuokrattujen tarjoilualueiden vuokrahinta
määräytyy lautakunnan hyväksymän terassialueiden hintatason
mukaisesti, joka tällä hetkellä on 13,5 €/m²/a. Markkinavuokratasoa
tullaan tarkistamaan muutamien vuosien välein.

Pykälä tarkastetaan heti.

Kari Pauloaho esitti, asian palauttamista valmisteluun. Pauloahon
vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti muuttaa itärannan
Empirekaupungin jokiranta asemakaava-alueen kahvila-
ravintoloiden maanvuokran markkinavuokratason perusteella
määräytyviksi. Tämänhetkinen Empirekaupungin jokiranta
asemakaava-alueen markkinavuokra on 18,5 €/m²/a. Kyseessä
olevan kaava-alueen yrittäjille annetaan mahdollisuus siirtyä
hintakilpailutettujen maavuokrien osalta
markkinavuokraperusteiseen vuokraan 1.1.2023.

Kilpailutuksen jälkeen vuokrattujen tarjoilualueiden vuokrahinta
määräytyy lautakunnan hyväksymän terassialueiden hintatason
mukaisesti, joka tällä hetkellä on 13,5 €/m²/a. Markkinavuokratasoa
tullaan tarkistamaan muutamien vuosien välein.

Pykälä tarkastettiin heti.

Esteellisyys

Jarmo Grönman oli esteellinen eikä läsnä asiaa käsiteltäessä.

Eriävä mielipide

Kari Pauloahon ilmoitti eriävän mielipiteensä päätöksestä (liitteenä).

Satamajärjestelyt Hamarin pienvenesatama-alueella, talvisäilytysalueen poistaminen

Kaupunkikehityslautakunta 01.11.2022 § 195
186/10.03.01.05.00/2022

Valmistelu- ja lisätiedot
kuntatekniikkapäällikkö Kari Hällström, kari.hallstrom@porvoo.fi

Kuntatekniikkapäällikkö teki viranhaltijapäätöksen 26.3.2022, § 32/2022 Hamarin pienvenesatama-alueen talvisäilytysalueen poistamisesta, josta neljä venepaikan haltijaa teki oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimukset hyväksyttiin Kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 16.8.2022 § 135-139 menettelyvirheen vuoksi, koska asianosaisille ei ollut varattu mahdollisuutta lausua mielipidettään asiassa. Venepaikan haltijoille varattiin tämän jälkeen mahdollisuus lausua mielipiteensä. Kuulemiskirje lähetettiin 18.8.2022. Kuusi venepaikan haltijaa lähetti vastineen määräajan sisällä.

Venepaikan haltijoiden vastineissa tuotiin esille mm. seuraavia asiakohtia: Hamarin ranta on historiallisesti tärkeä paikka veneille ja veneet ovat aina kuuluneet sinne. Veneiden lyhyt kuljetusmatka vähentää raskasta liikennettä ja sijainti vähentää ilkeiden riskiä, koska alue on valaistu ja asutusta on lähellä. Paikalla on myös palveluja ja telakkatoimintaan liittyviä rakenteita, kuten veneluiska, veneiden nosto- ja laskupaikka sekä huoltoasema. Vastineissa todetaan myös, että Hamari on sopiva sekä purjeventien että muiden isompien veneiden nostamiseen. Muut kaupungin talvisäilytyspaikat eivät sovellu tähän, koska veneväylien veden syvyys ei ole riittävä. Hamarissa paloturvallisuus on parempi verrattuna isoihin talvisäilytysalueisiin. Vastineissa mainitaan myös, että kesän pysäköintiongelmia ei ratkaista lisäämällä pysäköintipaikkoja talvisin.

6.9.2022 kaupunkikehityslautakunta käsitteli kokouksessaan asiasta tehtyä uutta viranhaltijapäätöstä 5.9.2022, § 95/2022 ja päätti käyttää otto-oikeutta.

Lautakunnassa käydyn keskustelun mukaan ranta-alueen aurattua osuutta pitää laajentaa ja etsiä vaihtoehtoja autojen pysäköintipaikkojen lisäämiseksi. Talvisäilytyspaikat poistetaan käytöstä aiemmissä päätösesityksissä esitettyjen kriteerien perusteella talvikaudesta 2023-2024 lähtien.

Kaupunkikehityslautakunnan kokouksen jälkeen talvisäilytysalueen rajanaapureille annettiin mahdollisuus lausua mielipiteensä. Kuulemiskirje lähetettiin kiinteistönomistajille 27.9.2022. Kaikki kolme rajanaapureina olevaa kiinteistönomistajaa lähettivät vastineet

määräajan sisällä. Ensimmäisessä vastineessa todetaan, että veneiden talvisäilytys ei sovellu kansallispuiston läheisyyteen ja veneiden kunnossapito ja puhdistaminen talvisäilytyspaikalla on vahingollista myös ympäristölle. Toisessa vastineessa todetaan, ettei pressurakennelmat ole maiseman arvojen kanalta edustavia ja että veneiden talvisäilytys hankaloittaa liikennöintiä talvisin. Kolmannessa vastineessa mainitaan peitteiden aiheuttamat äänet kovassa tuulessa, veneiden kunnossapidossa syntyvä hiontapöly, joka kulkeutuu lähiympäristöön sekä pysäköintipaikkojen riittämätön määrä.

Oheismateriaali: rajanaapureiden vastineet, 3 kpl

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että lautakunnassa käydyn keskustelun mukaan ranta-alueen aurattua osuutta pitää laajentaa ja etsiä vaihtoehtoja autojen pysäköintipaikkojen lisäämiseksi. Talvisäilytyspaikat poistetaan käytöstä aiemmissä päätösesityksissä esitettyjen kriteerien perusteella talvikaudesta 2023-2024 lähtien.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että lautakunnassa käydyn keskustelun mukaan ranta-alueen aurattua osuutta pitää laajentaa ja etsiä vaihtoehtoja autojen pysäköintipaikkojen lisäämiseksi. Talvisäilytyspaikat poistetaan käytöstä aiemmissä päätösesityksissä esitettyjen kriteerien perusteella talvikaudesta 2023-2024 lähtien.

Suunnittelutarvekaisu ja poikkeamispäätös, Veckjärvi

Kaupunkikehityslautakunta 01.11.2022 § 196
2185/10.03.00.03/2022

Valmistelu- ja lisätiedot
kaavoittaja Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa muuttaa nykyinen lomarakennus (noin 57 k-m², 1 krs.) omakotitaloksi.

Kiinteistö on rekisteröity 14.2.1963 ja sen pinta-ala on 1 504 m². Kiinteistöllä on lomarakennus, jolle on myönnetty rakennuslupa vuonna 1982. Peruskartasta käy ilmi, että kiinteistöllä on myös talousrakennus.

Karttatarkastelun mukaan rakennuspaikan ympärillä on ainoastaan omakotitaloja. Kiinteistön eteläpuolella on yleinen vesijohto, ja Veckjärventien pohjois- ja itäpuolella on paineviemäriverkko.

Haettu rakennushanke on alueen maankäyttötavoitteiden mukainen sijoituessaan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaiselle pientalovaltaiselle alueelle. Lähialueella on ainoastaan pysyvä ympärivuotista asutusta. Kiinteistö on liitettävissä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon ja se sijaitsee lähellä kaupungin palveluja ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestelylle.

Kysymys on jo rakennetusta pienestä rakennuspaikasta, joten rakennuspaikan koosta (MRL 116 §, RakJ 4.1) poikkeamiselle on erityinen syy. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennuspaikka on pieni, kallioinen ja jyrkkä ja se sijaitsee tiivisti asutulla alueella. Liittämällä rakennuspaikka yleiseen viemäriverkkoon, haettu hanke ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisrajoitus:

- Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue.
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 4.1 koskien rakennuspaikan vähimmäiskokoa.

Liitteet:

Lupapäätös 638-2022-5041
Sijaintikartta ja asemapiirros

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiseksi ja päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2022-5041 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta totesi, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiseksi ja päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2022-5041 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Poikkeamispäätös, Seitlahti

Kaupunkikehityslautakunta 01.11.2022 § 197
2178/10.03.00.03/2022

Valmistelu- ja lisätiedot
kaavoittaja Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi

Noin 5 000 m² suuruiselle määräalalle kiinteistöstä [REDACTED] haetaan poikkeamista korvaavan omakotitalon rakentamiselle (180 k-m², 1 krs.). Samalla puretaan nykyinen omakotitalo, joka sijaitsee samalla paikalla.

Rakennuspaikka sijaitsee Voolahdentien eteläpuolella ja on osa tien kummallekin puolelle muodostunutta ympärivuotista asutusta. Kiinteistöllä on tällä hetkellä kolme omakotitaloa: kaksi omakotitaloa (rakennettu 1945 ja 1985) tien eteläpuolella ja yksi omakotitalo (rakennettu 2017) tien pohjoispuolella. Tien eteläpuolella on myös sahatoimintaa.

Haettu hanke koskee uuden omakotitalon rakentamista korvaamaan vanha omakotitalo, jonka koko on 95 kerrosneliömetriä ja rakennusvuosi 1945 rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan. Omakotitalo sijaitsee melko keskellä kiinteistöä, noin 30 metriä rannasta, 7 metrin korkeuskäyrän kohdalla. Asemapiirroksessa uusi korvaava omakotitalo on sijoitettu samalle paikalle kuin nykyinen talo.

Kiinteistö on rekisteröity 14.6.1945, ja sen pinta-ala on 23,3 hehtaaria. Kiinteistö muodostuu kahdesta palstasta, joista pienempi (n. 2 ha) on Voolahdentien eteläpuolella ja suurempi tien pohjoispuolella. Muunnetun rantaviivan pituus on noin 250 metriä. Kiinteistön mitoitusluku ranta-alueella on kahdeksan rakennuspaikkaa per kilometri muunnettua rantaviivaa.

Hankkeessa on kysymys korvaavasta rakentamisesta, joten hakemuksen tueksi on erityinen syy (MRL 72 §). Ranta-alueen rakennuspaikkojen määrää ei muutu. Uudisrakennus liitetään vesi- ja viemäriverkkoon, eikä haettu rakennushanke aiheuta haittaa vesiensuojelulle.

Uusi omakotitalo rakennetaan nykyisen omakotitalon paikalle, joten hankkeen seurauksena rakennuspaikan maisemakuva ei muutu huomattavasti ja rakennusjärjestyksestä poikkeamiselle rakennuksen etäisyydestä rannasta on täten erityinen syy (RakJ 5.1). Nykyisen omakotitalon sijainti on sopiva rantamaisemaa ja rakennuspaikan topografiaa ajatellen.

Kaupunkikehityslautakunta § 197

01.11.2022

Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakentamisrajoitus:

- Rakentaminen ranta-alueella ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 § 1 mom.)
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 5.1 koskien omakotitalon etäisyyttä rannasta.

Liitteet:

Lupapäätös 638-2022-5047

Sijaintikartta ja asemapiirros

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2022-5047 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2022-5047 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Poikkeamispäätös, Boe (Skallerholmarna)

Kaupunkikehityslautakunta 01.11.2022 § 198
980/10.03.00.03/2022

Valmistelu- ja lisätiedot
kaavoittaja Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan poikkeamista saunarakennuksen (25 k-m²) rakentamiselle.

Rakennuspaikka muodostuu Skallerholmarna – nimisestä saarimuodostelmasta. Skallerholmarna koostuu kahdesta saaresta, joiden välinen kapea salmi on kasvanut umpeen. Alue sijaitsee Hakasalon itäpuolella Emäsalon saaristossa.

Kiinteistö on rekisteröity 11.2.1952, ja sen pinta-ala on 6,2 hehtaaria. Rakennus- ja kiinteistörekisterin mukaan kiinteistöllä on lomarakennus (60 k-m²) vuodelta 1953 ja saunarakennus (20 k-m²) vuodelta 2004. Saunarakennuksen rakennuslupa on myönnetty vuonna 2002.

Hakemuksesta käy ilmi, että lomarakennusta käytetään purjehtijamajana. Se sijaitsee saaren läntisellä puolella melko keskellä saarta venelaiturien ja poijujen lähellä. Saunarakennus sijaitsee saaren luoteisrannalla. Saaren itäpuoli on kokonaan rakentamaton.

Purjehtijamajaa ympäröivä alue on Emäsalon ja Hakasalon osayleiskaavassa osoitettu venesatamaksi tai venevalkamaksi, joka on tarkoitettu yksityiseen tai paikallisten asukkaiden käyttöön (LV-1). LV-1-alueelle saa rakentaa veneilyä palvelevia rakennuksia. Saaren muut alueet on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).

Haettu saunarakennus on sijoitettu purjehtijamajan eteläpuolelle osayleiskaavan mukaisella retkeily- ja ulkoilualueella. Hakemuksesta käy ilmi, että purjehtijamajan edustan vesialue on saaren suojaisin paikka ja että se on kokonaisuudessaan varattu veneiden kiinnittämiseen laitureihin ja poijuihin, eikä se sovellu saunomiseen ja uimiseen.

Vaikka haettu saunarakennus on osoitetun LV-1-alueen ulkopuolella, se sijaitsee kuitenkin lähellä LV-1-aluetta saaren länsipuolella. Näin ollen muu osa saaresta, etenkin sen itä- ja eteläpuolet, jäisivät edelleen rakentamattomiksi ja virkistyskäyttöön. Haettu saunarakennus tukee alueen virkistyskäyttöä. Se ei vähennä merkittävästi vapaan rannan määrää, eikä vaikeuta saaren käyttöä

Kaupunkikehityslautakunta § 198

01.11.2022

retkeily- ja ulkoilualueena alueen osayleiskaavan määräysten mukaisesti.

Skallerholmarna on noin kuuden hehtaarin kokoinen saari. Haettu saunarakennus on verrattain pieni, ja osoitetussa paikassa sopii rantamaisemaan. Haettu poikkeaminen ei johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen.

Edellä lausuttu huomioon ottaen, hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisrajoitus.

- Rakentaminen vastoin voimassa olevaa oikeusvaikutteinen osayleiskaavaa (MRL 43 §).

Liitteet:

Lupapäätös 638-2022-5042
Sijaintikartta ja asemapiirros

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2022-5042 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2022-5042 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Osavuosisraportti 3 / 2022

Kaupunkikehityslautakunta 01.11.2022 § 199
871/02.02.02/2022

Valmistelu- ja lisätiedot

Controller Sabrina Broberg, sabrina.broberg@porvoo.fi

Raporttiin sisältyy sanallinen arvio toiminnasta, sitovien tavoitteiden toteutumisarvio, sekä arvio määrärahojen riittävydestä.

Kaupunkikehityksen tehtäväalueen toiminnassa on raportointijakso edennyt käyttötalouden menojen suhteen suunnitelmien mukaisesti, on kuitenkin havaittavissa, että raaka-aineet ja energiakustannukset ovat kallistuneet. Toimialan toimintakulujen määrä oli syyskuun lopussa 16,1 miljoonaa euroa, joka vastaa 72,9 prosenttia toimialan talousarviosta.

Tulopuolella oli syyskuun lopussa 10,5 miljoonaa euroa, joka vastaa 86 prosenttia toimialan talousarviosta. Tähän lukuun sisältyy maanmyyntitulot ajanjaksolle 1-8/2022 yhteensä 5,4 mEUR. On odotettavissa, että maanmyyntitulot ovat vuoden loppuun mennessä talousarvion mukaiset.

Kolmannen osavuosisraportin jälkeen on tunnistettu, että kuntatekniikassa on lieviä muutostarpeita. On selvästi havaittavissa, että talouden toteumaprosentit raaka-aineiden ja energiakustannusten osalta ovat normaalia korkeammalla, johtuen kustannusten yleisestä noususta Ukrainan sodan myötä.

Kolmannen kvartaalin aikana on tunnistettu seuraavat talousarvio muutostarpeet:

Vuoden 2021 tilinpäätöksessä on 5 milj. euron pakollinen varaus Mätäjärven kunnostukseen. Päivitettyjen arvioiden mukaan niin kustannus Mätäjärven saneeraus velvoitelle tulee nousevan mahdollisesti 7 milj. euroon. Arvioissa on huomioitu, että alueelta on löydetty lisää kunnostettavia alueita ja että rakennusmateriaalien ja polttoaineiden hinnat ovat jyrkässä nousussa.

OVR3 yhteydessä esitetään 2 milj. euron lisämääräraha muutos talousarvioon Mätäjärven kunnostukseen.

Talousarvion muuttamisesta tehdään erillinen esitys kaupunginhallitukselle.

Liite:

Kaupunkikehityslautakunta § 199

01.11.2022

Kaupunkikehityksen ja lupa- ja valvonta-asioiden seurantaraportti tilanteesta 30.9.2022

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee liitteenä olevan osavuosisiraportin ajalta 1.1.2022 - 30.9.2022 tiedoksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta merkitsi liitteenä olevan osavuosisiraportin ajalta 1.1.2022 - 30.9.2022 tiedoksi.

Kaupunkikehityslautakunta § 200

01.11.2022

Ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 01.11.2022 § 200

- Asemakaava Tehtaanpuiston puutalot viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi.

Apulaiskaupunginjohtaja
Merkittää tiedoksi.

Päätös
Merkittiin tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 187, § 188, § 189, § 190, § 191, § 192, § 193, § 199, § 200

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 194, § 195**OIKAISUVAATIMUSOHJEET (Kuntalaki 16 luku)**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Porvoon kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kaupunkikehityslautakunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Porvoon kaupungin kirjaamo

Posti- ja käyntiosoite: Rihkamatori B, 06100 PORVOO

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)porvoo.fi

Puhelinnumero: 020 69 2250

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Porvoon kaupungin kirjaamosta palvelupiste Kompassista.

Posti- ja käyntiosoite: Rihkamatori B, 06100 PORVOO

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)porvoo.fi

Puhelinnumero: 020 69 2250

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 196, § 197, § 198

VALITUSOSOITUS Hallintovalitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomainen ja valitusaika	Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite Helsingin hallinto-oikeus Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079 sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi	Valitusaika 30 päivää päätöksenantopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta
	Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite päivää Valitusaika luetaan siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä tätä päivää lukuun ottamatta.	Valitusaika
Valituskirjelmä	Valituskirjelmässä on ilmoitettava: - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite, - päätös, johon haetaan muutosta, - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi ja - muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.	
Valitusasiakirjojen toimittaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät peille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/	
Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi	Asianosaiselle Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, se on liitettävä valituskirjaan.	
Lisätietoja		