

**Kaupunginhallitus**

---

Aika 21.11.2022 klo 15:00 - 21:32

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

## Käsitellyt asiat

	Otsikko	Sivu
§ 376	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 377	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 378	Vuoden 2023 talousarvio ja vuosien 2023 - 2025 taloussuunnitelma	6
§ 379	Porvoon kaupungin hallintosääntö	12
§ 380	Asemakaavamuutos, Tehtaanpuiston puutalot, kaupunginosa 22, AK 549	20
§ 381	Asuintonttien varaaminen Opistokuja 1	24
§ 382	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen	26
§ 383	Ajankohtaiset asiat	27

**Kaupunginhallitus**

---

Aika 21.11.2022 klo 15:00 - 21:32

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Wiitakorpi Jorma Blomqvist-Valtonen Elin Karlsson Anette Hjelt Nea Hirvilampi Tuuli Holmström Johnny Laurila Mika Lund Bodil Ryynänen Sami Servin Kevin Sigfrids Frida Söderberg Johan Uski Nina Nylander Mikaela	puheenjohtaja varapuheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen varajäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen kaupunginvaltuuston puheenjohtaja	klo 15.00-21.01 § 376-382 § 376-382 § 376-382
	Välimäki Markku Valtonen Mikko	kaupunginvaltuuston 1 varapuheenjohtaja kaupunginvaltuuston 2 varapuheenjohtaja	
Poissa	Valasti Matti		
Muu	Ujula Jukka-Pekka von Schoultz Fredrick  Oksanen Kirsi Gustafsson Sari Silvast Mikko Rainio Henrik Kalliosaari Anu Kontio Aino-Marja Lenkkeri Roope Söyriä Pekka  Mollgren Dan	esittelijä apulaiskaupunginjohtaja  vs. sosiaali- ja terveysjohtaja sivistysjohtaja toimitilajohtaja rahoitusjohtaja henkilöstöjohtaja yhteys- ja viestintäjohtaja sihteeri tonttipäällikkö  kaupunkisuunnittelupäällikkö	klo 15.00-15.29, 15.59- 21.32  klo 15.00-15.29, 15.59- 21.32 klo 15.00-17.00, § 376- 378

## Allekirjoitukset

*Tämä pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu*Jorma Wiitakorpi  
puheenjohtajaRoope Lenkkeri  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

§ 376 - 383

---

Pöytäkirjan tarkastus

Nea Hjelt

Tuuli Hirvilammi

---

Porvoon kaupungin verkkosivuilla



**Kaupunginhallituksen pöytäkirja  
21.11.2022.pdf**  
(213291 tyjcs)  
SHA-512: c10e208958e678b43d4495803243ad62012fa  
754aee4b4dfb940ca862afbe190e497725d1c344bcb306  
4551b3ee4bd0c393ac1d811ea89a7d6ee4149dceb454f



**Stadsstyrelsens protokoll 21.11.2022.pdf**  
(1185021 tyjcs)  
SHA-512: f29ebc4381eb77d5fa3eab05b38261da74de9  
87a0731c3fb7b26cb031f53810af52570f9448d6bdb42  
8183e491301120a42c11ec87e6d99098e6b1d1d5785ae

### Allekirjoitukset

20.12.2022 14.38.20 (CET)



**Roope Teuvo Markus Lenkkeri**

roope.lenkkeri@porvoo.fi  
Allekirjoitettu eID: iä (Finnish Trust Network)

17.1.2023 9.38.52 (CET)



**Jorma Jari Tapani Wiitakorpi**

ext-jorma.wiitakorpi@porvoo.fi  
Allekirjoitettu eID: iä (Finnish Trust Network)

25.1.2023 7.42.59 (CET)



**Hjelt Nea Erika**

nea.hjelt@gmail.com  
Allekirjoitettu eID: iä (Mobiliivarmenne)

25.1.2023 17.18.19 (CET)



**Tuuli Ilona Hirvilammi**

tuuli.hirvilammi@gmail.com  
Allekirjoitettu eID: iä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



**Kaupunginhallituksen pöytäkirja 21.11.2022**

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oikeinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä  
<https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
b2306f76bab5291fc9b8e9ad101a2964a67333907e4cc8e9d8d5b5bc73b656a9bd5576e97c04c8161e1aca8f8a7c24b9a8e876ec84c10d634a23d0a05143  
6e2



**Tästä tositteesta**

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/5/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442  
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma

Kaupunginhallitus

§ 376

21.11.2022

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus 21.11.2022 § 376

Kaupunginjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus

§ 377

21.11.2022

**Pöytäkirjantarkastajat**

Kaupunginhallitus 21.11.2022 § 377

Kaupunginjohtaja  
Kaupunginhallitus valitsee Nea Hjeltin ja Tuuli Hirvilammen  
pöytäkirjantarkastajiksi.

**Päätös**  
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti valita Nea Hjeltin ja  
Tuuli Hirvilammen pöytäkirjantarkastajiksi.

Kaupunginhallitus § 375  
Kaupunginhallitus § 378

14.11.2022  
21.11.2022

## Vuoden 2023 talousarvio ja vuosien 2023 - 2025 taloussuunnitelma

Kaupunginhallitus 14.11.2022 § 375

Valmistelu- ja lisätiedot  
rahoitusjohtaja Henrik Rainio, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

### Kuntatalouden tila

Kuntien toiminta ja talous mullistuu vuoden 2023 alussa, kun sosiaali- ja terveystoimen sekä pelastustoimen järjestämismenot siirtyvät hyvinvointialueille. Keskimäärin noin puolet kuntien tuloista ja menoista siirtyvät hyvinvointialueelle. Kuntien menot muodostuvat jatkossa pitkälti sivistystoimen, elinvoiman ja teknisen sektorin toimintakuluista. Muutos vaikeuttaa kuntien talouden sopeuttamismahdollisuuksia, mutta toisaalta jäljelle jäävien tehtävien menokehitys on tasaisempaa ja ennakoitavampaa.

Hyvinvointialueuudistuksen myötä kaikkien kuntien tuloveroprosenttia alennetaan 12,64 prosenttiyksiköllä vuodelle 2023. Keskimääräinen kunnallisveroprosentti uudistuksen jälkeen kunnissa on noin 7,4 prosenttia. Kunnat saavat vuonna 2023 kunnallisverotuloja vanhoilta verovuosilta edelleen korkeamman veroprosentin mukaisesti.

Kunnille tilitettävästä yhteisöverosta leikataan kolmannes valtiolle hyvinvointialueuudistuksen myötä, mutta yhteisöveron merkitys kuntien rahoituspohjassa säilyy edelleen vahvana. Kiinteistöverotukseen ei ole tulossa muutoksia, ja sen suhteellinen merkitys kaksinkertaistuu kuntien rahoituspohjassa.

Valtionosuusjärjestelmä muuttuu hyvinvointialueuudistuksen myötä, kun sosiaali- ja terveystoimen ja pelastustoimen järjestämiseen liittyvät valtionosuudet poistuvat, vaikka järjestelmän perusrakenne säilyy monelta osin samankaltaisena. Valtionosuusjärjestelmän kautta kuitenkin tasataan moniportaisella tasausmekanismilla hyvinvointialueuudistuksen aiheuttamia kuntakohtaisia muutoksia.

Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa, materiaalin saatavuushaasteet, korkea inflaatio, korkojen nousu ja jopa stagflaation uhka aiheuttavat kuntatalouteen merkittäviä haasteita.

Korkea inflaatio sekä kunta-alan palkkaratkaisu aiheuttava merkittäviä menopaineita kunnille vuonna 2023. Syksyllä laaditun kuntatalousohjelman mukaan peruspalvelujen hintaindeksin muutos vuodelle 2023 olisi noin 3,8 prosenttia, vaikka inflaatio on jo loppuvuonna 2022 kohonnut tätä korkeammaksi. Korkojen nousu

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 375  
§ 378

14.11.2022  
21.11.2022

vaikuttaa merkittävästi kuntien rahoituskustannuksiin, sillä kuntien nettovelka on jatkuvasti kasvanut.

### **Kaupungin talouden toimintaympäristö**

Kaupungin talous on viime vuosina ollut selvästi ylijäämäinen pitkälti yhteisöveron hyvän kehityksen sekä valtion koronatukien takia.

Vuoden alusta voimaan tuleva hyvinvointialueuudistus heikentää kaupungin rahoitus pohjaa ja taloutta samalla kun kuluihin vaikuttava inflaatio pysyy korkealla.

Kaupungissa valmisteilla oleva organisaatiouudistus aiheuttaa monia toiminnallisia muutoksia vuoden 2023 alusta, jotka vaikuttavat myös talouden lukuihin.

Toimintaympäristöön vaikuttavat lainsäädäntömuutokset liittyvät oppivelvollisuuden laajentamisen toimeenpanoon, sekä varhaiskasvatusmaksujen alentamiseen. Näiden kustannukset valtio kompensoi kunnille.

Taloudellisessa mielessä vuoden 2023 merkittävin haaste liittyy inflaation ja palkkamenojen kiihtymiseen, mikä osaltaan kasvattaa kaupungin menoja. Tilannetta helpottaa se, että kaupunki saa vielä vuonna 2023 korkeampia verotuloja vanhoilta verovuosilta aiempien veroprosenttien ja jako-osuuksien kautta.

### **Käyttötalouden menot**

Kaupunkiin vuonna 2023 jäljelle jäävien vertailukelpoisten menojen kasvu vuoden 2023 talousarviossa on yhteensä 18,4 miljoonaa euroa 7,9 prosenttia. Menojen kasvu kiihtyy kaikilla toimialoilla. Korkea menokasvu selittyy osin inflaatiolla ja palkkakustannusten nousulle, ja osin kaupungin väestökasvulla ja panostuksella strategian mukaisiin toimenpiteisiin.

Kasvun ja oppimisen toimialalla vertailukelpoisten menojen kasvu vuonna 2023 on 8,8 prosenttia, vastaavasti Elinvoiman toimialalla 12,9 prosenttia, Kaupunkikehityksen toimialalla 10,0 prosenttia sekä Konsernipalvelujen toimialalla 5,6 prosenttia.

Toimialojen yhteenlaskettu toimintakulujen määrä talousarviossa 2023 lähes puolittuu aiemmasta ollen 223,4 miljoonaa euroa, kun se vuonna 2022 on noin 425 miljoonaa euroa sisältäen hyvinvointialueelle siirtyvät toiminnot.

Kaupungin toimialojen toiminnan tulosta kuvaavan toimintakatteen määräksi talousarviovuonna 2023 muodostuu -153,7 miljoonaa euroa.



Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 375  
§ 378

14.11.2022  
21.11.2022

### **Käyttötalouden tulot**

Toimintatulojen määrä talousarviossa 2023 on 69,1 miljoonaa euroa. Myynti- ja maksutuottojen määrä vähenee vuodesta 2022 sosiaali- ja terveystoimen sekä pelastustoimen tuottojen jäädessä pois. Kaupungille jäljelle jäävien toimintatuottojen odotetaan kasvavan maltillisesti noin 1 prosentin verran vuosittain.

Kaupungin kunnallisveron tuoton arvioidaan uudella 7,11 prosentin verokannalla tuottavan vuonna 2023 noin 97 miljoonaa euroa. Summassa on mukana kertaluonteisesti edellisiltä vuosilta korkeammalla veroprosentilla tilitettäviä kunnallisveroja noin 11 miljoonaa euroa. Kunnallisveron tuotto kuitenkin alenee veroprosenttileikkauksen takia noin 121,7 miljoonaa euroa vuodesta 2022. Kunnallisvero säilyy edelleen selvästi kaupungin suurimpana yksittäisenä tulonlähteenä, vaikka sen suhteellinen merkitys heikkenee jonkin verran.

Yhteisöveron tuottoarvio on noin 34 miljoonaa euroa vuonna 2023. Yhteisöveron tuotto vuonna 2023 sisältää jonkin verran verotuloja myös edellisiltä verovuosilta, jotka kaupunki saa korkeamman jako-osuuden perusteella. Taloussuhdanteiden muutokset vaikuttavat vuosittain yhteisöveron tuottoon. Yhteisöverojen osuus kaupungin verorahoituksesta on noin 17 prosenttia.

Porvoon kaupungin kiinteistöveroprosentteihin ei esitetä muutoksia vuodelle 2023. Kiinteistöveron arvioidaan tuottavan kaupungille noin 17,2 miljoonaa euroa, mikä on aiempien vuosien tasolla.

Porvoon valtionosuudet vuonna 2023 tulevat olemaan reilu 47 miljoonaa euroa. Summasta noin puolet on peruspalvelujen valtionosuutta ja toiset puolet valtionosuuksista koostuu erilaisista tasaus- ja kompensatioelementeistä.

### **Kaupungin talouden tasapaino**

Kaupungin talous on vuonna 2023 tasapainossa pitkälti kertaluonteisten verorahoitukseen liittyvien erien myötä. Kaupungin ylijäämän määräksi vuonna 2023 muodostuu 15,0 miljoonaa euroa.

Vuosina 2024-2025 kaupungin talous kääntyy alijäämäiseksi kertaluonteisten erien poistuessa. Valtionosuusjärjestelmän moniportainen hyvinvointialueuudistukseen liittyvä uusi tasausjärjestelmä vähentää asteittain vuoteen 2027 mennessä kaupungin valtionosuustuloja noin 3,3 miljoonaa euroa. Vuosikatteiden määrät vuosina 2024 sekä 2025 eivät riitä kattamaan kaupungin poistoja ja talous kääntyy alijäämäiseksi.

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 375  
§ 378

14.11.2022  
21.11.2022

Tulos vuonna 2024 on taloussuunnitelman mukaan noin 6 miljoonaa euroa alijäämäinen ja vuonna 2025 noin 13 miljoonaa euroa alijäämäinen. Tulojen vähentymisen kanssa samanaikaisesti menokasvun ennakoitaan olevan edelleen kohtuullisen ripeää. Menojen ennakoitaan kasvavan noin 4 prosenttia vuodessa taloussuunnitelmavuosina.

### Investoinnit

Kaupungin investointisuunnitelman mukaan vuosille 2023-2026 on kohdistumassa yhteensä noin 139 miljoonan euron investoinnit. Vuodelle 2023 investointeja kohdistuu yhteensä 27,5 miljoonaa euroa, joista talonrakennusinvestointien osuus on 14,0 miljoonaa euroa ja kaupunkikehityksen osuus 10,8 miljoonaa euroa. Suurimmat yksittäiset investointikohteet ovat Hinthaaran sivistyskeskus, Bjurbölen päiväkotiki ja hallinnon toimitilojen keskittäminen. Lisäksi vuonna 2023 tehdään myös lukuisia pienempiä investointeja muun muassa koulu- ja päiväkotirakennuksiin sekä niiden piha-alueisiin.

Investointiohjelmassa korostuu suunnitteluvuosina erityisesti useat koulu- ja päiväkotiki-investoinnit, kaupunkikehityksen kasvua tukevat investoinnit sekä Kokkonniemen liikuntakeskuksen ensimmäisen vaiheen investoinnit. Lisäksi varaudutaan pääomittamaan Itäradan hankeyhtiötä sekä varaudutaan Kuninkaantien työterveys yritysjärjestelyyn.

Kaupungin käyttötalouden kehitys vuoden 2023 jälkeen vaikuttaa myös investointimahdollisuuksiin tulevaisuudessa. Mikäli käyttötalouden kehitysnäkymät saadaan käännettyä ylijäämäisiksi, mahdollistaa tämä myös paremmin investointeja tulevaisuudessa.

### Lainanotto

Kaupungin vuotuinen lainarahoitustarve tai lainanlyhennysvara muodostuu vuosikatteen ja nettoinvestointien välisestä erotuksesta. Tasapainossa olevassa taloudessa vuosikatteella voidaan rahoittaa nettoinvestoinnit. Pitkällä aikavälillä vuosikatteella tulee rahoittaa myös lainan lyhennykset.

Korkea investointitaso yhdessä heikkenevän käyttötalouden kanssa tarkoittaa, että kaupungin lainakanta on jälleen kääntymässä kasvuun. Vuoden 2023 lopussa lainakannan ennakoitaan olevan noin 81,3 miljoonaa euroa, mutta vuoden 2026 lopussa jo 149,9 miljoonaa euroa.

Hyvinvointialueuudistus heikentää kaupungin investointikykyä ja lainanottokykyä, kun tulopohja puolittuu lainojen jäädessä käytännössä kokonaan kaupungille. Ennen uudistusta kaupungin kestävä investointitaso pitkällä aikavälillä oli noin 25-30 miljoonaa euroa vuodessa. Uudistuksen jälkeen kestävä vuosittainen taso on lähempänä 20 miljoonaa euroa.

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 375  
§ 378

14.11.2022  
21.11.2022

Korkotaso on ollut useita vuosia poikkeuksellisen matala. Kaupungin lainojen kesikorko on vuoden lopussa noin 0,3 prosenttia ja koko lainasalkku on sidottu kiinteäkorkoisiin lainoihin. Uusien lainojen kesikorko tulee kuitenkin olemaan huomattavasti korkeampi, tällä hetkellä noin 3,0 – 3,5 prosenttia. Tämä tarkoittaa, että lähivuosina kaupungin tulee myös varautua korkokustannusten nousuun.

### **Liikelaitokset**

Liikelaitosten johtokuntien tehtävänä on kuntalain mukaisesti hyväksyä liikelaitoksen talousarvio ja taloussuunnitelma sekä päättää liikelaitoksen investoinneista, jollei muuta ole määrätty. Kaupunginvaltuusto päättää liikelaitosten sitovat tavoitteet, sekä kaupungin ja liikelaitoksen väliset rahoituserät, mm. tuottotavoitteen.

Liikelaitokset rahoittavat lähtökohtaisesti investointinsa tulorahoituksellaan. Porvoon veden isompi investointi Saksalan vesilaitokseen jatkuu vuonna 2023, minkä vuoksi kaupunki on valmistautunut myöntämään kuuden miljoonan euron lainan liikelaitokselle.

### **Konserniyhtiöt**

Konsernin tytäryhtiöiden merkitys, osana kuntakonsernia, kasvaa vuoden 2023 alussa, kun sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen tehtävät siirtyvät hyvinvointialueen vastuulle.

Kuntalain mukaisesti valtuusto määrittelee omistajapoliittiset tavoitteet omistamilleen yhteisöille, sekä päättää omistajaohjauksen periaatteista ja konserniohjeesta. Valtuusto päättää myös talousarviosta ja taloussuunnitelmasta, joihin sisältyy omistajapolitiikasta johdetut vuositavoitteet merkittävimmille konsernin yhteisöille.

Toimintansa 1.1.2023 aloittava konsernijaosto ohjaa ja valvoo omistajana, että tytäryhteisöt toimivat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen asettamien tavoitteiden ja kaupunkistrategian mukaisesti sekä huolehtii konsernivalvonnan toteuttamisesta konserniohjeiden mukaisesti.

Liite

Talousarvio 2023 ja taloussuunnitelma 2023 – 2025

Kaupunginjohtaja  
Kaupunginhallitus käy yleiskeskustelun vuoden 2023 talousarviosta ja vuosien 2023 - 2025 taloussuunnitelmasta ja jatkaa asian käsittelyä seuraavassa kokouksessaan.

Päätös

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 375  
§ 378

14.11.2022  
21.11.2022

Kaupunginhallitus kävi yleiskeskustelun vuoden 2023 talousarviosta ja vuosien 2023 - 2025 taloussuunnitelmasta ja päätti yksimielisesti jatkaa asian käsittelyä seuraavassa kokouksessaan.

Kaupunginhallitus 21.11.2022 § 378  
2116/02.02.00/2022

Kaupunginjohtaja  
Kaupunginhallitus jatkaa yleiskeskustelua vuoden 2023 talousarvioista ja vuosien 2023 – 2025 taloussuunnitelmasta ja jatkaa asian käsittelyä seuraavassa kokouksessaan.

**Päätös**

Kaupunginhallitus jatkoi yleiskeskustelua vuoden 2023 talousarvioista ja vuosien 2023 – 2025 taloussuunnitelmasta ja päätti yksimielisesti jatkaa asian käsittelyä seuraavassa kokouksessaan.

**Porvoon kaupungin hallintosääntö**

Kaupunginhallitus 21.11.2022 § 379  
3138/00.00.02.00/2022

Valmistelu- ja lisätiedot  
hallintojohtaja Roope Lenkkeri, roope.lenkkeri@porvoo.fi ja vs.  
kaupunginlakimies Johanna Päivärinta,  
johanna.paivarinta2@porvoo.fi

**Muutosten yleisistä perusteista**

Porvoon kaupungin hallintosääntöä on välttämätöntä muuttaa vastaamaan kaupungin uutta organisaatiota 1.1.2023 alkaen. Sosiaali- ja terveystoimen sekä pelastustoimen siirtyminen hyvinvointialueelle vuonna 2023 lähes puolittaa kaupungin organisaation. Muutosten myötä myös kaupungin tehtävät muuttuvat. Kaupungin hyvinvointitehtävä sekä elinvoiman edistämisen rooli korostuvat ja samalla konserniohjauksen merkitys kasvaa. Uuden organisaation tulee lisäksi kyetä vastaamaan uuden kaupunkistrategian vaatimuksiin.

Kaupunginvaltuuston kesäkuussa tekemän päätöksen mukaisesti uudessa organisaatiossa on neljä toimialaa: konsernipalvelut, kaupunkikehitys, kasvu ja oppiminen sekä elinvoiman toimiala. Luottamushenkilöorganisaation rakenne vastaa operatiivista organisaatiota niin, että jokaisella toimialalla on sen toimintaa ohjaava ja valvova lautakunta. Lisäksi kaupunginhallituksen alaisuuteen perustetaan konserniohjausta vahvistava konsernijaosto.

Hallintosäännön uudistamisessa on organisaatiomuutosten lisäksi huomioitu Kuntaliiton vuoden 2020 mallisääntö. Kuntaliiton mallin hyödyntäminen on ennen muuta parantanut säännön luettavuutta. Mallisäännössä on aikaisempaa tarkemmin säännelty muun ohella ajankohtaiseksi tullutta sähköistä kokousmenettelyä. Mallisäännön hyödyllisyys on lisäksi siinä, että se toimii muistilistana, jonka avulla kuntalain 90 §:ssä olevaa määräystä kuntien hallintosäännön sisällöstä on helppo seurata.

Nykyinen hallintosääntö on pääosin ollut toimiva. Toimivaltuusaukkoja ei juuri ole ilmennyt eikä säännössä ole ilmennyt sisäisiä ristiriitaisuuksia. Tästä syystä muita kuin

organisaatiomuutokseen välittömästi liittyviä muutoksia ei juurikaan esitetä tehtäväksi.

Muuttuvan lainsäädännön vaatimuksesta joudutaan jatkuvasti tekemään korjauksia hallintosääntöön. Tässä yhteydessä korjataan muun ohella kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen keskinäisiä toimivaltasuhteita kaupunginjohtajan kanssa tehtävän johtajasopimuksen osalta.

Hallintosäännön perusrakenne säilyy pääsääntöisesti ennallaan. Uuden mallisäännön esitysjärjestystä ei ole kaikilta osin katsottu tarpeelliseksi omaksua.

#### Muutosten perusteluja

Alla on esitetty merkittävimmät muutokset. Tekstiin on tehty kauttaaltaan uudesta organisaatiosta välittömästi johtuvia muutoksia esimerkiksi uusien toimielimien nimien ja virkanimikkeiden kohdalla tai apulaiskaupunginjohtajan muuttuneen aseman johdosta. Tällaisia muutoksia ei alla ole erikseen tuotu esiin.

Kaikki viittaukset Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen vastuulle 1.1.2023 siirtyviin toimintoihin on poistettu.

#### Luku I KUNNAN JOHTAMISESTA

Alkuun on lisätty mallisäännön mukainen lyhyt luku kunnan johtamisesta, jossa on todettu hallintosäännön soveltamisala ja kuvattu ylätasolla kaupungin johtamisjärjestelmä.

#### Luku II VALTUUSTON TOIMINTA JA KOKOUKSET

Lukua on täydennetty mallisäännön mukaisesti valtuuston kokousmenettelyjä koskevilla määräyksillä, joita on pääsääntöisesti noudatettu Porvoon kaupunginvaltuustossa jo tähänkin saakka.

#### 14 §

Valtuuston kokouksessa pidettävien puheenvuorojen pituutta voidaan niin haluttaessa hallintosääntömääräyksellä rajoittaa.

#### Luku III ENEMMISTÖVAALI JA SUHTEELLINEN VAALI

Selvyyden vuoksi vaaleja koskevat yksityiskohtaiset määräykset esitetään siirrettäväksi omaan lukuunsa mallisäännön mukaisesti. Sääntöjen muotoilua on muutettu vastaamaan mallisääntöä.

#### Luku IV LUOTTAMUSHENKILÖ- JA HALLINTO-ORGANISAATIO

Luvussa kuvataan kaupunginvaltuuston 15.6.2022 päätöksen mukainen luottamushenkilötoimielinrakenne. Uusia toimielimiä ovat kaupunginhallituksen konsernijaosto sekä elinvoimalautakunta.

##### 33 §

Elinvoimalautakunnan kokoonpanoksi esitetään 11 jäsentä, joka vastaa muiden lautakuntien vahvuutta. Elinkeinojaoston jäsenten lukumäärästä ei ole tehty esitystä, vaan se on jätetty kaupunginhallituksen harkittavaksi.

##### 34 §

Ympäristöterveysjaoston osalta on otettava huomioon uuden sopimusrakenteen mukainen kokoonpano jaoston jäseniä nimitettäessä.

##### 35 §

Vaikuttamistoimielimistä, eli vanhus- ja vammaisneuvostosta sekä nuorisovaltuustosta otetaan tarpeelliset määräykset hallintosääntöön. Myös nuorisovaltuuston toimintasäännöstä päätetään jatkossa kaupunginhallituksessa.

Hallinto- eli viranhaltijaorganisaation kuvauksessa pääpaino on uuden rakenteen kuvauksessa ja sen mukaisten, osin uusien nimikkeiden ilmaisemisessa.

##### 36.2.

Konsernipalvelujen toimiala korvaa konsernihallinnon toimialan, joka on sisältänyt tehtäväalueina koko tulevan kaupunkikehityksen toimialan. Organisaation rakennetta muutetaan näin vastaamaan hallinnon todellista luonnetta, sillä apulaiskaupunginjohtajan johtama kokonaisuus on vakiintuneesti kutsuttu kaupunkikehitykseksi huolimatta siitä, että kaupunkikehitys on tosiasiallisesti ollut tämän kokonaisuuden toinen tehtäväalue lupa- ja valvonta-asioiden ohella. Uusi organisaatorakenne siirtää apulaiskaupunginjohtajan nyt johtaman kokonaisuuden kokonaan konsernipalvelujen ulkopuolelle omaksi toimialakseen, minkä jälkeen jäljelle jäävästä kokonaisuudesta muodostetaan oma, koko

organisaation tarpeisiin palveluja tuottava toimiala. Tästä syystä apulaiskaupunginjohtajan asema organisaatiossa on pitänyt ratkaista erikseen. Esityksessä hän on elinvoiman toimialan toimialajohtaja, jolla on toimialan johtajan tehtävät ja toimivaltuudet ja lisäksi hän luonnollisesti on kaupunginjohtajan ensimmäinen sijainen.

## Luku V TOIMIELINTEN TEHTÄVÄT JA TOIMIVALTA

38 §, kohdat 20. ja 21.

Kaupunginhallitukselle esitetään lisättäväksi seuraavat toimivaltuudet: vastaa ehkäisevän päihdetyön suunnittelusta ja toteutuksesta ja päättää kotouttamislaissa tarkoitetuista kuntapaikoista, eli täsmällisemmin maahanmuuttajien kuntaan osoittamisesta tehtävästä sopimuksesta. Päihdetyö liittyy usean toimialan tehtäviin, joten siitä vastaaminen on käytännössä annettava kaupunginhallituksen tehtäväksi. Kuntapaikoista päättäminen taas on perusteltua ottaa mukaan hallintosääntöön, koska muussa tapauksessa valtuuston on tehtävä päätös asiasta.

Kohta 9.

Hankesuunnitelmien hyväksymistä koskevaa toimivaltuutta on täsmennetty niin, että kaupunginhallitus ei erikseen hyväksy luonnospiirustuksia, jotka ovat osa hankesuunnitelmia.

38.2.

Kaupunginhallituksen puheenjohtajan tehtäväkuva täsmennetään ilman että nykytilaan tulee merkittävää muutosta.

38.4.

Uuden konsernijaoston tehtävät ja toimivalta on kokonaan uutta sääntelyä. Valtaosa jaoston tehtävistä on luonnollisesti siirretty kaupunginhallitukselta, joka tällä hetkellä vastaa kaikesta luottamushenkilöille kuuluvasta konserniohjauksesta.

39.1.

Lautakuntien yleisiin tehtäviin on tehty lisäyksiä, jotka aikaisempaa tarkemmin kuvaavat lautakuntien tehtäviä. Tämä on tärkeää paitsi lautakuntien roolin hahmottumisen kannalta myös lautakuntien erityistä toimivaltaa täydentävästi niin, että toimivaltuusaukkoja ei syntyisi.

39.2.



Kaupunkikehityksen roolia asuntopoliittisten linjausten valmistelijana ja linjausten täytäntöön panijana täsmennetään. Lisäksi lautakunnalle annetaan joitakin tarpeelliseksi katsottuja toimivaltuuksia, jotka on listattu toimivaltuusluetteloon numeroille 28. – 30.

#### 39.4.1.

Ympäristöterveysjaoston toimivaltaa täsmennetään koskevan myös valvontatoimista tehtyjä kanteluja.

#### 39.5.

Kasvun ja oppimisen lautakunnan ja koulutusjaostojen keskinäisiä toimivaltuuksia on tarkennettu niin, että jaostot ovat jatkossa selkeästi opetustoimintaa ohjaavia ja valvovia toimielimiä. Oppilaaksiottoalueista ja tuntikehyksestä päätettäisiin jatkossa lautakuntatasolla. Lisäksi lautakunnan on näitä palveluverkon rakenteeseen liittyviä päätöksiä tehdessään otettava huomioon kaupunginhallituksen antamat periaatteelliset linjaukset. Lautakunnalle kuuluvat lähtökohtaisesti kaikki sellaiset asiat, jotka koskevat molempia koulutusjaostoja.

#### 39.6.

Elinvoimalautakunnan tehtävät ja toimivaltuudet ovat lähes kaikilta osin uusia. Elinvoimalautakunnan toiminnalle on luonteenomaista toiminnan ohjaaminen, valvonta ja yhteistyö sidosryhmien kuten yritysten kanssa julkisen vallan käyttämisen sijasta.

### VI HALLINTO-ORGANISAATION TEHTÄVÄT JA VIRANHALTIJOIDEN PÄÄTÖSVALTA

#### 40.2.

Kaupunginjohtajan tehtäväluetteloon on tehty täydennyksiä, jotka selventävät kaupunginjohtajalle asemansa puolesta kuuluvia tehtäviä.

Uutena viranhaltijana toimivaltuuksia annetaan henkilöstön palvelualueella työskentelevälle palvelussuhdepäällikölle, joka päättää väärin perustein maksetun palkan tai muun palvelussuhteesta johtuvan taloudellisen etuuden takaisinperinnästä

sekä määrättyjen palvelussuhteen kestosta riippuvien palkanlisien maksamisesta.

Konsernipalvelujen ja kaupunkikehityksen viranhaltijoiden päätösvaltaan ei tule merkittäviä muutoksia. Toimitilajohtajalta poistetaan asuttamiseen liittyviä tehtäviä, jotka on jo siirretty A-asunnot Oy:n hoidettaviksi.

#### 43.1.

Tonttipäällikön toimivaltuuksien 10. kohdasta poistettu maininta liikuntatoimesta, jonka hallinnassa ei enää ole ollut alueita.

Kaupunkikehityksen viranhaltijoiden toimivaltuuksiin on siirretty ympäristöterveydenhuollon viranhaltijoiden toimivaltuudet sosiaali- ja terveystoimen kohdalta.

#### 44.1.

Kasvun ja oppimisen viranhaltijoista muutoksia on tehty perusopetus- ja lukiokoulutusjohtajien (nykyisten koulutusjohtajien), uusien aluerehtoreiden ja rehtoreiden toimivaltuuksiin. Koulutusjohtajien nimikemuutoksella halutaan ennen muuta erottaa toisen asteen opetusta antavista organisaatioista.

Tulliportin koulun aamu- ja iltapäivähoidon järjestämisvastuu siirtyy hyvinvointialueelle, joten sitä koskevat määräykset on poistettu esityksestä.

#### 45.1.

Elinvoiman viranhaltijoiden toimivaltuudet tulevat pääosin nykyisistä toimivaltuuksista.

Suurin osa kaupungin myöntämistä avustuksista jaetaan elinvoimalautakunnan määrärahoista lautakunnan määrittelemien periaatteiden mukaan. Näistä elinvoimalautakunnan avustuksista valtaosa kuuluu vapaa-ajan palvelualueen jaettaviksi, mutta myös jatkuvan oppimisen palvelualueella jaetaan avustuksia. Kun tehtävä jakautuu usealle palvelualueelle, on päätösvalta avustusten myöntämisestä annettava apulaiskaupunginjohtajalle.

## VII KOKOUSMENETTELY

### 55 §

Kaupunginjohtajan esitetään toimivan konsernijaoston esittelijänä. Lukuun ei tule muita sisällöllisiä muutoksia.

#### VIII KUNNAN TALOUS

Lukuun on tehty joitakin selventäviä täydennyksiä ja muutoksia. Sääntely ei ole muuttunut.

#### IX VALVONTAJÄRJESTELMÄ

Ei muutoksia.

#### X HANKINNAT

Hallintosääntöön on selvyuden vuoksi lisätty maininta, että hankintapäätöksen voi tehdä ainoastaan viranhaltija. Luvussa olleet viittaukset hankintasopimukseen on muutettu viittauksiksi hankintapäätöksiin, koska toimivaltuus koskee nimenomaan päätösten tekemistä. Sopimusten allekirjoittamisesta on omat määräykset 104 §:ssä.

#### XI HENKILÖSTÖ JA HENKILÖSTÖHALLINNOLLINEN PÄÄTÖKSENTEKO

##### 70 §

Toisin kuin nykyisessä hallintosäännössä kaupunginhallitus hyväksyy kaupunginjohtajan kanssa tehtävän johtajasopimuksen myös mahdollisen erokorvauksen osalta. Tämä on kuntalaissa määrätty kaupunginhallituksen tehtäväksi eikä hallintosäännössä asiasta voida määrätä toisin.

Lukuun on muilta osin tehty organisaatiouudistuksesta johtuvia muutoksia sääntelyn pysyessä ennallaan.

#### XII – XIV LIKELAITOKSET

##### 82 §

Liikelaitos Kuninkaantien työterveys tuottaa jatkossa palveluita vain Porvoon kaupungille ja Sipoon kunnalle, eikä sillä ole kansanterveyslain mukaisia velvoitteita tuottaa palveluita laajemmin.

#### XV LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUJEN PERUSTEET

## 92 §

Lukuun on lisätty yleinen määräys soveltamisalasta sekä soveltamisalaan liittyen erityinen määräys siitä, että lukua sovelletaan soveltuvien osin myös viranhaltijoihin. Nykyisin viranhaltijoille maksettavat kokouspalkkiot määräytyvät kaupunginhallituksen 3.12.2012 tekemän päätöksen perusteella ja ne poikkeavat selvästi luottamushenkilöiden palkkioista.

## 102 ja 103 §

Jos palkkiosääntöjen tulkinnasta syntyy ratkeamatonta erimielisyyttä, kiistan ratkaisee kaupunginhallitus, joka antaa tarvittaessa myös tarkempia määräyksiä

## XVI MUUT MÄÄRÄYKSET

## 104 §

Esityksen mukaan viranhaltijoiden päätöksiin perustuvat sopimukset allekirjoittaa jatkossa viranhaltija yksin ilman varmentajaa.

## XVII

Toisin kuin yleensä uusi hallintosääntö tulee voimaan 1.1.2023 eikä välittömästi kaupunginvaltuuston kokouksen pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen.

## Liitteet

esitys hallintosäännöksi 1.1.2023 alkaen  
nykyinen hallintosääntö  
organisaatorakenne

## Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus käy yleiskeskustelun hallintosäännöstä ja jatkaa asian käsittelyä seuraavassa kokouksessaan.

## Päätös

Kaupunginhallitus kävi yleiskeskustelun hallintosäännöstä ja päätti yksimielisesti jatkaa asian käsittelyä seuraavassa kokouksessaan.

Kaupunkikehityslautakunta § 147  
Kaupunginhallitus § 380

06.09.2022  
21.11.2022

## Asemakaavamuutos, Tehtaanpuiston puutalot, kaupunginosa 22, AK 549

Kaupunkikehityslautakunta 06.09.2022 § 147

Valmistelu- ja lisätiedot  
kaavoittaja Pekka Mikkola, [etunimi.sukunimi@porvoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@porvoo.fi)

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu asemakaavamuutos Länsirannan eteläosaan. Asemakaavamuutos koskee alueen rakentamisen määrää, jossain määrin myös käyttötarkoitusta sekä liikenneolosuhteiden parantamista.

### Hankkeen taustaa

Länsirannan asemakaavojen uusiminen etenee alueen eteläosalla edelleen. Avain Yhtiöt oy on asuntojen ja asumisen palvelujen tuottamiseen erikoistunut konserni, joka tuottaa yleishyödyllisiä asumisoikeus-, vuokra- ja palveluasumisenkin kohteita. Toisaalta Porvoo Campus -ammattikorkeakoulun eteläpuolella on rakennettujen Taidetehtaan- ja Kultalistankadun risteykseen jäänyt kehittymistä odottava alue. Avain Yhtiöt oy:lle myönnettiin suunnitteluvaraus kaupunkikehityslautakunnassa 3.11.2020 § 148 ja suunnittelu käynnistyi loppuvuonna 2021. Suunnitteluvarauksista on kaavatyon edetessä perustellusti jatkettu. Tavoitteeksi asetettiin mahdollisimman runsaasti puuta sekä julkisivuissa että runkorakenteissa käytävä urbaani ja viihtyisä kerrostalokortteli.

### Asemakaavamuutosluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutosluonnos olivat MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 16.12.2021 - 21.1.2022. Luonnoksesta jätettiin kaksi mielipidettä. Toisaalta kumpikin mielipide nosti esiin sinänsä tärkeitä, mutta asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvia teemoja, joten mielipiteissä esitettyä ei ollut juurikaan mahdollista ottaa huomioon konkreettisina muutoksina asemakaavaehdotusta valmisteltaessa. Viranomaisosallisten kommentteissa ja alustavissa lausunnoissa oli lähinnä teknisluonteisia huomioita.

Asemakaavaehdotuksen laatimisen aikana on laadittu kaavahanketta varten erillinen hulevesiselvitys. Kaakkoisen naapurialueen, Länsirannan Puukorttelit -asemakaavan (AK 535, hyväksytty 26.1.2022) yhteydessä laadittu meluselvitys ja liikenneverkkotarkastelu ovat sellaisinaan hyödynnettävissä myös tässä kaavahankkeessa.

### Asemakaavamuutosehdotus

Kaupunkikehityslautakunta § 147  
Kaupunginhallitus § 380

06.09.2022  
21.11.2022

Kaavahanke pohjautuu Suunnittelutoimisto MUUAN oy:n mittavaan suunnittelupanokseen sekä Avain Yhtiöt oy:n toteutettavuusarviointiin.

Alueella on yksi asuinkerrostalojen korttelialue, yksi opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (vuonna 2011 valmistunut Porvoo Campus), katualueita ja virkistysaluetta. Porvoo Campusen osalta kaava on sisällöltään lähinnä toteutuneen tilanteen toteava ja keskittyykin tontin eteläosan uudelleen muotoiluun, minkä ansiosta korttelialueiden välistä saadaan sujuva kevyen liikenteen yhteys, Campuspolku, alueen läpi. Tehtaanpuisto-niminen virkistysalue sisältyy asemakaavaan ja on mahdollista rakentaa valmiiksi asuinkerrostalokorttelialueen toteuduttua. Tehtaanpuistoon on varattu alue hulevesien hallinnan ratkaisulle.

Asuinkorttelin rakenne pohjautuu kompaktiin rakennemalliin: alin kerros, joka muodostaa katutaso julkisivut, sisältää pysäköintihallin ja palvelutilaa ja näin syntyvän kansirakenteen päälle ryhmitetty neljä L:n muotoista kerrostalomassaa. Niiden keskelle pihakannelle sijoittuu yhteistilarakennus. Asuintalot toteutetaan puurankorunkoisina ja puuverhottuina.

Asuinkorttelin pysäköinnistä osa sijoittuu Porvoo Campusen pihalueen reunalle kaavassa osoitetulle yhteiskäyttöiselle autopaikkojen korttelialueelle, jossa sähköautojen latauskin on joustavasti järjestettävissä.

Asemakaava-alueella Tehtaanpuiston puukortteli -asuinkorttelin pinta-ala on noin 6 711 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusoikeutta asuinkerrostalorakentamiseen 12 270 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi asumiseen liittyville yhteiskäyttöisille tiloille on osoitettu rakennusoikeutta 1 410 k-m<sup>2</sup> ja liike-, toimisto- ja palvelutiloiksi helposti muutettavissa oleville yhteistiloille 200 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavassa kortteliin osoitettu rakentamisen kokonaismäärä on näin 13 880 k-m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisu tarjoaa mahdollisuuden noin 180 - 240 asunnon rakentamiseen. Asukkaita alueelle voisi sijoittua 250 - 360. Katutasoon on mahdollista toteuttaa pienimuotoista toimisto- ja liiketilaa, jotka voivat tarjota muutaman työpaikan.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle eli jo kymmenkunta vuotta sitten toteutuneelle Porvoo Campus - korkeakoulukiinteistölle on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus, joka on 13 000 k-m<sup>2</sup>. Se mahdollista oppilaitoksen laajentamisen tarvittaessa.

Asemakaavaan liittyy varsinaisen Tehtaanpuiston puutalot - asuinkorttelin yksityiskohtainen toteutusohje, jossa painotetaan puurakentamista puujulkisivujen ja omintakeisen, mutta pelkistetyn

Kaupunkikehityslautakunta § 147  
Kaupunginhallitus § 380

06.09.2022  
21.11.2022

massoittelun keinoin. Voimakas kattomaailma tuo kortteliin selkeän identiteetin.

Tehtaanpuiston puutalot -kortteli muodostaa kaksi tonttia, jotka asemakaavan tultua voimaan voidaan muodostaa ja luovuttaa erillisillä päätöksillä. Porvoon Campuksen eli KOY Porvoon Campuksen vuokrakiinteistön vuokrasopimus ajantasaistetaan.

Liitteet:

asemakaavamuutosehdotus  
asemakaavamuutoksen selostus liitteineen

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vastineet kommentteihin ja lausuntoihin ja päättää asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 549, Tehtaanpuiston puutalot, kaupunginosa 22, kortteli 459, osa korttelia 451 sekä katu- ja virkistysalueet MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 451 ja 459 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 22.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi vastineet kommentteihin ja lausuntoihin ja päätti asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 549, Tehtaanpuiston puutalot, kaupunginosa 22, kortteli 459, osa korttelia 451 sekä katu- ja virkistysalueet MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 451 ja 459 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 22.

Kaupunginhallitus 21.11.2022 § 380  
1186/10.02.03/2022

Asemakaavan muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 21.9. - 21.10.2022. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia

Viranomaisosallisista ainoastaan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) kommentoi lähinnä asemakaavan perusteluja. ELY-keskuksen liikennevastuualue antoi hyviä katu- ja liikennesuunnittelussa huomioon otettavia ohjeita ja suosituksia. Niillä ei kuitenkaan ole muutosvaikutuksia asemakaavaratkaisuun.

Kaupunkikehityslautakunta § 147  
Kaupunginhallitus § 380

06.09.2022  
21.11.2022

Maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä annettua määräystä ELY-keskus katsoi hyväksi arvioida. Kaupungin näkemyksen mukaan määräys on Länsirannan alueen käyttöhistoria huomioon ottaen kuitenkin tarpeellinen, vaikka syytä epäillä pilaantuneisuutta ei varsinaisesti ole. ELY-keskus kaipasi Porvoo Campuksen jo toteutetun kiinteistön julkisivujen ääneneristävyysvaatimukselle kattavampaa perustelua. Määräys perustuu voimassa olevaan asemakaavan ja jo toteutuneeseen rakennukseen. Perusteluja on täydennetty selostuksen kohtaan 5.5.

Muilla viranomaisosallisilla ei ollut huomautettavaa. Asemakaavaan ei ole tehty muutoksia, eikä asemakaavaehdotusta näin ollen ole tarpeen MRA 32 §:n perusteella asettaa uudestaan nähtäville. Uudenmaan ELY-keskus on sähköpostitse ilmoittanut 2.11.2022, ettei ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu ole tarpeen. Kaupunkikehityslautakunta on epävirallisesti todennut kokouksessaan 1.11.2022 että lautakunnan puolesta asemakaavaehdotus voidaan valmistella suoraan kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi hyväksymistä varten.

Tontinluovutuksesta päätetään asemakaavan tultua voimaan erillisillä päätöksillä. Kiinteistö oy Porvoo Campuksen kanssa on solmittava uusi maanvuokrasopimus.

Liitteet:

asemakaavamuutosehdotus  
asemakaavamuutoksen selostus liitteineen

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy vastineet lausuntoihin ja päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavamuutoksen 549, Tehtaanpuiston puutalot, kaupunginosa 22, kortteli 459, osa korttelia 451 sekä katu- ja virkistysalueet. Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 451 ja 459 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 22.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä vastineet lausuntoihin ja päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavamuutoksen 549, Tehtaanpuiston puutalot, kaupunginosa 22, kortteli 459, osa korttelia 451 sekä katu- ja virkistysalueet. Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 451 ja 459 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 22.

Pykälä tarkastettiin heti.



**Asuintonttien varaaminen Opistokuja 1**

Kaupunginhallitus 21.11.2022 § 381

1153/10.00.02.04/2022

Valmistelu- ja lisätiedot

tonttipäällikkö Pekka Söyrilä, pekka.soyrila@porvoo.fi

Kaupunkikehityslautakunta päätti kokouksissaan 21.1.2020 § 4 ja 26.10.2021 § 159 myöntää Collect Group Construction Oy:lle ja Aktorus Asunnot Oy:lle suunnitteluvarauksen laadittavana olleen Opistokuja 1 - nimisen asemakaavan alueelle. Opistokuja 1 (AK 544) asemakaava hyväksyttiin valtuustossa 26.1.2022 ja se on astunut voimaan.

Porvoon kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 6.6.2022 § 211, että Porvoon kaupunki varaa Aktorus Asunnot Oy:lle Opistokuja 1 (AK 544) asemakaavan mukaiset tontit 1 ja 2. Ko. päätös on voimassa 8 kuukautta, sen saatua lainvoiman eli päätös on voimassa maaliskuun puoliväliin saakka.

Varaaja on neuvotellut varauksesta luopumisesta FH Invest Oy:n kanssa. Varaaja voi luopa varauksesta, kun kaupunki on tehnyt päätökset, että tontit voidaan varata FH Invest Oy:lle.

Kaava-alue sijaitsee lähellä Porvoon keskustaa, kaupunginosassa 22 (Näsi), Gammelbackantien varrella, Opistokujan ja Peippolantien välissä. Kaavan luoteiseen osaan on osoitettu kerrostalokortteli (419). Korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 9 500 k-m<sup>2</sup>. Kortteli on kerrostalovaltainen ja rakennusten ilme kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen. Alueelle on mahdollista toteuttaa enimmillään neljä (4) kuusikerroksista (VI) ja kolme (3) viisikerroksista (V) asuinkerrostaloa. Kortteli 419 on asemakaavan mukaan osoitettu kerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelissa on neljä tonttia. Tontilla 1 saa rakentaa kolme kerrostaloa (1270 k-m<sup>2</sup> V kerrosta, 1410 k-m<sup>2</sup> VI kerrosta ja 1410 k-m<sup>2</sup> VI kerrosta), tontille 2 kaksi kerrostaloa (1410 k-m<sup>2</sup> VI kerrosta ja 1270 k-m<sup>2</sup> V kerrosta), tontille kolme saa rakentaa 1410 k-m<sup>2</sup> suuruisen VI- kerroksisen kerrostalon ja tontille neljä 1320 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen V- kerroksisen kerrostalon. Pysäköintipaikat on osoitettu tonteille.

Porvoon kaupunki ja FH Invest Oy ovat neuvotelleet tonttien varaamisesta. Neuvottelujen perusteella tontit 1 ja 2 voidaan varata ns. kovan rahan kohteina ja tontit 3 ja 4 ara-kohteina. FH Invest Oy haluaisi varata aluksi tontit 1 ja 2.

Kiinteistötaito Peltola Oy:n 15.11.2021 päivätyn arvion mukaan korttelin 419 AK- tonttien rakennusoikeuden markkina-arvo on 335

Kaupunginhallitus

§ 381

21.11.2022

euroa / k-m<sup>2</sup>. Tontin 1 käypä markkina -arvo on 1 370 150 euroa ja tontin kaksi 897 800 euroa.

Porvoon kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen mukaan kerrostalotontin varaajalta peritään varausmaksuna tonttikohtaisesti 6000 euroa, joka hyvitetään kaupantekotilaisuudessa tai ensimmäisen vuokranmaksun yhteydessä, mikäli tonttia ei luovuteta varausmaksu jää kaupungille. Tonttivaraus on voimassa päätöksestä 8 kuukautta.

Tonttien luovutuksesta päätetään myöhemmin, mikäli osapuolet niin sopivat. Luovutuspäätös voidaan tehdä myös perustettavan /perustettavien yhtiöiden lukuun.

Liite  
kartta tonteista

Kaupunginjohtaja  
Kaupunginhallitus päättää, että Porvoon kaupunki varaa FH Invest Oy:lle Opistokuja 1 (AK 544) nimisen asemakaavan mukaiset tontit 1 ja 2.

Tämä varauspäätös astuu voimaan, kun Porvoon kaupunki on saanut kirjallisen ilmoituksen Aktorus Asunnot Oy:ltä, jolla se luopuu varauksestaan ja kun tämä päätös on saanut lainvoiman, jonka jälkeen varaus on voimassa 8 kuukautta. Kaupunki perii varausmaksuna 12 000 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Kaupunginhallitus valtuuttaa tonttipäällikön tekemään päätökset Opistokuja 1 asemakaavan tonttien luovutuksista.

Päätös  
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti, että Porvoon kaupunki varaa FH Invest Oy:lle Opistokuja 1 (AK 544) nimisen asemakaavan mukaiset tontit 1 ja 2.

Tämä varauspäätös astuu voimaan, kun Porvoon kaupunki on saanut kirjallisen ilmoituksen Aktorus Asunnot Oy:ltä, jolla se luopuu varauksestaan ja kun tämä päätös on saanut lainvoiman, jonka jälkeen varaus on voimassa 8 kuukautta. Kaupunki perii varausmaksuna 12 000 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti valtuuttaa tonttipäällikön tekemään päätökset Opistokuja 1 asemakaavan tonttien luovutuksista.

Kaupunginhallitus

§ 382

21.11.2022

**Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen**

Kaupunginhallitus 21.11.2022 § 382

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

Rahoitusjohtaja 11.11.2022 § 38

Kaupunginjohtaja 2.11.2022 § 44

Puheenjohtaja:

Kaupunginhallitus merkitsee päätökset tiedoksi ja ilmoittaa viranhaltijoille, että kaupunginhallitus ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti merkitä päätökset tiedoksi ja ilmoittaa viranhaltijoille, että kaupunginhallitus ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Kaupunginhallitus

§ 383

21.11.2022

**Ajankohtaiset asiat**

Kaupunginhallitus 21.11.2022 § 383

Kaupunginhallituksen jäseniä informoidaan ajankohtaisista asioista.

Ajankohtaisissa asioissa käsiteltiin muun ohella hyvinvointialueelta tullut kirje.

Mikaela Nylander, Kevin Servin ja Frida Sigfrids eivät osallistuneet tältä osin asian käsittelyyn esteellisyyden johdosta.

Kaupunginjohtaja  
Merkittää tiedoksi.

Päätös  
Merkittiin tiedoksi.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 376, § 377, § 378, § 379, § 380, § 382, § 383**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 381****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 Kaupunginhallitus

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.