

## Kaupunkikehityslautakunta

Aika 01.10.2024 klo 17:00 -

Paikka Nimbustalo, 4. kerros, kokoushuoneet Salonki ja Kammari

## Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen	5
4	Kyläkyödin uudet lipputuotteet ja hinnat alkaen 21.10.2024	6
5	Oikaisuvaatimus vahingonkorvauspäätökseen 7.8.2024 § 81 pensasaidasta	8
6	Oikaisuvaatimus vahingonkorvauspäätökseen 7.8.2024 § 80 rakennuksen vesivahingosta	10
7	Suunnittelutarveratkaisu, Kerkkoo	12
8	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, Suomenkylä	14
9	Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 6.9.2024 lähtien	16
10	Ajankohtaiset asiat	17

---

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Pynnönen Andersson Kristel	puheenjohtaja
	Ijäs Seppo	varapuheenjohtaja
	Ahola Riitta	jäsen
	Antman Sofia	jäsen
	Bergström Ilpo	jäsen
	Kauhanen Hanna	jäsen
	Laurila Mika	jäsen
	Malin Pekka	jäsen
	Mellin-Kranck Gia	jäsen
	Sveholm Pehr	jäsen
	Varpio Mika	jäsen
Muu	Valasti Matti	kaupunginhallituksen edustaja
	Wiitakorpi Jorma	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Pitkäniemi Jani	kaupunginjohtaja
	Kadel Reeja	nuorisovaltuuston edustaja
	Mollgren Dan	kaupunkikehitysjohtaja
	Hällström Kari	kaupunki-infrajohtaja
	Kontio Maija-Riitta	yleiskaavapäällikkö
	Lyytinen Jarkko	kaupunkisuunnittelupäällikkö
	Nikkanen Mikko	vuorovaikutussuunnittelija
	Saatsi Emilia	asemakaavapäällikkö
	Söyriä Pekka	tonttipäällikkö
	Salminen Sirpa	sihteeri

Kaupunkikehityslautakunta

**1  
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkikehityslautakunta 01.10.2024

Kaupunkikehitysjohtaja  
Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkikehityslautakunta

**2**

**Pöytäkirjantarkastajat**

Kaupunkikehityslautakunta 01.10.2024

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta valitsee Hanna Kauhasen ja

Mika Varpion pöytäkirjantarkastajiksi.

Kaupunkikehityslautakunta

**3**

### **Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen**

Kaupunkikehityslautakunta 01.10.2024

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

Kaupunki-infrajohtaja	§§ 101 – 104 / 2024
Kaupunkisuunnittelupäällikkö	§ 11 / 2024
Maankäyttöinsinööri	§§ 76 – 78 / 2024
Tonttipäällikkö	§§ 58 – 62 / 2024

Puheenjohtaja

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

Kaupunkikehityslautakunta

4

#### Kyläkyödin uudet lipputuotteet ja hinnat alkaen 21.10.2024

Kaupunkikehityslautakunta 01.10.2024  
2253/02.09.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Joukkoliikenneinsinööri Matias Leinonen, matias.leinonen@porvoo.fi

Porvoon palveluliikenne Passeli ja kutsukyytipalveluna toimiva Kyläkyöti yhdistyvät lokakuussa 2024. Uusi kutsukyytipalvelu tulee toimimaan nimellä Kyläkyöti (Byaskjussen).

Kyläkyöti on yhteishanke Askolan kunnan kanssa, jonka tarkoituksena on tarjota koko Porvoon ja osin Askolan kattavaa joukkoliikennepalvelua tukemaan kattavan palvelutason saavuttamista.

Palvelujen yhdistämisen yhteydessä tulee päättää palvelulle lipputuotteet ja hinnasto. Alla olevasta taulukosta löytyvät esitetyt lipputuotteet ja niiden hinnat. Lipputuotteet ja hinnat ovat erilliset linjaliikenteeseen verrattuna.

Kyläkyödin hinnasto:

Kertalippu Nuori (Alle 17v.)	4€
Kertalippu Aikuinen (Yli 18 v.)	7€
Kertalippu Eläkeläiset ja liikuntarajoitteiset	3€
Sarjalippu 10 matkaa	Nuori 35€ Aikuinen 60€

\*Aikuisen kanssa matkustava alle 7-vuotias lapsi ilmaiseksi.

Kyläkyöti-liikennepalvelu kuljettaa asiakkaat tekemiensä Kyläkyöti-tilausten perusteella osoitteesta osoitteeseen yhdistäen eri asiakkaiden tilaamia matkoja samoille autoille ja reiteille. Asiakkaan tilaama matka voidaan yhdistää muiden samaan suuntaan kulkevien asiakkaiden tilaamiin matkoihin ja siksi matkan lähtö- ja/tai saapumisajat sekä matka-aika voivat joustavasti muuttua ilmoitettujen rajojen sisällä.

Kyläkyödin tilaaminen ja maksaminen tapahtuu lähtökohtaisesti Matkahuollon Reitit ja Liput -sovelluksella. Tilaaminen onnistuu myös soittamalla liikennöitsijän ylläpitämään tilauskeskukseen, jolloin maksutavaksi käy myös käteinen tai lähimaksu.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää ottaa käyttöön esittelyn mukaiset Kyläkyödin lippuhinnat 21.10.2024 alkaen.

Kaupunkikehityslautakunta

Päätös tarkistetaan heti.

Kaupunkikehityslautakunta

5

### Oikaisuvaatimus vahingonkorvauspäätökseen 7.8.2024 § 81 pensasaidasta

Kaupunkikehityslautakunta 01.10.2024

1902/03.07.02.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
kaupunginlakimies Johanna Päivärinta,  
johanna.paivarinta2@porvoo.fi

██████████ on 8.8.2024 saapuneella oikaisuvaatimuksella hakenut oikaisua kaupunki-infrajohtajan viranhaltijapäätökseen 7.8.2024 § 81. Päätöksellä hylättiin hakijan vahingonkorvaushakemus. Hakija katsoo, että viranhaltijanpäätöksen perusteluina on käytetty väitteitä, jotka eivät pidä täysin paikkaansa. Hakija katsoo, että pensaat eivät ole toipuneet lumikuorman aiheuttamasta painosta. Vahinko on aiheutunut kaupungin huolimattomuudesta. Aita ei enää toimi näkösuojana kiinteistölle.

Perustelut

Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jollei siitä, mitä tässä laissa säädetään, muuta johdu.

Lain 5 luvun 5 §:n mukaan esinevahinkona on korvattava esineen korjauskustannukset ja vahingosta aiheutuneet muut kulut sekä arvonalennus taikka tuhoutuneen tai hukatun esineen arvo ja lisäksi tulojen tai elatuksen vähentyminen.

Vastaava puutarhuri on 17.6.2024 käynyt hakijan kiinteistöllä ja yhdessä hakijan kanssa arvioinut pensasaidan kuntoa. Pensaat ovat olleet elinvoimaisia ja hyvässä kasvussa. Aroniapensas on toipunut lumikuorman aiheuttamasta painosta kohtalaisen hyvin. Paikalla ei ole havaittu laajempaa kuollutta kasvustoa, lukuun ottamatta yksittäisiä oksia.

Asiassa ei ole näytetty toteen sellaista vahinkoa, jonka voitaisiin katsoa olevan seurausta kaupungin huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä. Kaupunki ei siten ole asiassa korvausvelvollinen.

Viranhaltijapäätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovelletut lainkohdat

Vahingonkorvauslaki 2 luku 1 §, 3 luku 1 §, 5 luku 1 §  
Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 3 §, 4 §

Liite: oikaisuvaatimus

Kaupunkikehitysjohtaja



Kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen

Kaupunkikehityslautakunta

6

## Oikaisuvaatimus vahingonkorvauspäätökseen 7.8.2024 § 80 rakennuksen vesivahingosta

Kaupunkikehityslautakunta 01.10.2024

1900/03.07.02.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
kaupunginlakimies Johanna Päivärinta,  
johanna.paivarinta2@porvoo.fi

██████████ on 21.8.2024 saapuneella oikaisuvaatimuksella hakenut oikaisua kaupunki-infrajohtajan viranhaltijapäätökseen 7.8.2024 § 80. Päätöksellä hylättiin hakijan vahingonkorvaushakemus.

Hakija katsoo, että kohteessa tehty ensiapukuivaus oli tarpeellinen. Vettä oli poistettu kellarista 6-8 kuutiota. Kaupungille päivän mittaan annetuilla tiedoilla tapahtuma olisi mahdollisesti voitu estää. Hakija pyytää arvioimaan päätöstä uudelleen.

### Perustelut

Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jollei siitä, mitä tässä laissa säädetään, muuta johdu.

Lain 5 luvun 5 §:n mukaan esinevahinkona on korvattava esineen korjauskustannukset ja vahingosta aiheutuneet muut kulut sekä arvonalennus taikka tuhoutuneen tai hukatun esineen arvo ja lisäksi tulojen tai elatuksen vähentyminen.

Kaupunki oli saanut tiedon jäätyneestä rummusta Suomenkyläntiellä 23.1.2024, jonka jälkeen rumpu on sulatettu auki. Kaupunki on reagoinut välittömästi saatuaan tiedon jäätyneestä rummusta, ja on huolehtinut siitä, että rumpu on sulatettu auki. Rumpu oli edellisen kerran sulatettu auki viikolla 2.

Vahinkoa kärsineen kiinteistön kuivatusraportin mukaan kiinteistön alapohjarakennetta rasittaa maaperästä nouseva kosteus. Nyt sattunut vesivahinko on kastellut rakenteita kuvaillulla vahinkoalueella, mutta ko. vesivahinko ei ole tehtyjen havaintojen ja mittauksien perusteella aiheuttanut lisävahinkoa rakenteille. Kohteessa ei havaittu välitöntä tarvetta rakenteiden koneelliselle kuivaukselle ennen kuin talon salaoja- ja sadevesijärjestelmät sekä ulkopuoliset vedeneristykset on saatettu kuntoon.

Asiassa ei ole näytetty toteen sellaista vahinkoa, jonka voitaisiin katsoa olevan seurausta kaupungin huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä. Kaupunki on toiminut asianmukaisella tavalla

Kaupunkikehityslautakunta

saatuaan tiedon jäätyneestä rummusta. Kaupunki ei siten ole asiassa korvausvelvollinen.

Viranhaltijapäätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovelletut lainkohdat

Vahingonkorvauslaki 2 luku 1 §, 3 luku 1 §, 5 luku 1 §  
Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 3 §, 4 §

Liite: oikaisuvaatimus

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Kaupunkikehityslautakunta

7

## Suunnittelutarveratkaisu, Kerkkoo

Kaupunkikehityslautakunta 01.10.2024  
1543/10.03.00.02/2024

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

Noin 1,95 ha suuruiselle määrälalle kiinteistöstä **638-434-1-88** haetaan lupaa olemassa oleville teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksille, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 1031 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksia on yhteensä kahdeksan.

Koko kiinteistön pinta-ala 42,6 ha ja se on rekisteröity 18.11.2000. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä sijaitsevista kahdeksasta rakennuksesta kahdelle on myönnetty rakennusluvut vuonna 2001. Kyse on teollisuusrakennuksesta (478 k-m<sup>2</sup>) sekä sosiaalitala- ja varastorakennuksesta (108 k-m<sup>2</sup>). Näiden rakennusten loppukatselmus on kuitenkin jäänyt tekemättä, joten haettu hanke koskee myös niitä. Sen lisäksi rakennuspaikalla on kuusi varastorakennusta, joille haetaan nyt ensimmäistä kertaa lupaa.

Rakennuspaikalla on toiminut hiekkapuhallusyritys vuosikymmeniä. Rakennuspaikka sijaitsee Tanhunmäentien eteläpuolella ja rajautuu metsään ja peltoon eikä näy kaukomaisemassa. Rakennuspaikan pohjoispuolella on pieni kyläalue, jossa on noin 20 omakotitaloa. Ne on rakennettu 1900-luvun alusta 2000-luvun alkuun.

Rakennuspaikka sijaitsee Porvoonjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunalla. Porvoon museo toteaa lausunnossaan, että rakennusryhmällä ei ole maisemallisia vaikutuksia, mikäli metsä pysyy ennallaan.

Haettu rakennuspaikka sijaitsee tärkeän pohjavesialueen läheisyydessä eikä hanke saa aiheuttaa vaaraa pohjavedelle. Rakennuspaikka voidaan liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Lähin liittymispiste on noin 200 metrin päässä toimistorakennuksesta. Kiinteistöllä mäen päällä sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama muinaisjäännös, mutta sen välittömässä läheisyydessä ei ole rakennuksia ja haettu rakennuspaikka ei ulotu sinne asti. Lausunnonantajilla ei ole ollut hakemuksesta periaatteellista huomautettavaa, vaan hakemusta voidaan niiden osalta puoltaa ehdoin.

Perustelut

Kyseessä on pienimuotoinen teollisuustoiminta kyläalueen läheisyydessä. Rakennuslupa teollisuushallille myönnettiin 2000-luvun alussa ja alueella on näin ollen ollut pienimuotoista

## Kaupunkikehityslautakunta

teollisuustoimintaa jo yli 20 vuotta. Haettu hanke ei muuta nykyisen teollisuustoiminnan laajuutta.

Haettu rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunalla metsän ympäröimänä, eikä siten näy kaukomaisemassa. Rakennuspaikka on tärkeän pohjavesialueen läheisyydessä ja voidaan tarvittaessa liittää vesi- ja viemäriverkostoon, jotta pohjavesi ei vaarannu.

Kun otetaan huomioon rakennuspaikan sijainti, olemassa oleva kunnallistekniikka lähialueella, aikaisemmin myönnetyt rakennusluvut ja toiminnan pitkäaikaisuus, voidaan lupa haetulle rakennushankkeelle myöntää kiinteistönomistajien tasavertaisen kohtelun vaatimuksen perusteella ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa. Luvan myöntäminen haetulle hankkeelle ei myöskään muuta toiminnan luonnetta tai laajuutta, koska kyseessä ovat olemassa olevat rakennukset, joita on käytetty toiminnassa jo 20 vuoden ajan.

Päätöksessä mainituilla ehdoilla haettu hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisrajoitus:

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

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5030

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5030 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Kaupunkikehityslautakunta

8

## Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, Suomenkylä

Kaupunkikehityslautakunta 01.10.2024

2167/10.03.00.02/2024

Valmistelu ja lisätiedot

kaavoittaja Camilla Stenberg, [lupavalmistelu@porvoo.fi](mailto:lupavalmistelu@porvoo.fi).

Kiinteistölle **638-416-7-3** haetaan lupaa omakotitalon (korkeintaan 200 k-m<sup>2</sup>, 2 krs.), rakentamiselle. Nykyinen lomarakennus puretaan.

Kiinteistön pinta-ala on 2000 m<sup>2</sup>. Kiinteistö on muodostettu tiluksista, jotka on kauppakirjan mukaan ostettu 16.6.1958. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on lomarakennus vuodelta 1958 (32 k-m<sup>2</sup>).

Rakennuspaikka sijaitsee Bergstantien varrella osana tienvarrelle syntynyttä nauhamaista haja-asutustyyppistä asutusta. Rakennuspaikan läheisyydessä on ainoastaan ympärivuotista asutusta.

Asemapiirroksen mukaan uusi omakotitalo sijoitettaisiin nykyisen purettavan lomarakennuksen paikalle. Rakennuspaikka voidaan liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Perustelut:

Haettu hanke käsittää omakotitalon rakentamisen lomarakennuksen tilalle. Rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon. Rakennuspaikan läheisyydessä on jo ympärivuotista asutusta.

- Suunnittelutarveratkaisu

Kun otetaan huomioon, että on kyse jo rakennetusta rakennuspaikasta, jonka läheisyydessä on ainoastaan ympärivuotista asutusta, 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.

- Poikkeamispäätös

Kysymys on vanhasta jo rakennetusta pienestä rakennuspaikasta, joten rakennuspaikan koosta (RakJ 4.1) poikkeamiselle on erityinen syy. Rakennuspaikka rajoittuu Bergstantiehen, rakennuspaikan läheisyydessä on ympärivuotista asutusta ja rakennuspaikka on liitettävissä vesi- ja viemäriverkkoon. Hanke ei päätöksessä

## Kaupunkikehityslautakunta

mainituilla ehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

## Rakentamisrajoitus:

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

## Liittet

Lupapäätös 638-2024-5031

Sijaintikartta ja asemapiirros

## Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle ja päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5031 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Kaupunkikehityslautakunta

9

**Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 6.9.2024 lähtien**

Kaupunkikehityslautakunta 01.10.2024  
247/00.00.02.01/2024

Valmistelu 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 10.9.2024 kokouksesta lähtien.

Liitteet

Kuntalaisaloite\_Tolkkisten turvattoman alikulun korjaaminen  
Kuntalaisaloite\_Toimet Tolkkistentien melun torjumiseksi  
Kuntalaisaloite\_Toimet Tolkkistentien melun torjumiseksi, lisäys  
Kuntalaisaloite\_Uusi pysäkki Alkrogintielle

Vastaus kuntalaisaloitteeseen\_Kevätkumpu II, itäinen metsä on säästettävä

Kaupunkikehitysjohdaja  
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.



Kaupunkikehityslautakunta

**10**

**Ajankohtaiset asiat**

Kaupunkikehityslautakunta 01.10.2024

Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavaluonnoksen valmistelu: Asuminen ja työpaikat.

Kaupunkikehitysjohtaja  
Merkitään tiedoksi.