

**Kaupunkikehityslautakunta**

---

Aika 26.11.2024 klo 17:02 - 20:10

Paikka Nimbustalo, neljäs kerros, kokoushuoneet Salonki ja Kammari

## Käsitellyt asiat

		Sivu
§ 181	Otsikko Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 182	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 183	Asemakaava 570, Gammelbacka, Peipon koulu, Kaupunginosa 28 (Gammelbacka)	6
§ 184	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen	10
§ 185	Kaupunkikehityslautakunnan kokousaikataulu, kevät 2025	11
§ 186	Vanhan Porvoon liimapuisen palkkisillan hankinta - tarjouksen poissulkeminen	13
§ 187	Vanhan Porvoon liimapuisen palkkisillan hankinta - urakoitsijan valinta	15
§ 188	Kyläkyödin hinnoittelun päivittäminen	18
§ 189	Kaupunki-infran hinnasto 2025	19
§ 190	Kaupunkisuunnittelun hinnasto 1.1.2025 lähtien	20
§ 191	Asemakaava ja asemakaavamuutos, Etelä-Kevätkumpu I, AK 482	22
§ 192	Poikkeamispäätös, Hollituvantie 10, Eestinmäen päiväkotii, Eestinmäki	27
§ 193	Poikkeamispäätös, Peippola	29
§ 194	Poikkeamispäätös, Veckjärvi	31
§ 195	Poikkeamispäätös, Tolkkinen	33
§ 196	Poikkeamispäätös, Tyysteri	35
§ 197	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, Sannainen	38
§ 198	Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 15.10.2024 lähtien	40
§ 199	Ajankohtaiset asiat	42

**Kaupunkikehityslautakunta**

---

Aika 26.11.2024 klo 17:02 - 20:10

Paikka Nimbustalo, neljäs kerros, kokoushuoneet Salonki ja Kammari

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pynnönen Andersson Kristel Antman Sofia Kauhanen Hanna Laurila Mika Malin Pekka Mellin-Kranck Gia Sveholm Pehr Varpio Mika Hopealinna Siru	puheenjohtaja jäsen ledamot jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen	Saapui kokoukseen § 199 alkaessa klo 17.04.
Poissa	Ijäs Seppo Ahola Riitta Bergström Ilpo Helanne Minttu Lumme Mika Kadel Reeja		
Muu	Valasti Matti Tapper Linn Salminen Sirpa Mollgren Dan Söyrilä Pekka Hento Miia	kaupunginhallituksen edustaja nuorisovalt. varajäsen sihteeri kaupunkikehitysjohtaja tonttipäällikkö rakennusvalvontapäällikkö	Poistui kokouksesta § 199 esittelyn aikana klo 17.51.
	Lyytinen Jarkko Kontio Maija-Riitta Viljakainen Mikko	kaupunkisuunnittelupäällikkö yleiskaavapäällikkö kaavoitusarkkitehti	Poistui kokouksesta § 199 esittelyn aikana klo 17.28.
	Mikkola Pekka Rihtniemi-Rauh Anne	kaavoitusarkkitehti kaavoittaja	Poistui kokouksesta § 183 käsittelyn jälkeen klo 18.24.
	Hällström Kari Karvonen Markus	kaupunki-infrajohtaja katurakennuspäällikkö	Poistui kokouksesta § 187 käsittelyn jälkeen klo 18.39.
	Leinonen Matias	joukkoliikenneinsinööri	Poistui kokouksesta § 191 käsittelyn aikana klo 19.10.
	Nikkanen Mikko	vuorovaikutussuunnittelija	

## Allekirjoitukset

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

Käsitellyt asiat § 181 - 199

Pöytäkirjan tarkastus

Mika Laurila

Pekka Malin

Pöytäkirja on nähtävänä Porvoon kaupungin verkkosivuilla  
10.12.2024 - 2.1.2025

Sivu 1/1

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu maanantai 9. joulukuuta 2024



**Kaupunkikehityslautakunta\_26-11-2024\_Pöytäkirja\_v3.pdf**  
354x512 76276022e0b04b48873ea3d475588a29d4  
846d324e7724889e4028790a7e6e8a3c784e4e  
e0265d8e4770259a4e3327af703e6a895e7e0a871



**Stadsutvecklingsnämnden\_13-2-2024\_Pöytäkirja\_v3.pdf**  
320x417 174  
574x-512 4113395631408402749833417e05e4893d4f  
846d324e7724889e4028790a7e6e8a3c784e4e  
846d324e7724889e4028790a7e6e8a3c784e4e

Allekirjoitukset

9.12.2024 8.48.34 (CET)



**Andersson Kristel Elisabet Pynnönen**

Allekirjoitus vID: 0a (Pöytäkirja Tuo/Netark)

9.12.2024 9.24.38 (CET)



**Mika Antero Laurila**

Allekirjoitus vID: 0a (Pöytäkirja Tuo/Netark)

3.12.2024 17.09.38 (CET)



**Pekka Antero Malin**

Allekirjoitus vID: 0a (Pöytäkirja Tuo/Netark)

3.12.2024 18.23.48 (CET)



**Sipa Helena Saiminen**

Allekirjoitus vID: 0a (Pöytäkirja Tuo/Netark)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



**Kaupunkikehityslautakunta 26 11 2024 Pöytäkirja, v3**

Tämä lauseke sisältää QR-koodin, joka on tarkoitettu vain silloin, kun QR-koodi on näkyvä. Voit tarkistaa QR-koodin oikeellisuuden  
https://app.assently.com/verify  
354x512  
332d477a3a23e4d1877e0488704d8e2327e0e63e0a4f84b0e483070e4d44a8870a76a0a487e0a4e477e48021e4d3232a1270

**Tästä löydät**

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Dokumentin luotettavuus allekirjoituksen tulosten ollessa näkyvästi vakuutettu. Suomen laki  
vaikuttaa sähköisesti luotettavuuteen ja sähköisesti allekirjoitukseen 19/2020 määrästä, jota sähköinen allekirjoitus on jatkettu lain perusteella  
työnantajan allekirjoitus.

Assently AB, Ög 16 594929-6612  
Assently AB | Hållbarhetsgatan 20, 111 65 Tukholma

Kaupunkikehityslautakunta § 181

26.11.2024

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 181

Kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että ajankohtaiset asiat käsitellään osin kokouksen alussa, ennen Asemakaava 570, Gammelbacka, Peipon koulu, Kaupunginosa 28 (Gammelbacka).

Kokouksessa oli läsnä seuraavat asiantuntijat:

tonttipäällikkö Pekka Söyriä

rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento

kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen

yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio

kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh

kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola

kaavoitusarkkitehti Mikko Viljakainen

kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström

katurakennuspäällikkö Markus Karvonen

joukkoliikenneinsinööri Matias Leinonen

vuorovaikutussuunnittelija Mikko Nikkanen

Kaupunkikehityslautakunta § 182

26.11.2024

### **Pöytäkirjantarkastajat**

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 182

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta valitsee Mika Laurilan ja Pekka Malinin pöytäkirjantarkastajiksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Mika Laurilan ja Pekka Malinin.

Kaupunkikehityslautakunta § 127  
Kaupunkikehityslautakunta § 183

10.09.2024  
26.11.2024

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

Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 127

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 keskusta 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 lisätään sen rakennusoikeutta. Korttelin koko oli 10212 m<sup>2</sup> ja kaavamuutoksessa se on noin 16747 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus oli 5000 k-m<sup>2</sup> ja on kaavamuutoksessa 11000 k-m<sup>2</sup>. Kortteli on jaettu kahteen tonttiin, joille on tarkoitus rakentaa uusi

Kaupunkikehityslautakunta § 127  
Kaupunkikehityslautakunta § 183

10.09.2024  
26.11.2024

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, urheilualueen 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-m<sup>2</sup> ulkoilua palvelevan rakennuksen rakennusala.

Liikenteellisesti kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin katuihin. Alakoulun saattoliikenne voi tulla joko Purokadun käänköpaikalle 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.

Kaupunkikehityslautakunta § 127  
Kaupunkikehityslautakunta § 183

10.09.2024  
26.11.2024

Esityslistan liitteet:  
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.

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 183  
1645/10.02.03/2024

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

Gammelbacka, Peipon koulu kaavamuutosehdotus ja  
suunnitteluaineisto olivat virallisesti nähtävillä 18.9.-18.10.2024.  
Naapureille ilmoitettiin nähtävillä olosta e-kirjeitse. Viralliset  
lausunnot pyydettiin Ympäristöministeriöltä, Itä-Uudenmaan  
pelastuslaitokselta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskukselta, Porvoon museolta, Liikelaitos Porvoon  
vedeltä ja Ympäristöterveydenhuollolta.

Lausunnon antaneilla ei ollut huomauttamista kaavamuutoksesta.  
Kaavaehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta. Niiden johdosta ei  
muutettu kaavaratkaisua.



Kaupunkikehityslautakunta § 127  
Kaupunkikehityslautakunta § 183

10.09.2024  
26.11.2024

Kaavaan palautettiin luonnosvaiheen hulevesimääräys, joka koski LPA-alueen imeyttävää pintaa. Kaavakartalle lisättiin olemassa olevaa muuntamoa varten pieni yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et) ja suoritettiin sen vieressä LPA-alueen rajaa.

Esityslistan liitteet:

Asemakaava ja asemakaavan muutos  
Asemakaavaselostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy kaavakarttaan tehdyt pienet muutokset sekä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavamuutoksen 570 Gammelbacka, Peipon koulu, kaupunginosassa 28. Asemakaavalla muodostuu kortteli 2608 ja 2615 sekä puisto- ja katualueita kaupunginosassa 28. Asemakaavan muutos koskee kortteliä 2608 sekä puisto- ja katualueita kaupunginosassa 28.

Käsittely

Käsittelyn aikana esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen: Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä kaavakarttaan tehdyt pienet muutokset sekä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavamuutoksen 570 Gammelbacka, Peipon koulu, kaupunginosassa 28. Asemakaavalla muodostuu kortteli 2608 ja 2615 sekä puisto- ja katualueita kaupunginosassa 28. Asemakaavan muutos koskee kortteliä 2608 sekä puisto- ja katualueita kaupunginosassa 28. Pykälä tarkastettiin heti.

Kaavoittaja Anne Rihniemi-Rauh poistui kokouksesta § 183 käsittelyn jälkeen klo 18.24.

Kaupunkikehityslautakunta § 184

26.11.2024

### Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 184

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

Kaupunki-infrajohtaja	§§ 117 – 119, 121 /2024
Kaupunkisuunnittelupäällikkö	§§ 14 – 17 / 2024
Maankäyttöinsinööri	§§ 92 – 102 / 2024
Tonttipäällikkö	§§ 77 – 82 / 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.

**Kaupunkikehityslautakunnan kokousaikataulu, kevät 2025**

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 185  
2586/00.02.00.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot:

asiakkuuskoordinaattori Birgitta Forssell, birgitta.forssell@porvoo.fi

Porvoon hallintosäännön pykälän 43 mukaan toimitella pitää kokouksensa päättämäärän aikana ja päättämäärän paikassa.

Kokous voidaan peruuttaa, milloin puheenjohtaja perustellusta syyistä katsoo sen aiheelliseksi. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Lautakunnan kokouspäivä on tiistai.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että kevään 2025 kokousaikataulu on seuraava:

21.1.  
11.2.  
11.3.  
8.4.  
6.5.  
27.5.  
17.6.

Käsittely

Käsittelyn aikana esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen; Kaupunkikehityslautakunta kokoontuu pääsääntöisesti tiistaisin klo 17.00 Nimbus-talossa.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että kevään 2025 kokousaikataulu on seuraava:

21.1.  
11.2.  
11.3.  
8.4.  
6.5.  
27.5.  
17.6.

Kaupunkikehityslautakunta kokoontuu pääsääntöisesti tiistaisin klo 17.00 Nimbus-talossa.

**Porvoon kaupunki**

**Pöytäkirja**

13/2024

12

Kaupunkikehityslautakunta § 185

26.11.2024

**Vanhan Porvoon liimapuisen palkkisillan hankinta - tarjouksen poissulkeminen**

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 186  
2086/02.08.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
katurakennuspäällikkö Markus Karvonen,  
markus.karvonen@porvoo.fi ja hankinta-asiantuntija Marja-Leena  
Virta, marja-leena.virta@porvoo.fi

Porvoon kaupunki / kaupunki-infra on pyytänyt 1.10.2024  
Tarjouspalvelu.fi -palvelussa julkaistulla kansallisella  
hankintailmoituksella nro Dnro 2026/02.08.00/2024/, joka on  
julkaistu Hilma-palvelussa numerolla 2024- 149 615, tarjouksia  
Vanhan Porvoon liimapuisen palkkisillan rakentamisen hankinnasta.  
Tarjoajien oli mahdollista esittää hankintaan liittyviä lisäkysymyksiä  
15.10. 2024 kello 12.00 mennessä. Kysymyksiin vastattiin  
15.10.2024 sekä lisäselvityksiä vaatineisiin kysymyksiin 18.10.2024.

Hankinnan kohteena oli Vanhan Porvoon liimapuisen palkkisillan  
rakentaminen tarjouspyynnön liitteenä olevien asiakirjojen  
mukaisesti. Tarjouspyynnön kohteena oleva Vanhan Porvoon silta  
sijaitsee Vanhassa Porvoossa ja ylittää Porvoon joen. Silta yhdistää  
Vanhan Helsingintien ja Sillanmäen toisiinsa.

Urakassa:

Nykyiset maatuet puretaan, uudet rakennetaan teräsputkipaalujen  
varaisten peruslaattojen varaan, sekä välituki korjataan.

Itäpuolen rantamuuri rakennetaan uudelleen perustuksineen ja  
läntisen rantamuurin kiviladonta korjataan.

Kohteessa rakennetaan kevyen liikenteen kulkemisen mahdollistava  
väliaikainen silta vanhan kaupungin sillan korjaamisen ajaksi.

Valittu urakoitsija toimii hankkeen pääurakoitsijana ja lainsäädännön  
tarkoittamana päätoteuttajana. Kokonaisurakkaan sisältyvät  
työmaan johtovelvollisuudet ja työmaapalvelut. Urakkaan kuuluvat  
tehtävät on kuvattu urakkaohjelman kohdassa 3.1.

Määräaikaan 25.10. 2024 klo 12.00 mennessä jätettiin seitsemän (7)  
tarjousta (tarjousten avauspöytäkirja liitteenä). Kuusi (6) tarjousta  
täytti tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimukset. Kaikkien tarjoajien  
henkilöreferenssien tiedot ja pisteiden perusteet tarkastettiin. Ennen  
tarjousvertailua tarkistettiin myös, että tarjoajien tarjoukset sisälsivät  
kaikki pyydetyt dokumentit ja tiedot.

Kaupunkikehityslautakunta § 186

26.11.2024

Destia Oy:n tarjouksen sisältämät referenssiliitteet olivat väärät, joten tarjous ei vastannut tarjouspyynnön vaatimuksia.

Hankintalain 74 §:n perusteella hankintayksiköllä on velvollisuus sulkea tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta. Vastuu tarjouksen tarjouspyynnön mukaisuudesta ja sen osoittamisesta kuuluu tarjoajalle.

Liitteet:

Tarjouspyyntö 2024

Tarjousten avauspöytäkirja

Tarjousten vertailutaulukko

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Destia Oy:n tarjous suljetaan hankintamenettelystä tarjouspyyntöä vastaamattomana. Destia Oy:n tarjouksen sisältämät referenssiliitteet olivat väärät, joten tarjous ei vastannut tarjouspyynnön vaatimuksia.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että Destia Oy:n tarjous suljetaan hankintamenettelystä tarjouspyyntöä vastaamattomana. Destia Oy:n tarjouksen sisältämät referenssiliitteet olivat väärät, joten tarjous ei vastannut tarjouspyynnön vaatimuksia.

Päätös tarkastettiin heti.

**Vanhan Porvoon liimapuisen palkkisillan hankinta - urakoitsijan valinta**

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 187  
2086/02.08.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
katurakennuspäällikkö Markus Karvonen,  
markus.karvonen@porvoo.fi ja hankinta-asiantuntija Marja-Leena  
Virta, marja-leena.virta@porvoo.fi

Porvoon kaupunki / kaupunki-infra on pyytänyt 1.10.2024  
Tarjouspalvelu.fi -palvelussa julkaistulla kansallisella  
hankintailmoituksella nro Dnro 2026/02.08.00/2024/, joka on  
julkaistu Hilma-palvelussa numerolla 2024- 149 615, tarjouksia  
Vanhan Porvoon liimapuisen palkkisillan rakentamisen hankinnasta.  
Tarjoajien oli mahdollista esittää hankintaan liittyviä lisäkysymyksiä  
15.10. 2024 kello 12.00 mennessä. Kysymyksiin vastattiin  
15.10.2024 sekä lisäselvityksiä vaatineisiin kysymyksiin 18.10.2024.

Hankinnan kohteena oli Vanhan Porvoon liimapuisen palkkisillan  
rakentaminen tarjouspyynnön liitteenä olevien asiakirjojen  
mukaisesti. Tarjouspyynnön kohteena oleva Vanhan Porvoon silta  
sijaitsee Vanhassa Porvoossa ja ylittää Porvoon joen. Silta yhdistää  
Vanhan Helsingintien ja Sillanmäen toisiinsa.

Urakassa:

Nykyiset maatuet puretaan, uudet rakennetaan teräspuutkipaalujen  
varaisten peruslaattojen varaan, sekä välituki korjataan.

Itäpuolen rantamuuri rakennetaan uudelleen perustuksineen ja  
läntisen rantamuurin kiviladonta korjataan.

Kohteessa rakennetaan kevyen liikenteen kulkemisen mahdollistava  
väliaikainen silta vanhan kaupungin sillan korjaamisen ajaksi.

Valittu urakoitsija toimii hankkeen pääurakoitsijana ja lainsäädännön  
tarkoittamana päätoteuttajana. Kokonaisurakkaan sisältyvät  
työmaan johtovelvollisuudet ja työmaapalvelut. Urakkaan kuuluvat  
tehtävät on kuvattu urakkaohjelman kohdassa 3.1.

Määräaikaan 25.10. 2024 klo 12.00 mennessä jätettiin seitsemän (7)  
tarjousta (tarjousten avauspöytäkirja liitteenä). Kuusi tarjousta täytti  
tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimukset. Kaikkien tarjoajien  
henkilöreferenssien tiedot ja pisteiden perusteet tarkastettiin. Ennen  
tarjousvertailua tarkistettiin myös, että tarjoajien tarjoukset sisälsivät  
kaikki pyydetyt dokumentit ja tiedot.

Kaupunkikehityslautakunta § 187

26.11.2024

Tarjousten vertailuperusteena on pisteytys, jossa hinnan painoarvo on 60 pistettä ja laadullisten tekijöiden painoarvo 40 pistettä.

Henkilöreferenssien kokonaispisteet laskettiin seuraavalla kaavalla (maksimipisteet yhteensä 14 pistettä per tekijä): (pisteiden summa) \* (10/7) = henkilön painoarvotetut referenssipisteet (max 20 p / henkilö). Tarjoaja sai siis laatupisteitä seuraavasti:

Työmaapäällikkö (vastaava työnjohtaja): Tarjouspyynnön liitteenä olevan pisteytystaulukon ja kaavan mukaisesti, max 20 pistettä.

Työpäällikkö: Liitteenä olevan pisteytystaulukon ja kaavan mukaisesti, max 20 pistettä

Hinta- ja laatupisteet jakoutuivat seuraavasti:

1. Kreate Oy  $54,31 + 32,85 = 87,16$  p
2. MPV Infrarakenne Oy  $49,52 + 37,14 = 86,66$  p
3. Ralf Ajalin Oy  $60,00 + 22,86 = 82,86$  p
4. Louhintahiekka Oy  $56,28 + 20,00 = 76,28$  p
5. GRK Oy  $44,33 + 27,14 = 71,47$  p
6. Savon Kuljetus Oy  $45,31 + 22,86 = 68,17$  p

Destia Oy:n tarjous on suljettu hankintamenettelystä tarjouspyyntöä vastaamattomana erillisellä päätöksellä.

Liitteet:

Tarjouspyyntö 2024

Tarjousten avauspöytäkirja

Tarjousten vertailutaulukko

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää valita parhaimmat yhteispisteet (hinta/laatu) saaneen tarjoajan, Kreate Oy:n, Vanhan Porvoon liimapuisen palkkisillan rakentaminen urakan toteuttajaksi.

Hankinnan arvo on 2 690 000 €, alv 0 %

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

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti valita parhaimmat yhteispisteet (hinta/laatu) saaneen tarjoajan, Kreate Oy:n, Vanhan Porvoon liimapuisen palkkisillan rakentamisen urakan toteuttajaksi.

Hankinnan arvo on 2 690 000 €, alv 0 %



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

Päätös tarkastettiin heti.

Katurakennuspäällikkö Markus Karvonen poistui kokouksesta § 187 käsittelyn jälkeen klo 18.39.

**Kyläkyödin hinnoittelun päivittäminen**

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 188  
2721/02.09.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
joukkoliikenneinsinööri Matias Leinonen, matias.leinonen@porvoo.fi

Kutsukyytipalvelu Kyläkyöti aloitti uudistetun toimintansa 21.10.2024 uudistetulla hinnoittelulla, joka päätettiin kaupunkikehityslautakunnassa 1.10.2024. Tämän hinnaston hinnoittelu perustui aikaisempiin arvioihin eri matkustajatyypeistä ja -määristä.

Liikennöintiä on seurattu tarkasti liikenteen alkamisesta asti ja on havaittu, että hinnoittelun ohjausvaikutus erityisesti eläkeläisillä ja liikuntarajoitteisilla on liian vähäinen. Alle kolmen kilometrin matkat tällä asiakasryhmällä ovat kasvaneet suuresti ja nämä lyhyet tilaukset sitovat autot keskustan sisäiseen ajoon, vaikka alueella on hyvä joukkoliikennepalvelutaso.

Lisäksi on havaittu, että aikuisten lippuhinta on liian korkea.

Esitys muutoksista hinnoitteluun:  
Eläkeläiset ja liikuntarajoitteiset 3 € -> 4 €  
Aikuinen kertalippu 7 € -> 5 €  
Aikuinen sarjalippu 60 € -> 45 €

Muut joukkoliikenteen lippuhinnat säilyvät muuttumattomina. Liitteellä olevat hinnat säilyvät riippumatta alv-kannan mahdollisesta muutoksesta.

Liite: Joukkoliikenteen ja kyläkyödin hinnat vuodelle 2025

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää ottaa käyttöön liitteen mukaiset Kyläkyödin lippuhinnat 1.1.2025.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös  
Kaupunkikehityslautakunta päätti ottaa käyttöön liitteen mukaiset Kyläkyödin lippuhinnat 1.1.2025.

Päätös tarkastettiin heti.

Kaupunkikehityslautakunta § 189

26.11.2024

### **Kaupunki-infran hinnasto 2025**

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 189  
2721/02.09.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Tuotantopäällikkö Matias Pietilä, matias.pietila@porvoo.fi

Porvoon Kaupunki-infra tarkoittaa palveluiden hintoja ja hinnoitteluperusteita palveluilleen ja aluevuokrauksiin vuoden 2025 osalta. Hinnoitteluperusteita on yhtenäistetty ja päivitetty sekä hintoja on päivitetty. Muutokset ja lisäykset ovat merkittyjä liitteenä olevaan hinnastoon omilla sarakkeilla.

Liite: Kaupunki-infran hinnasto 2025

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kaupunki-infran hinnaston vuodelle 2025.

Käsittely

Esittelijä otti asian pois esityslistalta.

Päätös

Asiaa ei käsitelty

**Kaupunkisuunnittelun hinnasto 1.1.2025 lähtien**

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 190  
2737/02.09.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot

kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi, kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola, kaavoittaja Camilla Stenberg, [etunimi.sukunimi@porvoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@porvoo.fi).

Kaupunkisuunnittelun hinnasto on tullut voimaan 1.1.2021. Hinnastoa on tarpeen tarkistaa lainsäädännön muutosten, kaupunkisuunnittelun nimikemuutosten ja talouden tuottavuus- ja tasapainottamisohjelman perusteella. Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025 ja tuolloin mm. suunnittelutarveratkaisu poistuu lupatuotteista. Muutenkin hinnastoa olisi hyvä pitää ajan tasalla, jotta suurilta kertakorotuksilta vältyttäisiin.

Hinnaston rakenne on pääasiassa ennallaan. Asemakaavojen laatimisesta veloitetaan käytetyn työajan perusteella, lukuun ottamatta vaikutuksiltaan vähäisiä asemakaavoja, joiden kohdalla hinta on kiinteä. Ranta-asemakaavojen ohjauksesta veloitetaan entisellä periaatteella. Suunnittelutarveratkaisuja ei uusi lainsäädäntö tunne, joten tämä tuote on poistettu hinnastosta.

Hintojen korotus on työtuntien osalta noin 10 % ja asemakaavojen osalta huomattavasti enemmänkin, koska aiempi hinta oli vertailukuntiin nähden alhainen. Myönteisen poikkeamispäätöksen hinta on 25 % aiempaa suurempi. Naapurien kuulemisesta veloitetaan aiemmasta poiketen selkeä kiinteä hinta ja edellistä hinnastoa edullisempi yksittäishinta kuultavaa kiinteistöä kohden.

Liite

Kaupunkisuunnittelun hinnasto 1.1.2025 lähtien

Oheismateriaali

Kaupunkisuunnittelun voimassa oleva hinnasto, joka on tullut voimaan 1.1.2021.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä päivitetyn kaupunkisuunnittelun hinnaston noudatettavaksi 1.1.2025 lukien ja kumota aiemman hinnaston.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä päivitetyn kaupunkisuunnittelun hinnaston noudatettavaksi 1.1.2025 lukien ja kumota aiemman hinnaston.

**Porvoon kaupunki**

**Pöytäkirja**

13/2024

21

Kaupunkikehityslautakunta § 190

26.11.2024

Kaupunkikehityslautakunta § 72  
Kaupunkikehityslautakunta § 191

07.05.2024  
26.11.2024

## Asemakaava ja asemakaavamuutos, Etelä-Kevätkumpu I, AK 482

Kaupunkikehityslautakunta 07.05.2024 § 72

Valmistelu ja lisätiedot

kaavoittaja Camilla Stenberg, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu ehdotus Etelä-Kevätkumpu I:n asemakaavaksi. Asemakaava koskee kortteleita 986–994 sekä katu-, virkistys- ja suoja-alueita kaupunginosissa 10, 12 ja 13. Asemakaavamuutos koskee katu- ja virkistysaluetta kaupunginosissa 10. ja 12.

Asemakaava käsittää Kevätkummun nykyisen asuinalueen eteläpuolella sijaitsevan alueen. Kaava-alue on kooltaan noin 7 hehtaaria ja se rajautuu lännessä joukkoliikennekatu Aurinkolaaksontiehen ja idässä Kevätlaaksonkallion uuteen asuinalueeseen. Porvoon kaupunki omistaa koko kaava-alueen.

Tavoitteet

Kaava-alue on osa Skaftkärr-hanketta. Tavoitteena on energiatehokas, omaleimainen, viihtyisä ja moderni asuntoalue, jossa huomioidaan uusiutuvan energian vaatimukset, kestävät liikenneratkaisut, houkuttelevat kevyen liikenteen väylät sekä hulevesien käsittelyn yhä tiukkenevat vaatimukset. Alueen keskellä 1600–1700 luvulla rakennettu kiviaita on eräiltä osin säilynyt hyvin, ja sitä tulee pitää muinaisjäännöksenä ja suojella muuttuvalta maankäytöltä.

Kaavaratkaisu

Asemakaavassa osoitetaan kaksi pienehköä uutta asuinaluetta, yksi kaava-alueen länsiosaan ja toinen sen itäosaan. Uudet asuinalueet rakennetaan kahden uuden kadun, lännessä Selustinkujan ja idässä Tiinukujan, molemmin puolin. Uusien asuinalueiden ja olemassa olevan asutuksen väliin jätetään viheraluekaista. Rakennukset sijoitetaan tonteille niin, että niiden päädyt on suunnattu nykyisille tonteille. Näin minimoidaan tonttien välisen suoran näköyhteyden aiheuttamat haitat.

Uuden asuinalueen ja Humlan ulkoilureitin väliin jää myös laaja viheralue. Kevyen liikenteen yhteydet keskustaan ja Kevätlaksoon sekä virkistysreitit Humlan ulkoilureitille varmistetaan.

Kerroslukua kaava-alueella vaihtelee riippuen tontin pinnanmuodoista ja ympäristöstä. Kaava-alueelle osoitetaan yksikerroksisia asuintaloja, rinnetaloja sekä kaksikerroksisia asuintaloja. Joillakin tonteilla rakennusoikeus osoitetaan kaksiosaisella luvulla sen

Kaupunkikehityslautakunta § 72  
Kaupunkikehityslautakunta § 191

07.05.2024  
26.11.2024

mukaan, rakennetaanko asuintalo yhteen vai useampaan kerrokseen. Rakennusoikeus on pienempi, jos asuintalo rakennetaan yhteen tasoon (korkeintaan 150 k-m<sup>2</sup>).

Asemakaavassa osoitetaan yhteensä 30 uutta omakotitalotonttia (AO). Tonttikohtainen rakennusoikeus on asuintalojen osalta 100–220 k-m<sup>2</sup>. Sen lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia 20–40 k-m<sup>2</sup> tonttia kohti.

Kaava-alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus talousrakennukset mukaan luettuina vaihtelee 5 200–6 100 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueesta noin 1,8 hehtaaria on osoitettu asumiselle ja noin 4,5 hehtaaria virkistyskäyttöön. Kaava-alueen aluetehokkuus on  $e=0,09$  ja korttelialueiden keskimääräinen tehokkuus on  $e=0,35$ .

#### Kaavaprosessi

Koko Kevätlaakson alueen suunnittelu aloitettiin syksyllä 2012. Asukkaille järjestettiin tiedotustilaisuus Kevätkummun koululla 8.11.2012. Kaavatyön pohjaksi toteutettiin avoin internetkysely (Pehmo-Gis) 28.10.–17.12.2012.

Koko Kevätlaakson alueen asemakaavaluonnos oli MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 22.5.–20.6.2013 kahtena vaihtoehtona. Kevätkummun koululla pidettiin asukkaiden kuulemistilaisuus 27.5.2013. Etelä-Kevätkumpu I osa-alueesta jätettiin seitsemän (7) alustavaa lausuntoa ja neljä (4) mielipidettä. Tiivistelmä niistä sekä kaupungin vastine niihin ovat asemakaavaselostuksen liitteessä 3.

Etelä-Kevätkumpu I kaava-alueen tarkistettu kaavaluonnos oli nähtävillä 22.5.–20.6.2018 MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti ja luonnoksesta pyydettiin alustavat lausunnot. Alustavia lausuntoja jätettiin kuusi (6) ja mielipiteitä seitsemän (7). Suurin osa mielipiteistä koski liikenneyhteyttä uusille asuinalueille sekä tarvetta saada viheralue uusien tonttien ja nykyisen asutuksen väliin. Kaavaratkaisua on tarkistettu jätettyjen mielipiteiden perusteella. Asemakaavaehdotukseen on lisätty viheralueita, ja viheralueita on hiukan laajennettu. Liikenne uudelle asuinalueelle kaava-alueen itäosassa on osoitettu kulkemaan Kevätlaaksontien kautta. Yhteenveto alustavista lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaupungin vastine niihin ovat kaavaselostuksen liitteessä 4.

#### Liitteet

asemakaavaehdotus  
kaavaselostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta § 72  
Kaupunkikehityslautakunta § 191

07.05.2024  
26.11.2024

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vastineet alustaviin lausuntoihin ja mielipiteisiin ja päättää asettaa asemakaavaehdotuksen 482, Etelä-Kevätkumpu I, MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

#### Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä vastineet alustaviin lausuntoihin ja mielipiteisiin ja päätti asettaa asemakaavaehdotuksen 482, Etelä-Kevätkumpu I, MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 191  
1031/10.02.03/2024

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

Etelä-Kevätkumpu I kaavaehdotus ja suunnitteluaineisto olivat nähtävillä 18.9.-18.10.2024. Osallisille ilmoitettiin ja nähtävillä olosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Lausuntoja saatiin viisi ja muistutuksia yksi.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksella ja ympäristöterveysjaostolla ei ollut huomautettavaa. Museovirasto muistutti lausunnossaan Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon työnjaosta. Porvoon museo huomautti, että maakuntamuseon nimi on muuttunut alueelliseksi vastuumuseoksi ja kaavamääräys tulisi muuttaa sen mukaan. Porvoon veden lausunnon johdosta lisättiin kaavaselostukseen kohtaan 5.1.5 että myös tontilla 1 korttelissa 993 tulee olla valmius pumpata jätevedet kadun viemäriputkeen. Lisäksi lause "Kaava-alueelle on tarkoitus rakentaa paineviemäri" muutetaan muotoon "Kaava-alueelle on tarkoitus rakentaa viettoviemäri".

Muistutuksessa esitettiin, että Puimatien alkupään viereen suunnitellun uuden asuinalueen Puimatien puoleinen osa jätettäisiin metsäalueeksi ja vain suunnitellun kadun länsilaidalle rakennettaisiin. Muistutuksen esittäjän mielestä paras vaihtoehto olisi, jos koko metsikkö jätettäisiin rakentamatta ja luonnontilaiseksi, sillä metsäalueen läheisyys oli asukkaille ratkaisevaa asuinalueita valitessa. Metsikkö tuo asukkaille myös yksityisyyttä. Vastineessaan muistutukseen kaupunki toteaa, että muistutuksessa mainittu alue on voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitettu asuntoalueeksi. Asemakaavaehdotuksessa tonttien väliin on osoitettu mahdollisimman laaja metsäalue ja asuinrakennusten sijoittelulla tonteille on minimoitu näkyvyys tonttien ulko-



Kaupunkikehityslautakunta § 72  
Kaupunkikehityslautakunta § 191

07.05.2024  
26.11.2024

oleskelualueiden välillä. Tonttien sijoittaminen vain kadun toiselle puolelle ei olisi kaava-taloudellisesti perusteltua. Etelä-Kevätkummun I asemakaava on kaupungin energiatehokkuuden ja asuntopoliittisen ohjelman tavoitteiden mukainen ja toteuttaa yleiskaavaa. Muistutuksen johdosta ei muutettu kaavaa.

Kaavaehdotukseen on tehty ainoastaan teknisiä korjauksia. Kaavamääräystä on selvennetty kuultavan museoviranomaisen osalta ja kaavaselistuksesta on täydennetty niiden tonttien osalta, joilla on varauduttava jätevesien pumppaamiseen kadun viemäriputkeen. Suomenkieliseen kaavaselistukseen on korjattu kirjoitusvirhe kohdassa 5.1.5. viettoviemärin rakentamisen osalta. Suomenkielisen selostuksen kohtaan 1.1 on myös korjattu toinen kirjoitusvirhe; asemakaavalla muodostetaan muun muassa suojelualueita, eikä suoja-alueita, kuten virheellisesti oli kirjoitettu.

Asemakaavaan ei ole tehty sellaisia muutoksia, joiden takia kaava tulisi MRA 32 §:n perusteella asettaa uudestaan julkisesti nähtäville.

Esityslistan liitteet:

Asemakaava ja asemakaavan muutos  
Asemakaavaselistus liitteineen

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vastineet lausuntoihin ja muistutukseen ja päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 482 Etelä-Kevätkumpu I, kaupunginosissa 10, 12 ja 13. Asemakaavalla muodostuu korttelit 986-994 sekä katu-, virkistys- ja suojelualueita. Kaavamuutos koskee katu- ja virkistysaluetta kaupunginosissa 10 ja 12.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä vastineet lausuntoihin ja muistutukseen ja päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 482 Etelä-Kevätkumpu I, kaupunginosissa 10, 12 ja 13. Asemakaavalla muodostuu korttelit 986-994 sekä katu-, virkistys- ja suojelualueita. Kaavamuutos koskee katu- ja virkistysaluetta kaupunginosissa 10 ja 12.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaupunkikehityslautakunta § 72  
Kaupunkikehityslautakunta § 191

07.05.2024  
26.11.2024

Joukkoliikenneinsinööri Matias Leinonen poistui kokouksesta § 191 käsittelyn aikana klo 19.10.

**Poikkeamispäätös, Hollituvantie 10, Eestinmäen päiväkotiki, Eestinmäki**

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 192

2113/10.03.00.03/2024

Valmistelu ja lisätiedot

kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

**Hakemus:**

Porvoon kaupunki hakee kiinteistöllä 638-414-1-4, katuosoitteessa Hollituvantie 10, poikkeamista asemakaavan rakennusalan rajasta. Kiinteistöllä on kolmessa vaiheessa vuosina 1991 - 2015 valmistunut yksikerroksinen päiväkotirakennus. U:n muotoisen rakennuksen vanhin osa joudutaan sisäilmaongelmaisena purkamaan. Koska uudemmat siipiosat ovat hyväkuntoisia, rakennetaan purettavan osan paikalle uusi osa. Rakennuksen kokonaislaajuus kasvaa noin 306 k-m<sup>2</sup> nykytilanteeseen verrattuna ja rakennusoikeutta jää vielä käyttämättä yli 1500 k-m<sup>2</sup>. Olemassa olevien siipiosien sijainnin vuoksi uusi osa ylittää rakennusalan rajan rakennuspaikan itäreunalla. Purettava osakin ylittää sen jo hieman.

Yksi naapuri on huomauttanut hakemuksesta. Huomautuksessa esille nostetut asiakohdat ovat ratkaistavissa tai jo ratkaistukin päiväkodin suunnitelmassa eikä hankkeesta aiheudu kohtuutonta haittaa naapurille. Huomautuksen johdosta päätökseen on lisätty lupaehtoja. Haetuille poikkeamisille on osoitettu hakemuksessa erityinen syy, hanke tukee olemassa olevien tilojen käytön kehittämistä eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

**Rakentamisrajoitus:**

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

**Liitteet:**

Lupapäätös 638-2024-5035

Sijaintikartta ja asemapiirros

**Kaupunkikehitysjohdaja**

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5035 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5035

Kaupunkikehityslautakunta § 192

26.11.2024

mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

**Poikkeamispäätös, Peippola**

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 193  
2715/10.03.00.03/2024

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

**Hakemus:**

Peippolassa kiinteistöllä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED] haetaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä asuinpientalon sijoittamiseksi rakennusalan rajasta poikkeavasti.

Kiinteistöllä on tai on ollut hyvin pieni vanha asuinrakennus, joka on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuodelta 1939, mutta voi olla vanhempikin sekä kaksi talousrakennusta, jotka puretaan. Purkuhankkeella on voimassa oleva purkamislupa, lupatunnus 638-2024-0148. Tontille rakennetaan uusi yksikerroksinen asuinpientalo siten, että sen julkisivu asettuu samaan linjaan kadun varren pohjoisnaapurissa olevien 1980-luvun alussa rakennettujen omakotitalojen kanssa. Tällöin kuitenkin poiketaan alueella voimassa olevassa, vuonna 1970 voimaan tulleessa asemakaavassa osoitetusta tontin kokoon nähden melko tiukasti rajatun rakennusalan rajasta.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa. Hanke sopii hyvin ympäristöönsä ja muodostaa eheää kaupunkikuvaa ja siten poikkeamiselle on olemassa erityinen syy. Rakennusoikeuden määrästä tai kerrosluvusta ei poiketa.

**Rakentamisrajoitus:**

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

**Liitteet:**

Lupapäätös 638-2024-5038  
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5038 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5038 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

**Poikkeamispäätös, Veckjärvi**

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 194  
2505/10.03.00.03/2024

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa muuttaa nykyinen saunarakennus (noin 50 k-m<sup>2</sup>) lomarakennukseksi, ja nykyinen lomarakennus (noin 35 k-m<sup>2</sup>) vierasmajaksi.

Rakennuspaikka sijaitsee Läntisen Tervajärventien varrella ja rajoittuu Tervajärveen. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennuspaikalla on kaksi rakennusta: lomarakennus (noin 30 k-m<sup>2</sup>) vuodelta 1981 tien länsipuolella ja saunarakennus (noin 45 k-m<sup>2</sup>) vuodelta 1997 tien itäpuolella, noin 45 metriä rannasta. Rakennuspaikalla on myös talousrakennus. Asemapiirroksen mukaan sen pinta-ala on 28 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistö on rekisteröity 13.5.2016 ja sen pinta-ala on 8 814 m<sup>2</sup>. Kiinteistön rantaviiva on noin 47 metriä pitkä. Alueella ei ole kunnallista vesi- ja viemäriverkkoa.

**Perustelut**

Kysymyksessä on käyttötarkoituksen muutos, jolla lomarakennus muutetaan vierasmajaksi ja saunarakennus lomarakennukseksi. 1980- luvulla rakennettu ja 2000-luvun alussa laajennettu sauna sijaitsee melkein rakennusjärjestyksen vaatimalla etäisyydellä 50 metriä rannasta ja vastaa kokonsa puolesta enemmän lomarakennusta kuin saunarakennusta. Nykyinen lomarakennus sijaitsee kaukana rannasta, ja vastaa kokonsa puolesta vierasmajaa.

Kun otetaan huomioon, että kyse on jo rakennetusta rakennuspaikasta ja olemassa olevista rakennuksista, hakemuksen tueksi on erityisiä syitä. Nykyinen saunarakennus sijaitsee noin 45 metriä rannasta, ja hakemuksen myötä rakennuspaikan maisemakuva ei muutu, joten poikkeamisen myöntämiseksi rakennusjärjestyksen määräyksistä lomarakennuksen etäisyydestä rannasta on myös olemassa erityinen syy.

Haettu hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisrajoitus:

Kaupunkikehityslautakunta § 194

26.11.2024

- 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.)
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 5.1 koskien lomarakennuksen etäisyyttä rannasta.

**Liitteet**

Lupapäätös 638-2024-5034  
Sijaintikartta ja asemapiirros

**Kaupunkikehitysjohdaja**

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5034 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5034 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.



Kaupunkikehityslautakunta § 195

26.11.2024

**Poikkeamispäätös, Tolkkinen**Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 195  
2716/10.03.00.03/2024Valmistelu ja lisätiedot  
kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola, [etunimi.sukunimi@porvoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@porvoo.fi)

## Hakemus:

Tolkkisissa kiinteistöllä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED] haetaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä asuinpienitalon ja autokatos-varaston sijoittamiseksi rakennusalan rajasta poikkeavasti.

Kiinteistö on kookas ja sijoittuu harjuiselle kumpareelle siten, että noin vuonna 1948 valmistunut asuinrakennus ja sen vieressä olevat talousrakennukset sijoittuvat etäälle kadusta. Alue on siis ilmeeltään varsin väljää. Rakennusoikeutta on runsaasti ja olemassa oleva asuinrakennus halutaan säilyttää ja rakentaa sen viereen purettavien talousrakennusten paikalle uusi asuinrakennus. Uusi talousrakennus, joka käsittää autokatoksen ja varaston sijoittuisi pihapiirin lounaisosaan alueella olevalle vanhalle pienelle varastointikentälle.

Talousrakennus sijoittuu kokonaan rakennusalan ulkopuolelle alueella olevalle ympäristökuvaltaan epätyydyttävälle kentälle ja näin rakennusosalalla olevaa vanhaa puustoa ei ole tarpeen kaataa. Uusi asuinrakennus ylittää rakennusalan rajan idässä maltillisesti. Hakemukseen on liitetty hyvin yksityiskohtainen tarkastelu pihapiirin monipuolisesta kasvillisuudesta, säilytettävistä puista ja pihan ominaispiirteiden ehdoilla haetuista rakennusten sijoituspaikoista. Näin ollen hakemus on hyvin perusteltu, kasvillisuutta ei tarpeettomasti poisteta ja poikkeamiselle on olemassa erityinen syy.

Naapurilla ei ole ollut huomautettavaa. Hanke sopii hyvin ympäristöönsä ja muodostaa kiinteän sommitelman poikkeuksellisen väljässä rakennuspaikassa. Rakennusoikeuden määrästä tai kerrosluvusta ei poiketa.

## Rakentamisrajoitus:

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

## Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5039  
Sijaintikartta ja asemapiirros

## Kaupunkikehitysjohdaja

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

Kaupunkikehityslautakunta § 195

26.11.2024

5039 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5039 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

**Poikkeamispäätös, Tyysteri**

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 196  
2228/10.03.00.03/2024

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa omakotitalon (enintään 350 k-m<sup>2</sup>), tallin (enintään 400 k-m<sup>2</sup>), aitan (enintään 30 k-m<sup>2</sup>) ja ratsastuskentän rakentamiselle. Nykyinen omakotitalo ja navetta puretaan.

Kiinteistön pinta-ala on 7,6 hehtaaria, ja se on rekisteröity 3.12.1982. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on vuonna 1922 rakennettu omakotitalo. Kiinteistön läpi kulkevat yleiset vesi- ja viemärijohtot. Kiinteistö rajoittuu Mustijokeen.

Maastokäynnillä 23.8.2024 todettiin, että nykyinen omakotitalo on romahtanut ja niin huonossa kunnossa, ettei sitä voida enää kunnostaa. Rakennuksessa on korkea kivijalka, se on kaksikerroksinen ja siinä on mansardikatto. Navetta on myös kaksikerroksinen rakennus, joka on tehty puusta ja maalattu punamullalla. Rakennukset sijaitsevat avoimen peltomaiseman reunalla Mustijoen jokilaaksossa.

Hakemuksen mukaan uusi omakotitalo on tarkoitus rakentaa samalle paikalle kuin nykyinen omakotitalo ja uusi tallirakennus navetan tilalle. Alueen osayleiskaavassa tämä osa kiinteistöstä kuuluu kyläalueeseen (AT-1).

Asemapiirroksen mukaan ratsastuskenttä ja aitta on sijoitettu kiinteistön pohjoisosaan. Osayleiskaavassa avoin jokimaisema on osoitettu maatalousalueeksi, arvokkaaksi maisemakokonaisuudeksi (MV-1) ja metsäalue arvokkaaksi metsämaisemaksi (MU-1). Koko kiinteistö on osa kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan merkittävää aluetta.

Asemapiirroksessa on osoitettu myös saunarakennus jokirantaan. Saunarakennus ei ole samassa pihapiirissä asuinrakennuksen kanssa. Hakemusta on muutettu valmistelun aikana, ja tässä vaiheessa lupaa ei haeta asemapiirroksessa osoitetun saunarakennuksen rakentamiselle jokirantaan. Tässä päätöksessä ei oteta kantaa saunarakennuksen rakentamisen edellytyksiin.

**Perustelut**

1. Korvaava omakotitalo ja talli  
Siltä osin kuin kysymys on korvaavasta rakentamisesta, hakemuksen tueksi on olemassa erityisiä syitä. Korvaavat

Kaupunkikehityslautakunta § 196

26.11.2024

rakennukset, kuten omakotitalo ja talli, sijaitsevat samoilla paikoilla kuin nykyiset rakennukset osayleiskaavassa kyläalueeksi osoitetulla alueella. Huolellisella suunnittelulla korvaavat rakennukset voidaan sovittaa jokilaakson avoimeen peltomaisemaan.

Korvaavan omakotitalon ja tallin rakentaminen ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

## 2. Aitta ja ratsastuskenttä

Ratsastuskentän rakentaminen kiinteistön pohjoisosaan ja pienen talousrakennuksen rakentaminen ratsastuskentän yhteyteen metsäalueelle on osa kiinteistön maataloustoimintaa, ja hakemuksen tueksi on erityisiä syitä. Ratsastuskentän ja aitan rakentaminen ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tässä päätöksessä ei oteta kantaa saunarakennuksen rakentamisen edellytyksiin jokirantaan.

### 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.)

### Liitteet

Lupapäätös 638-2024-5036  
Sijaintikartta ja asemapiirros

### Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset omakotitalon, tallin, aitan ja ratsastuskentän rakentamiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5036 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

**Käsittely**

Käsittelyn alkaessa esittelijä teki päätösehdotukseen seuraavan lisäyksen; kaupunkikehityslautakunta valtuuttaa esittelijän muuttamaan esittelytekstiin ja liitteeseen teknisenä korjauksena luvan suuruudeksi 200 k-m<sup>2</sup> sijaan 400 k-m<sup>2</sup>.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1

valtuuttaa esittelijän muuttamaan esittelytekstiin ja liitteeseen teknisenä korjauksena luvan suuruudeksi 200 k-m<sup>2</sup> sijaan 400 k-m<sup>2</sup>.

2

hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset omakotitalon, tallin, aitan ja ratsastuskentän rakentamiselle liitteenä olevan korjatun lupapäätöksen 638-2024-5036 mukaisesti

3

tarkastaa pykälän heti.

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, Sannainen**

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 197  
2735/10.03.00.02/2024

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa sivuasunnon (enintään 85 k-m<sup>2</sup>) rakentamiselle.

Kiinteistön pinta-ala on 3 844 m<sup>2</sup>, ja se on rekisteröity 17.9.1974. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on omakotitalo vuodelta 1969 (n. 187 k-m<sup>2</sup>) ja talousrakennus (45 k-m<sup>2</sup>) vuodelta 1983. Hakemuksen mukaan omakotitalo on n. 140 k-m<sup>2</sup>, ja nykyinen talousrakennus puretaan.

Rakennuspaikka sijaitsee Veckjärventien varrella noin 1,7 km Sannäs skolasta ja 6,5 km Tarmolan palvelukeskittymästä. Lähialueella on ympärivuotista suunnitteleamatonta asutusta, joka on muodostunut 1970-luvulta lähtien.

Asemapiirroksen mukaan molemmat asuinrakennukset käyttävät samaa tieyhteyttä, ja sivuasunto on sijoitettu maantien suoja-alueen ulkopuolelle. Alueella on vesi- ja viemäriverkko, johon rakennuspaikka hakemuksen mukaan liitetään.

**Perustelut**

Kysymyksessä on sivuasunnon rakentaminen olemassa olevan omakotitalon kanssa samaan pihapiiriin. Lähialueella on ympärivuotista asutusta, joka on muodostunut vuosikymmenten aikana. Alueella ei ole voimakasta rakentamispainetta eikä alueelle ole suunnitteilla uusia toimintoja tai yhdyskuntateknisiä rakenteita. Rakennuspaikalle on hyvät tieyhteydet ja asuinrakennukset voidaan liittää vesi- ja viemäriverkkoon.

Haettu rakennushanke on voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräysten mukainen. Rakennusjärjestyksen määräysten mukaan päärakennus ja sivurakennus muodostavat kokonaisuuden, jota ei voida lohkoa erillisiksi kiinteistöiksi maanmittaustoimituksella, ja alueelle ei näin ollen muodostu uusia rakennuspaikkoja.

Edellä lausutun perusteella lupa voidaan myöntää haetulle hankkeelle 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 ja se on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja

Kaupunkikehityslautakunta § 197

26.11.2024

palvelujen saavutettavuuden kannalta, on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakennuspaikan pinta-ala on alle 5 000 m<sup>2</sup>, mutta koska kysymys on jo rakennetusta rakennuspaikasta, joka on liitettävissä vesi- ja viemäriverkkoon, on poikkeamisen myöntämiselle rakennuspaikan koosta (RakJ 4.1) olemassa erityisiä syitä. Hanke ei päätöksessä mainituilla ehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### Rakentamisrajoitukset

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

#### Liitteet

Lupapäätös 638-2024-5037  
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 638-2024-5037 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

#### Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti todeta, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle ja päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5037 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaupunkikehityslautakunta § 198

26.11.2024

**Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 15.10.2024 lähtien**

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 198  
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 15.10.2024 kokouksesta lähtien.

**Liitteet**

Kuntalaisaloite, Haikkoonlammen ennallistamien  
Kuntalaisaloite, kevyen liikenteen väylä Anttilaan

Vastaus kuntalaisaloitteeseen, koirapuisto Kevätkumpuun  
Vastaus kuntalaisaloitteeseen, Omenakukkapuisto Pappilanpellolle  
Vastaus kuntalaisaloitteeseen, linja-autopysäkki Alkrogintielle  
Vastaus kuntalaisaloitteeseen, Alkrogintien turvaton alikulku  
Vastaus kuntalaisaloitteeseen, hidastetöyssyt Karjalaiskyläntielle  
Vastaus kuntalaisaloitteeseen, kiertoliittymä Tikantien ja W.  
Söderströminkadun risteykseen  
Vastaus kuntalaisaloitteeseen, Vaskenvalajankadun hidaste  
Vastaus kuntalaisaloitteeseen, liikennevalvonta Jokikadulla ja  
Rantakadulla

Kaupunkikehitysjohtaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää

1

merkitä tiedokseen liiteaineiston mukaiset kuntalaisaloitteet

2

todeta 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.

Kaupunkikehityslautakunta § 199

26.11.2024

### **Ajankohtaiset asiat**

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 199

Gammelbackan alueen kehittämismahdollisuudet, esittely

Rakennusjärjestyksen esittely

Hulevesimaksun huojennus- ja vapautusmahdollisuus

Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaava-alueiden valmistelu:

Palvelut: kaupat, julkiset palvelut, yms.

Kaupunkikehitysjohdaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä asiat tiedokseen

Varajäsen Siru Hopealinna saapui kokoukseen § 199 alkaessa klo 17.04.

Kaavoitusarkkitehti Mikko Viljakainen poistui kokouksesta § 199 esittelyn aikana klo 17.28.

Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento poistui kokouksesta § 199 esittelyn aikana klo 17.51.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 181, § 182, § 183, § 184, § 185, § 189, § 191, § 198, § 199**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 186, § 187

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 lähettämistä, 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.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 188, § 190****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: Lundinkatu 8, 06100 PORVOO



Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)porvoo.fi

Puhelinnumero: 0405170851

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 – 14.30.

### 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.

Posti- ja käyntiosoite: Lundinkatu 8, 06100 PORVOO

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)porvoo.fi

Puhelinnumero: 0405170851

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 – 14.30.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 192, § 193, § 194, § 195, § 196, § 197

## 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		