

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 15.08.2023 klo 17:00 - 18:24

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

	Otsikko	Sivu
§ 103	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 104	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 105	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen	5
§ 106	Vanhan Veckjärventien asemakaavoitukseen liittyvien maankäytösopimusten menettelytavat	6
§ 107	Maankäytösopimus, Kevätlaaksonniitty (1)	11
§ 108	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksesta Porvoon kaupunkikehityslautakunnan tekemästä päätöksestä 66 § 2.5.2023	14
§ 109	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunkikehityslautakunnan 11.4.2023 § 52 koskevaa päätöstä tehdystä valituksesta, Länsirannan vierasvenesatama	15
§ 110	Vastaus valtuustoaloitteeseen uimaranta Maariin	17
§ 111	Kunnallinen saaristoavustus 2023	25
§ 112	Kaupunkikehityslautakunnan osavuosisraportti 2/2023	29
§ 113	Ajankohtaiset asiat	31

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 15.08.2023 klo 17:00 - 18:24

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pynnönen Kristel Ahola Riitta Antman Sofia Bergström Ilpo Grönman Jarmo Ijäs Seppo Laurila Mika Mellin-Kranck Gia Sveholm Pehr Varpio Mika Partanen Gunilla	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen	
Poissa	Virtanen Hanna Suutarinen Sanni		
Muu	Valasti Matti Mollgren Dan Söyriä Pekka Hällström Kari Kontio Maija-Riitta Nikkanen Mikko SALMINEN SIRPA	kaupunginhallituksen edustaja kaupunkikehitysjohtaja tonttipäällikkö kaupunki-infrajohtaja yleiskaavapäällikkö vuorovaikutussuunnittelija sihteeri	

Allekirjoitukset

*Tämä pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu*Kristel Pynnönen
puheenjohtajaSirpa Salminen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

§ 103 - 113

Pöytäkirjan tarkastus

Sofia Antman

Ilpo Bergström

Pöytäkirja pidetään nähtävillä Porvoon kaupungin verkkosivuilla 4. -
18.9.2023

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu keskiviikko 30. elokuuta 2023



Kaupunkikehityslautakunta_15-8-2023_Pöytäkirja.pdf
 273332Pöytäkirja
 SHA-512: 92c3945d44e2a03c51818fbc04b30ec30081831285295d31e0d0ecfda58612c549e17ab2295ed97b8d3ac2995e3061599ec3e5b40b39397233e3b00b64



Stadsutvecklingsnämnden_15-8-2023_Pöytäkirja.pdf
 273332Pöytäkirja
 SHA-512: 7b7809becc08f043640436c2b0ad925712887c37c7d04e692c4772396b05692540dad156707930b61ad42296e4ead2e9a7aa7c5c2c5b3e37145cd79173ee

Allekirjoitukset

18.8.2023 11.07.28 (CET)



Sirpa Helena Saiminen

sirpa.saiminen@porvoo.fi
 Allekirjoitettu eID: IS (Finnish Trust Network)

24.8.2023 9.29.09 (CET)



Andersson Kristel Elisabet Pynnönen

kristel.pynnonen@kouluja.fi
 Allekirjoitettu eID: IS (Finnish Trust Network)

28.8.2023 10.55.43 (CET)



Sofia Elisabeth Antman

sofiataranen2@hotmail.com
 Allekirjoitettu eID: IS (Finnish Trust Network)

30.8.2023 17.12.29 (CET)



Ilpo Olavi Bergström

ip@mtel.fi
 Allekirjoitettu eID: IS (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Kaupunkikehityslautakunta, 15 8 2023

Tämän tosittteen alouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla ohainen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käynnillä <https://app.assently.com/assently>

SHA-512:
 3075ec59909ae23aed4c0b4b0ae8d5371e50951c092ecbc7754ba93619681593788039b9d559be197c9d401e7179c9e6e7deed3cde96071f9586440af5e



Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnustetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahtaa sähköisesti tunnustamisesta ja sähköisesti allekirjoituksista ISO2000 määrää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pitävä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org. Nr 556928-5442
 Assently AB | Hölländergatan 20, 111 60 Tukholma

Kaupunkikehityslautakunta § 103

15.08.2023

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 15.08.2023 § 103

Kaupunkikehitysjohdaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksessa oli läsnä seuraavat asiantuntijat:

tonttipäällikkö Pekka Söyriä

yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio

kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström

vuorovaikutussuunnittelija Mikko Nikkanen

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkikehityslautakunta 15.08.2023 § 104

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta valitsee Sofia Antmanin ja Ilpo Bergströmin pöytäkirjan tarkastajiksi.

Pöytäkirja pidetään nähtävillä Porvoon kaupungin verkkosivuilla tarkastamisen jälkeen. Pöytäkirjan julkaisemisesta ilmoitetaan Porvoon kaupungin verkkosivuilla vähintään yhtä päivää aikaisemmin.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti valita Sofia Antmanin ja Ilpo Bergströmin pöytäkirjan tarkastajiksi.

Pöytäkirja päätettiin pitää nähtävillä Porvoon kaupungin verkkosivuilla tarkastamisen jälkeen. Pöytäkirjan julkaisemisesta ilmoitetaan Porvoon kaupungin verkkosivuilla vähintään yhtä päivää aikaisemmin.

Kaupunkikehityslautakunta § 105

15.08.2023

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen

Kaupunkikehityslautakunta 15.08.2023 § 105

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

Tonttipäällikkö §§ 99 - 102 / 2023
Kaupungeodeetti §§ 6 - 7 / 2023
Maankäyttöinsinööri §§ 26 - 27 / 2023
Kaupunki-infrajohtaja §§ 66 – 70 / 2023

Puheenjohtaja:

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

Käsittely:

Käsittelyn alkaessa lautakunta totesi saaneensa kaupunki-infrajohtajan 11.8.2023 § 71 tekemän päätöksen valvottavakseen ja hyväksyi sen mukaan käsittelyyn.

Päätös:

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

Vanhan Veckjärventien asemakaavoitukseen liittyvien maankäyttösopimusten menettelytavat

Kaupunkikehityslautakunta 15.08.2023 § 106
1918/10.00.00.01/2023

Valmistelu ja lisätiedot: Maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta,
leevi.valkeavirta@porvoo.fi

Vanhan Veckjärventien asemakaavoitustyö on käynnistynyt, ja asemakaavaluonnos on asetettu nähtäville. Suunnitteluaineiston nähtävilläoloaika oli 17.5. – 29.6.2023. Tavoitteena on saada kaavaehdotus nähtäville syksyllä 2023, hyväksymiskäsittelyn tapahtuessa kaupunkikehityslautakunnassa vuoden 2023 lopussa. Asemakaavoitukseen liittyy maanomistajien kanssa solmittavia maankäyttösopimuksia. Solmittavat maankäyttösopimukset tulisivat solmittaviksi vuoden 2024 aikana. Solmimisten jälkeen kaava hyväksyttäisiin.

Asemakaavaluonnoksen perusteella solmittavia sopimuksia tulisi alueella tehtäväksi alustavasti 17 kiinteistön osalle. Sopimuksissa sovitaan siitä korvauksesta, millä alueen maanomistajat osallistuvat kaupungille alueen kunnallisteknisestä kehittämisestä sekä muusta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin tai aiheutuneisiin kustannuksiin. Maankäyttösopimusten laatimisessa olennaista on alueen omistajien yhdenvertainen kohtelu.

Pääperiaate on, että laadittaessa uutta asemakaavaa yksityisen omistamalle maalle maanomistajan kanssa solmitaan maankäyttösopimus, jossa sovitaan yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamisesta kaupungille. Kaavoitettavan alueen maanomistaja, jolle aiheutuu kaavoituksesta merkittävää hyötyä, osallistuu kustannuksiin asemakaavasta saamansa hyödyn perusteella. Hyödyn arvioinnin perusteena on maanomistajan maan arvon kohoaminen lisääntyneiden rakentamismahdollisuuksien myötä. Siltä osin, kun uudessa asemakaavassa on maanomistajan maille osoitettu enemmän kuin 500 k-m² rakennusoikeutta (olemassa olevaa tai uutta rakennusoikeutta), maanomistaja korvaa kaupungille rakennettavan tai jo rakennetun yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena korkeintaan 60 % asemakaavan tuomasta hyödystä. Käytännössä korvaus on ollut puolet saadusta hyödystä useimmilla uusilla kaava-alueilla.

Ottaen huomioon alueella tapahtuneet kaupat sekä kaupungin yleinen hintataso, alueen täydennysrakentamislunne sekä yleinen kiinteistömarkkinatilanne, voidaan katsoa, että kohtuullinen asuinrakennuksien rakennusoikeuden arvo olisi ainakin 260 € kerrosneliömetriltä asuinkäyttöön suunnattujen alueiden osalta.

Käytettäessä korkeampaa rakennusoikeuden hintaa kaupungin saama hyöty olisi kuitenkin arvioituja kustannuksia suurempi. Tämä johtuu asemakaava-alueelle suunnatusta suhteellisen tehokkaasta rakentamisesta suhteessa alueelle rakennettavaan tiestöön. Maankäyttö- ja rakennuslain § 91a mukaan maanomistajalla on velvollisuus osallistua vain kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Käytettäessä rakennusoikeuden arvona 260 € kerrosneliömetriltä, olisi saatu hyöty kaupunki-infran tekemiä arvioituja yhdyskuntarakentamisen kustannuksia suurempi. Tällöin on perusteltua käyttää alemmaa rakennusoikeuden arvoa. Maankäytösopimusten perusteella sopimuskorvauksina kaupungille mahdollisesti tulevat tontit voidaan alemmaa arvoa käytettäessä lisäksi luovuttaa kohtuulliseen hintaan. Käytettäessä korkeampaa hintaa tulisi kaupungin luovuttaa tontit korkeampaan hintaan kaupunginvaltuuston hyväksymien yleisten tontinluovutusehtojen mukaisesti, millä olisi selvä tonttien kysyntään niitä markkinoitaessa. Lisäksi kaava-alueen lähistöllä olevilla alueilla solmittaviksi tulevissa maankäytösopimuksissa on rakennusoikeuden arvoksi määritetty sopimusneuvotteluissa alempi arvo.

Näillä perusteilla voidaan katsoa, että kohtuullinen asuinrakennuksien rakennusoikeuden arvo olisi 220 € kerrosneliömetriltä Vanhan Veckjärventien asemakaavoitettavalla alueella kaikkien asuinkäyttöön suunnattujen alueiden osalta. Yhdessä 50 % korvausprosentin kanssa arvo vastaa sitä summaa, mitkä ovat kaupungille aiheutuvat arvioidut yhdyskuntarakentamisen kustannukset kaava-alueen osalta. Lisäksi asemakaavaehdotuksessa on alueita varattu P-kaavamerkinnällä palveluiden tarpeisiin. Näiden arvo olisi 30 €/k-m², joka on linjassa Porvoon yritystonttihintojen kanssa.

Kaupungin maapoliittisten linjausten mukaan asemakaavan mukaiset kadut, puistot ja yleiset alueet luovutetaan pääsääntöisesti kaupungille korvauksetta edellyttäen, että maanomistajalle osoitetaan kaavassa rakennusoikeutta. Kaava-alueella virkistysalueeksi tarkoitetut alueet jakautuvat kuitenkin kohtuuttomasti eri kiinteistönomistajien välillä, jolloin on tarkoituksenmukaista, että kaupunki suorittaa virkistysalueista korvauksen. Virkistysalueen neliöhinnaksi ehdotetaan 2 euroa neliöltä perustuen vastaavan kaltaisten kauppojen toteutuneisiin hintoihin. Katualueet ehdotetaan luovutettavaksi korvauksetta, sillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaupungilla on jo suoraan lain perusteella oikeus saada katualuetta korvauksetta.

Vuonna 2015 kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätöksellään 1.9.2015 § 167, että asemakaavan alueella laadittavat maankäytösopimukset kohdistetaan kiinteistöihin sen maanomistustilanteen mukaisesti, joka on voimassa 1.9.2015. Kiinteistöjaotuksessa on kuitenkin tapahtunut muutoksia, joten

päätöstä on syytä tarkentaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vuoksi etenkin lohkomattomien määräalojen osalta. Tämän vuoksi ehdotetaan, että lohkomattomat määräalat tulkitaan itsenäisiksi maanomistukselliseksi yksiköiksi.

Kaupunki voi periä yhdyskuntarakentamisen korvauksia rahakorvauksina tai maa-alueina. Sopimuskorvaus tulee kaupungin käytännön mukaan suoritettavaksi kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaava saa lainvoiman. Luovutettavista maa-alueista laaditaan maankäyttösovituksen yhteydessä kiinteistökaupan esisopimus.

Asemakaavoitettavat tontit liitetään kunnallistekniikkaan ja Porvoon vesi perii vesi- ja viemäriverkon rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia liittymismaksujen yhteydessä voimassa olevan taksansa mukaisesti erikseen kiinteistönomistajilta.

Maankäyttösovitukset solmitaan maanomistajien kanssa Porvoon kaupungin hyväksytyjen maapoliittisten linjausten mukaisesti. Alueen laajuuden ja yksityisomistuksessa olevan suuren maaosuuden vuoksi on tarkoituksenmukaista, että kaupunkikehityslautakunta ja kaupunginhallitus kuitenkin päättää erikseen alueen asemakaavoitukseen liittyvien maankäyttösovitusten periaatteet. Maankäyttösovitukset tuodaan hallintosäännön mukaisesti vielä erikseen kaupunkikehityslautakunnan käsittelyyn.

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle päätettäväksi, että Vanhan Veckjärventien asemakaavoitukseen (AK 453) liittyvissä maankäyttösovituksissa noudatetaan seuraavia periaatteita:

1. Siltä osin kun asemakaavassa on maanomistajan maille osoitettu enemmän kuin 500 k-m² asuinrakennusoikeudesta koostuvaa rakennusoikeutta (olemassa olevaa tai uutta rakennusoikeutta), maanomistaja korvaa kaupungille rakennettavan tai jo rakennetun yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena puolet (50 %) asemakaavan tuomasta hyödystä. Hyödyn arvioinnin perusteena on maanomistajan maan arvon kohoaminen lisääntyvien rakentamismahdollisuuksien myötä.
2. Maanomistaja luovuttaa asemakaavan mukaiset katualueet sekä kevyen liikenteen väylät kaupungille korvauksetta.
3. Mikäli kaupunkikehityslautakunnan aiemmin päätetyn kohdistuspäivämäärän 1.9.2015 jälkeen on tapahtunut muutoksia kiinteistöjaotuksessa, jakautuu 500 k-m² ilmaisorjennusoikeus suhteessa kiinteistöjen pinta-alojen määrään, ellei jaettujen kiinteistöjen omistajat muuta keskenään sovi.
4. Ne ennen kohdistuspäivämäärää 1.9.2015 olemassa olleet määräalat, joille oli myönnetty lainhuuto ja jotka ovat tuolloin

olleet lohkomatta, tulkitaan itsenäisiksi maanomistusyksiköiksi ja ovat täten oikeutettuja kukin 500 k-m² ilmaisrakennusoikeuteen. Mikäli kyseisen kaltainen määräala on lohkottu vasta kohdistuspäivämäärän jälkeen, säilyy oikeus vastaavalla tavalla vastaavaan oikeuteen.

5. Niiden kiinteistöjen osalta, joilla on lohkomattomia määräaloja, määräytyy kohdassa 1 määritelty sopimuskynnys siten, että kohdassa 4 kustakin määräalasta syntyvä rakennusoikeus lisää kantakiinteistöllä olevaa kokonaisrakennusoikeutta ja siten myös sopimuskynnystä. Rakennusoikeuden sijoittumisen ja määrän on mukailtava määräalojen luovutuskirjojen mukaista sijoittumista ja pinta-alojen suhdetta kantakiinteistölle. Muunlaisissa rakennusoikeuden sijoittautumistavoissa sekä muissa hyödyn tai kustannusten jakautumistavoissa, kuten kaupungille hankittavien maa-alueiden hankinnassa sekä muissa asemakaavasta aiheutuviissa maksuissa määräytyy saatu hyöty sekä kustannukset suhteessa määräalojen ja kantakiinteistön kiinteistörekisterissä oleviin pinta-aloihin, ellei kiinteistön ja määräalojen omistajat muuta keskenään sovi.
6. Siltä osin kun maanomistaja luovuttaa kaupungille asemakaavassa osoitettuja puisto- ja virkistysalueita osana maankäyttösopimusta, lasketaan alueiden arvo (2,00 €/m²) osaksi kohdassa 1. tarkoitettua kaupungille tulevaa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta.
7. Maankäyttösopimuskorvausta Vanhan Veckjärventien asemakaava-alueella laskettaessa käytetään kerrosneliömetrihintana 220 €/k-m² niillä alueilla, jotka ovat osoitettu asumiseen tarkoitetuilla kaavamerkinnöillä. Talousrakennuksille käytetään samaa hintaa kuin asuinrakennuksille, sillä talousrakennukset ovat alueella pienehköjä. P-kaavamerkinnällä vastaava hinta on 30 €/k-m². Muilla kaavamerkinnöillä osoitetut alueet hinnoitellaan tarvittaessa ulkopuolisen arvion mukaisesti.
8. Maanomistaja vastaa omistukseensa jäävien, asemakaavan mukaisten tonttien kiinteistömuodostamiskuluista voimassa olevan taksan mukaisesti.
9. Maanomistaja maksaa Porvoon vedelle vesi- ja viemäriverkkoon liittymisestä liittymis- ja muut maksut liittymishetkellä voimassa olevien taksojen mukaisesti.
10. Maanomistajan maksettavaksi tuleva korvaus maksetaan joko rahana tai maa-alueen luovutuksena. Maksutapa kirjataan maankäyttösopimukseen. Korvaus maksetaan kolmen (3) kuukauden kuluessa asemakaavan lainvoimaisuudesta. Mikäli maankäyttösopimuskorvaus suoritetaan maa-alueen luovutuksena, siitä tehdään maankäyttösopimuksen yhteydessä kiinteistöluovutuksen esisopimus ja lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan 3 kuukauden kuluessa asemakaavan tultua voimaan.

Kaupunkikehityslautakunta § 106

15.08.2023

11. Yksittäisessä maankäytösopimuksessa voidaan perustelluissa tapauksissa huomioida asemakaavassa olevia erityisratkaisuja korvausta määrätessä. Kaupunkikehityslautakunta voi erityisestä perustellusta syystä myöntää vähäisiä poikkeamia edellä mainittuihin sopimusehtoihin hyväksyessään maankäytösopimuksen.

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Vanhan Veckjärventien asemakaavoitukseen (AK 453) liittyvissä maankäytösopimuksissa noudatetaan edellä ehdotuksessa esitettyjä periaatteita.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että Vanhan Veckjärventien asemakaavoitukseen (AK 453) liittyvissä maankäytösopimuksissa noudatetaan edellä ehdotuksessa esitettyjä periaatteita.

Pykälä tarkastettiin heti.

Maankäyttösopimus, Kevätlaaksonniitty (1)

Kaupunkikehityslautakunta 15.08.2023 § 107
1886/10.00.00.01/2023

Valmistelu- ja lisätiedot

Maankäyttöasiantuntija Antti Tölli, antti.tolli@porvoo.fi

Maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, leevi.valkeavirta@porvoo.fi

Kevätlaaksonniityn (AK 479) asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 26.10. - 25.11.2022. Kaupunkikehityslautakunta on 17.1.2023 § 4 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaava hyväksytään.

Kaava-alue sijaitsee Kevätkummun itäpuolella ja on kooltaan yhteensä noin 7 hehtaaria. Suurelta osin asemakaava-alue on kaupungin omistuksessa, yksityisiä maanomistajia on kaksi. Yksityisille maanomistajille on kaava-alueelle kaavoitettu yhteensä runsas 1800 kerrosneliometriä rakennusoikeutta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaan asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa. Lain 91 b §:n mukaan kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (maankäyttösopimus). Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti kaupunki solmii maankäyttösopimuksen sellaisten maanomistajien kanssa, jotka tulevat saamaan asemakaavasta merkittävää hyötyä. Hyötyä voi syntyä lisärakennusoikeuden tai asemakaavamutoksen salliman arvokkaamman käyttötarkoituksimerkinnän muodossa. Maankäyttösopimuksessa sovittavalla sopimuskorvauksella maanomistaja osallistuu kaupungille asemakaava-alueen yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin tai aiemmin aiheutuneisiin kustannuksiin sekä asemakaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvauksena on yleisesti peritty puolet asemakaavan tuomasta hyödystä, siltä osin kun maanomistajan rakennusoikeus asemakaavassa ylittää 500 k-m².

Yksityishenkilöiden omistuksessa oleva kiinteistö [REDACTED] on kaavoitettu osin viideksi erillispientalotontiksi sekä osin katualueeksi.

Rakennusoikeus maanomistajan maalla on yhteensä 742,1 k-m². Asemakaavasta tulee maanomistajalle merkittävää hyötyä alueen käyttömahdollisuuksien parantumisen myötä. Hyödyn arvioimisen perusteena on maanomistajan maan arvon kohoaminen lisääntyvien rakennusmahdollisuuksien myötä.

Maankäyttösopimuskorvaus vastaa puolta maanomistajan saamasta hyödystä. Rakennusoikeuden arvona alueella on käytetty 220 €/k-m² perustuen vertailukaappoihin.

Maanomistajan kanssa on sovittu, että maanomistaja luovuttaa maankäyttösopimuskorvauksena kaksi pientalotontin osaa, yhteensä 625 m², sekä kaavassa osoitetun katualueen. Kaupunki luovuttaa puolestaan maanomistajalle kaksi tontinosaa asemakaavan toteutumiseksi, yhteensä 101 m². Koska luovutusten arvo ylittää maankäyttösopimuskorvaussumman, maksaa kaupunki välirahaa lopullisen kiinteistönluovutuksen yhteydessä.

Maankäyttösopimus ja sen liitteenä oleva kiinteistönluovutuksen esisopimus allekirjoitetaan ennen asemakaavan hyväksymistä. Lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan asemakaavan saatua lainvoiman.

Liite

Maankäyttösopimusehdotus

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kiinteistön [REDACTED] omistajan kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäyttösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 13 431,17 euroa.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä kiinteistön [REDACTED] omistajan kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäyttösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 13 431,17 euroa.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella

Kaupunkikehityslautakunta § 108

15.08.2023

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksesta Porvoon kaupunkikehityslautakunnan tekemästä päätöksestä 66 § 2.5.2023Kaupunkikehityslautakunta 15.08.2023 § 108
1040/10.00.02.04/2023

Valmistelu- ja lisätiedot

Maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, leevi.valkeavirta@porvoo.fi

Valittaja on Helsingin hallinto-oikeudelle osoittamassaan valituksessa vaatinut tonttipäällikön viranhaltijapäätöksestä tehdyn, kaupunkikehityslautakunnan hylkäämän oikaisuvaatimuksen muuttamista tontin uudelleenvuokrauksen osalta siten, että vuokran suuruus olisi alkuperäisen sopimuksen suuruinen indeksikorotuksella korotettuna. Valittaja katsoo, että uudelleenvuokrauspäätöksessä tehty uusi vuokra on kohtuuton, ja vaatii vuokran kohtuullistamista sekä asian ratkaisemista hyväkseen.

Hallinto-oikeus on varannut kaupunkikehityslautakunnalle mahdollisuuden antaa asiasta lausunto. Liitteenä olevassa lausunnossa kaupunkikehityslautakunta katsoo, ettei valituksessa ole tullut esiin seikkoja, jotka tukisivat valittajan vaatimuksia. Näin ollen kaupunkikehityslautakunta katsoo, että valitus on hylättävä.

Kaupunkikehitysjohdaja

Porvoon kaupunkikehityslautakunta antaa liitteenä olevan lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle ja katsoo, että valitus on hylättävä.

Päätös

Porvoon kaupunkikehityslautakunta päätti antaa liitteenä olevan lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle ja katsoi, että valitus on hylättävä.

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunkikehityslautakunnan 11.4.2023 § 52 koskevaa päätöstä tehdystä valituksesta, Länsirannan vierasvenesatama

Kaupunkikehityslautakunta 15.08.2023 § 109
1367/10.00.02.04/2022

Valmistelu- ja lisätiedot
tonttipäällikkö Pekka Söyrilä ja hallintojohtaja Roope Lenkkeri,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Helsingin hallinto-oikeus pyytää Porvoon kaupunginhallitusta hankkimaan lautakunnan lausunnon Wilenius Båtvarv ry:n Porvoon kaupungin kaupunkikehityslautakunnan 11.4.2023 § 52 koskevaa päätöstä tekemän valituksen johdosta. Helsingin hallinto-oikeus varaa samalla kaupunginhallitukselle kaupungin puhevallan käyttäjänä tilaisuus antaa selityksensä asiassa. Lausunto ja mahdollinen selitys tulee toimittaa Helsingin hallinto-oikeuteen 14.9.2023 mennessä.

Porvoon kaupunkikehityslautakunta päätti päätöksellään 11.4.2023 § 52 hylätä Wilenius Båtvarv ry:n tekemän oikaisuvaatimuksen lautakunnan päätöksestä 13.12.2022 § 218. Ko. päätöksellä kaupunkikehityslautakunta päätti Länsirannan vierasvenesataman tarjouskilpailun voittajasta. Päätöksen mukaan Porvoon Länsirannan vierasvenesataman tarjouskilpailun voittaja on tehtyjen asiantuntija-arviointien mukaisten pistemääritysten perusteella Telakka Porvoo Borgå.

Liitteenä olevassa valituksessaan Wilenius Båtvarv ry katsoo, että ko. päätös on tehty vastoin kilpailutuksen sääntöjä ja on hallintolain vastainen. Yhdistys vaatii, että hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen päätöksen.

Valituksen perustelut on jaettu seuraavasti (numerointi valituskirjelmän mukaisesti):

2. Kilpailutuksen sääntöjen vastaisuus
 - 2.1. Telakka Porvoo-Borgån tarjous on jätetty liian myöhään
 - 2.2 Telakka Porvoo-Borgån tarjous on kaavan vastainen
 - 2.3 Telakka Porvoo-Borgån tarjous kohdentaa osan kustannuksista Porvoon kaupungille
 - 2.4 Telakka Porvoo-Borgån tarjouksen mukaisen hankkeen toteutusaika on liian pitkä
3. Hallintolain vastaisuus
 - 3.1 Hallintolain soveltaminen
 - 3.2 Telakka Porvoo-Borgån on annettu alkuperäisen tarjousten jättöä koskevan määräajan päättymisen jälkeen merkittävästi muuttaa ja parantaa tarjoustaan

Kaupunkikehityslautakunta § 109

15.08.2023

3.3 Hallintolain noudattaminen julkisessa tarjouskilpailussa ja tarjousten vertailussa

Liitteenä olevassa lausunnossa kaupunkikehityslautakunta katsoo, ettei valituksessa ole tullut esiin seikkoja, jotka tukisivat valittajan vaatimuksia. Näin ollen kaupunkikehityslautakunta katsoo, että valitus on kaikilta osin hylättävä.

Liitteet:

Lausunto valituksesta Helsingin hallinto-oikeudelle 7.8.2023 liitteineen

Wilenius Båtvarv ry:n valituskirjelmä 17.5.2023 liitteineen

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että valitus on kaikilta osin hylättävä sekä antaa liitteen mukaisen lausunnon valituksesta.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että valitus on kaikilta osin hylättävä sekä antaa liitteen mukaisen lausunnon valituksesta

Vastaus valtuustoaloitteeseen uimaranta Maariin

Kaupunkikehityslautakunta 15.08.2023 § 110
938/12.04.01.00/2023

Valmistelu- ja lisätiedot

Kaupunkikehitysjohtaja Dan Mollgren, kaavoittaja Anne Rihntiemi-Rauh, ympäristönsuojelupäällikkö Jesse Mether, ympäristötutkimuspäällikkö Carita Forsberg-Heikkilä, vs. terveydensuojelusuunnittelija Paula Hänninen, yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Enni Flykt, suunnittelupäällikkö Elina Leppänen, vapaa-aikajohtaja Anders Lindholm-Ahlefelt, liikuntapalvelupäällikkö Piritta Forsell, liikuntapaikkamestari Pasi Liitiäinen,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Valtuutettu Mika Varpio on 3.4.2023 tehnyt aloitteen uimarannasta Maariin. Aloitteen on allekirjoittanut kahdeksan muuta valtuutettua; Outi Lankia, Riitta Ahola, Seppo Ijäs, Eeva Puromies, Tuuli Hirvilammi, Sirpa Hanska, Emilia Mattsson Nortamo ja Pasi Siltakorpi.

Aloitteessa esitetään seuraavat perustelut:

Porvoosta puuttuu keskustan läheisyydessä sijaitseva julkinen uimaranta, joka palvelisi paitsi paikallisia asukkaita, myös julkisilla kulkuvälineillä Porvooseen saapuvia turisteja.

Matkailu on yksi Porvoon tärkeimmistä elinkeinoista. Kesällä 2016 laaditun matkailijakyselyn mukaan päiväkävijöiden kuluttama raha oli noin 61 euroa, kun taas yöpyvät matkailijat käyttivät matkallaan noin 246 euroa – ero on yli 300 %. Porvoossa käy noin miljoona turistia vuosittain, joista valtaosa kesällä. Matkailijoilla pitäisi antaa syitä jäädä Porvooseen, jolloin he jättävät kaupunkiin myös enemmän rahaa. Keskustaan sijoittuva uimaranta on erinomainen ja moniin muihin vaihtoehtoihin verrattuna edullinen tapa edistää matkailua.

Outi Lankia laati vastaavasta aiheesta valtuustoaloitteen vuonna 2015, mihin annetussa vastauksessa liikuntatoimi esitti, että Maarin alue olisi syrjäinen ja että Kokonniemen uimapaikka olisi riittävän lähellä. Paikan läheisyys riippuu luonnollisesti lähtöpisteestä, mutta jos tarkastellaan kaupungin keskustaa ja aluetta, missä on kesäisin eniten ihmisvilinää eli Vanhaa Porvoota, voidaan todeta, että Maarin sijainti on huomattavasti keskeisempi. Kauppatorilta on matkaa Kokonniemen maauimalaan noin 2 km ja Maariin 1 km. Tykkipuistosta – mihin suuri osa turistibusseista pysäköi – on alle 500 metrin kävelymatka Maariin, kun taas Kokonniemeen matkaa kertyy 2 km. Maari on siis selvästi paremmin saavutettavissa, puhumattakaan kävely-ympäristön viihtyisyydestä. Uima-rantojen

Kaupunkikehityslautakunta § 110

15.08.2023

yleisen käyttökauden aikana eli kesäkuusta elokuuhun Vanhassa Porvoossa liikkuu valtava määrä ihmisiä, jolloin muutaman sadan metrin päässä sijaitsevan Maariin saataisiin kannattavasti myös uimarantaa tukevia palveluja, kuten kioski.

Maarin rannan palauttaminen uimarannaksi tukee myös Unelmien Porvoon kaupunkistrategiaa, minkä yhtenä tavoitteena on olla lapsiperheystävällinen kaupunki ja edistää lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointia monin eri tavoin.

Maariin sijoitettavaa uimarantaideaa on vastustettu vetoamalla joen likaisuuteen (Lahden jätevedet), minkä osalta tilanne on kuitenkin parantunut viimeisen vuosikymmenen aikana merkittävästi. Alueen maaperä on alustavien tietojen mukaan hiekkaperäistä, mikä tukee uimarannan rakentamista. Joen virtaus Maarin kohdalla ei myöskään ole este uimarannan perustamiselle. Maarissa on ollut uimaranta ennenkin (<https://www.porvoonmuseo.fi/maarin-uimaranta/>), minkä lisäksi uimarantavaraus löytyy myös alueen asemakaavasta, joten puitteet uimarannan rakentamiselle ovat jo olemassa.

Maarin alue on osa Porvoon kansallista kaupunkipuistoa, ja alueen historiallinen perinne tukee uimarantaideaa. Uimaranta kaupungin sydämessä lisää alueen vetovoimaa ja asukkaiden viihtyisyyttä.

Vuonna 2019 hyväksytyssä kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa todetaan: ”Maarin niemen jokiranta on virkistysaluetta. Sinne sopivia toimintoja ovat oleskelu ja pienpelit, uimaranta, kanoottien rantautuminen sekä pienveneranta. Uimaranta tai uimapaikka voidaan palauttaa asemakaavan mukaiselle alueelle. Uimapaikan ja virkistyskäytön tueksi voidaan rakentaa viemäritäviä palvelurakennus entisen uimalarakennuksen tilalle.”

Suunnitelman Linnamäkeen ja Maariin liittyvässä osaluetarkastelussa todetaan lisäksi:

”Jokiveden laadun paranemisen myötä on herännyt ajatus uimalan palauttamisesta jokirantaan. Maarin niemi on keskustan jokirannoista turvallisin, sillä siinä ei ole vesiliikennettä juuri lainkaan. Uimapaikan palauttamiselle on asemakaavalliset edellytykset eikä jokirannassa ole Natura-2000 alueen erityisiä luontoarvoja.”

Minna Laineen erinomaista mielipidekirjoitusta lainaten (UM 23.3.2023)

”Kaunis uimaranta taustallaan historiallinen vanha kaupunki olisi Suomessa uniikki matkailukohde, joka nostaisi Porvoon uudelle tasolle kesäkaupunki-mielikuvissa ja antaisi Porvoolle paljon ansaittua medianäkyvyyttä. Uimaranta pidentäisi kotimaisten päivämatkailijoiden vierailun kestoa ja kasvattaisi vierailufrekvenssiä tuoden Porvoolle lisää rahaa. Puhumattakaan kuinka paljon iloa

legendaarisen uimarannan uudelleen eloon herättäminen toisi meille porvoolaisille”

Esitän että Porvoon kaupunki palauttaa Maariin julkisen uimarannan.

Vastaus valtuustoaloitteeseen:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Porvoon kaupunki palauttaa Maariin julkisen uimarannan.

Maarissa on aikoinaan ollut suosittu ja vilkas uimaranta, joka on palvellut koko Porvoon keskusta-alueen asukkaita. Porvoonjoen veden heikentynyt laatu aiheutti noin 50 vuotta sitten, ettei uintia joessa enää pidetty mahdollisena. Lahden jätevesien hygienisointi on parantanut Porvoonjoen veden laatua niin, että niiden vuoksi ei veden laatu enää ole este jokiinnille kesäkuukausina. Muita veden laatua haittaavia tekijöitä, kuten viemäröimätöntä haja-asutusta ja nautakarjatiloja, on kuitenkin yhä sekä Porvoossa, että muualla joen valuma-alueella. Myös jätevedenpumppaamon ylivuototilanteissa uimaveden laatu heikkenee purkupaikan lähellä.

Uimapaikasta Maariin tehtiin valtuustoaloite viimeksi vuonna 2016

Outi Lankia esitti Porvoonjoen teemavuoden ja kansallisen kaupunkipuiston kunniaksi, että Maariin perustetaan virkistyspaikka, jossa on mahdollista uida ja nauttia joenrannasta. Silloin Terveystieteiden tutkimuskeskus toteutti tutkimuksen, jossa veden laatu on seurattava. Porvoon vesi toteutti, että alueella olevan pumppaamon yhteyteen olisi teknisesti mahdollista liittää yleinen wc. Kuntatekniikka toteutti, että rakentamista merkittävämpiä olisivat alueen hoitamisesta johtuvat kustannukset. Kaupunkisuunnittelu toteutti, että alueen asemakaavassa on uimaranta, joten kaavalliset edellytykset toteutukselle olivat olemassa. Liikuntatoimi ei kannattanut uuden uimarannan rakentamista Maariin ja epäili, ettei alueelle saataisi uimarantaa tukevia palveluja, kuten kioskia ja, että Kokkonniemen uimapaikka on lähellä eikä uuden uimarannan hoitamiseen riitä resursseja. Aloitetta virkistyspaikasta Maariin pidettiin kuitenkin kannatettavana edellyttäen, että veden laatu tarkistetaan. Ympäristönsuojelu toteutti jälkepäin, että joen pohjasedimentissä saattaa olla haitta-aineita.

Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelma hyväksyttiin vuonna 2019

Suunnitelman mukaan uimapaikka voidaan palauttaa Maariin jokirantaan asemakaavan mukaiselle alueelle. Uimapaikan ja

virikistyskäytön tueksi voidaan rakentaa viemäritävä palvelurakennus entisen uimalarakennuksen tilalle. Rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota tulvavaaraan ja kaikista kaivuutöistä on neuvoteltava Museoviraston ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa ja kaikille toimenpiteille on saatava näiden hyväksyntä. Sellainen toiminta, joka edellyttää ajoneuvolla-ajoa lähelle, ei sovi Maarin niemelle eikä Pappilanpellon jokirantaan.

Porvoon Sivistyslautakunta totesi 15.12.2022 § 174 yleisistä uimarannoista seuraavaa
(Vastaus valtuustoaloitteeseen, joka koski merellistä yleistä uimarantaa)

Yleinen uimapaikka on usein luonnonvarainen ja vaatimattomasti jos lainkaan varusteltu uimiseen soveltuva paikka, jossa käydään uimassa joka miehen oikeuksiin perustuen. Tällaisia uimapaikkoja ovat Porvoossa esimerkiksi Gammelbackassa Hamarin reitin varrella oleva ranta-alue sekä Kråkön hiekkakuoppa. Näitä ei ylläpidetä eikä rantaa tai veden laatua valvota.

Jos uimapaikalla on uimarantavarustusta kuten pukukoppi ja/tai uimalaituri tai jos siitä tiedotetaan kartoissa tai viitoituksin uimarantana, se on uimaranta. Yleinen uimaranta on ranta, jonka rannan ylläpitäjä tarjoaa yleisön käyttöön joko ilmaiseksi tai maksua vastaan. Kuluttajaturvallisuuslain perusteella uimaranta määritellään eri tavalla kuin terveysuojelulaissa ja sen perusteella annetuissa asetuksissa. Yleinen uimaranta on kaikille avoin uimiseen soveltuva paikka, jonka käyttöä ei ole ennalta rajattu, ja jolle on määritelty ylläpitävä taho, esimerkiksi julkisyhteisö tai matkailuyritys. Yleisen uimarannan ylläpitäjä vastaa yleisen rannan siisteydestä ja turvallisuudesta sekä tiedottaa rannan käyttäjiä uimaveden laadusta. Uimaveden laatutietoja varten tulee yleisellä uimarannalla olla ilmoitustaulu. Yleisen uimarannan ylläpitäjän tulee tehdä ennen rannan käyttöönottoa kirjallinen ilmoitus terveysuojeluun. Yleisen uimarannan vedenlaatua tutkitaan ympäristöterveydenhuollon toimesta viranomaisvalvontanäyttein. Pieniltä uimarannoilta otetaan kolme näytettyä uimakaudessa. Käsité EU-uimaranta liittyy uimaveden laatuun, sen tarkkailuun ja arviointiin. EU-uimarannoiksi kutsutaan uimarantoja, joilla käy runsaasti ihmisiä (esim. 100 tai enemmän päivässä). EU-uimarannoilta otetaan neljä näytettyä uimakaudessa.

Uimarantaopas (Opetusministeriön liikuntapaikkajulkaisu 90) jakaa uimarannat vähimmäisvarustettuihin uimarantoihin ja hyvin varustettuihin uimarantoihin.

Vähimmäisvarustellulta uimarannalta löytyy luonnonvarainen veteenmenopaikka ja/tai uimalaituri, pelastusväline, ilmoitustaulu, tarvittavat opasteet sekä jäteastia ja käymälä. Vähimmäistason

lisäksi hyvin varustetulla uimarannalla on toteutettu kaikkien tasapuolinen mahdollisuus käyttää uimarantaa uimiseen tarkoitettuna liikuntapaikkana. Hyvin varustetulla uimarannalla rannan toimintojen, rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa on otettu huomioon liikkumis- ja muut toimintaesteiset, sekä kaikenikäisten lasten liikuntapaikkatarpeet. Yleiselle uimarannalle pitää päästä julkisilla kulkuvälineillä sekä autolla siten, että auton voi jättää kävelyetäisyydelle rannasta.

Liikuntatoimen selvitys yleisen uimarannan perustamiskustannuksista

Nykylainsäädännön vähimmäisvaatimukset täyttävän uimarannan perustamiskustannukset (investointi) olisivat karkeasti arvioiden 120 000 €. Tällaisella rannalla olisi mahdollisuus vaatteiden vaihtoon sekä vesijohto- ja viemäriverkkoon liitetyt wc-tilat erikseen miehille ja naisille. Karkea arvio hyvin varustetun uimarannan perustamiskustannuksista on 662 000–712 000 €. Tällöin uimarannalla olisi myös erilaisia rantaan liittyviä palveluja. Ruoppauksen ja rakennusten perustusten kustannuksia ei voi arvioida ennen kuin tarkka sijainti on tiedossa. Myöskään ajoyhteyksien ja pysäköinnin rakentamiskustannukset sekä suunnittelu- ja projektinhallintakustannukset eivät sisälly edellä oleviin summiin. Mikäli uimarannalle tulisi ympärivuotista käyttöä, esim. talviuintimahdollisuus ja saunat, vaikuttavat ne kustannuksiin.

Perustamiskustannusten lisäksi uimarannan ylläpito vaatii resursseja. Siivous tulee suorittaa seitsemänä päivänä viikossa touko-syyskuussa. Uimavalvontaa tulee järjestää uimakaudella (15.5–15.8) seitsemänä päivänä viikossa, vaikka ranta täyttäisi vain vähimmäisvaatimukset. Kuluttajaturvallisuus- ja terveydensuojelulaissa on määritelty rannasta huolehtimisen velvoitteet, jotka ylläpitäjätahon tulee huomioida. Arvio vuosittaisista käyttökustannuksista on yhteensä 59 000 €.

Ympäristönsuojelun ja kaupunki-infran selvitys teollisuusperäisistä haitta-aineista Maarissa

Maarin niemellä on toiminut 1900-luvun puolivälissä Blomqvistin veneveistämö. Historiaselvityksen perusteella alueella on mm. sulatettu ja vuoltu lyijyä sekä käytetty asbestia sisältäviä tuotteita, lyijymönjäksi kutsuttua maalia, orgaanisia tinayhdisteitä sisältäviä pohjamaaleja (ns. myrkkymaalit) ja lakkoja. Jo pelkkä lyijy maaperässä on erittäin ikävä aine ja sille voi altistua mm. maaperän pölyämisen kautta. Tiedossa ei ole, onko alueen maita joskus vaihdettu vai onko alueelle ainoastaan tuotu uusi kasvukerros ja alue nurmetettu. Ilman kunnollista maaperäselvitystä ei alueelle voi

perustaa uimarantaa ja mahdollisesti altistaa ihmisiä haitta-aineille. Kohteen maaperän tila on selvítettävä ja arvioitava riskit suunnitellulle toiminnalle.

Joen pohjassa olevien jokisedimentin haitta-aineista on tehty selvitys Maarin edustalta. Selvitykseen liittyneen riskinarvioinnin (Ramboll 15.5.2023) mukaan Maarin uimarannan käyttö on turvallista jokisedimenttien osalta.

Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys r.y.n raportti Porvoonjoen veden laadusta vuonna 2022

Porvoonjoen vuonna 2022 mereen kuljettamat ainemäärät 37 tonnia fosforia, 720 tonnia typpeä ja 15 000 tonnia kiintoainetta, olivat viime vuosien keskitasoa selkeästi pienemmät. Yhdyskuntajätevesien osuus Porvoonjoen mereen kuljettamasta fosforikuormasta vuonna 2022 oli keskimäärin noin 7 % ja typpikuormasta noin 24 %. Kuivana vuonna 2022 hajakuormitusta kohdistui jokeen tavanomaista vähemmän ja pääosin eroosioperäisten vedenlaatumuuttujien kuten fosforin pitoisuudet olivat suhteellisen alhaiset. Vastaavasti pääosin puhdistamojätevesiperäisten tyyppiyhdisteiden pitoisuudet olivat suhteellisen korkeat, johtuen jätevesien tehottomammasta laimenemisestä joen tavanomaista pienempään perusvirtaamaan. Vuonna 2022 havaituista torjunta-aineista ei todettu ympäristölaatunormeja ylittäviä pitoisuuksia niiden aineiden osalta, joille on asetettu ympäristölaatunormit.

Porvoonjoen veden hygieeninen laatu oli alkuvuodesta 2022 tammi- ja helmikuussa sekä huhtikuussa heikko. Talviolosuhteissa yläjuoksun puhdistamojätevesien sisältämät mikrobit kulkeutuvat elinkelpoisina päästölähteistä joen alaosille asti. Kesäkuukausina touko-syyskuussa 2022, Lahden ja Nastolan jätevedenpuhdistamoiden UV-desinfioinnin ollessa käynnissä, veden hygieeninen laatu Porvoonjoen alaosilla täytti "erinomaisen" sisämaan uimaveden laatuluokan vaatimukset (perustuu 95.prosenttipisteeseen).

Maarin virkistysalueen nykyinen käyttö

Maarin rannalla on kesäisin paljon virkistyskäyttöä. Alue on erinomaisesti saavutettavissa pyöräillen ja jalan rantareittiä pitkin. Jokirannassa on pieni luontainen hiekkapohjainen ranta, jota käytetään koirien uittamiseen sekä vähäisessä määrin myös kahlailuun ja uimiseenkin. Maarin rantavyöhykkeen hygieenistä tilaa haittaa se, ettei alueella ole käymälää. Viemäroity rakennus vähentäisi virkistyskäytöstä johtuvaa rehevöitymistä. Porvoon veden mukaan voitaisiin esim käymälä/kioskirakennus liittää vesi ja

viemäriverkkoon olemassa olevan Maarin pumppaamon lähellä. Vuonna 1962 hyväksytyssä asemakaavassa ei ajan tavan mukaan osoitettu rakennusoikeutta yleishyödyllisille rakennuksille, kuten silloin alueella olleelle vesilaitokselle, urheilukentän rakennukselle eikä uimarannan palvelurakennukselle. Sen ajan asemakaavaan merkittiin vain alueen käyttötarkoitus. Käymälärakennukselle voitaisiin kuitenkin myöntää rakennuslupa voimassa olevan kaavan perusteella. Käymälän investointikustannuksia ei ole selvitetty.

Maarin rannan liikenteellinen saavutettavuus

Maarin rannan käyttöä uimarantana rajoittaa se, että alue on saavutettavissa ainoastaan jalan ja pyöräillen. Maarin silta, alueen puistokäytävät ja jokivarren rantareitti eivät kestä ajoneuvoilla ajoa. Autoilu puistokäytävillä on estettävä rakentein, jos uimaranta perustetaan. Myöskään mahdollisen kioskin tai muun palvelurakennuksen huoltoliikenne ei pääsisi rakennuksen viereen. Lähin mahdollinen ajoneuvon kääntöpaikka on Maarin sillan vieressä Kärpästorilla noin 150 metrin etäisyydellä asemakaavan mukaisesta uimaranta-alueesta. Sinne johtava katuverkko on rajoitettu vain asukkaiden ajoon tonteille. Lähin yleinen pysäköintipaikka on Linnamäen pysäköintialue, joka sijaitsee 400 metrin etäisyydellä. Vanhan Helsingintien varren pysäköintipaikat joen toisella puolella sijaitsevat noin 700 metrin etäisyydellä. Nämä kävelyetäisyydet eivät täytä nykyajan vaatimuksia uimarannalle.

Johtopäätöksenä edellisistä voidaan todeta, että Maarissa ei ole edellytyksiä julkisen uimarannan palauttamiselle, koska sinne ei voida järjestää huoltoliikennettä eikä pysäköintialuetta kävelyetäisyydelle. Mikäli Jokivarteen halutaan perustaa yleinen uimaranta, sen sijoittamista voidaan tutkia asemakaavalla esimerkiksi Hattulan rantaan.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että edellä esitetty annetaan vastauksena valtuustoaloitteeseen

Käsittely

Käsittelyn aikana Mika Varpio teki seuraavan palautusehdotuksen; esitän että asia palautetaan valmisteluun evästyksenä se, että Maarin rannasta tehdään vähimmäisvaatimukset täyttävä uimapaikka mahdollisimman edullisesti ja nopeasti. Alueen ympäristö siistitään virkistyskäytön mahdollistamiseksi. Kaupunkikehityslautakunta kannatti ehdotusta yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta § 110

15.08.2023

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1

palauttaa valtuustoaloitteen valmisteltavaksi

2

evästi jatkovalmistelua seuraavasti; Maarin rannasta tehdään vähimmäisvaatimukset täyttävä uimapaikka mahdollisimman edullisesti ja nopeasti. Alueen ympäristö siistitään virkistyskäytön mahdollistamiseksi.

Kunnallinen saaristoavustus 2023

Kaupunkikehityslautakunta 15.08.2023 § 111
1374/02.05.01.02/2023

Kaupunkikehitysjohtaja Dan Mollgren, talousasiantuntija Riku Muurinen, hallintopäällikkö Sirpa Salminen,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupungin kaupunkikehityksen toimiala tukee saaristoalueidensa kehitystä ja yhteisöllisyyttä myöntämällä kunnallisia saaristoavustuksia. Porvoon kaupunginvaltuusto hyväksyi joulukuussa 2022 vuoden 2023 talousarvioesityksen, joka sisältää muun muassa erillisen määrärahan kohdentamisen kaupungin saaristoalueille saaristoavustusten muodossa. Kunnallista saaristoavustusta voi hakea niin yksityishenkilöt, rekisteröidyt yhdistykset kuin erilaiset työryhmät. Vuonna 2023 kunnallista saaristoavustusta on mahdollista hakea saariston pysyvän infrastruktuurin parantamiseen sekä muihin hankkeisiin, jotka edistävät saariston asumista, saavutettavuutta ja kilpailukykyä. Tällaisia hankkeita voivat olla esimerkiksi:

- Liikenneyhteyksien parantaminen saariston ja mantereen välillä
- Satamien, laiturien ja väylien kunnostus tai rakentaminen
- Ympäristöystävällisten energiaratkaisujen käyttöönotto saaristossa
- Luontokohteiden ja retkeilyreittien kehittäminen saariston vetovoimatekijöinä

Avustusten hakuaika alkoi 1.7.2023 ja päättyi 31.7.2023 klo 15.00

Sähköinen hakulomake on ollut kunnan internetsivuilla.

Kaupunkikehityslautakunta on julkaissut kunnalliset saaristoavustukset vuodelle 2023 haettaviksi internetsivuillaan ajalla 1.7.2023 – 31.7.2023 klo 15.00 saakka.

Avustusta myönnetään enintään haettu avustussumma.

Avustuksen tulee kohdistua hankkeeseen tai toimintaan, joka toteutetaan 1.1.2023 – 31.5.2024 välisenä aikana. Hakijan tulee toimittaa avustuksen myöntäjälle kopiot tositteista, jotka osoittavat avustusvarojen käytön selvästi, kolmen kuukauden sisällä hankkeen päättymisestä.

Kunnallista saaristoavustusta haki määräraikaan mennessä 18 hakijaa. Haettujen hankkeiden avustussumma on yhteensä 233 740 – 238 940 euroa. Myönnettyjen hankkeiden kokonaiskustannusarvio on yhteensä 50 000 euroa.

Kaupunkikehityslautakunnalle ehdotetaan, että:

- Saariston pysyvän infrastruktuurin parantamiseen, saariston asumisen, saavutettavuuden ja kilpailukyvyn edistämiseen, liikenneyhteyksien parantaminen saariston ja mantereen välillä ja satamien, laituriin ja väylien kunnostukseen ja rakentamiseen myönnetään avustusta Stor-Pellinge enskilda väglag, Pellinge vattenvårdsföreningen r.f. sekä yhdelle yksityishenkilölle (B).
- Saariston pysyvän infrastruktuurin parantamiseen, saariston saavutettavuuden edistämiseen ja satamien, laituriin ja väylien kunnostukseen ja rakentamiseen myönnetään avustusta Kärrängensväglag, Borgå kamratförbund r.f. ja Bodön Weneilijät.
- Saariston pysyvän infrastruktuurin parantamiseen, saariston saavutettavuuden edistämiseen, liikenneyhteyksien parantaminen saariston ja mantereen välillä ja satamien, laituriin ja väylien kunnostukseen ja rakentamiseen myönnetään avustusta Ramsholmens brygglag.
- Saariston pysyvän infrastruktuurin parantamiseen, saariston asumisen ja saavutettavuuden edistämiseen ja satamien, laituriin ja väylien kunnostukseen ja rakentamiseen myönnetään avustusta kahdelle yksityishenkilölle (A + F), vaikka avustettava hanke arvioitiin laajuudeltaan pieneksi.
- Saariston pysyvän infrastruktuurin parantamiseen, saariston asumisen edistämiseen myönnetään avustusta yksityishenkilölle (E), vaikka avustettava hanke arvioitiin laajuudeltaan pieneksi.
- Saariston pysyvän infrastruktuurin parantamiseen, saariston saavutettavuuden edistämiseen ja liikenneyhteyksien parantaminen saariston ja mantereen välillä myönnetään avustusta yksityishenkilölle (G).
- Saariston pysyvän infrastruktuurin parantamiseen ja satamien, laituriin ja väylien kunnostukseen ja rakentamiseen myönnetään avustusta yksityishenkilölle (I).
- Saariston asumisen edistämiseen ja satamien, laituriin ja väylien kunnostukseen ja rakentamiseen myönnetään avustusta yksityishenkilölle (D), vaikka avustettava hanke arvioitiin laajuudeltaan pieneksi.
- Saariston pysyvän infrastruktuurin parantamiseen, saariston asumisen, saavutettavuuden ja kilpailukyvyn edistämiseen sekä kaupunkin strategisten tavoitteiden toteuttamista tukevaan toimintaan myönnetään avustusta Hembygdens vänner i Gäddrag ja Porvoon Kipparit ry.

Avustusta ei ehdoteta myönnettäväksi hakuehtojen vastaisiin hankkeisiin. Tällaisiksi katsottiin toiminta, joka on suoraan sidoksissa liiketoimintaan kahdelle yksityishenkilölle (C ja H) sekä kaupungin omaan toimintaan Epoon koulun vanhempainyhdistys ry.

Avustukset maksetaan, kun päätös on lainvoimainen tai viimeistään 1.10.2023 mennessä.

Kunnallista saaristoavustusta hakeneet sekä heille myönnetyt avustukset on esitetty liitteessä.

Liitteet:

Kunnallinen saaristoavustuksen jakautuminen 2023
Avustusehdot

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta

1

toteaa, että kahden yksityishenkilön (C ja H) sekä Epoon koulun vanhempainyhdistys ry hankkeet eivät täytä hakemusehtojen kriteereitä

2

päätää myöntää liitteessä esitetyt kunnalliset saaristoavustukset vuodelle 2023

3

päätää, että avustukset maksetaan, kun päätös on lainvoimainen tai viimeistään 1.10.2023 mennessä.

4

päätää, että mikäli tositteita ei ole toimitettu ehtojen mukaisesti tai avustusta ei ole käytetty avustusehtojen tai avustuspäätöksen mukaisesti, avustus raukeaa ja se voidaan takaisinperiä tai keskeyttää maksatus.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1

todeta, että kahden yksityishenkilön (C ja H) sekä Epoon koulun vanhempainyhdistys ry hankkeet eivät täytä hakemusehtojen kriteereitä

Kaupunkikehityslautakunta § 111

15.08.2023

2

myöntää liitteessä esitetyt kunnalliset saaristoavustukset vuodelle 2023

3

päätti, että avustukset maksetaan, kun päätös on lainvoimainen tai viimeistään 1.10.2023 mennessä.

4

päätti, että mikäli tositteita ei ole toimitettu ehtojen mukaisesti tai avustusta ei ole käytetty avustusehtojen tai avustuspäätöksen mukaisesti, avustus raukeaa ja se voidaan takaisinperiä tai keskeyttää maksatus.

Kaupunkikehityslautakunnan osavuosisraportti 2/2023

Kaupunkikehityslautakunta 15.08.2023 § 112
1938/02.02.02/2023

talousasiantuntija Riku Muurinen, hallintopäällikkö Sirpa Salminen,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

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

Kaupunkikehityksen toimialan toiminnassa on raportointijakso edennyt käyttötalouden menojen suhteen suunnitelmien mukaisesti, on kuitenkin tiedostettava, että raaka-aine- ja energiakustannukset ovat edelleen korkeita. Toimialan toimintakulujen määrä oli kesäkuun lopussa 12,6 miljoonaa euroa, joka vastaa noin 50,7 prosenttia toimialan talousarviosta. Tulopuolella oli kesäkuun lopussa 7,4 miljoonaa euroa, joka vastaa 48,2 prosenttia toimialan talousarviosta. Tulojen ja menojen osalta mennään tällä hetkellä vielä talousarvion mukaisesti.

Irtainomaisuusinvestoinnit etenevät suunnitellusti, alkuvuoden aikana on ollut käynnissä suurimmat kalustohankinnat kaivurikuormaajasta ja kairauskalustosta. Vuonna 2022 hankintapäätöksen mukainen N3-luokan nosturiauto ja talvella kilpailutettu kaivurikuormaaja saapuivat kesäkuun lopussa.

Kaupunkikehityksen investointihankkeisiin oli käytetty kesäkuun lopussa 3,7 miljoonaa euroa, joka vastaa 35,2 prosenttia toimialan talousarviosta. Investointien toteuttamista hidastaa oman suunnittelun sekä konsulttien täydennys- ja erikoissuunnittelijoiden resurssipula.

Liite:
Osavuosisraportti 2/2023

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää

1
merkitä liitteenä olevan osavuosisraportin ajalta 1.1.2023 - 30.6.2023 tiedoksi

2
esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunkikehityslautakunnalle myönnetään 2,5 miljoonaa euroa lisämäärärahaa maanhankintaan

Kaupunkikehityslautakunta § 112

15.08.2023

Käsittely

Käsittelyn alkaessa esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen; päätös tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1

merkitä liitteenä olevan osavuosisiraportin ajalta 1.1.2023 - 30.6.2023 tiedoksi

2

esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunkikehityslautakunnalle myönnetään 2,5 miljoonaa euroa lisämäärärahaa maanhankintaan

3

tarkastaa pykälän kokouksessa

Kaupunkikehityslautakunta § 113

15.08.2023

Ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 15.08.2023 § 113

Kaupunkikehitysjohdaja
Merkitään tiedoksi.

Käsittely
Käytiin läpi tilannekatsaus tonttivarantoihin ja rakentamisen
suhdannelanteeseen

Joukkoliikennevalmistelun suunniteltua aikataulua

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta merkitsi ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 103, § 104, § 105, § 106, § 108, § 109, § 110, § 112, § 113

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 107, § 111**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.