

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 10.09.2024 klo 17:02 - 19:59

Paikka Nimbustalo, 4. kerros, kokoushuoneet Salonki ja Kammari

Käsitellyt asiat

	Otsikko	Sivu
§ 123	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 124	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 125	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen	6
§ 126	Keskustan elävöittämiskumppanuus	7
§ 127	Asemakaava 570, Gammelbacka, Peipon koulu, Kaupunginosa 28 (Gammelbacka)	14
§ 128	Asemakaava 527, Meritulli, kaupunginosa 3	17
§ 129	Asemakaava ja asemakaavan muutos, Kuninkaanportti, Harabackankatu, kaupunginosa 23 (Hattula), AK 562	20
§ 130	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle suunnittelutarveratkaisusta tehdystä valituksesta, Suomenkylä	22
§ 131	Poikkeamispäätös, Lundinkatu 22, Empirekeskusta	24
§ 132	Poikkeamispäätös, Haikkoo	26
§ 133	Suunnittelutarveratkaisu, Kråkö	28
§ 134	Suunnittelutarveratkaisu, Saksala	30
§ 135	Poikkeamispäätös, Sikosaari	33
§ 136	Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 20.8.2024 lähtien	37
§ 137	Porvoon kaupungin Kyläkytyi hankinta 2024-2025 (2026)	39
§ 138	Ajankohtaiset asiat	41

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 10.09.2024 klo 17:02 - 19:59

Paikka Nimbustalo, 4. kerros, kokoushuoneet Salonki ja Kammari

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pynnönen Andersson Kristel Ijäs Seppo Ahola Riitta Antman Sofia Kauhanen Hanna Laurila Mika Malin Pekka Mellin-Kranck Gia Sveholm Pehr Varpio Mika	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	
Poissa	Bergström Ilpo Lumme Mika Mollgren Dan		
Muu	Valasti Matti Kadel Reeja Salminen Sirpa Söyrilä Pekka Hällström Kari Lyytinen Jarkko Kontio Maija-Riitta Korpijaakko Johannes Saatsi Emilia Rihtniemi-Rauh Anne Stenberg Camilla Nikkanen Mikko	kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja sihteeri tonttipäällikkö, esittelijän sijainen kaupunki-infrajohtaja kaupunkisuunnittelupäällikkö yleiskaavapäällikkö kaavoittaja asemakaavapäällikkö kaavoittaja kaavoittaja vuorovaikutussuunnittelija	Poistui kokouksesta § 129 käsittelyn aikana klo 18.58. Poistui § 127 käsittelyn ja tilannekatsauksen jälkeen klo 18.05.

Allekirjoitukset

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

Käsitellyt asiat § 123 - 138

Pöytäkirjan tarkastus

Mika Laurila

Pekka Malin

Pöytäkirja on nähtävänä Porvoon kaupungin verkkosivuilla 14 - 17.10.2024

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu tiistai 8. lokakuuta 2024



Kaupunkikehityslautakunta_10-9-2024_Pöytäkirja, v2.pdf
(314968 byte)
SHA-512: e1c9ef2acb1d878853ea081797d7759f3cf41c5fcd8f281d1c8a89f19f55cd96492bod84cd5ffd35c1eedfb31eb10fc1ce92e24e8f4d9a49c474c2b7a3441cf



Stadsutvecklingsnämnden_10-9-2024_Pöytäkirja, v3.pdf
(323289 byte)
SHA-512: d1c9ef2acb1d878853ea081797d7759f3cf41c5fcd8f281d1c8a89f19f55cd96492bod84cd5ffd35c1eedfb31eb10fc1ce92e24e8f4d9a49c474c2b7a3441cf

Allekirjoitukset

8.10.2024 13.26.13 (CET)



Mika Laurila

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

4.10.2024 18.32.17 (CET)



Pekka Malin

Allekirjoitettu kosketusnäytöllä

8.10.2024 10.44.29 (CET)



Kristel Pynnönen Andersson

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

4.10.2024 9.04.44 (CET)



Sirpa Salminen

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Kaupunkikehityslautakunta 10 9 2024 Pöytäkirja, v2

Tämän tositteiden aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oikeinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
f5aed8340a7078603318fa58a935a0d2da7e36c5ff0d3063621728a8e417a03fc1a8401ba6264e6264d31041b74d915b8c6f36c9b04d076453c9798f82d79f63



Tästä tositteesta

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

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

Kaupunkikehityslautakunta § 123

10.09.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 123

Kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Ajankohtaisten asioiden § 138 Gammelbackan alueen kehittämisen tilannekatsaus esiteltiin § 127 käsittelyn jälkeen.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksessa oli läsnä seuraavat asiantuntijat:

kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström

kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen

asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi

kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh

kaavoittaja Camilla Stenberg

kaavoittaja Johannes Korpijaakko

vuorovaikutussuunnittelija Mikko Nikkanen

Kaupunkikehityslautakunta § 124

10.09.2024

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 124

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta valitsee Mika Laurilan ja Pekka Malinin pöytäkirjantarkastajiksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Mika Laurilan ja Pekka Malinin.

Kaupunkikehityslautakunta § 125

10.09.2024

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen

Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 125

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

Kaupunki-infrajohtaja	§§ 94 – 98 / 2024
Maankäyttöinsinööri	§§ 68 – 75 / 2024
Tonttipäällikkö	§§ 50 – 53, 55 / 2024

Puheenjohtaja

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

Päätös

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

Keskustan elävöittämissumppanuus

Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 126
2076/02.05.01.02/2024

Valmistelu ja lisätiedot
kaupunkikehitysohjohtaja Dan Mollgren, hallintopäällikkö Sirpa Salminen, talousasiantuntija Riku Muurinen, vapaa-aikajohtaja Minna Särelä, matkailun kehittämispäällikkö Sari Myllynen, elinkeinojohtaja Elina Duréault,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupungissa on otettu käyttöön avustuksien lisäksi tai sijasta kumppanuuksia. Kumppanuudet ovat tähän saakka keskittyneet matkailu- ja tapahtumapalveluiden sekä elinkeinopalveluiden yhteistyökumppanuuksiin.

Merkittävä ero avustamisen ja kumppanuuden välillä on se, että avustaminen on aina vastikkeetonta. Avustamisen vastikkeettomuus on toiminnan kehittämisen ja ohjaamisen kannalta ongelmallista. Kaupungilla olisi intressi päästä kehittämään ja suunnittelemaan yhdessä toimintaa etenkin niiden toimijoiden osalta, joita avustetaan merkittävällä rahallisella panostuksella.

Kumppanuus tai yhteistyösopimus mahdollistaa molempia osapuolia palvelevan yhteistyön solmimisen. Yhteistyö voi sisältää saavutettavaa hyötyä, resurssien käytöstä sopimista ja yhteistyövelvoitteita molemmille osapuolille. Tavoitteena kumppanuuksissa on win-win-tilanne, joka palvelee kummankin osapuolen intressejä. Kaupungin kumppanuussopimus voi sisältää myös taloudellista kompensatiota silloin, kun sopimuksella tuotettava palvelu täydentää kaupungin palveluita, kaupungilla on intressi palvelun toteutumiseen ja palvelulle ei ole kilpailtua markkinaa.

Kumppanuuden solmiminen vain tietyn valitun toimijan kanssa sisältäen taloudellista kompensatiota on juridisesti mahdollista silloin, kun kumppanin tuottamalle palvelulle ei ole olemassa kilpailtua markkinaa. Julkisena toimijana kaupungin tulee kilpailuttaa hankintansa hankintalain ja hallintosääntönsä mukaisesti, mutta kilpailutus ei ole mahdollista silloin, jos kyseisen palvelun voi tuottaa vain yksi toimija.

Kaikille matkailun ja tapahtumien kumppanuuksille sekä elinkeinopalveluiden kumppanuuksille on asetettu selkeät tavoitteet ja velvoitteet sopimuskumppaneille, ja kumppanuuksien kautta saatava hyöty tukee kaupunkistrategian toteutumista.

Elinvoiman toimiala yhtenäisti kumppanuuksien kriteerit kokouksessaan 20.8.2024 § 55.

Yhtenäistämällä elinvoiman kumppanuuksien kriteerit pyritään parantamaan tasavertaisuutta ja läpinäkyvyyttä päätöksenteossa sekä syventämään yhteistyötä strategisesti merkittävien, nykyisin avustuksilla tuettavien toimijoiden kanssa. Samalla voidaan tarkastella kumppanuusmalliin siirtymistä tiettyjen sellaisten avustusten osalta, joissa molemmat osapuolet hyötyisivät nykyistä enemmän tiiviimmästä yhteistyöstä ja yhteiskehittämisestä ja joissa toimijoiden rajallinen määrä mahdollistaa nykyistä tiiviimmän yhteistyön.

Elinvoiman toimialalla on useita eri kumppanuuslajeja. Yksi kumppanuuslaji jää elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialojen välille. Kaupunki on tehnyt kumppanuusmuotoista yhteistyötä Vanhan Porvoon kauppiaasyhdistyksen kanssa, ja vastuu tästä yhteistyöstä on elinvoiman toimialalla matkailu- ja tapahtumapalveluissa. Elävä keskusta ry:n toimintaa taas on tuettu kaupunkikehityksen toimialan puolelta viranhaltijapäätöksellä vahvistetulla avustuksella sekä vuosittaisella jäsenmaksulla. Porvoon kaupungilla on intressi elävän kaupunkikuluttuurin, keskustan alueella toteutettavan monipuolisen elinkeinon toimintaedellytysten sekä keskustan alueen kehittymisen tukemiseen. Jotta keskustan elävöittämistä toteuttavien toimijoiden kohtelu olisi avointa ja tasavertaista, esitetään myös näiden osalta yhtenäiseen kumppanuusmalliin siirtymistä.

Elinvoiman toimialan ehdotuksesta pyritään muodostamaan yhteinen ohjausryhmä kumppanuuksien solmimiseksi. Elinvoimalautakunta hyväksyi kumppanuuden kriteerit ja ehdot omalta osaltaan ja esitti asian viemistä kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Esitetään kaupunkikehityksen ja elinvoiman toimialojen yhteisiä tavoitteita tukemaan perustettavaksi 1.1.2025 alkaen keskustan elävöittämiskumppanuus.

Yllä mainittuun kumppanuuteen esitetään sovellettavaksi seuraavia kumppanuuksien yleisiä kriteerejä sekä tämän lisäksi esitetään seuraavia kumppanuuslajikohtaisia kriteerejä ja tavoitteita:

Ehdotus kumppanuuden yleisiksi kriteereiksi:

Yleistä

Kumppanuuksia voidaan solmia silloin, kun kumppanin tuottama palvelu täydentää Porvoon kaupungin palveluita, kumppanin tuottaman palvelun toteutuminen on kaupungin intresseissä ja kun

kyseiselle palvelulle ei ole kilpailtua markkinaa. Kumppanuuksien kautta mahdollistettavat palvelut ovat siis luonteeltaan sellaisia, joiden toteuttamista ei olisi mahdollista kilpailuttaa, ja jotka täydentävät kaupungin tarjontaa ja kaupunkiorganisaation järjestämisvastuun mukaisia toimenpiteitä.

Kumppanuus on aina sopimusperusteista yhteistyötä. Sopimus solmitaan neuvottelumenettelyn kautta ja se velvoittaa molempia osapuolia sitoutumaan yhteisiin tavoitteisiin ja vastuulliseen toimintaan. Sopimuksessa määritellään osapuolten vastuut ja velvollisuudet. Kumppanuus on tapa tavoitella yhteisiä päämääriä, joiden saavuttaminen yhteistyöllä hyödyttää kaikkia sopimusosapuolia.

Kumppanuuden kriteerit

Kumppanuuksissa sovelletaan seuraavia yhtenäisiä kriteerejä:

1. Millaiseen toimintaan kumppanuuksia ei solmita:
 - Samaan toimintaan, jota kaupunki hankkii ostopalveluna
 - Kaupungin omaan toimintaan tai sen oman toiminnan rahoittamiseen tähtäävään toimintaan
 - Samaan toimintaan, jota Porvoon kaupunki jo avustaa avustuksella
 - Hankintalain (laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 1397/2016) alaisen palvelun tuottamiseen
 - Uskonnon harjoittamiseen, poliittisen puolueen toimintaan eikä ammattiyhdistysliikkeille
2. Mihin kuluihin kumppanuudesta maksettavaa kompensatiota ei voida kohdistaa:
 - Muuhun kuin kumppanuushakemuksessa ja -päätöksessä mainittuun tarkoitukseen
 - Edellisenä kalenterivuonna toteutetun projektin kuluihin
 - Kiinteistön rakennus- ja korjauskustannuksiin, työhuoneen korjaus- tai muuttokustannuksiin
 - Ulkomaanmatkakustannuksiin
 - Yksityishenkilöiden tutkinto-, lukukausi- tai kurssimaksuihin mukaan lukien Kansalaisopiston kurssimaksuihin
3. Sijaintiin liittyvät kriteerit:
 - Hakija on porvoolainen tai toiminta, johon kumppanuus solmitaan, kohdistuu Porvooseen tai porvoolaisiin
4. Kumppanuushakemukseen, toimitettaviin tietoihin ja liitteisiin liittyvät kriteerit:
 - Kumppanuushakemus on jätetty ilmoitetun määräajan sisällä sille osoitetun hakukanavan kautta
 - Kumppanuutta hakeva toimija on toimittanut pyydyt tiedot ja aineistot ilmoitettuun määräaikaan mennessä.

Pyydetävät tiedot ja aineistot voivat olla mm. yhdistyksen säännöt, kuluvan vuoden toimintasuunnitelma ja talousarvio, suunniteltuun projektiin liittyvä rahoituspäätös tai tarkennuksia aiemmin annettuihin tietoihin.

Kumppanuus voidaan solmia vain sellaisten toimijoiden kanssa, jotka täyttävät kaikki kriteerit 1-4. Arvioitaessa kumppanuuden lisäarvoa kaupungille, kumppanuudessa kaupungille määriteltäviä velvollisuuksia (esim. rahallisen kompensaation määrää) tai vertailtaessa mahdollisia kumppaneita toisiinsa, sovelletaan seuraavia vertailukriteerejä. Tavoitteena on, että kumppanuuksien avulla mahdollistettava toiminta kokonaisuutena edistää näiden kriteerien toteutumista:

5. Kaupunkielämän sykettä

- Toiminta tukee Porvoon elämyksellistä ja monipuolista vapaa-aikaa sekä elävää kaupunkikulttuuria.
- Toimintaa järjestetään kaikkina vuodenaikoina.
- Toiminta mahdollistaa aitoa vuoropuhelua ja laajaa vuorovaikutusta, rohkeita kokeiluja ja hyvän ilmapiirin rakentumista.
- Toiminta vahvistaa Porvoon vetovoimaa ja brändiä.

6. Paras arkenakin

- Toimintaa on molemmille kieliryhmille sekä vähemmistökieliryhmille.
- Toimintaa järjestetään monipuolisesti kaikille ikäryhmille ja eri kohderyhmille.
- Toiminta edistää kuntalaisten hyvinvointia, terveyttä, yhdenvertaisuutta ja osallisuutta.

7. Suosituin kotikaupunki

- Toiminta luo mahdollisuuksia osaavalle työvoimalle.

8. Ilmastotekojen kaupunki

- Toiminta tukee Porvoon ilmastotavoitteiden toteutumista.

Kumppanuuden tarkoituksenmukaisuutta ja rahallisen kompensaation määrää harkittaessa otetaan huomioon toiminnan määrä, laatu ja laajuus.

Ehdotus keskustan elävöittämissumppanuuksien kriteereiksi:

Keskustan elävöittämissumppanuus:

Porvoon kaupungin keskustan elävöittämissumppanin tulee olla rekisteröity yhdistys.

Keskustan elävöittämiskumppanuuksia solmimalla Porvoon kaupungin tavoitteena on:

Vetovoiman kasvattaminen:

- houkutella enemmän kävijöitä keskustaan,
- luoda mahdollisuuksia paikalliskulttuurin, ilmiöiden ja vahvuuksien esiintuomiselle,
- vahvistaa keskustan mainetta monipuolisena ja elinvoimaisena käynti- ja matkailukohteena,

Tapahtumatarjonnan laajentaminen:

- mahdollistaa ympärivuotisesti erilaisia tapahtumia keskustaan, joista osan tuottaa kaupunki, osan kolmas sektori, ja osan kaupalliset tapahtumajärjestäjät,

Kaupunkitilan kehittäminen:

- uudet kokeilut, placemaking,
- kannustaa uusiin liiketoimintoihin keskustassa,

Kestävyyden huomioiminen:

- kannustaa vastuulliseen liikkumiseen ja ympäristöystävällisiin käytäntöihin,

Paikallisten osallistaminen:

- kutsua paikallisia asukkaita osallistumaan keskustan elävöittämisen toimenpiteiden suunnitteluun ja toteutukseen

Keskustan elävöittämiskumppanuuden tulee edesauttaa näiden tavoitteiden toteutumista.

Keskustan elävöittämiskumppanuuksien kesto on kaksi (2) vuotta. Kumppanuutta haetaan sähköisen haun kautta. Keskustan kumppanuuksista päättää kaupunginhallitus joka toisen kalenterivuoden loppupuolella, vuodesta 2024 lähtien.

Asian valmistelu toimialojen yhteistyönä

Hyödynnetään jo olemassaolevaa poikkihallinnollista osaamista, joiden asiantuntijat osallistuvat elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimialojen yhteiseen johtoryhmään.

Kaupunginhallituksen kuuluu käsitellä eri toimialoille kohdistuvat yhteisesti päätettävät asiat.

Rekisteröidyille yhdistyksille annettavien keskustan elävöittämiskumppanuuksien kumppanuuksien saajat päätetään poliittisessa kokoonpanossa eli kaupunginhallituksessa.

Päätösten järjestys ja aikataulutus

On tärkeää, että kaupunginhallitus päättää ensin rekisteröityneille yhdistyksille jaettavista keskustan elävöittämiskumppanuuksien avustuksesta, jolloin viranhaltijapäätöksenä tehtävien vastaavien päätösten sisältö voidaan tarkastaa päällekkäin menevien avustusten osalta. Avustuksia jakaessa tulee myös kiinnittää huomiota muihin kaupungilta annettaviin tukiin ja avustuksiin, esim. yksityistieavustukset, saaristoavustukset.

Päätökset tehdään hakulomakkeissa ilmoitettuihin tietoihin perustuvan valmistelun pohjalta. Keskustan elävöittämiskumppanuuksien ehdotuksen valmistelee elinvoiman ja kaupunkikehityksen yhteinen johtoryhmä ehdotuksena kaupunginjohtajalle, joka vie asian eteenpäin kaupunginhallitukselle päätettäväksi. Keskustan elävöittämiskumppanuus voidaan solmia kerrallaan yhden tai useamman toimijan kanssa.

Kumppanuuksista päättää kaupunginhallitus ohjausryhmän/työryhmän/toimikunnan antaman esityksen perusteella talousarviossa myönnettyjen määrärahojen puitteissa.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi elävöittämiskumppanuuksien kriteerit ja siirtää toimivaltaansa keskustan elävöittämiskumppanuuksien perustamisen osalta kaupunginhallitukselle elinvoiman ja kaupunkikehityslautakunnan esityksen pohjalta. Lisäksi kaupunkikehityslautakunta toteaa saaneen tiedoksi elinvoimalautakunnan päätöksen muiden kumppanuuksien perustamistavasta.

Kaupunginhallitukselle ehdotetaan, että kumppanuuden kriteerit ja hakumenettelyt ovat rakenteeltaan samanlaiset kuin elinvoimassa käytetyt kriteerit ja hakumenettelyt. Jatkossa kumppanuuksien toteuttamiseksi budjetoidaan avustusten määrärahojen yhteyteen määrärahaa hankkeille kaupunginhallituksen alaisuuteen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi elävöittämiskumppanuuksien kriteerit ja siirtää

Kaupunkikehityslautakunta § 126

10.09.2024

toimivaltaansa keskustan elävöittämiskumppanuuksien perustamisen osalta kaupunginhallitukselle elinvoiman ja kaupunkikehityslautakunnan esityksen pohjalta. Lisäksi kaupunkikehityslautakunta päätti todeta saaneen tiedoksi elinvoimalautakunnan päätöksen muiden kumppanuuksien perustamistavasta.

Kaupunginhallitukselle päätettiin ehdottaa, että kumppanuuden kriteerit ja hakumenettelyt ovat rakenteeltaan samanlaiset kuin elinvoimassa käytetyt kriteerit ja hakumenettelyt. Jatkossa kumppanuuksien toteuttamiseksi budjetoidaan avustusten määrärahojen yhteyteen määrärahaa hankkeille kaupunginhallituksen alaisuuteen.

Asemakaava 570, Gammelbacka, Peipon koulu, Kaupunginosa 28 (Gammelbacka)

Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 127

1645/10.02.03/2024

Valmistelu ja lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu ehdotus asemakaavamuutokseksi Gammelbacka, Peipon koulu (AK 570). Se koskee kortteleita 2608 ja 2615 sekä puisto- ja katualueita kaupunginosassa 28. Asemakaavamuutos koskee korttelia 2608 sekä puisto- ja katualueita kaupunginosassa 28.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden alakoulun rakentaminen Gammelbackan keskustaan vanhan alakoulun viereen.

Alue on kooltaan noin 4 hehtaaria. Se sijaitsee keskustasta noin 2,7 kilometriä lounaaseen. Kaupunki omistaa koko kaavamuutosalueen. Alueella on Gammelbackan Monitoimitalo ja osa Gammelbackan purolaaksosta. Monitoimitalon ja Tornipolun välissä on rakentamaton tontinosa, joka on metsittynyttä peltoa. Gammelbackan puron varrella on vehreää puistoa, jossa on kartanoajan kulttuuriperintönä 1800-luvulla istutetut lehmuskujanteet.

Gammelbackan monitoimitalossa on kirjasto ja nuorisopalveluita sekä kansalaisten ja kansalaisjärjestöjen toimintaa ja joitakin vuokratiloja. Noin kolmasosa rakennuksesta on käyttökiellossa sisäilmaongelmien vuoksi. Monitoimitalossa työskentelee noin 14 henkilöä. Rakennuksella ei ole erityisiä rakennustaiteellisia eikä kulttuurihistoriallisia arvoja. Monitoimitalon kunto- ja korjaustarpeiden selvitysten perusteella rakennus on teknisen ikänsä loppupäässä ja sen peruskorjaus olisi riskialtista ja kallista. Kirjaston ja nuorisotilan väistötila on tarkoitus rakentaa monitoimitalon viereen tontin rakentamattomalle osalle. Kun väistötilat ovat valmiit, on Monitoimitalo tarkoitus purkaa uuden koulun tieltä.

Ajantasa-asemakaavassa kaavamuutosalue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-5), Purotien katualueita ja puistoja (P ja VP). Puistossa on kaavamerkinnällä pysäköintialueita. Lehmuskujanteet ovat kevyenliikenteen katualueilla ja merkitty säilytettäväksi.

Kaavamuutoksessa laajennetaan yleisten palvelurakennusten korttelia (YL) ja lisää sen rakennusoikeutta. Korttelin koko oli 10212 m² ja kaavamuutoksessa se on noin 16747 m². Rakennusoikeus oli 5000 k-m² ja on kaavamuutoksessa 11000 k-m². Kortteli on jaettu kahteen tonttiin, joille on tarkoitus rakentaa uusi koulu sekä kirjaston ja nuorisotilojen väistötilat. Kerrosluku III ei

muutu. Viheralueet on merkitty puistoiksi (VP). Puistosta on poistettu pienempi pysäköintialue ja isompi pysäköintialue on muutettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Se on osoitettu puistojen, urheilualan ja ympäröivien palvelujen käyttäjille. Vanhojen lehmuskujanteiden alue on muutettu puistoksi. Lehmuskujanteet on merkitty säilytettäväksi ja kujanteiden puistokäytävät on varattu jalankululle ja pyöräilylle. Kaavaan on merkitty kansallisen kaupunkipuiston rajaus. Urheilukentän viereen on sijoitettu pieni 120 k-m² ulkoilua palvelevan rakennuksen rakennusala.

Liikenteellisesti kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin katuihin. Alakoulun saattoliikenne voi tulla joko Purokadun kääntöpaikalle ja pysäköintialueelle, tai Gammelbackan keskustan pysäköintikentälle tai Keskusaukiolle. Esikoululaisten saattoliikenne ja lyhytaikainen pysäköinti ovat Keskusaukiolla. Koulukorttelin työntekijöiden autopaikat sijoitetaan Purokadun päähän pysäköintialueelle LPA, joka palvelee kouluaikeiden ulkopuolella urheilukentän, puistojen ja ympäristön palvelujen käyttäjiä.

Asemakaavaluonnos oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 19.6-9.8.2024. Kaavaluonnoksesta saatiin kuusi lausuntoa, kolme kommenttia ja kaksi mielipidettä. Ympäristöministeriö kertoi antavansa lausunnon vasta ehdotusvaiheessa. ELY-keskuksen ja Porvoon museon kanssa pidettiin työneuvottelu. ELY-keskuksen lausunnon pohjalta tarkennettiin kaavamääräyksiä hulevesistä ja selostukseen lisättiin kuvausta monitoimitalosta. Porvoon Museon lausunnon johdosta selostuksessa täydennettiin kuvausta monitoimitalosta ja sen kulttuurihistoriallisista arvoista. Kaavan selvityksiin lisättiin monitoimitalon kuntokartoitus ja arvio kunnostuksen kuluista. Porvoon veden lausunnon pohjalta lisättiin kaavaan maanalaisen johdon rasite olemassa olevaa päävesijohtoa varten koulukortteliin ja pysäköintialueelle. Muilla lausunnon antaneilla ei ollut huomautettavaa. Kommentteja saatiin tilakeskukselta, kuntatekniikalta ja Liikuntapalveluilta. Tilakeskuksen toivomuksesta koulukortteli jaettiin kahteen tonttiin niin, että kirjaston ja nuorisotilojen väistötila voidaan rakentaa yhdelle tontille ja koulu toiselle. Kuntatekniikan toivomuksesta täydennettiin hulevesimääräystä. Liikuntapalvelujen toivomuksesta nostettiin ulkoilua palvelevan rakennuksen rakennusoikeutta. Mielipiteitä saatiin kaksi. Niiden johdosta ei muutettu kaavaratkaisua, mutta nähtävillä oleviin selvityksiin lisättiin lepakkoselvitys ja Monitoimitalon kuntoselvitys. Lausunnot, kommentit, mielipiteet ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä no 5.

Kaavamuutos tukee lähipalvelujen säilyttämistä Gammelbackassa. Se antaa kaupungille mahdollisuuden kohottaa Gammelbackan keskustan laatutasoa ja arvostusta rakentamisen keinoin.

Esityslistan liitteet:

Kaupunkikehityslautakunta § 127

10.09.2024

Asemakaavaehdotus
Kaavaselostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta asettaa ehdotuksen
asemakaavamuutokseksi AK 570 Gammelbacka, Peipon koulu MRA
27 §:n mukaisesti nähtäväksi ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset
lausunnot Ympäristöministeriöltä, Itä-Uudenmaan
pelastuslaitokselta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskukselta, Porvoon museolta, Liikelaitos Porvoon
vedeltä ja Ympäristöterveydenhuollolta.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa ehdotuksen
asemakaavamuutokseksi AK 570 Gammelbacka, Peipon koulu MRA
27 §:n mukaisesti nähtäväksi ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset
lausunnot Ympäristöministeriöltä, Itä-Uudenmaan
pelastuslaitokselta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskukselta, Porvoon museolta, Liikelaitos Porvoon
vedeltä ja Ympäristöterveydenhuollolta.

Pykälä tarkastettiin heti.

Asemakaava 527, Meritulli, kaupunginosa 3

Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 128
2451/10.02.03/2022

Valmistelu ja lisätiedot:

Asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Asemakaavamuutos, kaupunginosa 3, Asemakaava 527 Meritulli

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu asemakaavamuutos kaupunginosaan 3. Asemakaavan muutos koskee noin 700 m torilta ja keskustan empirekaupungin eteläpuolella sijaitsevien Suistokentän, entisen Suistohallin ja näiden lähiympäristön kehittämistä. Suunnittelualue käsittää viheralueita, katuja ja korttelin 180.

Alueen kokonaispinta-ala on noin 6,14 hehtaaria.

Kaavaluonnoksia on ollut nähtävillä viitenä vaihtoehtona 7.12.-23.12.2022, 2.1-20.1.2023 ja 24.4.2024-30.5.2024. Luonnoksissa esitetty asuinrakentamisen määrä vaihtelee välillä 12 100–21 400 k-m². Kaksi tehokkainta vaihtoehtoa perustuvat rakenteelliseen pysäköintiin. Kaikissa vaihtoehtoissa on varaus päiväkodille, jonka enimmäiskerrosalaksi on määritetty 3000 k-m². Päiväkodin vaihtoehtoiset sijainnit ovat Pellingintien varrella tai purettavan Suistohallin kohdalla. Kaikkiin vaihtoehtoihin sisältyy myös liikuntakenttä.

Ensimmäisistä luonnoksista jätettiin 11 mielipidettä ja verkkokyselyyn tuli 128 vastausta. Alustavia lausuntoja saatiin 8. Toisesta luonnosvaiheesta saatiin 6 mielipidettä ja 39 vastausta verkkokyselyyn. Alustavia lausuntoja saatiin 5. Mielipiteet kummassakin vaiheessa olivat melko samankaltaisia. Mielipiteen jättäjiä huolestuttivat autopaikkojen lisääntyminen, lisääntyvä liikenne ja liikennejärjestelyt. Alueelle kaivattiin kattavampia maaperätutkimuksia ja huolta kannettiin naapurirakennusten perustusten kestävydestä. Lisäksi esitettiin tarvetta taloudelliselle tarkastelulle ja markkinatutkimukselle. Alueen avoimuutta arvostettiin, samoin Suistokenttien aktiivista liikuntakäyttöä. Päiväkotia pidettiin liian suurena, ja sen nähtiin aiheuttavan liikennehaittoja. Päiväkodille ehdotettiin myös muita sijaintipaikkoja. Eniten suosiota saavutti vaihtoehto 3.

Ensimmäisen vaiheen alustavissa lausunnoissa ELY-keskus kiinnitti huomiota yleiskaavatilanteeseen ja yleiskaavan sisältövaatimusten huomioimiseen. Lisäksi esitettiin hulevesi- ja meluselvityksen tarve ehdotusvaiheessa sekä selostukseen tarkennusta vanhojen haitta-ainetutkimusten ja puhdistusten hyödyntämisestä. Ensimmäisessä vaiheessa ELY piti vaihtoehtoa 1 luontevimpana. Porvoon museo

Kaupunkikehityslautakunta § 128

10.09.2024

toivoi Piispankatu 15:n säilyttämistä nykyisellä paikallaan. Vaihtoehtoa 1 pidettiin kulttuuriympäristön kannalta parempana.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos kommentoi pelastusajoneuvojen vaatimusten huomioimista. Kasvun ja oppimisen toimiala toi esiin, että kentät ovat lukioiden ja Lyceiparkens skolan käytössä.

Porvoon sähköverkko esitti tarpeen puistomuuntamolle.

Puolustusvoimilla ei ollut huomautettavaa Meritullin asemakaavaehdotuksesta.

Toisen vaiheen alustavissa lausunnoissa ELY-keskus tarkensi meluselvityksen sisältövaatimuksia ja päiväkodin sijoittamisen tutkimista suhteessa meluun, selostuksen ilmastovaikutusten arviointiin toivotaan tarkennusta ja vaihtoehtoa 4 pidettiin ilmastonäkökulmasta todennäköisesti huonoimpana. Lisäksi ELY-keskus ohjeisti hulevesiselvityksen sisältövaatimuksissa ja esitti tarkennuksia hulevesimääräyksiin pysäköinnin osalta. Kaupunkikuvan osalta ELY-keskus piti vaihtoehtoa 5 huonoimpana kadun pääteaiheeksi tulevan pysäköintilaitoksen takia.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos kommentoi pelastusajoneuvojen vaatimusten huomioimista, pelastusteiden suunnittelua ja kunnossapitoa sekä nostolava-ajoneuvojen nostopaikkoja ja niiden ajoväyliä. Lisäksi huomioita esitettiin sammutusveden riittävyden varmistamisesta.

Porvoon museo katsoi vaihtoehdon 5 olevan kaupunkikuvan kannalta haitallinen pysäköintitalon takia. Parhaana kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta Porvoon museo piti vaihtoehtoa 3.

Asemakaavamuutosehdotuksen valmistelu

Kaupunkisuunnittelu jatkaa asemakaavaehdotuksen valmistelua luonnosten pohjalta. Kaupunkisuunnittelun ehdotus on jatkaa valmistelua seuraavien osaratkaisuihin perustuen: uuden pohjoisen asuinkorttelin tehokkuudeksi tavoitellaan n. 12 500–14 000 k-m², pysäköinti toteutetaan maantasossa, korttelia 57 täydennetään asuinrakentamisella, päiväkotia sijoitetaan purettavan Suistohallin paikalle ja Pellingintien varrella oleva nurmikenttä varataan liikunta-alueeksi. Uutta rakentamista ei toteuteta alueen Aunelanmäen puoleiselle rinteelle.

Jatkosuunnittelun aikana toteutetaan mm. melu- ja hulevesiselvitykset.

Oheismateriaali:

Kaupunkikehityslautakunta § 128

10.09.2024

Asemakaavaluonnosten esittely

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta keskustelee hankkeesta ja evästä asemakaavamuutoksen valmistelussa.

Käsittely

Kaupunkikehityslautakunta kävi keskustelua hankkeesta. Kaupunginhallituksen edustaja Matti Valasti poistui kokouksesta käsittelyn aikana klo 18.58.

Kaupunkikehityslautakunta piti taukoa käsittelyssä klo 19.14.-19.25 Pykälän käsittely keskeytettiin klo 19.42. Pykälän käsittelyyn päätettiin palata muiden esityslistalla olevien asioiden jälkeen. Keskeytyksen jälkeen jatkettiin keskustelua.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta keskusteli hankkeesta. Lautakunnan enemmistö evästi viranhaltijoita huomioimaan asemakaavamuutoksen jatkovalmistelussa, että kaavan tehokkuus (A) on 12 000 – 13 000 km², kerrosluku rakentamiselle on korkeintaan neljä kerrosta ja päiväkotit siirretään pohjaehdotuksesta poiketen suistohallin tilalle.

Lisäksi lautakunta evästi viranhaltijoita siitä, että kaavan tulee mahdollistaa Piispankatu 15 rakennuksen siirtäminen.

Kaupunkikehityslautakunta § 129

10.09.2024

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Kuninkaanportti, Harabackankatu, kaupunginosa 23 (Hattula), AK 562Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 129
666/10.02.03/2024

Valmistelu ja lisätiedot
kaavoittaja Johannes Korpijaakko, 040-4895796
johannes.korpijaakko@porvoo.fi

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu ehdotus asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi Kuninkaanportissa Harabackankadun ympäristössä.

Asemakaava suunnittelualueella ei ole toteutunut vuosina 2002 ja 2004 laadittujen asemakaavojen pohjalta. Asemakaavan päivittämisellä tavoitellaan Kuninkaanportin kaupallisen alueen maankäytön kehittymistä yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Tavoitteena on asemakaavalla osoittaa toteutettavissa olevia liiketila- ja toimitila korttelialueita. Asemakaavan muutos mahdollistaa elinvoimaisia kaupallisia palveluita Porvooseen sekä päivittää kaavamerkinnät ja -määräykset ajantasaisen maankäyttö ja rakennuslain kaupan ohjauksen mukaisiksi.

Asemakaavalla osoitetaan korttelit uudestaan ja osoitetaan merkittävä määrä tilaa vaativan kaupan mahdollistavia kortteleita, toimitilakortteleita ja ympäristöä häiritsemättömän teollisuus- ja varastorakennusten kortteleita. Asemakaava on lähes kokonaan asemakaavan muutosta ja kokonaisrakennusoikeus alueella laskee nykyisestä.

Asemakaavassa osoitetaan tilaa vaativalle kaupalle noin 15 000 k-m² liiketilaa. Lisäksi asemakaavassa osoitetaan toimitila kortteleihin ja ympäristöä häiritsemättömälle teollisuus ja varastorakennusten kortteleihin merkittävästi rakennusoikeutta. Yhteensä rakennusoikeutta asemakaavassa on osoitettu noin 63 000 k-m². Asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus suunnittelualueella laskee asemakaavan muutoksella noin kahteen kolmasosaan entisestä reilusta 90 000 k-m².

Asemakaavaa tukeutuu Porvoon kaupan palveluverkkoselvitykseen. Selvityksessä on todettu kaupan nykytila ja tutkittu kaupan kehittymisen tarpeita kaupungin kasvaessa. Tällä asemakaavalla vastataan kysynnän kasvuun ja mahdollistetaan tilaa vaativan kaupan lisääntyminen Porvoossa. Päivittäistavarakaupalle on osoitettu Kuninkaanportissa jo kolmeen kortteliin mahdollisuus toteuttaa 2000 k-m² päivittäistavarakauppa ja myös liikenneasemalla on oikeus rakentaa 600 k-m² päivittäistavarakaupan myymälä.

Lähiasukkaiden puuttuessa lisää päivittäistavarakaupan potentiaalia ei voida osoittaa Kuninkaanporttiin tällä asemakaavalla.

Asemakaavaa laadittaessa on neuvoteltu ELY keskuksen ja Uudenmaanliiton kanssa ja muutettu kaavamääräyksiä heidän lausuntojensa vuoksi tarkemmin noudattamaan maakuntakaavan määräyksiä. Kuninkaanportissa on maakuntakaavassa osoitettu 125 000 k-m² tilaa vaativan kaupan mahdollistava merkintä. Kuninkaanportissa on jo asemakaavoitetuilla liiketilakortteilla 105 000 k-m² rakennusoikeutta Mäntsäläntien länsipuolella ja lisäksi liikenneasemantontilla 3900 k-m². Siksi asemakaavalla ei voitu osoittaa lisää liiketilarakentamista nyt asemakaavaehdotuksessa osoitettua enempää, vaikka toteutunutta liiketilaa Kuninkaanportissa on vain noin 48 000 k-m².

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 21.3.–26.04.2024 ja siitä jätettiin yksi mielipide ja kuusi viranomaisten kommenttia tai lausuntoa. Yhteenveto näistä löytyy selostuksen liitteestä.

Asemakaavan rakentumista ohjaamaan on laadittu rakennustapaohjeet ja rakentamisen tulee myös täyttää Porvoon viherkertoimen vaatimukset. Asemakaava tukeutuu jo toteutettuun katurakenteeseen ja kadunrakentaminen ei vaadi uusia investointeja. Korttelialueiden lisäksi asemakaavassa osoitetaan laaja EV alue, johon on suunniteltu hulevesien viivytysaltaita parantamaan hulevesien hallintaa Kuninkaanportissa.

Liitteet:

asemakaavaehdotus
asemakaavan selostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen 562, Kuninkaanportti, Harabackankatu MRA 27§:n mukaisesti nähtäville sekä pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen 562, Kuninkaanportti, Harabackankatu MRA 27§:n mukaisesti nähtäville sekä pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta § 130

10.09.2024

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle suunnittelutarveratkaisusta tehdystä valituksesta, SuomenkyläKaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 130
465/10.03.00.02/2024

Valmistelu ja lisätiedot

kaupunginlakimies Johanna Päivärinta, kaupunkisuunnittelupäällikkö
Jarkko Lyytinen, kaavoittaja Camilla Stenberg,
lupavalmistelu@porvoo.fi.

Helsingin hallinto-oikeudelle on jätetty valitus kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä 4.6.2024 § 92, jolla lautakunta ei myöntänyt lupaa MRL 137 § nojalla omakotitalon rakentamiselle suunnittelutarvealueella (MRL 16 §).

Valituskirjelmässä valittaja pyytää, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa kaupunkikehityslautakunnan 4.6.2024 tekemän päätöksen. Valittaja katsoo, että päätös on virheellisesti perusteltu koska kiinteistö ei sijaitse suunnittelutarvealueella, sillä sekä Porvoon rakennusjärjestys että alueen yleiskaava ovat vanhentuneet, eivätkä MRL 16§ 1 momentin vaatimukset täyty.

Valittaja toteaa lisäksi, että mikäli katsotaan, että rakennuspaikka valituskirjelmässä mainituista perusteista huolimatta sijaitsee suunnittelutarvealueella, suunnittelutarveratkaisu tulisi myös tässä tapauksessa hyväksyä. Valittajan näkemyksen mukaan suunnittelutarveratkaisun hyväksyminen ei tässä tapauksessa aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Valittaja katsoo, että kaupunkikehityslautakunnan päätös suunnittelutarveratkaisusta tulisi hylätä ja valittajalle tulisi myöntää hakemuksen mukainen rakennuslupa / suunnittelutarvelupa.

Hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunkikehityslautakunnan lausuntoa valituksesta 17.9.2024 mennessä.

Liite:

Lausunto valituksesta Helsingin hallinto-oikeudelle 10.9.2024
Valituskirjelmä 28.6.2024 (3638/03.04.04.16/2024)

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta antaa liitteen mukaisen lausunnon valituksesta.

Pykälä tarkastetaan heti.

Kaupunkikehityslautakunta § 130

10.09.2024

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle liitteen mukaisen lausunnon valituksesta.

Pykälä tarkastettiin heti.

Poikkeamispäätös, Lundinkatu 22, Empirekeskusta

Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 131
467/10.03.00.03/2024

Valmistelu ja lisätiedot
kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola, etunimi.sukunimi@porvoo.fi.

Hakemus:

Kiinteistöllä [REDACTED] haetaan poikkeamista asemakaavan autopaikkamääräyksestä. Kiinteistöllä on vuonna 1983 valmistunut osittain nelikerroksinen asuin-, toimisto- ja liiketalo. Rakennus tunnetaan Kelan talona, koska siinä sijaitsee Kelan (kansaneläkelaitos) eli valtion viraston toimisto palvelupisteineen. Rakennuksessa on myös muita liike- ja toimistohuoneistoja sekä asuntoja. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennuksen laajuus on 2 421 k-m².

Kiinteistöllä voimassa oleva asemakaava on hyväksytty vuonna 1981. Asemakaavamääräyksen mukaan autopaikkoja on rakennettava 1 autopaikka / 60 k-m² liiketilaa kohti ja 1 autopaikka / 85 k-m² asuintilaa kohti. Lisäksi asemakaavamääräyksen mukaan tontille saa sijoittaa 50 % autopaikoista maanalaiseen tilaan ja loput on sijoitettava (käytännössä) vapaaksiostosopimusmenettelyllä kaupungin omistamalle kiinteistölle – tässä tapauksessa asemakaavan mukaan kortteliin 35, jossa on mm. Kaupungintalo.

Rakennusluvan 638-1982-0012 mukaan autopaikkatarve on 36 autopaikkaa. Rakennuksen kellarissa on maanalainen tila, autohalli, jossa on 16 autopaikkaa. Rakennuksen rakentamisen aikaan on solmittu asemakaavan edellyttämstäkin ns. vapaaksiostosopimus, jolla kiinteistön omistaja, Kiinteistö Oy Porvoon Kaivopuisto on sopinut lunastavansa kaupungilta 20 autopaikkaa. Tällöin kiinteistön omistaja on välttynyt rakentamasta näitä autopaikkoja omalle tontille, mikä on ollut toteutustaloudellisesti edullista sekä tässä tapauksessa asemakaavan edellyttämää. Ajan hengen mukaan näistä autopaikoista osa on pitänyt lunastaa heti rakennuksen valmistuttua ja loput myöhemmin. Kiinteistö on lunastanut kaupungilta heti kuusi (6) autopaikkaa. Loput 14 autopaikkaa on valitettavasti jäänyt lunastamatta ajallaan. Asiasta on käyty taannoin oikeuttakin, mutta kiinteistöllä on tällä hetkellä alkuperäisen rakennusluvan mukaan edelleen 14 autopaikkaa järjestämättä, mikä vaikeuttaa esimerkiksi huoneistomuutosten yhteydessä tarvittavien rakennuslupien käsittelyä. Kiinteistön mukaan sen käytössä nyt olevat autopaikat riittävät hyvin kiinteistön käyttöön, eikä tarvetta lisääutopaikoille tosiasiaa ole.

Nyt kiinteistö hakee poikkeamista asemakaavan autopaikkavaatimuksesta voidakseen hakea

Kaupunkikehityslautakunta § 131

10.09.2024

rakennuslupamenettelyllä autopaikkatilanteen vahvistamista. Vaikutusten arvioinnin mukaan kiinteistöllä nyt käytävissä olevat 22 autopaikkaa vastaavat autopaikkavaatimusta 1 ap / n. 110 k-m², mikä on katsottu viimeaikaisissa asemakaavoissa vastaavanlaisella sijainnilla olevilla keskustan asuinliike- tai asuinkerrostaloilla riittäväksi. Näin ollen edellytykset haetun poikkeamisen myöntämiselle ovat olemassa. Naapureilla ei ole ollut hakemuksesta huomautettavaa.

Rakentamisrajoitus:

- Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (MRL 58 §).

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5029

Sijaintikartta

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5029 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5029 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Poikkeamispäätös, Haikkoo

Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 132
1707/10.03.00.03/2024

Valmistelu ja lisätiedot
kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Hakemus:

Haikkoossa kiinteistöllä [REDACTED] haetaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä yksikerroksisen 60 k-m²:n talousrakennuksen sijoittamiseksi tontin koillisosaan rakennusalan ulkopuolelle. Tontilla on vuonna 2001 valmistunut omakotitalo ja pieni vaja.

Alueella on voimassa rakennuskaavana vuonna 1985 vahvistettu asemakaava AK-RK 80, jossa kortteli on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi. Kaavaa laadittaessa on mitä ilmeisimmin tavoiteltu ns. yhtiömuotoista toteutusta, jossa korttelissa olisi voinut olla kaksikerroksisia asuinpienaloja, erillis-, pari- tai jopa rivitalojakin. Rakennusala on muotoiltu siten, että korttelin pohjoisosa on rajattu hyvin leveäksi korttelin osaksi, jolle ei saa rakentaa. Kortteli on kuitenkin sittemmin jaettu kahdeksaan tonttiin ja tonteille on rakennettu omakotitaloja (erillispientaloja) mahdollisine talousrakennuksineen. Talot ovat valmistuneet 1996 - 2017, mutta suurin osa 2000-luvun alkuvuosina. Läntisillä naapuritonteilla ja myös hakijan tontilla jokaisella asuinrakennus sijoittuu kokonaan tai pääosin rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusoikeutta on runsaasti jäljellä. Jos tontilla nyt oleva pieni vaja puretaan uuden talousrakennuksen alta, jää talousrakennuksen toteuttamisen jälkeenkin rakennusoikeutta vielä käyttämättä (tontin rakennusoikeus 308 k-m² - asuinrakennus 187 k-m² - uusi talousrakennus 60 k-m² =) 61 k-m².

Nyt haettu talousrakennuksen sijoittelu tukeutuu alueella jo olemassa olevien rakennusten muodostamaan aluejulkisivuun onnistuneesti huolimatta merkittävästä poikkeamisesta. Naapureilla ei ole hakemuksesta huomautettavaa. Rakennusoikeuden määrästä ei poiketa.

Rakentamisrajoitus:

- Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (MRL 58 §).

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5028
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta § 132

10.09.2024

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5028 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5028 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Suunnittelutarveratkaisu, Kråkö

Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 133
1706/10.03.00.02/2024

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa korvaavan omakotitalon (250 k-m², 1,5 krs.) rakentamiselle. Nykyiset rakennukset puretaan.

Kiinteistön pinta-ala on 0,3705 ha ja se on rekisteröity 31.10.2017. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on omakotitalo vuodelta 1919 sekä talousrakennus vuodelta 1944.

Rakennuspaikka sijaitsee osayleiskaavan mukaisella kyläalueella, jonka omaleimaisuus säilytetään (AT/s). Hakemuksen mukaan rakennukset ovat niin huonokuntoisia, ettei niitä voida enää korjata.

Vastaavalle rakennushankkeelle on myönnetty lupa vuonna 2018 (kaupunkikehityslautakunta 16.1.2018 § 5). Tämä lupapäätös ei ole enää voimassa, mutta alueen maankäytölliset olosuhteet eivät ole muuttuneet mainitun päätöksen myöntämisen jälkeen.

Rakennuspaikka on liitettävissä vesi- ja viemäriverkkoon.

Perustelut

Hankkeessa on kyse korvaavasta rakentamisesta kyläalueella. Haettu hanke on alueen maankäyttötavoitteiden mukainen.

Rakennuspaikka voidaan liittää vesi- ja viemäriverkkoon. Hyvällä ja huolellisella suunnittelulla uudisrakennus voidaan sopeuttaa rakennettuun ympäristöön niin että kyläalueen omaleimaisuus säilyy.

Edellä esitetyn perusteella voidaan lupa haetulle rakennushankkeelle myöntää kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen perusteella ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä.

Rakentamisrajoitus:

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

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5025

Kaupunkikehityslautakunta § 133

10.09.2024

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5025 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti todeta, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5025 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Suunnittelutarveratkaisu, Saksala

Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 134
1806/10.03.00.02/2024

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa omakotitalon (korkeintaan 250 k-m², 1 krs.), terassin (noin 140 m²), autokatoksen sekä uima-altaan rakentamiselle. Nykyinen lomarakennus ja autotalli puretaan.

Kiinteistön pinta-ala on 0,7250 ha ja se on rekisteröity 8.4.1972. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on lomarakennus vuodelta 1948 sekä aittarakennus vuodelta 2001. Sen lisäksi kiinteistöllä on myös pieni autotalli ja saunarakennus, joita ei ole merkitty rekisteriin.

Vastaavalle rakennushankkeelle on myönnetty lupa vuonna 2020 (kaupunkikehityslautakunta 22.9.2020 § 129). Tämä lupapäätös ei ole enää voimassa, mutta alueen maankäytölliset olosuhteet eivät ole muuttuneet mainitun päätöksen myöntämisen jälkeen.

Asemapiirroksen mukaan uusi omakotitalo sijoitettaisiin nykyisen lomarakennuksen lähelle melko tasaiselle alueelle, jolla nyt on nurmikkoa. Hakemuksen mukaan nykyinen lomarakennus puretaan sen jälkeen, kun omakotitalo on rakennettu.

Rakennuspaikka sijaitsee Porvoonjoen varressa sijaitsevan rinteän itäpuolella. Rinteessä on asuintaloja kolmessa rivissä. Haettu rakennuspaikka on ylimmässä rivissä. Alueen osayleiskaavassa (ei oikeusvaikutteinen) on rinteän alaosan rakennuspaikat osoitettu kyläkeskuksen laajenemisalueeksi (AT-2), kun taas rinteessä ylempänä sijaitsevat kaksi rakennuspaikkaa kuuluvat maa- ja metsätalousalueeseen, arvokas metsämaisema (MU-1).

Rakennuspaikka kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA 2021) ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Alueella rakentaminen edellyttää siten erittäin huolellista suunnittelua, jotta rakentaminen sopii maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Rakennuspaikan läheisyyteen on myönnetty rakennuslupia uusille omakotitaloille.

Rakennuspaikalta ja sen viereisiltä kiinteistöiltä on tehty arkeologisia löytöjä 1960-luvulta lähtien. Porvoon museo on teettännyt rakennuspaikalla koekaivauksia, joiden perusteella muinaisjäännösalueen rajaus on korjattu. Haettu rakentaminen sijoittuu uuden rajauksen ulkopuolelle.

Maastokäynnillä 1.9.2020 todettiin, että omakotitalolle ehdotettu paikka on sopiva maisemalliselta kannalta. Kun omakotitalo rakennetaan yksikerroksisena lähelle nykyistä lomarakennusta, sijaitsee se melko tasaisella alueella, joten talo ei näy häiritsevästi valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Tumma väritys sopeuttaa rakennuksen sekä kulttuuri- että rakennettuun ympäristöön ja maisemakuvaan.

Rakennuspaikka rajautuu ympärivuotiseen asutukseen. Yleinen vesi- ja viemäriverkko sijaitsee Köykilintien ja Saksalantien varrella 100–200 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta.

Perustelut

Haettu hanke käsittää omakotitalon rakentamisen lomarakennuksen tilalle valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Porvoon jokilaaksossa. Alue on myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Rakennuspaikka on todennäköisesti liitettävissä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Rakentamalla uusi omakotitalo nykyisen lomarakennuksen läheisyyteen, hankkeen seurauksena rakennuspaikan maisemakuva ei muutu merkittävästi eivätkä alueen maisema-arvot heikenny. Kun otetaan huomioon, että on kyse jo rakennetusta rakennuspaikasta sekä rakennuspaikan sijainti jo olemassa olevien omakotitalojen läheisyydessä, voidaan lupa haetulle rakennushankkeelle myöntää kiinteistönomistajien tasavertaisen kohtelun vaatimuksen perusteella ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Haettu hanke sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella sekä valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä. Kun uudisrakentaminen toteutetaan hyvällä ja huolellisella suunnittelulla päätöksen lupaehdoilla, niin voidaan varmistaa, että se on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä.

Rakentamisrajoitus:

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

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5027
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteinä olevan lupapäätöksen 638-2024-5027 mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta § 134

10.09.2024

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti todeta, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5027 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Poikkeamispäätös, Sikosaari

Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 135
313/10.03.00.03/2024

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa muuttaa nykyinen talousrakennus (145 k-m², 2 krs.) omakotitaloksi.

Rakennuspaikka sijaitsee Sikosaaren pohjoisrannalla. Rakennuspaikalla on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan omakotitalo (230 k-m²) vuodelta 1890, talousrakennus (145 k-m²) vuodelta 2014 sekä autokatos/varistorakennus (11 k-m²) vuodelta 2014. Talousrakennuksille on myönnetty rakennuslupia vuonna 2006 ja niiden loppukatselmus on tehty 20.11.2014.

Kiinteistön pinta-ala on 6 559 m² ja se on rekisteröity 5.8.2015. Kiinteistö ei rajaudu rantaan. Porvoon kaupunki omistaa kiinteistön ja rannan/kaislikon välissä olevan noin 25 metriä leveän kaistaleen. Kiinteistön edessä oleva vesialue on hyvin ruovikoitunut. Ilmakuvan perusteella näyttäisi siltä, että myös kaupungin omistamaa maa-alueita käytetään osana rakennuspaikan nurmipäälysteistä piha-alueita.

Samalle talousrakennukselle on haettu poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muutokselle vuonna 2011. Käyttötarkoituksen muutos on silloin haettu sauna/studiorakennuksen muuttamisesta sivuasunnoksi ja hakemuksessa on todettu, että kyseessä on moderni maalämmöllä lämmitetty talo, jossa on kaikki asunnon mukavuudet. Kaupunkikehityslautakunta on 17.4.2012 § 126 päättänyt ettei hyväksy haettua poikkeamista. Lautakunta on todennut, että kun otetaan huomioon osayleiskaavan määräykset ja että hanke on rakennusjärjestyksen vastainen, niin hakemuksen tueksi ei ole erityisiä syitä.

Alueen maankäytölliset olosuhteet eivät ole muuttuneet edellisen kielteisen päätöksen jälkeen. Porvoon keskeisten alueiden oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu erillispientalojen alueeksi, jossa ympäristö säilytetään (AO-2/s). Kaavamääräyksen mukaan AO-2/s- alue on tarkoitettu huvilamaisen asutuksen alueeksi ja enintään nykyiselle määrälle erillispientaloja ja loma-asuntoja. Määräyksessä on myös määrätty, että alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään.

Sikosaassa on yhteensä 16 yksityisessä omistuksessa olevaa rakennuspaikkaa ja ne kaikki on osoitettu osayleiskaavassa AO-2/s -

alueeksi. Näin ollen uutta rakentamista ei ole osoitettu lainkaan alueelle. Suurin osa asuinrakennuksista on rakennettu ennen 1900-lukua ja 1900-luvun alussa.

Suurin osa Sikosaaresta on osoitettu osayleiskaavassa lähivirkistysalueeksi (VL), virkistysalueeksi (V) ja virkistysalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (V-2). Sikosaaresta on laajoja luonnonsuojelualueita (SL) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo). Näillä alueilla sijaitsee myös 11 loma-asuntoa kaupungin vuokramailla. Porvoon kaupungin keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavan uusiminen on aloitettu 2018.

Sikosaari kuuluu Porvoon kansallisen kaupunkipuistoon. Sikosaari on luonto- ja virkistysarvoiltaan erityinen kohde ja saarella on paljon ulkoilu- ja virkistyskäyttöarvoa. Sikosaareen johtaa 1,3 kilometrin mittainen pengertie, jossa on kolme siltaa. Tien ja siltojen korkeusasema on niin matala, että tulvan sattuessa tie on veden peitossa. Silloille on asetettu painorajoitus. Sikosaaresta ei ole vesi- ja viemäriverkkoa.

Tarkastelu haetuista luvista osoittaa, että vuoden 2000 jälkeen on haettu poikkeamislupaa sivuasunnolle yhteensä kolmelle rakennuspaikalle Sikosaaresta vuosina 2011, 2012 ja 2017. Kaikissa tapauksissa on annettu kielteinen päätös eikä poikkeamislupaa ole myönnetty sivuasunnolle tai toiselle omakotitalolle. Vuonna 2024 majoitustoiminnalle ei myönnetty poikkeamislupaa. Rakentaminen Sikosaaresta on siis toteutettu alueen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan määräysten mukaisesti.

Hakijat ovat lupahakemuksessa tuoneet esiin, että rakennus on rakennettu asumista varten, rakennukseen ei ole tehty muutostöitä loppukatselmukseen jälkeen ja se käytetty asuinrakennuksena sen valmistumisesta lähtien. Hakijat katsovat, että hakemuksen tueksi on näin ollen erityisiä syitä ja että haettu poikkeaminen ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoitettua haittaa.

Perustelut

Kyse on talousrakennuksen muuttamisesta omakotitaloksi. Alueen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaan alue on tarkoitettu nykyiselle määrälle erillispientaloja ja loma-asuntoja. Haettu hanke ei ole alueen maankäyttötavoitteiden mukainen. Myös haettu rakentamisen määrä rakennuspaikalla (kaksi omakotitaloa) poikkeaa Porvoon rakennusjärjestyksen määräyksistä, joiden mukaan asemakaava-alueiden ulkopuolella sekä ranta-alueella sijaitsevalla rakennuspaikalla saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Hakijoiden esittämien tietojen mukaan talousrakennusta on käytetty asuinrakennuksena jo silloin kun rakennuksen lopputarkastus on tehty vuonna 2014. Tällaisesta ei löydy merkintöjä rakennusvalvonnan tarkastusasiakirjoista. Yksiselitteistä on, että talousrakennusta ei saa käyttää asuinrakennuksena. Talousrakennukselle on haettu poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muutokselle vuonna 2011, mutta poikkeamista ei myönnetty (päätös tehty 17.4.2012 § 126). Myös kahdelle muulle kiinteistölle Sikosaassa on haettu poikkeamista sivuasunnoille, mutta niitäkään ei ole myönnetty.

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että haettu rakennushanke ei ole alueen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan määräysten eikä voimassa olevan Porvoon rakennusjärjestyksen määräysten mukainen. Sikosaassa on useita vastaavia kiinteistöjä, ja poikkeamislupaa useille asuinrakennuksille on haettu myös muille vastaaville kiinteistöille, mutta poikkeamisia ei ole myönnetty. Vaatimus kiinteistönomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta tarkoittaa, että haetun poikkeamisluvan myöntäminen johtaisi siihen, että myös muille alueen vastaaville kiinteistöille tulisi myöntää vastaava rakennusoikeus. Tämä lisäisi merkittävästi omakotitalojen määrää Sikosaassa, mikä on vastoin alueen osayleiskaavan määräyksiä ja aiheuttaisi haittaa sekä tulevalle kaavoitukselle että osayleiskaavan toteuttamiselle. Alueen erityiset luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot, kunnallistekniikan puuttuminen ja huonot liikenne yhteydet eivät myöskään tue asuinrakentamisen lisäämistä Sikosaassa.

Haetun hakemuksen tueksi ei ole erityisiä syitä. Haetulle rakennukselle on myönnetty rakennuslupa talousrakennuksena, eikä se, että sitä on käytetty rakennusluvan vastaisesti asuinrakennuksena, ole erityinen syy, joka puoltaisi haetun poikkeamisen myöntämistä. Poikkeamisen myöntäminen haetulle hankkeelle aiheuttaisi MRL 171 § tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hankkeen toteuttamisen mahdollisuudet tulee selvittää kaavoituksen yhteydessä, jolloin myös muiden maanomistajien tarpeet ja alueen muu maankäyttö voidaan ottaa huomioon.

Rakentamisrajoitus

- Rakentaminen ranta-alueella ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 § 1 mom.)
- Rakentaminen vastoin voimassa olevaa oikeusvaikutteinen osayleiskaavaa (MRL 43 §).
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 4.2 koskien rakentamisen määrää.

Kaupunkikehityslautakunta § 135

10.09.2024

Liitteet

Lupapäätös 638-2024-5026

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta ei hyväksy MRL 171 §:n nojalla haettuja poikkeamia liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5026 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että se ei hyväksy MRL 171 §:n nojalla haettuja poikkeamia liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5026 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaupunkikehityslautakunta § 136

10.09.2024

Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 20.8.2024 lähtienKaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 136
247/00.00.02.01/2024Valmistelu ja lisätiedot
Asiakkuuskoordinaattori Birgitta Forssell,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupungin hallintosäännön (24.4.2024) 101 §:n mukaisesti kuntalaisaloitteet vastauksineen tulee antaa tiedoksi sille luottamuselimelle, jonka alaisuuteen aloitteen vastaaminen katsotaan valmistelun toimesta kuuluvan.

Lautakunnalle annetaan tiedoksi saapuneet kuntalaisaloitteet sekä viranhaltijoiden käsittelemät vastaukset 20.8.2024 kokouksesta lähtien.

Liitteet

Kuntalaisaloite_Epoon Kivitarhan tontit uudelleen käsittelyyn
Kuntalaisaloite_Porvoo tarvitsee luonnonhoitosuunnitelman,
Kuntalaisaloite_Huomiovalojen asentaminen
Kuntalaisaloite_Hidastetöyssyt Karjalaiskyläntielle

Vastaus kuntalaisaloitteeseen_Epoon Kivitarhan tontit uudelleen käsittelyyn

Vastaus kuntalaisaloitteeseen_Porvoo tarvitsee luonnonhoitosuunnitelman

Vastaus kuntalaisaloitteeseen_Huomiovalojen asentaminen

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta

1

merkitsee tiedokseen liiteaineiston mukaiset kuntalaisaloitteet

2

toteaa loppuun käsitellyiksi ne aloitteet, joihin on vastattu sekä lähettää vastatut aloitteet tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1

merkitä tiedokseen liiteaineiston mukaiset kuntalaisaloitteet

2

todeta loppuun käsitellyiksi ne aloitteet, joihin on vastattu sekä

lähettää vastatut aloitteet tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Porvoon kaupungin Kyläkyyti hankinta 2024-2025 (2026)

Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 137
1684/02.08.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Liikenneinsinööri Matias Leinonen, matias.leinonen@porvoo.fi ja
hankinta-asiantuntija Marja-Leena Virta,
marja-leena.virta@porvoo.fi

Porvoon kaupunki on pyytänyt 04.07. 2024 julkaistulla EU-hankintailmoituksella nro Dnro 1684/02.08.00/2024/, joka on julkaistu Hilma-palvelussa numerolla 2024-011918 sekä EU:n TED-järjestelmässä numerolla 403630-2024, tarjouksia Porvoon kaupungin Kyläkyyti-palvelusta. Tarjoajille oli annettu mahdollisuus esittää hankintaan liittyviä lisätietokysymyksiä 7.8.2024 kello 9.00 mennessä. Lisäkysymyksiä ei määräaikaan mennessä esitetty.

Tarjouspyynnön kohteena oli Porvoon alueella liikennöitävä Kyläkyyti palvelu/ kutsuliikennepalvelu ajalla 21.10.2024 - 2.11.2025. Tässä hankinnassa yhdistyvät Porvoossa aiemmin liikennöidyt palvelulinjat sekä kyläkyyti. Palvelu on jatkossa nimeltään Kyläkyyti.

Hankintaan sisältyy mahdollinen optiokausi 03.11.2025 - 01.11.2026. Optiokauden käytöstä tehdään erillinen päätös viimeistään kolme (3) kuukautta ennen sopimuskauden loppua.

Kyläkyyti liikennöi Porvoossa ja Askolassa tarjouspyynnön liitteenä olevien karttakuvien mukaisilla alueilla alla kerrottuina ajankohtina siten, että yhdensuuntaisten matkojen suora pituus on maksimissaan noin 25 km. Kyyti tilataan ja maksetaan mobiililaitteeseen ladattavalla Matkahuollon reitit ja liput sovelluksella tai soittamalla liikennöitsijän tilauskeskukseen. Kyydin tilaaja määrittelee noutopaikan ja määränpään, ja matka saatetaan yhdistää muiden samaan suuntaan kulkevien kyyteihin.

Keskusta-alueella on käytössä pysäkit, joihin asiakas ohjataan. Kyläkyydin käteismyyntituotot tilitetään tilaajalle kuukausittain. Liikennöitsijä sitoutuu käyttämään tilaajan määrittelemää sovellusta matkojen tilaamiseen ja maksamiseen sekä navigoimiseen.

Määräaikaan 21.08.2024 kello 9.00 mennessä jätettiin kolme (3) tarjousta. Tarjousten avauspöytäkirja on liitteenä. Tarjoukset täyttivät tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimukset.

Tarjouspyynnössä pyydettiin tarjoajaa antamaan yksikköhinta kyläkyydin hoitamisesta / päivä kolmelle ajoneuvolle. Päivähinta sisältää kaikki palveluntuottamisen kustannukset. Hankintayksikkö oli tarjouspyynnössä arvioinut sopimuskauden aikaiset päivien

Kaupunkikehityslautakunta § 137

10.09.2024

määrät. Tästä muodostuu sopimusajan kokonaishinta. Tarjoajien antamat kokonaishinnat ovat liitteenä olevassa vertailutaulukossa.

Kyläkyödin hankinnan valintaperusteena on halvin kokonaishinta.

Liitteet:

Kansallinen hankinta-asiakirja Dnro 1684/02.08.00/2024

Avauspöytäkirja 21.08. 2024

Tarjousten vertailutaulukko

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää valita Porvoon kaupungin kyläkyötiin liikennöitsijäksi edullisimman tarjouksen tehneen Taxivirpi Oy:n. Hankinnan ensimmäisen sopimuskauden arvo on 385 090,00 euroa ja optiovuosi mukaan laskettuna hankinnan kokonaisarvo on maksimissaan 770 180 euroa.

Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan hankinnasta solmitaan erillinen sopimus Liikennöitsijän kanssa. Sopimus astuu voimaan, kun se on molempien osapuolten osalta allekirjoitettu.

Päätös tarkistetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti valita Porvoon kaupungin kyläkyötiin liikennöitsijäksi edullisimman tarjouksen tehneen Taxivirpi Oy:n. Hankinnan ensimmäisen sopimuskauden arvo on 385 090,00 euroa ja optiovuosi mukaan laskettuna hankinnan kokonaisarvo on maksimissaan 770 180 euroa.

Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan hankinnasta solmitaan erillinen sopimus Liikennöitsijän kanssa. Sopimus astuu voimaan, kun se on molempien osapuolten osalta allekirjoitettu.

Päätös tarkistettiin heti.

Kaupunkikehityslautakunta § 138

10.09.2024

Ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 138

- Tilannekatsaus, Gammelbackan alueen kehittäminen
- Kaupunki-infrajohtaja antoi tilannekatsauksen torin suunnittelun vaiheesta ja aikataulusta

Kaupunkikehitysjohdaja
Merkitään tiedoksi.

Käsittely

Tilannekatsaus, Gammelbackan alueen kehittäminen esiteltiin § 127 käsittelyn jälkeen. Kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh poistui esittelyn jälkeen klo 18.05.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä asiat tiedokseen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 123, § 124, § 125, § 126, § 127, § 128, § 129, § 130, § 136, § 138

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 131, § 132, § 133, § 134, § 135

VALITUSOSOITUS Hallintovalitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomainen ja valitusaika	Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite Helsingin hallinto-oikeus Radanrakentajankatu 5, 00580 Helsinki puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079 sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi	Valitusaika 30 päivää päätöksenantopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta
	Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite päivää	Valitusaika
	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"> - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite, - päätös, johon haetaan muutosta, - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi ja - muutosvaatimuksen perusteet. <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 https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/</p>	
Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi	<p>Asianosaiselle</p> <p>Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, se on liitettävä valituskirjaan.</p>	
Lisätietoja		

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 137

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

1 OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Hankintaoikaisuvaatimusoikeus

Hankintaoikaisua voi vaatia päätöksen tehneeltä viranomaiselta kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas taikka muu, jota asia koskee (asianosainen).

Hankintaoikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireille tulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Hankintaoikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on päätöksen tehnyt toimielin.

Hankintaoikaisuvaatimuksen toimitusosoite on Porvoon kaupungin kirjaamo.

Posti- ja käyntiosoite: Lundinkatu 8, 06100 Porvoo

Sähköpostiosoite: kirjaamo@porvoo.fi

Kirjaamo on auki maanantaista perjantaihin klo 9-14.30.

Hankintaoikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot. Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Päätöspöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Porvoon kaupungin kirjaamosta.
Posti- ja käyntiosoite: Lundinkatu 8, 06100 Porvoo
Sähköpostiosoite: kirjaamo@porvoo.fi

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusoikeus

Asian voi saattaa markkinaoikeuden käsiteltäväksi tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas taikka muu, jota asia koskee (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että asianosainen on saanut hankintapäätöksen tiedoksi ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on

vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireille tulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 3314

Puhelinnumero: 029 564 3300

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Ilmoitus valituksen tekemisestä päätöksen tehneelle viranomaiselle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti päätöksen tehneelle viranomaiselle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle. Ilmoitus on toimitettava Porvoon kaupungin kirjaamoon.
Posti- ja käyntiosoite: Lundinkatu 8, 06100 Porvoo
Sähköpostiosoite: kirjaamo@porvoo.fi

Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii 1.1.2019 jälkeen vireille tulleista asioista tuomioistuinmaksulain (1455/2015) ja oikeusministeriön asetuksen 1383/2018 perusteella oikeudenkäyntimaksua 2 120 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoonaa euroa, maksu on 4 240 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, maksu on 6 350 euroa. Oikeudenkäyntimaksuista voi kysyä tarkemmin markkinaoikeudesta puh. 029 56 43300.