

**Kaupunkikehityslautakunta**

---

Aika 11.12.2023 klo 17:02 - 19:01

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

## Käsitellyt asiat

	Otsikko	Sivu
§ 165	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 166	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 167	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen	6
§ 168	Kaupunkikehityslautakunnan käyttösuunnitelma ja investointiohjelma 2024	7
§ 169	Suunnitteluvaramuksen jatkaminen Vanha Strömborgska ja Teletalo	8
§ 170	Asemakaava 453, Vanha Veckjärventie	14
§ 171	Asemakaava 519, Tuulikumpu	17
§ 172	Maankäytösopimus, Tuulikumpu (5)	22
§ 173	Asemakaavamuutos, Kokonniemen liikuntakeskus, kaupunginosa 27, AK 563	25
§ 174	Suunnittelutarveratkaisu, Epoo	28
§ 175	Porvoon kaupungin venepaikkojen vuokrasopimusehdot vuodesta 2024 lähtien	30
§ 176	Yksityisteiden kunnallisten avustusten myöntämisperiaatteet 2024	31
§ 177	Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 9.11.2023 lähtien	32
§ 178	Ajankohtaiset asiat	34

**Kaupunkikehityslautakunta**

---

Aika 11.12.2023 klo 17:02 - 19:01

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Ijäs Seppo Ahola Riitta Antman Sofia Laurila Mika Malin Pekka Mellin-Kranck Gia Sveholm Pehr Varpio Mika Virtanen Hanna	varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	
Poissa	Pynnönen Andersson Kristel Bergström Ilpo Mattsson Nortamo Emilia Lumme Mika Suutarinen Sanni		
Muu	Tapper Linn  Salminen Sirpa Mollgren Dan Hällström Kari Kolis Karin Kontio Maija-Riitta Mikkola Pekka Rihtniemi-Rauh Anne  Nikkanen Mikko	nuorisovaltuuston edustajan sijainen sihteeri kaupunkikehitysjohtaja kaupunki-infrajohtaja kaupungingeodeetti yleiskaavapäällikkö kaavoittaja kaavoittaja  vuorovaikutussuunnittelija	          Poistui kokouksesta § 172 käsittelyn jälkeen klo 17.41.

## Allekirjoitukset

*Tämä pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu*Seppo Ijäs  
puheenjohtajaSirpa Salminen  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

§ 165 - 178

## Pöytäkirjan tarkastus

Sofia Antman

Gia Mellin-Kranck

Pöytäkirja on nähtävänä Porvoon kaupungin verkkosivuilla  
20.12.2023 - 18.1.2024

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu keskiviikko 20. joulukuuta 2023



**Kaupunkikehityslautakunta\_11-12-2023\_Pöytäkirja.pdf**

(290854 byte)  
SHA-512: 7ebe5b22d0e639a70c56056b3619466ab618a  
d312b6023d2b562419f1f17b3eb423b2217211d33f546  
a72ec19090ab4ebd83a120c3a7e62ab9c7cdd6f4f24



**Stadsutvecklingsnämnden\_11-12-2023\_Pöytäkirja.pdf**

(262283 byte)  
SHA-512: 657189c5927c54d3ea9c5edf9bb2bb67b497a  
fd554a269ce5d0094d45e31219e0c400cebd33f6f06845  
18ee9fa828bd7c93f15115273c11f52cc77a80e5f2c7

### Allekirjoitukset

15.12.2023 14.58.53 (CET)



**Sirpa Helena Salminen**

sirpa.salminen@porvoo.fi  
Allekirjoitettu eiD: Iia (Finnish Trust Network)

15.12.2023 17.55.36 (CET)



**Seppo Antero Ijäs**

ljas1974@gmail.com  
Allekirjoitettu eiD: Iia (Finnish Trust Network)

19.12.2023 13.46.56 (CET)



**Sofia Elisabeth Antman**

sofi.amansner88@hotmail.com  
Allekirjoitettu eiD: Iia (Finnish Trust Network)

20.12.2023 10.00.46 (CET)



**Gia Anna Matilda Mellin-Kranck**

gia.mellin-kranck@hotmail.com  
Allekirjoitettu eiD: Iia (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



**Kaupunkikehityslautakunta 11 12 2023 Pöytäkirja**

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

SHA-512:  
564747e0e81bd1fa7824b05b7335f92bc402f5e2d773bc667360e34f207120e61217b123744c8bb7b7fc3bda74b5ca3b920d2a17d835c29bf274cfb08593  
1



**Tästä tosیتteesta**

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

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

Kaupunkikehityslautakunta § 165

11.12.2023

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkikehityslautakunta 11.12.2023 § 165

Kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Hyväksyttiin lisälista ja muutokset esityslistaan.

Kaupunkikehityslautakunta päätti käsitellä § 170 jälkeen lisälistalta

asian Asemakaava 519, Tuulikumpu sekä asian

Maankäyttösopimus, Tuulikumpu (5).

Todettiin, että 170 § esittelijänä toimii kaupunkikehitysjohtaja.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksessa oli läsnä seuraavat asiantuntijat:

kaupungeodeetti Karin Kolis

yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio

kaavoittaja Pekka Mikkola

kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh

kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström

vuorovaikutussuunnittelija Mikko Nikkanen

Kaupunkikehityslautakunta § 166

11.12.2023

**Pöytäkirjantarkastajat**

Kaupunkikehityslautakunta 11.12.2023 § 166

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi  
Sofia Antmanin ja Seppo Ijäksen.

Päätös  
Kaupunkikehityslautakunta päätti valita  
pöytäkirjantarkastajiksi Sofia Antmanin ja Gia Mellin-  
Kranckin.

Kaupunkikehityslautakunta § 167

11.12.2023

### Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen

Kaupunkikehityslautakunta 11.12.2023 § 167

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

Kaupunki-infrajohtaja	§§ 111-113 ja 116-118 / 2023
Tonttipäällikkö	§§ 148-154 / 2023
Maankäyttöinsinööri	§§ 68 – 80 / 2023
Kaupunkisuunnittelupäällikkö	§ 10 / 2023
Kaupunkikehitysjohdaja	§ 44/ 2023

Puheenjohtaja

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

Päätös

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

**Kaupunkikehityslautakunnan käyttösuunnitelma ja investointiohjelma 2024**

Kaupunkikehityslautakunta 11.12.2023 § 168  
1937/02.02.00/2023

Valmistelu- ja lisätiedot

talousasiantuntija Riku Muurinen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 15.11.2023  
talousarvion ja suunnitelman vuosille 2024–2026. Kaupunginhallitus  
hyväksyi talousarvion noudattamisohjeen kokouksessaan 4.12.2023.

Käyttösuunnitelmalla ja investointiohjelmalla ohjataan talousarvion  
täytäntöönpanoa ja ne laaditaan valtuuston hyväksymän  
talousarvion pohjalta. Lautakunnat jakavat valtuuston hyväksymät  
määrärahat ja tuloarviot osamäärärahoiksi ja osatuloarvioiksi  
käyttösuunnitelmissaan.

Kaupunkikehityslautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2024 on  
laadittu jakamalla valtuuston hyväksymät talousarvion määrärahat ja  
tuloarviot tehtäväalueiden alla toimiville tulosityksikötasoille.

Käyttösuunnitelmassa täsmennetään toimenpiteet, joilla sitovat  
tavoitteet saavutetaan. Lautakunnilta sekä muilta tilivelvollisilta  
edellytetään taloudellisen tilanteen seuraamista ja valmiutta  
sopeuttaa toimintansa talousarvion mukaiseksi. Mikäli vuoden  
aikana menot osoittavat ajankohdalle liian korkeaa tai tulot liian  
alhaista toteumaa, on välittömästi ryhdyttävä toimenpiteisiin.  
Käyttösuunnitelma tulee tällöin tarkistaa siten, että talousarvion  
nettomäärärahaa ei ylitetä.

Liitteet:

Vuoden 2024 käyttösuunnitelma

Vuoden 2024 investointikohteet kartalla

Kaupunkisuunnittelun toimintasuunnitelma vuodelle 2024

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevan

käyttösuunnitelman ja investointiohjelman sekä

kaupunkisuunnittelun toimintasuunnitelman vuodelle 2024.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevan

käyttösuunnitelman ja investointiohjelman sekä

kaupunkisuunnittelun toimintasuunnitelman vuodelle 2024.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 88	24.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 97	13.06.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 169	11.12.2023

## Suunnitteluvarauksen jatkaminen Vanha Strömborgska ja Teletalo

Kaupunkikehityslautakunta 24.05.2022 § 88

Valmistelu ja lisätiedot:

kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren, dan.mollgren@porvoo.fi  
kaupunginarkkitehti Markku Partanen, markku.partanen@porvoo.fi  
tonttipäällikkö Pekka Söyrilä, pekka.soyrila@porvoo.fi

Strömborgska skolan ja Teletalo ovat toimitilajohdon myytävien rakennusten listalla. Rakennusten tonteille ollaan suunnittelemassa asemakaavan muuttamista. Asemakaavamuutos on valmisteluvaiheessa ja se on priorisoitu 1. luokkaan. Kaavamuutoshankeen nimenä on Vanha Strömborgska ja teletalo (AK539)

Toimitilajohto, kaupunkisuunnittelu ja maapolitiikka ovat neuvotelleet eri toimijoiden kanssa rakennusten ja tonttien kehittämisestä.

Strömborgska skolan sijaitsee osoitteessa Lundinkatu 1-3 tontilla 638-2-28-5. Koulutoiminta on loppunut tontilla. Tontilla sijaitsee arkkitehti Hilding Ekelundin suunnittelema ja vuosina 1955 ja 1962 valmistunut koulurakennus ja kaksi vuonna 1843 rakennettua puurakennusta, jotka myös ovat olleet koulun käytössä. Puurakennukset ovat asemakaavan mukaan säilytettäviä (sr-2). Koulurakennus on osittain huonossa kunnossa. Nykyisen asemakaavan mukaan kyseessä on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Tontilla on rakennusoikeutta asemakaavan mukaisesti 3900 k-m<sup>2</sup>. Tontin koko on 3694 k-m<sup>2</sup>.

Teletalona tunnettu rakennus sijaitsee osoitteessa Raatihuoneenkatu 5 tontilla 638-2-34-1. Nykyisen asemakaavan mukaan kyse on Hallinto – ja virastorakennusten korttelialueesta (YH-2). Tontilla on rakennusoikeutta 3200 k- m<sup>2</sup> ja 1300 k- m<sup>2</sup> ma. Tontin koko on 1886 m<sup>2</sup>, Rakennuksen vanha osa on 1950-luvulta. Vuonna 1981 valmistunut postmoderneja vaikutteita ilmentävä rakennus siirtyi kaupungin omistukseen 2000-luvulla. Rakennuksen kellariosassa sijaitsee Telian säilytettäviä kaapeleita.

Ventidue Oy Ltd on lähettänyt kaupungille suunnitteluvarauspyynnön kohteista. Porvoon kaupunki ja yhtiö ovat myös käyneet neuvotteluja hankkeesta.



Kaupunkikehityslautakunta	§ 88	24.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 97	13.06.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 169	11.12.2023

Yhtiön tavoitteena on toteuttaa Teletalon tontille Liberty Life (LLC)-konseptin mukainen hanke. LLC –konseptin asunnot myydään ensisijaisesti yli 55-vuotiaille. Konseptia täydentää täysin uudenlainen tapa hyödyntää kiinteistön sisältä tilattavia niin kutsuttuja in-house turvallisuus- ja hyvinvointipalveluita. Konseptiin kuuluu, että osa asunnoista on omistusasuntoja ja osa vuokra-asuntoja. Ensimmäinen Liberty Life -konseptin mukainen kohde on valmistunut Helsinkiin, kiinteistölle rakennetaan talot, johon kuuluu yhteensä 94 Liberty Life -konseptin mukaista asuntoa. Kiinteistön toisessa siivessä on 47 omistusasuntoa ja toisessa siivessä on 47 kappaletta vapaille markkinoille suunnattua vuokra-asuntoa. Kohteessa alkaa pilotti arjenpalveluista 9/22.

Vanhan Strömborgskan tontille yhtiö suunnittelee Mathallen Borgå konseptia, joka yhdistää ruokatorin, jossa erityisesti lähituottajat tarjoaisivat tuotteitaan, ja ravintolat, joissa osana kokonaisuutta catering ja bankettoiminnot, sekä majoituksen ja asumisen. Konseptiin kuuluu myös erilaiset tapahtumat ja aktiviteetit.

Hanke on Porvoon kaupunkistrategian mukainen. Hankkeen toteutuminen toisi keskustaan lisää asukkaita ja täydentäisi keskustan palveluja.

Koska kyseessä on kaupungin kokonaisuudessaan omistama alue, kaupunki myy rakennukset ja vuokraa/myy tontit asemakaavan saatua lainvoiman.

Suunnitteluvaraus on syytä antaa 1 vuoden ajaksi, varausaikana on tavoitteena saada asemakaavaehdotus valmiiksi.

Liitteet:

Konseptien esittelyt  
kartta suunnittelualueesta

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää suunnitteluvarauksen Ventidue Oy Ltd:lle tonteille 638-2-28-5 ja 638-2-34-1 laadittavia suunnitelmia varten. Suunnitteluvaraus on voimassa yhden vuoden tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti myöntää suunnitteluvarauksen Ventidue Oy Ltd:lle tonteille 638-2-28-5 ja 638-2-34-1 laadittavia suunnitelmia varten. Suunnitteluvaraus on voimassa yhden vuoden tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Kaupunkikehityslautakunta päätti myöntää suunnitteluvarauksen Ventidue Oy Ltd:lle tonteille 638-2-28-5 ja 638-2-34-1 laadittavia

Kaupunkikehityslautakunta	§ 88	24.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 97	13.06.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 169	11.12.2023

suunnitelmia varten. Suunnitteluvaraus on voimassa yhden vuoden tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 97

Valmistelu- ja lisätiedot:

tonttipäällikkö Pekka Söyriä, pekka.soyrila@porvoo.fi

Ventidue Oy hakee suunnitteluvaraukselle jatkoa voidakseen jatkaa varausaikana käynnistettyä suunnittelutyötä. Varaus koskee tontteja 638-2-28-5 ja 638-2-34-1.

Ventidue Oy:n perustelut ovat seuraavat:

Yhtiön tavoitteena on luoda uusi porvoolaiseen lähiruokaan pohjautuva Mathallen- konsepti, yhdistää eri tuottajat ja olla osana Porvoon kehittämistä Suomen ensimmäiseksi gastronomia-kaupungiksi. Lisäksi rakennukseen on suunniteltu monimuotoista liiketoimintaa viinihotellista yökerhoon. Lopullinen konsepti selviää jatkosuunnittelun ja tulevan asiakkaan kanssa yhteistyössä. Tämä lisää tuntuvasti matkailua ja tuo porvoolaisille arkielämään vaihtelua ja iloa.

Liberty Life Concept on asumisen konsepti ikääntyvän ihmisen kodiksi. Asunto on yksityiskohtaisesti suunniteltu tukemaan omatoimista asumista. Ensimmäinen kohde Helsingin Koskelassa myytiin loppuun.

Molemmat kohteet ovat kehittyneet huomattavasti suunnitteluvarauksen aikana positiivisesti eteenpäin ja edellytykset molempien hankkeiden onnistuneelle toteutukselle ovat nyt vahvistuneet.

Haasteita ovat kuitenkin tuoneet yleinen maailman taloudellinen tila, sota ja koronan rippeet. Tästä hyvänä esimerkkinä meidän osalta esim. Rakennusliikkeiden taloudellinen tila/ varovaisuus, raaka-aineiden hinnannousut ja saatavuudet.

Strömborska / Mathallen Borgå

Olemme suunnitteluvarauksen aikana kehittäneet Runeberginkadun puoleiseen osaan Mathallen -konseptia. Suunnittelun lähtökohta on säilyttää ja kunnioittaa Hilding Ekelundin arkkitehtonista

Kaupunkikehityslautakunta	§ 88	24.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 97	13.06.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 169	11.12.2023

kokonaisuutta. Yksityiskohdat ovat nähtävissä juuri tässä 2-vaiheen rakennuksessa.

Olemme työstäneet, tutkineet ja luonnossuunnitelleet Mathallen konseptin kaupallisen toiminnan toteutusta. Tämä on meille tärkeää, koska haluamme kohteelle pysyvän liiketaloudellisen onnistumisen. Tästä linjaa antamassa on ollut Real Idealta tilattu laaja markkinaselvitys Porvoosta ja kohteesta.

Rakennusoikeutta on käytetty uuden kerrostalon rakentamiseen. Kiinteistöön on suunnitteilla omistusasuntoja ja vapaa-ajan asumiseen kohdennettuja asuntoja. Suunnittelussa olemme tutkineet tontin mahdollisuuksia rakennusten sijoitteluun ja uuden osan liittymistä kaupunkikuvaan. Suuri ongelma ratkaistavaksi on riittävän autopaikotuksen järjestäminen.

#### Teletalo

LLC- konsepti. Varautumista omaan ikääntymiseen. Se luo puitteet toimivaan kotiin. Yksityiskohtaisesti, ikääntymisen tuomia tarpeita huomioiden suunniteltu asunto.

LLC kodissa on sisäänrakennettuna teknologian tuomat mahdollisuudet. Digitalisaation avulla on mahdollista saada turva- ja arjenpalvelut helposti tukemaan omaa hyvinvointia. Asunto on suunniteltu kestäväksi koko elämänkaaren ajaksi. Tehtyjen tutkimusten tuloksena olemme esittäneet luonnossuunnitelmassa vanhan rakennuksen purkua ja uuden toimivan rakentamista. Telian tarvitsevat tilat vaativat vielä tutkimista ja suunnittelua.

Jatkossa suunnittelu on keskitettävä pihakannen / autopaikotus ja pelastusreitityksen ratkaisun löytymiseen, sekä isona kokonaisuutena Telejärjestelmien toteutumisen suunnitteluun.

Ventidue Oy on alustavasti sopinut molempien kohteiden toteutuksesta yhteistyössä rakennusyhtiö SRV:n kanssa.

Liite: Kartta varausalueista

#### Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää jatkaa Ventidue Oy Lyd:lle myönnettyjä suunnitteluvarauksia 31.12.2023 saakka.

#### Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asian ehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 88	24.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 97	13.06.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 169	11.12.2023

Kaupunkikehityslautakunta 11.12.2023 § 169  
915/10.02.06/2022

Valmistelu- ja lisätiedot  
tonttipäällikkö Pekka Söyrilä, pekka.soyrila@porvoo.fi

Ventidue Oy hakee suunnitteluvaraukselle jatkoa voidakseen jatkaa varausaikana käynnistettyä suunnittelutyötä. Varaus koskee tontteja 638-2-28-5 ja 638-2-34-1.

Ventidue Oy:n perustelut ovat seuraavat:

*Ventidue oy hakee suunnitteluvaraukselle jatkoa, voidakseen jatkaa jo käynnissä olevien luonnossuunnitelmia. Varaus koskee tontteja 638- 2-28-5 ja 638-2-34-1. Suunnitteluvaiheiden edistyessä ilmeni Teletalon kohdalla suunnittelua ratkaisevasti vaikeuttava rakenteellinen ongelma. Kohteeseen on suunniteltu ikääntyvien edistysellinen asumisen konsepti ( LLC) . Hyvän arjen edellytys on raitis ilma ja omatoiminen puuhastelu parvekkeella.*

*Teletaiminta kellarissa esti kantavien rakenteiden toteutuksen parvekkeille. Oli etsittävä uusi perusteellinen ratkaisu. Päädyimme puurakenteiseen kerrostaloon hyödyntäen näin massan keventymisen. Samalla voimme osaltamme olla mukana Porvoo hiilineutraali – tavoitetta 2030. Samoihin syihin perustuen myös Strömborska - korttelin uusirakennus on puurakenteinen. Muutokset johtavat ketjumaiseen reaktioon. Jouduimme jälleen aloittamaan alusta.*

*Etsimme arkkitehdiksi puurakentamisen ammattilaisen toteuttamaan yhteistyössä kanssamme molemmat ainutlaatuiset rakennuskohteet. Pääsuunnittelijana on Niko Mähönen , Arco oy. Useita kerrostalokilpailuja ja toteutuksia voittanut arkkitehti. Liikeideat ja Mathallenin alustavat suunnitelmat ovat entiset . Ovat siis suunnitteluvarauksen alusta alkaen olleet samat. Alustavat sopimukset toteutuksesta SRV:n kanssa ovat ennallaan . Suunnitteluvarauksen kestolle haemme vuoden pituista jaksoa.*

Hankkeen tilanne on käyty kaupungin puolella lävitse ja hanke on edennyt hyvään suuntaan. Porvoon kaupunkisuunnittelu on lähettänyt varaajalle evästystä suunnittelukysymyksiin mm. hankkeen arkkitehtuuriin ja pysäköintiin liittyen.

Kaupunkisuunnittelun mukaan suunnitteluvarausta voidaan jatkaa 1+1 vuoden sopimuksella. Optiovuosi voidaan ottaa käyttöön, jos suunnittelu etenee ensimmäisen vuoden aikana siten, että em.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 88	24.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 97	13.06.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 169	11.12.2023

suunnittelukysymykset pystytään ratkaisemaan kaikkia osapuolia tyydyttävästi. Lisäksi edellytyksenä on, että suunnittelutyötä jatketaan siten, että kaavahanketta pystytään edistämään vähintään luonnosvaiheeseen ensimmäisen vuoden aikana.

Liite: Kartta varausalueista

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää jatkaa Ventidue Oy Ltd:lle myönnettyjä suunnitteluvarauksia 31.12.2024 saakka. Varausta jatketaan edelleen 31.12.2025 saakka, mikäli em. mainitut suunnittelukysymykset on ratkaistu ja kaavoitus on edennyt luonnosvaiheeseen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti jatkaa Ventidue Oy Ltd:lle myönnettyjä suunnitteluvarauksia 31.12.2024 saakka. Varausta jatketaan edelleen 31.12.2025 saakka, mikäli em. mainitut suunnittelukysymykset on ratkaistu ja kaavoitus on edennyt luonnosvaiheeseen.

**Asemakaava 453, Vanha Veckjärventie**

Kaupunkikehityslautakunta 11.12.2023 § 170  
1263/10.02.03/2022

Valmistelu- ja lisätiedot  
kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh, 040 489 5752 anne.rihtniemi-  
rauh@porvoo.fi

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu ehdotus Vanhan Veckjärventien asemakaavaksi. Se koskee kortteleita 5738–5741 ja osaa kortteleista 5702 ja 5704 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 10. Asemakaavamuutos koskee osaa puistoalueesta kaupunginosassa 5. Kaavan tavoitteena on harvan asutuksen tiivistäminen vähäpäästöiseksi, energia- ja ekotehokkaaksi metsäpuutarhamaiseksi pientaloalueeksi. Tavoitteena on myös maanomistajien toivomusten mukaisesti saada alueelle eri kokoisia tontteja ja tonttikohtaisesti vaihteleva rakentamistehokkuus.

Alue on kooltaan noin 18 hehtaaria. Se sijaitsee keskustasta kolme kilometriä itään, Omenatarhan asuinalueen ja Tarmolan työpaikka-alueen välissä. Kaupunki omistaa kaava-alueesta ainoastaan yleiskaavan mukaista viheraluetta. Tiivistettävä asuinalue Vanhan Veckjärventien varressa on kokonaan yksityisten omistuksessa. Alueella on kaksitoista noin hehtaarin kokoista 1950-luvun asutustilaa, joista neljä on jaettu. Kaupunkikehityslautakunta päätti 1.9.2015 § 167, että Vanhan Veckjärventien täydennysrakentamisalueella laadittavat maankäyttösopimukset kohdistetaan kiinteistöihin sen maanomistustilanteen mukaisesti, joka oli voimassa 1.9.2015. Maankäyttösopimuksia tulee todennäköisesti kohdistumaan 16 kiinteistöön.

Kallioisessa metsämaastossa on 14 asuttua kiinteistöä ja yksi kesäpaikkana käytetty entinen asutustila. Alkuperäisistä asuinrakennuksista on purettu yksi ja kahta on oleellisesti muutettu. Kahdeksan rintamamiestaloa on säilynyt niin, että jälleenrakennuskauden muotoa ja piirteitä on tunnistettavissa. Neljällä kiinteistöllä on täydennysrakentamista 1900-luvun lopusta. Pihapiirien sodanjälkeiset viljelykset ovat hävinneet ja muuttuneet puustoisiksi pihapuutarhoiksi tai metsittyneet. Alueella on hyvin metsäinen tunnelma.

Tiivistyvä asuinalue tukeutuu Kevätkummun, Tarmolan ja keskustan olemassa oleviin palveluihin. Vanha Veckjärventie toimii jatkossakin alueen pääkatuna ja sen varteen rakennetaan pyörätie. Uusia lyhyitä asuntokatuja on kaavaehdotuksessa kolme. Kahden asuntokadun ja viheralueille osoitettujen ohjeellisten puistokäytävien kautta

muodostuu alueelle poikittainen kevyenliikenteen yhteys Omenatarhasta Kevätkumpuun Merituulentielle, jonka pyörätiet johtavat alueen palveluille ja keskustaan.

Kaavaratkaisussa rakentaminen sijoittuu Vanhan Veckjärventien varteen ja viheralue selänteelle sekä kallioiselle mäelle. Olemassa olevat 16 pihapiiriä on rajattu talousrakennuksineen AO-tonteiksi, joilla on tontin koon (noin 1000-3500 m<sup>2</sup>) ja omistajan toivomuksen mukaan rakennusoikeutta 170-750 k-m<sup>2</sup> ja 1-4 rakennusalaruutua. Nykyisten pihapiirien ympärille on osoitettu 59 AO-tonttia. Erillispientalojen tontit ovat kooltaan noin 600-2000 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta on 100-400 k-m<sup>2</sup>. Yhden maanomistajan toivomuksesta on alueelle osoitettu yksi senioriasumiseen tarkoitettu A-tontti, jolla on rakennusoikeutta 1200 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistölle, jolla on nykyisin toimiva palvelualan yritys, on osoitettu palvelurakentamisen tontti, jolla on jo rakennusoikeutta 300 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavaluonnos oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 17.5.-29.6.2023. Kaavaluonnoksesta saatiin neljä lausuntoa ja kolmetoista mielipidettä maanomistajilta sekä neljä mielipidettä naapureilta. Porvoon veden lausunnon pojalta muutettiin kahden kadun linjausta ja lisättiin määräyksiä jätevesien pumppauksesta ja tonttijohdoista. Porvoon energian lausunnon ja kaupungin ilmastotavoitteiden vuoksi lisättiin kaavamääräyksiin, että kaukolämpöön tulee liittyä. Kuntatekniikan kanssa tarkistettiin kahden kadun ja yhden kevyenliikenteen väylän linjausta sekä Vanhan Veckjärventien katualueen leveyttä. Kolme lyhyttä kevyenliikenteen katuä muutettiin puistoalueiksi, joilla on puistokäytävän sijainti osoitettu ohjeellisena. Maanomistajien mielipiteissä ja tapaamisissa esitetyt toivomukset voitiin lähes kaikki hyvin sovittaa kaavaehdotukseen. Rakennusoikeutta laskettiin ja tonttien sekä rakennusalojen rajoja muutettiin kiinteistönomistajien toivomalla tavalla. Omenatarhassa asuvat naapurit toivoivat rakennusten kerrosluvun laskemista ja rakennusalojen siirtämistä kauemmas rajasta. Kerrosluku laskettiin kahdesta puoleentoista. Rajalle merkittiin kahdeksan metriä leveä yhtenäinen puin ja pensain istutettava vyöhyke. Lausunnot, mielipiteet ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä no 4.

Kaava tiivistää yhdyskuntarakennetta, sillä se tiivistää hyvin väljästi rakennettua asuinalueita ja tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Vanhan Veckjärventien varsi muuttuu metsäisestä kaupunkimaiseksi, mutta alue säilyy puustoisena ja kehittyy ilmeeltään metsäkaupunginosana. Kaavalla tuetaan jälleenrakennuskauden rakennusten ja elinvoimaisten pihapuiden säilymistä miljöökäytöinä.

Esityslistan liitteet:  
Asemakaavaehdotus  
Kaavaselostus liitteineen

Kaupunkikehityslautakunta § 170

11.12.2023

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta asettaa ehdotuksen asemakaavaksi ja asemakaavamuutokseksi MRA 27 §:n mukaisesti nähtäväksi ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Porvoon museolta, Liikelaitos Porvoon vedeltä ja terveydensuojelijaostolta

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa ehdotuksen asemakaavaksi ja asemakaavamuutokseksi MRA 27 §:n mukaisesti nähtäväksi ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Porvoon museolta, Liikelaitos Porvoon vedeltä ja terveydensuojelijaostolta



Kaupunkikehityslautakunta § 92  
Kaupunkikehityslautakunta § 171

24.05.2022  
11.12.2023

## Asemakaava 519, Tuulikumpu

Kaupunkikehityslautakunta 24.05.2022 § 92

Kaupunkikehityslautakunnan käsittely 1.3.2022 § 30

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu ehdotus Tuulikummun asemakaavaksi. Se koskee kortteleita 2410-2416 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheralueita kaupunginosassa 26. Alue on kooltaan noin 12 hehtaaria ja sijaitsee Helsingintien varressa kumpuilevassa viljelymaisemassa. Kummuilla on kuusi yksityistä asuinkiinteistöä ja laaksoissa peltolohkoja, jotka ovat hiljattain jääneet pois viljelystä. Laakson keskellä kulkee ajoittain tulviva valtaoja, jonka varrella on ongelmallisia sulfaattisavimaita. Alueen poikki kulkee 110 kV voimajohtolinja, jonka rakennuskieltoalue on 45 metriä leveä. Kaupunki omistaa alueesta noin puolet. Yksityisiä maanomistajia on kahdeksan. Kaavatyöhön liittyy useita maankäyttösopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa.

Uusi asuinalue tukeutuu Eestinmäen ja Gammelbackan olemassa oleviin palveluihin. Kaavan tavoitteena on luoda edellytykset viihtyisän, puutarhamaisen, vähäpäästöinen, energia- ja ekotehokkaan pientaloalueen rakentumiselle ja vanhusten palvelutalon sijoittamiselle lähelle Eestinmäkeä. Tavoitteena on myös saada alueelle eri kokoisia tontteja, eri kokoisia asuinpientaloja ja mahdollisuuksia erilaisille toteutusmuodoille. Lisäksi kaavan tavoitteena estää alueen rakentamisesta aiheutuvien happamien hulevesien lasku käsittelemättöminä puroon, sillä valtaoja laskee ekologisesti herkkään Gammelbackan puroon. Yksityisten maanomistajien tavoitteena maillaan on mahdollisuus rakentaa joitakin omakoti- tai paritaloja ja käyttää voimajohdon aluetta mm viljelyyn.

Kaavaratkaisussa rakentaminen tukeutuu kumpuihin ja viheralue ojan varteen. Yksityisiä vanhoja pihapiirejä ei ole pilkottu tonteiksi. Niistä on muodostettu kuusi isoa AO-tonttia, joilla on rakennusoikeutta 500-1100 k-m<sup>2</sup> ja laaja rakennusalaruutu. Pihapiirien ympärille on osoitettu 34 AO-30 erillispientalotonttia. Niistä noin neljäsosa sijaitsee yksityisillä mailla. Tontit ovat kooltaan noin 500-1100 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta on 150-250 k-m<sup>2</sup>. Yhtiömuotoista asuntotuotantoa ajatellen on osoitettu yksi laaja AO-30 tontti sekä neljä AP-4 asuinpientalotonttia. Niillä on rakennusoikeutta noin 1000-1400 k-m<sup>2</sup>. Palvelutalo on osoitettu Helsingintien varteen vastapäätä Eestinmäen päiväkotia.

Kaupunkikehityslautakunta § 92  
Kaupunkikehityslautakunta § 171

24.05.2022  
11.12.2023

Asemakaavaluonnos oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 6.10-8.11.2021. Kaavaluonnoksesta saatiin 6 lausuntoa ja 5 mielipidettä. Lausunnonantajilla ei ollut huomauttamista kaavaratkaisuun, mutta selostukseen ja kaavamääräyksiin toivottiin tarkennuksia. ELY-keskus esitti lisäselvitysten laatimista melusta ja työneuvottelua Helsingintien liittymästä. Työneuvottelu pidettiin ja melumääräystä tarkistettiin meluselvityksen pohjalta. Porvoon veden toivomuksen pohjalta lisättiin määräyksiä jätevesien pumppauksesta ja tonttijohdoista. Tarkemman hulevesiselvityksen pohjalta tarkistettiin hulevesimääräyksiä.

Mielipiteissä esitetyt toivomukset voitiin lähes kaikki sovittaa kaavaehdotukseen. Rakennusoikeutta laskettiin vähän ja rakennusalojen rajoja muutettiin kiinteistönomistajien toivomalla tavalla. Yhdellä kiinteistöllä ei voitu täyttää omistajan toivomusta viheralueen kaventamisesta ojan varressa. Tähän on syynä se, että ojan varteen on varattava vähintään 15 metriä tilaa molemmin puolin. Kapealle viheralueelle täytyy mahtua puistokäytävä ja vesihuollon johdot sekä tilaa kaksitasouomaksi levennettävälle ojalle ja ajoittain toistuvalla hulevesitulvalle. Yhteenveto kuulemisesta, lausunnot, mielipiteet ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä no 4.

Kaava tiivistää yhdyskuntarakennetta, sillä se sijoittuu rakennettujen alueiden väliin ja tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Helsingintien varteen saadaan kaupunkimaista ilmettä istutuksilla, palvelurakennuksella sekä melulta suojaavien talousrakennusten ja aitojen jaksoilla. Kaavalla tuetaan vanhojen tilakeskusten säilymistä ympäristön kiintopisteinä ja identiteettitekijöinä.

Liitteet:  
asemakaavaehdotus  
kaavaselostus liitteineen

Apulaiskaupunginjohtaja:  
Kaupunkikehityslautakunta asettaa ehdotuksen asemakaavamuutokseksi ja asemakaavaksi MRA 27 §:n mukaisesti nähtäväksi ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Liikelaitos Porvoon vedeltä ja terveydensuojelijaostolta.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:  
Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa ehdotuksen asemakaavamuutokseksi ja asemakaavaksi MRA 27 §:n mukaisesti nähtäväksi ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot

Kaupunkikehityslautakunta § 92  
Kaupunkikehityslautakunta § 171

24.05.2022  
11.12.2023

Uudenmaan ELY-keskukselta, Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Liikelaitos Porvoon vedeltä ja terveydensuojelijaostolta.

Pykälä tarkastettiin heti.

---

Kaupunkikehityslautakunnan käsittely 24.5.2022

Valmistelu ja lisätiedot  
kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh, anne.rihtniemi-rauh@porvoo.fi

Tuulikummun kaavaehdotus ja suunnitteluaineisto olivat nähtävillä 9.3.-11.4.2022. Osallisille ilmoitettiin ja nähtävillä olosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Lausuntoja saatiin neljä ja muistutuksia kaksi.

Terveysuojelijaostolla ja Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa. ELY-keskuksen lausunnon johdosta kirjattiin kaavaselostukseen Helsingintien jatkosuunnittelusta ELY-keskuksen ehdotus. Liikelaitos Porvoon veden lausunnon johdosta lisättiin kaavamääräys: Ajoyhteyksien alle ja rasitealueille sijoittuvat putket ovat tonttijohtoja. Määräys oli luvattu lisätä jo luonnoksen kuulemisessa, mutta se oli jäänyt pois kaavaehdotuksesta. Määräys oli tuotu yksityisten maanomistajien tietoon ehdotuksen valmisteluvaiheessa. Rakennusvalvonnan huomion johdosta laajennettiin voimajohtolinjan alla olevan rakennuksen rakennusalaruutua niin, että koko rakennusoikeus voidaan käyttää myös kauempana voimajohtosta.

Yhden muistutuksen johdosta korotettiin maanomistajan rakennusoikeuden määrää 35 k-m<sup>2</sup>, jotta vanhan asuintilan tontilla on yhteensä 500 k-m<sup>2</sup>. Toisen muistutuksen johdosta muutettiin kaavakartalla sitovaksi merkitty ajoyhteys ohjeelliseksi. Ajoyhteys on nykyisen Viimatien kohdalla korttelissa 2410 tontilla no 16 tontille ja se johtaa tontille no 2.

Asemakaavaan ei ole tehty sellaisia muutoksia, joiden takia kaava tulisi MRA 32 §:n perusteella asettaa uudestaan julkisesti nähtäville. Kaavakartalle tehtiin kolme pientä muutosta, jotka koskivat kolmen yksityisen maanomistajan etua. Heitä kuultiin erikseen, eikä heillä ollut huomautettavaa.

Asemakaava-alueen 519 Tuulikumpu kaava-alueella on kahdeksan yksityistä kiinteistönomistajaa. Asemakaavan hyväksyminen edellyttää maankäytösopimusta kuuden maanomistajan kanssa. Asemakaava voidaan hyväksyä, kun maanomistajien kanssa solmittavat maankäytösopimukset on allekirjoitettu.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 92	24.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 171	11.12.2023

Esityslistan liitteet:

Asemakaava ja asemakaavan muutos  
Asemakaavaselostus liitteineen

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 519 Tuulikumpu kaupunginosassa 26. Asemakaavan muutos koskee Helsingintien liikennealuetta Eestinmäessä. Asemakaavalla muodostuu korttelit 2410-2416, katu-, virkistys- ja suojaviheralueita.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 519 Tuulikumpu kaupunginosassa 26. Asemakaavan muutos koskee Helsingintien liikennealuetta Eestinmäessä. Asemakaavalla muodostuu korttelit 2410-2416, katu-, virkistys- ja suojaviheralueita.

Kaupunkikehityslautakunta 11.12.2023 § 171  
245/10.02.03/2022

Valmistelu- ja lisätiedot

kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh, anne.rihtniemi-rauh@porvoo.fi,  
0404895752

Tuulikummun asemakaavan hyväksymiskäsittely alkoi lautakunnassa 24.5.2022. Sen jälkeen on solmittu maankäyttösopimukset viiden maanomistajan kanssa. Yhden maanomistajan toivomuksesta tehtiin kaavaan vielä seitsemän pientä muutosta. Niissä poistettiin kirvesvarsi Viimakujalle ja osoitettiin rakennusoikeutta kolmelle AO-tontille 50 k-m<sup>2</sup> enemmän, yhdelle AO-tontille 50 k-m<sup>2</sup> vähemmän, omistajan asuintontin talousrakennukselle 50 k-m<sup>2</sup> vähemmän, mutta laajempi rakennusalaruutu. Kiinteistön maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus. Toisen maanomistajan kiinteistöllä tarkistettiin rakennusoikeus kiinteistön omistajan alkuperäisen toivomuksen mukaan niin, että rakennusoikeus ei ylitä 500 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta laskettiin 40 k-m<sup>2</sup>. Tämän kiinteistön maanomistajan kanssa ei laadita maankäyttösopimusta.

Asemakaavaan ei ole tehty sellaisia muutoksia, joiden takia kaava tulisi MRA 32 §:n perusteella asettaa uudestaan julkisesti nähtäville. Kaavakartalle tehdyt muutokset koskivat kolmen yksityisen

Kaupunkikehityslautakunta § 92  
Kaupunkikehityslautakunta § 171

24.05.2022  
11.12.2023

maanomistajan etua. Heitä kuultiin erikseen, kirjeitse. Kahdella maanomistajilla ei ollut huomauttamista tehdyistä muutoksista. Yksi maanomistaja esitti uudelleen haluavansa rakennusoikeutta 500 k-m<sup>2</sup>, vaikka se on osoitettu hänen kiinteistölleen. Tästä rakennusoikeudesta pieni osa, noin 40 k-m<sup>2</sup>, osuu kahden uuden omakotitontin alueelle, ja hän saa niistä täyden korvauksen. Lisäksi hän ilmoitti vastustavansa polkua ja Lehtolaakson puistoa perusteenaan tontin rauhan, asumisviihtyvyyden ja puun varastoinnin sekä kaupunkiviljelyn mahdollisuuksien heikkeneminen.

Asemakaava-alueen 519 tuulikumpu kaava-alueella on kahdeksan yksityistä kiinteistönomistajaa. Asemakaavan hyväksyminen edellyttää maankäytösopimusta kuuden maanomistajan kanssa. Viiden maanomistajan kanssa on jo tehty maankäytösopimus. Asemakaava voidaan hyväksyä, kun vielä yhden maanomistajan kanssa solmittava maankäytösopimus on allekirjoitettu.

Esityslistan liitteet:

Asemakaava ja asemakaavan muutos  
Asemakaavaselostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy kaavakarttaan tehdyt pienet muutokset ja päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 519 Tuulikumpu kaupunginosassa 26, kun viimeinenkin maankäytösopimus on allekirjoitettu. Asemakaavan muutos koskee Helsingintien liikennealuetta Eestinmäessä. Asemakaavalla muodostuu korttelit 2410-2416, katu-, virkistys- ja suojaviheralueita.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä kaavakarttaan tehdyt pienet muutokset ja päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 519 Tuulikumpu kaupunginosassa 26, kun viimeinenkin maankäytösopimus on allekirjoitettu. Asemakaavan muutos koskee Helsingintien liikennealuetta Eestinmäessä. Asemakaavalla muodostuu korttelit 2410-2416, katu-, virkistys- ja suojaviheralueita.

**Maankäyttösopimus, Tuulikumpu (5)**

Kaupunkikehityslautakunta 11.12.2023 § 172  
2913/10.00.00.01/2023

Valmistelu- ja lisätiedot

Maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, leevi.valkeavirta@porvoo.fi

Tuulikummun asemakaava on ollut nähtävillä 9.3.2022 -11.4.2022. Kaupunkikehityslautakunta on 24.5.2022 § 92 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaava hyväksytään. Kaupunkikehityslautakunnan päätöksen jälkeen kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka koskevat yksityistä etua.

Tuulikummun asemakaava-alue sijaitsee Helsingintien varressa. Asemakaava-alue on osin yksityisomistuksessa ja alueella sijaitsee joitakin asuinrakennuksia, peltomaan ympäröimänä. Alue on ennestään asemakaavoittamatonta aluetta, jolle nyt kaavoitetaan 42 erillispientalotonttia (AO-30) sekä neljä asuinpientalotonttia (AP-4). Enemmistö tonteista kaavoitetaan kaupungin omistamalle alueelle. Alueella on kahdeksan yksityistä maanomistajaa.

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 maanomistajien kanssa, jotka tulevat saamaan asemakaavamuutoksesta merkittävää hyötyä solmitaan maankäyttösopimukset. Hyötyä voi syntyä lisärakennusoikeuden tai asemakaavamuutoksen salliman arvokkaamman käyttötarkoituserkinnän 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-m<sup>2</sup>.

Yksityishenkilöiden omistuksessa oleva kiinteistö [REDACTED] on kaavoitettu useaksi erillispientalotontiksi. Rakennusoikeus maanomistajan maalla on 1 404 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavasta tulee maanomistajalle merkittävää hyötyä alueen käyttömahdollisuuksien parantumisen myötä. Hyödyn arvioimisen perusteena on maanomistajan maan arvon kohoaminen lisääntyvien rakennusmahdollisuuksien myötä. Maankäyttösopimuskorvaus vastaa käytännön mukaisesti puolta maanomistajan saamasta hyödystä. Rakennusoikeuden arvona alueella on käytetty 220 €/k-m<sup>2</sup>, perustuen vertailukaappoihin.

Maanomistajan kanssa on sovittu, että maanomistaja luovuttaa maankäyttösopimuskorvauksena kolme pientalotontin osaa, joista osat ovat kaupungin omistuksessa sekä neljä muuta tontinosaa. Kaupunki puolestaan luovuttaa tontinosan maanomistajalle, joka hallitsee osaa yhdestä tontista. Lisäksi maanomistaja luovuttaa kaupungille katu- ja puistoaluetta. Kaupunki toteuttaa vastineena kaavan toteuttamistyön aikana käytössään olevasta maa-alueen käyttöoikeudesta tieyhteyden, joka on kaavan kannalta tarpeellinen Viimatien sulkeutuessa käytöltä. 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] omistajien kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäyttösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 12 601,97 euroa.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä kiinteistön [REDACTED] omistajien kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen

Kaupunkikehityslautakunta § 172

11.12.2023

mukaisen maankäytösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 12 601,97 euroa.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Kaavoittaja Anne Rihniemi-Rauh poistui kokouksesta § 172 käsittelyn jälkeen klo 17.41.



**Asemakaavamuutos, Kokonniemen liikuntakeskus, kaupunginosa 27, AK 563**

Kaupunkikehityslautakunta 11.12.2023 § 173  
1852/10.02.03/2023

Valmistelu- ja lisätiedot

kaavoittaja Pekka Mikkola, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu asemakaavamuutos Kokonniemen liikuntakeskuksen keskeisimmille osille. Alue sisältää osan Tolkkistentietä, maauimalan ja rajoittuu etelässä Aurorahallin ja Uusimaa Areenan väliin. Aluerajaukseen on sisällytetty vain ensivaiheen kehittämisen kannalta tarpeelliset osat liikuntakeskuksesta, sillä asemakaava-alueen ulkopuolella on monin osin edelleen ajantasainen ja toteutuskelpoinen asemakaava.

Hankkeen taustaa

Kokonniemen liikuntakeskuksen kehittäminen käynnistyi nyky muodossaan kaupunginhallituksen päätöksestä 24.6.2019 § 225. Kokonniemen liikuntakeskuksen kiinteistö- ja konseptikehityssuunnitelma valmistui konsulttityönä alkuvuodesta 2021. Jatkosuunnittelu käynnistyi vuorovaikutushankkeella. Tämän jälkeen kaupunki perusti kehitys-yhtiö Kokonniemen liikuntakeskus Oy:n vuonna 2022 ja osoitti yhtiölle riittävät resurssit kehitystyölle. Asemakaavahanke sisällytettiin kaupunkisuunnittelun työohjelmaan. Alue on kokonaan kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Oy Kokonhalli Ab:n kiinteistöä, jonka osakekannan omistajana on myös kaupunki.

Asemakaavamuutosluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä

asemakaavamuutosluonnos olivat MRL 62 § ja MRA 30 §:n

mukaisesti nähtävillä 28.6.–25.8.2023. Asemakaavan

muutosluonnoksesta saatiin viisi mielipidettä urheiluseuroilta

(mukaan lukien Oy Kokonhalli Ab) ja lisäksi kuusi mielipidettä

yksityishenkilöiltä. Mielipiteissä oli lukuisia yksityiskohtaisiakin

huomioita, jotka on pääpiirteissään pystytty ottamaan

asemakaavaehdotuksen valmistelussa huomioon mm.

sisällyttämällä rakennustapaohjeeseen toteutussuunnitteluohjeita.

Jääurheilun seurat ja liitot (Akilles Bandy -jääpallojaosto, Suomen

jääkiekkoliitto ja Suomen jääpalloliitto) tukevat ensimmäisen vaiheen

suunnitelmaa sillä lisäyksellä, että iso tekojää lisätään kaavaan.

Myöhemmin katettavissa olevan tekojääradan sisällyttäminen

asemakaavaan ei ole nyt mahdollista, koska kaupunginvaltuuston

päätöksessään maaliskuussa 2022 hyväksymät liikuntakeskuksen

ensimmäisen toteutusvaiheen tavoitteet eivät tällaista hanketta

sisällä. Asemakaava-alueen länsipuolella on toki maa- aluetta, johon

jääpallokenttää voidaan tutkia, mutta ei vielä tässä vaiheessa.

Viranomaisosallisten kommenteissa ja alustavissa lausunnoissa oli lähinnä teknisluonteisia huomioita, mutta ei lisäselvittelytarpeita. Museoviranomaisella ei ollut huomautettavaa. Vanhusneuvosto ja vammaisneuvosto korostivat esteettömyyden tärkeyttä alueella, joka on otettu huomioon rakennustavan ohjauksessa.

#### Asemakaavamuutosehdotus

Kaavahanke pohjautuu Kokonniemen liikuntakeskus Oy:n hankkimaan suunnittelijaosaamiseen aluesuunnittelutyön edistämiseksi. Ratkaisu perustuu Schauman & Nordgren Architects Ab:n ja MASU Planning Oy:n mittavaan suunnittelupanokseen.

Asemakaava-alue käsittää yhden pinta-alaltaan todella suuren urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen, toisen pienemmän autopaikkojen korttelialueen, mittavia virkistysalueita, kuten uimaranta-alueen, leveää katualuetta sekä hieman erityisaluetta. Asemakaava-alueen pinta-ala on 16,1 ha.

Rakennukset sijoittuvat pääasiassa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle. Se sisältää myös keskeisimmät kevyen liikenteen kulkuyhteydet ja ulkotilat. Toteutuksen kannalta ratkaisu on joustava, koska ulkotoimintojen tarkka sijoitus voi tarkentua toteutussuunnittelun tarpeiden mukaisesti.

Asemakaava-alueen rakennusoikeuden kokonaismäärä on 36 100 k-m<sup>2</sup>. Voimassa olevassa asemakaavassa on rakennusoikeutta asemakaava-alueella yhteensä 29 020 k-m<sup>2</sup> eli näin tarkastellen rakentamisen kokonaismäärä kasvaa 7 080 k-m<sup>2</sup>. Lukujen vertailu on kuitenkin teknisluonteista, koska voimassa olevan kaavan mukaisessa alueratkaisussa rakennusoikeus on painottunut myös alueen eteläosaan, tämän asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Asemakaavaratkaisu perustuu aluesuunnitelmaan, jossa koko liikennejärjestelmä uudistetaan. Alueen nykyinen kokoojakatu, Lapinniementien pohjoisena jatkeena oleva Jääkiekkotie muutetaan kevyen liikenteen yhteydeksi, Liikuntapoluksi. Uusi kokoojakatu Liikuntakaarre rakennetaan liikuntakeskuksen ydinalueen länsipuolitse Tolkkistentielle. Kevyen liikenteen yhteydet alueelle ja sen läpi ovat aivan oleellinen osa liikuntakeskusta. Niiden varaan lomittuu kolme aukiomaista ulkotoimintotilaa. Itä-länsisuuntaista Länsirannan ja Gammelbackan suuntien välistä kevyttä liikennettä välittävä yhteys Spurttipolku kulkee alueen kautta ja on sen osana virkistys- ja korttelialueilla. Maauimalan saavutettavuuteen on kiinnitetty huomiota. Autopaikkoja asemakaava-alueelle sijoittuu noin 530 ap. Asemakaava-alueen eteläpuolella on lisää olemassa olevaa ja laajennettavissa olevaa autopaikkatarjontaa.

Liitteet:

Kaupunkikehityslautakunta § 173

11.12.2023

asemakaavamuutosehdotus  
asemakaavamuutoksen selostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vastineet mielipiteisiin, kommentteihin ja lausuntoihin ja päättää asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 563, Kokkonniemen liikuntakeskus MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 2500 - 2502 sekä virkistys- ja katualueita kaupunginosassa 27.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä vastineet mielipiteisiin, kommentteihin ja lausuntoihin ja päätti asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 563, Kokkonniemen liikuntakeskus MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 2500 - 2502 sekä virkistys- ja katualueita kaupunginosassa 27.

**Suunnittelutarveratkaisu, Epoo**

Kaupunkikehityslautakunta 11.12.2023 § 174  
2794/10.03.00.02/2023

Valmistelu- ja lisätiedot  
kaavoittaja Camilla Stenberg, [lupavalmistelu@porvoo.fi](mailto:lupavalmistelu@porvoo.fi).

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa omakotitalon (150 k-m<sup>2</sup>, 1 krs.) rakentamiselle.

Rakennuspaikka sijaitsee Epootien eteläpuolella. Alueella on jo ympärivuotista asumista. Rakennuspaikan pohjoisosassa on vanha tiilirakennus, joka paikallisten tietojen mukaan on rakennettu vuonna 1949 ja on käytetty paloautotallina 1980-luvun alkuun asti. Rakennus sijaitsee maantien suoja-alueella.

Asemapiirroksen mukaan uudisrakennus sijoittuu rakennuspaikan eteläosaan, Mannolan tien läheisyyteen. Mannolan tie kulkee rakennuspaikan läpi, ja rakennuspaikka voidaan liittää siihen. Alueella on vesiosuuskunnan vesi- ja viemärijohto, johon rakennuspaikka voidaan liittää.

Epoo on yksi niistä kylistä, jotka valittiin palvelukyliksi kaupunginvaltuuston vuonna 2014 hyväksymässä kylärakenneohjelmassa. Lähin koulu sijaitsee noin muutaman sadan metrin päässä rakennuspaikasta.

Rakennuspaikka muodostuu kiinteistöstä [REDACTED], joka on rekisteröity 31.12.1986 ja jonka pinta-ala on 0,3150 hehtaaria. Asemapiirroksen mukaan rakennuspaikkaan on tarkoitus lisätä pienempi vuokra-alue naapurikiinteistöstä, jotta siitä saadaan tarkoituksenmukaisempi rakennuspaikka.

Kiinteistön [REDACTED] emätilana voidaan pitää kiinteistöä Fogdasbacka [REDACTED]. Sen pinta-ala oli 0,6010 ha vuonna 1959. Vuonna 1986 kiinteistö [REDACTED] jaettiin kahteen osaan lisämaiksi rajautuviin naapurikiinteistöihin. Naapurikiinteistön emätilana voidaan pitää kiinteistöä Smeds [REDACTED], jonka pinta-ala oli 79,46 ha vuonna 1959. Emätilan alueella on tällä hetkellä neljä (4) kiinteistöä, joista kolme (3) on rakennettu. Emätilan mitoitusluku on nykyisin 1 rakennuspaikka/ 26 ha.

**Perustelut**

Kyseessä on omakotitalon rakentaminen alueelle, jolla jo on ympärivuotista asutusta. Haettu rakennuspaikka sijaitsee olemassa olevien omakotitalojen vieressä kyläalueella.

Kaupunkikehityslautakunta § 174

11.12.2023

Epoo on valittu palvelukyläksi kaupunginvaltuuston hyväksymässä kylärakennepohjelmassa. Haettu hanke on Porvoon kaupungin maankäyttötavoitteiden mukainen ja sijoittuu kyläalueelle. Haettu rakennushanke täydentää olemassa olevaa kylärakennetta ja tukee kyläalueen kestävästä kehitystä. Haettu hanke voi hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Rakennuspaikka sijaitsee lähellä kyläpalveluja ja voidaan liittää vesi- ja viemäriverkkoon sekä käyttää olemassa olevaa tietä, joka kulkee rakennuspaikan läpi.

Kun otetaan huomioon alueella tapahtunut lohkominen, emätilojen koko ja niiden alueella käytetty rakennusoikeus sekä haetun rakennuspaikan sijainti, voidaan lupa haetulle rakennushankkeelle myöntää kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen perusteella ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa.

Edellä lausutuilla perusteilla haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakentamisrajoitus:

- Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue.

Liitteet:

Lupapäätös 638-2023-5036

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5036 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti todeta, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5036 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaupunkikehityslautakunta § 175

11.12.2023

## Porvoon kaupungin venepaikkojen vuokrasopimusehdot vuodesta 2024 lähtien

Kaupunkikehityslautakunta 11.12.2023 § 175  
2805/10.03.01.05.04/2023

Valmistelu- ja lisätiedot

Satamamestari Janita Pihlaja-Wickholm, janita.pihlaja-wickholm@porvoo.fi

ja asiakasneuvoja Johanna Wiljander-Backman, johanna.wiljander-backman@porvoo.fi

Kaupunki-infra on tehnyt pieniä, asioita selventäviä muutoksia venepaikkojen vuokrasopimusehtoihin. Muutokset auttavat meitä jokapäiväisessä työssä asioidessamme venepaikan haltijoiden kanssa. Muutokset näkyvät punaisella värillä tekstissä. Päivitetyt vuokrasopimusehdot astuvat voimaan 1.1.2024.

Liitteet

päivitetyt venepaikkojen vuokrasopimusehdot 1.1.2024 lähtien

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy päivitetyt venepaikkojen vuokrasopimusehdot jotka astuvat voimaan 1.1.2024.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä päivitetyt venepaikkojen vuokrasopimusehdot jotka astuvat voimaan 1.1.2024.

**Yksityisteiden kunnallisten avustusten myöntämisperiaatteet 2024**

Kaupunkikehityslautakunta 11.12.2023 § 176  
343/10.03.01.00.03/2023

Valmistelu- ja lisätiedot  
suunnittelija Linda Antell-Behm, linda.antell-behm@porvoo.fi ja  
kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, kari.hallstrom@porvoo.fi

Porvoon kaupungin hallintosäännön § 39 mukaan  
kaupunkikehityslautakunta päättää yksityisteiden tienpitoon  
myönnettävien avustusten ehdoista.

Avustusperiaatteet muodostavat ohjeiston, jonka mukaisesti  
kaupunki avustaa yksityisteiden tienpitoa ja rakentamista.  
Avustuksia myönnettäessä otetaan huomioon kunkin tien  
liikenteellinen merkitys, sijainti ja luonne. Kaupunki avustaa tiekuntia  
voimassa olevan talousarvion puitteissa.

Avustusperiaatteisiin on tehty tarkennus kohtaan ”Kaupungin  
avustus perusparantamiseen” sekä uusi kohta ylijäämän jakamisesta  
loppuvuodesta ohjeiston viimeiseen kohtaan. Periaatteisiin on myös  
yhdistetty kunnossapitoavustusten luokkamääritelmät, jotka  
aikaisemmin olivat erillisessä asiakirjassa. Ykkösluokan määritelmää  
on myös tarkennettu. Tarkennukset ja lisäykset ovat merkittyjä  
punaisella värillä tekstiin.

Liite: Yksityisteiden avustusperiaatteet 1.1.2024

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevat  
yksityisteiden kunnallisten avustusten periaatteet, jotka astuvat  
voimaan 1.1.2024.

Päätös  
Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevat  
yksityisteiden kunnallisten avustusten periaatteet, jotka astuvat  
voimaan 1.1.2024.

Kaupunkikehityslautakunta § 177

11.12.2023

**Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 9.11.2023 lähtien**Kaupunkikehityslautakunta 11.12.2023 § 177  
2224/00.00.02.01/2023Valmistelu- ja lisätiedot  
Hallintopäällikkö Sirpa Salminen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupungin hallintosäännön 109 §:n mukaisesti kuntalaisaloitteet vastauksineen tulee antaa tiedoksi sille luottamuselimelle, jonka alaisuuteen aloitteen vastaaminen katsotaan valmistelun toimesta kuuluvan.

Lautakunnalle annetaan tiedoksi viranhaltijoiden käsittelemät kuntalaisaloitteet sekä vastaukset 9.11.2023 lähtien.

## Liitteet

Kuntalaisaloite\_Aloite koirapuistojen lisäämiseksi  
Vastaus kuntalaisaloitteeseen\_aloite koirapuistojen lisäämiseksiKuntalaisaloite\_Pappilanmäen ajonopeuksien rajoittaminen ja mukulakiveyksen haittojen poistaminen  
Kuntalaisaloite\_Pappilanmäen ajonopeuksien rajoittaminen ja mukulakiveyksen haittojen poistaminen\_allekirjoittajat  
Vastaus kuntalaisaloitteeseen\_Pappilanmäen mukulakivettyjen katujen meluaKuntalaisaloite\_metalliportit estämään suojatiellä ja pyörätiellä ajamisen moottoriajoneuvoilla\_Anonymisoituu  
Vastaus kuntalaisaloitteeseen\_Metalliportit estämään suojatiellä ja pyörätiellä ajamisen moottoriajoneuvoillaKuntalaisaloite, koskien tien ja puusiltojen ym kuntoa kohde Sikosaarentie ynnä Ruskiksen näkötornille pääsyä\_anonym  
Vastaus Kuntalaisaloitteeseen\_Sikosaaren siltojen lintutornin polun parantaminenKaupunkikehitysjohtaja  
Kaupunkikehityslautakunta

1

merkitsee tiedokseen liiteaineiston mukaiset kuntalaisaloitteet ja toteaa loppuun käsitellyiksi ne aloitteet, joihin on vastattu.

2



Kaupunkikehityslautakunta § 177

11.12.2023

lähettää vastatut aloitteet tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1

merkitä tiedokseen liiteaineiston mukaiset kuntalaisaloitteet ja todeta loppuun käsitellyiksi ne aloitteet, joihin on vastattu.

2

lähettää vastatut aloitteet tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

**Ajankohtaiset asiat**

Kaupunkikehityslautakunta 11.12.2023 § 178

Hopean korttelin kaavahanke esitellään.

Kaupunkikehitysjohdaja  
Merkitään tiedoksi.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä asiat tiedokseen.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 165, § 166, § 167, § 168, § 170, § 171, § 173, § 177, § 178**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 169, § 172, § 175, § 176****OIKAISUVAATIMUSOHJEET (Kuntalaki 16 luku)**

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

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kaupunkikehityslautakunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Porvoon kaupungin kirjaamo

Posti- ja käyntiosoite: Rihkamatori B, 06100 PORVOO

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)porvoo.fi

Puhelinnumero: 020 69 2250

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

### Pöytäkirja

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

Posti- ja käyntiosoite: Rihkamatori B, 06100 PORVOO

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)porvoo.fi

Puhelinnumero: 020 69 2250

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 174

## VALITUSOSOITUS Hallintovalitus

**Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.**

Valitusviranomainen ja valitusaika	Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite <b>Helsingin hallinto-oikeus</b> Radanrakentajankatu 5, 00580 Helsinki puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079 sähköposti <a href="mailto:helsinki.hao@oikeus.fi">helsinki.hao@oikeus.fi</a>	Valitusaika 30 päivää päätöksenantopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta
	Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite päivää	Valitusaika
	Valitusaika luetaan siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä tätä päivää lukuun ottamatta.	
Valituskirjelmä	<p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite,</li> <li>- päätös, johon haetaan muutosta,</li> <li>- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi ja</li> <li>- muutosvaatimuksen perusteet.</li> </ul> <p>Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.</p>	
Valitusasiakirjojen toimittaminen	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät peille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p> <p>Valitusasiakirjat voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/</a></p>	
Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi	<p>Asianosaiselle</p> <p>Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, se on liitettävä valituskirjaan.</p>	
Lisätietoja		