

KAAVAHANKKEET 2025



Kaavahankkeet 2025

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi 21.01.2025 käyttösuunnitelman vuodelle 2025. Käyttösuunnitelmalta ohjataan talousarvion täytäntöönpanoa ja se on laadittu valtuuston hyväksymän talousarvion pohjalta. Käyttösuunnitelmassa on täsmennetty ne toimenpiteet, joilla valtuuston talousarviossa hyväksymät sitovat tavoitteet saavutetaan.

Käyttösuunnitelman pohjalta on laadittu luettelo kaavahankkeista 2025, jossa on esitetty jo käynnissä olevat kaavahankkeet sekä käynnistyvät kaavahankkeet. Kaavahankkeet on ryhmitelty kaupunkistrategiasta johdettujen otsikoiden alle, ja se liittää kaavahankkeet osaksi kaupunkisuunnittelun ja kaupunkistrategian teemoja ja tavoitteita.

Vuoden 2025 kaavahankkeisiin on aikataulutettu 63 kaavahanketta, joista pääosa oli vireillä jo vuonna 2024. Listauksessa on esitetty myös hankkeiden kiireellisyysjärjestys.

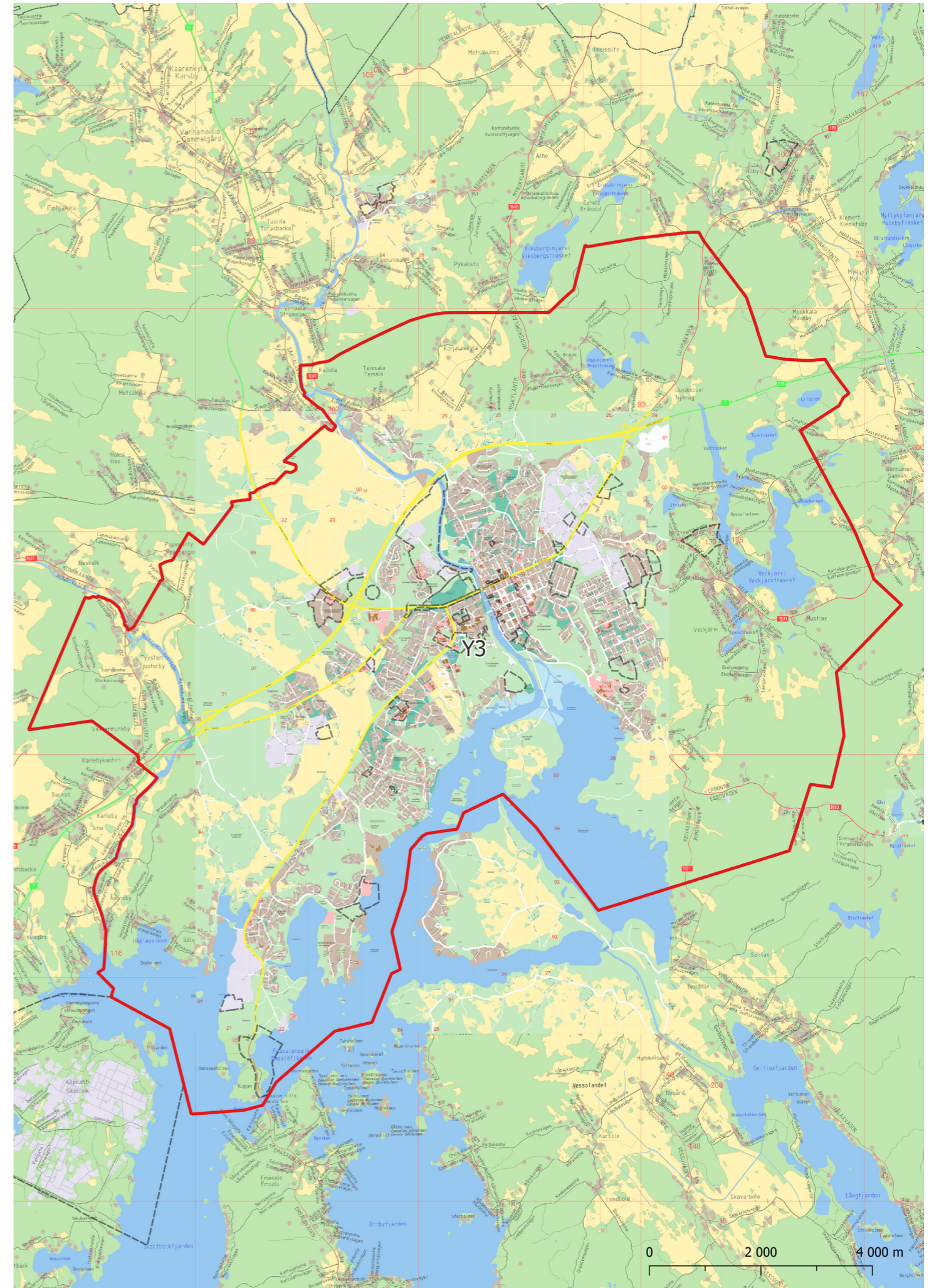
Kaavahankkeiden 2025 pohjalta laaditaan vuoden 2025 Kaavoituskatsaus, joka tuodaan kaupunkikehityslautakuntaan maaliskuussa ja samalla se julkaistaan kaupungin karttapalvelussa.

Hankkeiden kiireellisyysjärjestys: **punaisella 1. priorisoidut**, mustalla 2. aktiiviset, **sinisellä eivät ole kiireellisiä**.

Unelmien Porvoo, mahdollisuuksien kaupunki

Y3 Keskeisten alueiden osayleiskaavan uusiminen, käynnissä, kaavaluonnos nähtävillä 2025.

Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaava on kaupunkikehityksen tavoitteiden ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkein kaavahanke. Yleiskaavaluonnos on valmisteltu v.2024, rakennemallivaiheen laajan vuorovaikutustyön pohjalta ja teemakohtaisilla esittelyillä kaupunkikehityslautakunnassa. Keskeistä on keskustan eri toimintojen aluevarausten mahdollistava laajentaminen, rakennemallin pohjalta. Samoin Itäradan linjausvaihtoehtojen huomionanti asemineen on tärkeää. Rakennemallin hyväksymisen jälkeen kaavaluonnos tulee nähtävillä vuonna 2025, jolloin aktiivista vuorovaikutustyötä jatketaan.



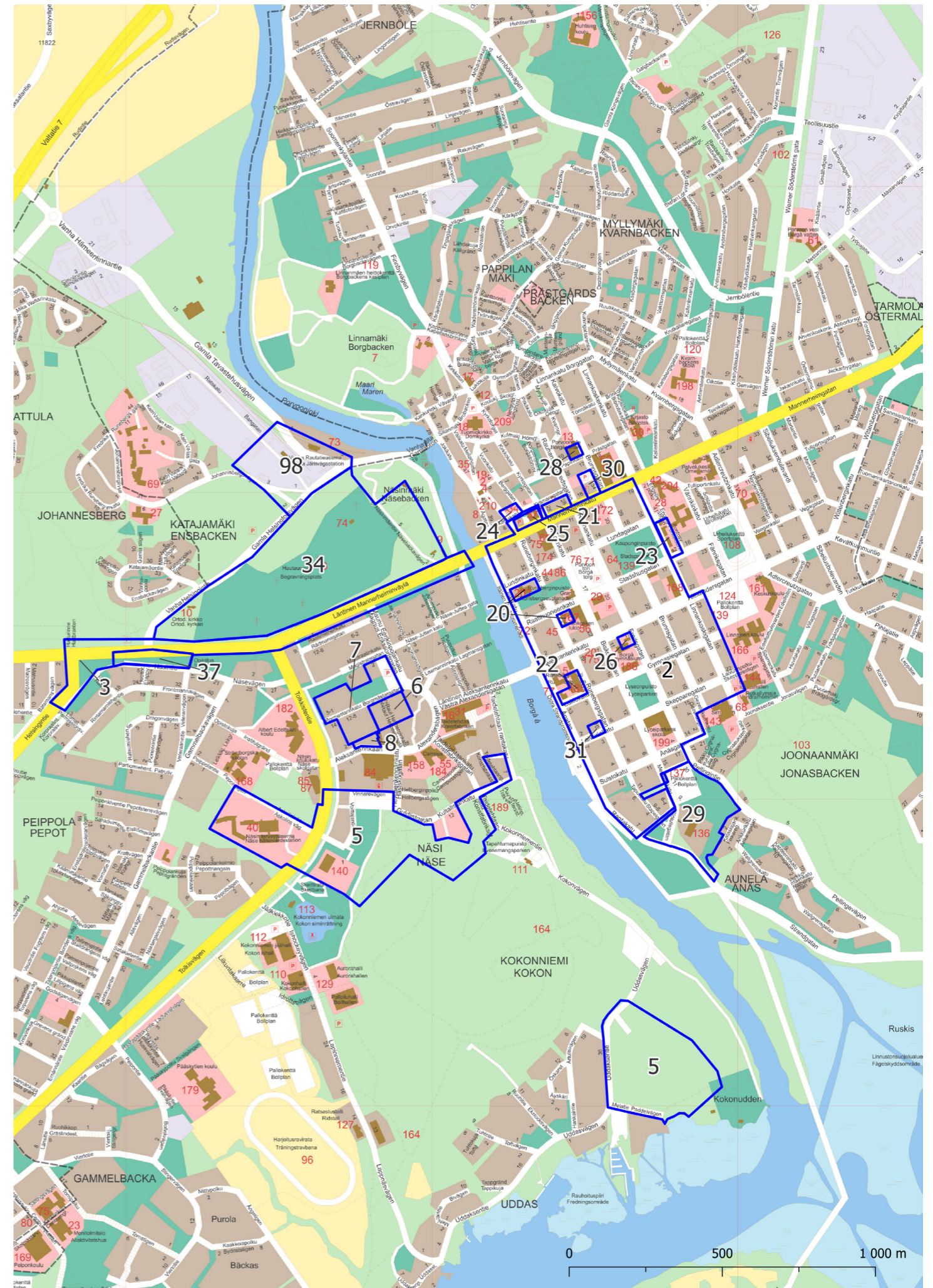
Kestävä kasvu ja vetovoimainen kaupunkikeskusta sekä hiilineutraali kaupunki: laajennamme ja tiivistämme kaupunkikeskustaa

2. Ydinkeskustan ja Empirealueen kehittämishanke, käynnissä ja varaudutaan asemakaavamuutoksiin (etusijalle).
3. Porvoon puistokatu, puistokadun asemakaavaohjelman toteuttaminen jatkuu.
20. Vanha Strömborgska ja Teletalo, AK 539, asemakaavan muutos käynnissä.
25. Kunnantalon kortteli ja Rihkamatori, AK 555, asemakaavan muutos, käynnissä.
29. Meritulli, asemakaavan muutos, AK 527, käynnissä. Tavoite valmistuu 2025.
37. Puistokatu II asemakaavamuutoksen valmistelu jatkuu
30. Kaivokatu 34-36, AK 552, (vanha Teboil), asemakaavan muutos käynnissä
21. Hopean kortteli, AK 565, asemakaavan muutos käynnissä
26. Aleksanterinkatu 11 ja Rauhankatu 14, AK 559. (kortteli 34 tontti 7), asemakaavan muutos käynnissä
7. Länsiranta, Porvoonportti keskinen, asemakaavan muutos käynnissä
23. Linnankoskenkadun puutalot, kortteli 31, asemakaavan muutos, valmistelu jatkuu 2025
24. Vanha Porvoo 1303 (Runohotelli), AK 543, asemakaavan muutos käynnissä. Tavoite: valmistuu 2025.
28. Porvoontalo, asemakaavan muutos käynnissä, valmistelu jatkuu 2025
5. Länsiranta, eteläiset alueet ja entisen leirintäalueen ympäristö. Asemakaavamuutoksia, muutoksia varten yleissuunnitelman laatiminen jatkuu 2025
98. Asemanseutu, AK 520, asemakaavatyö käynnissä. (odotetaan osayleiskaavan ratkaisuja).
8. Aleksanterinkaari 4, asemakaavan muutos, valmistelu jatkuu 2025
31. Runeberginkadun ja Laivurinkadun kulma, AK 564, asemakaavatyö käynnissä.
6. Länsiranta, Pormestarinkatu 2-6, AK 508, asemakaavan muutos käynnissä.
22. Folkakademi, AK 525, asemakaavan muutos käynnissä.
34. Näsin kartano ja Näsin hautausmaa. Asemakaavatyö käynnissä (odotetaan osayleiskaavan ratkaisuja).

Kaupunkisuunnittelu jatkaa täydennysrakentamisen mahdollistamista, asunto-ohjelman pohjalta. Keskustan asemakaavamuutoksilla mahdollistetaan uusien asuinkerrostalojen rakentaminen olemassa olevaa infraa hyödyntäen ja kaupunkikuvaa parantaen. Keskustan täydennys- ja korvaava uudisrakentaminen edellyttää rakenteellista pysäköintiratkaisua, ja tähän tuodaan ratkaisuehdotus 2025.

Länsiranta ja Porvoon puistokatu ovat edelleen asemakaavoituksessa tärkeitä, ja myös Meritullin asemakaavalla luodaan uusia mahdollisuuksia keskusta-asuntojen rakentamiselle. Puistokadun suunnittelu etenee kaavakatuna, nyt kun asemakaavat ovat yhtä lukuun ottamatta valmistuneet. Jatkotyö on yleissuunnitelmatasolla käynnistymässä, ja Liikenneaseman ja liityntäpysäköintilaitoksen suunnittelu on käynnissä Hornhattulantien vieressä.

Länsirannan eteläosan asemakaava etenee myös. Tavoitteet tulevat ensin päätöksentekoon alkuvuodesta, ja kaavaluonnos nähtävillä näillä näkymin loppuvuodesta. Samalla Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen tulevaisuudessa hahmottuvat palvelujen tuottamisratkaisut voivat avata uusia täydennysrakentamismahdollisuuksia.



Kestävä kasvu, vaivaton ja sujuva arki sekä hiilineutraali kaupunki

- 75.-76. Skaftkärrin asemakaavoitus etenee: 75 Kevätlaaksonrinne AK 478 valmistuu vuonna 2025 ja 76 Etelä-Kevätkumpu II AK483 valmistelu jatkuu.
12. Edelfeltinranta, AK 542, asemakaavatyö käynnissä, valmistelu jatkuu 2025.
44. Vanhan Veckjärventien täydennysrakentamisalue, AK453, asemakaavatyö käynnissä. Tavoite: valmistuu 2025.
45. Omenatarha II, AK 571 asemakaavan valmistelu käynnissä.
13. Hermanninsaaren asemakaava, hyväksymisvaiheessa.
16. Hamari, 572 AK Rajamäentie, asemakaavamuutos käynnissä.
40. Velkala I, asemakaavamuutos, vanhan asemakaavan tarkistaminen, aloitus 2025.
77. Toukovuoren asemakaavan tarkistus, asemakaavamuutos käynnissä.
99. Hattulanranta. Yleissuunnitelman laatiminen jatkuu, (odotetaan osayleiskaavan ratkaisuja)

Uusista omakotitaloista vähintään 75 % rakennetaan kaava-alueille, mikä edellyttää huomattavaa suunnittelu-panosta pientalokaavojen valmistelussa. Myös vanhojen omakotitaloalueiden asemakaavojen tarkistamiseen panostetaan, ja kaavoitusohjelmassa on tarkoituksena aloittaa Velkalasta, jonka täydennysrakentamismahdollisuuksia on jo selvitetty.

Vaivaton ja sujuva arki

47. Gammelbackan keskustan kehittäminen. Asemakaavamuutos käynnissä
17. Uutela, Haikkoontörmä AK 569, asemakaavamuutos, valmistelu jatkuu 2025.
41. Joukkoliikenteen ajantasauspysäkit Tarmolaan, AK 551, asemakaavamuutos käynnissä.
43. Pappilanmäki, Vanha Kuninkaantie 27 ja 29, asemakaavan muutos, valmistelu jatkuu 2025.
10. Hyvinvointialuetta varten mahdolliset kaavamuutokset, varaudutaan asemakaavamuutoksiin 2025.

Gammelbackan kehittämisessä keskeistä on pidemmällä aikavälillä koko keskustan uudistaminen ja uusien asumisen mahdollisuuksien ja palvelujen tarjoaminen alueelle. Gammelbackan keskustan asemakaavatyö etenee laajempien suunnitteluperiaatteiden valmistelulla, jonka pohjalta edetään kaavamuutoksilla eteenpäin vaiheittain. Gammelbackan koulun asemakaavamuutoksen valmistuminen vuodenvaihteessa 2024-2025 on hyvä aloitus kaupunginosan kehittämiselle, ja koulun toteutussuunnittelu etenee 2025.

Kaupunkisuunnittelu osallistuu mahdollisiin hyvinvointialueen tarpeita palveleviin kaavahankkeisiin tai niiden esisuunnitteluun, ja esim. selvitysten laadintaan.

Elämyksellinen vapaa-aika

92. Kräkelsundet, AK 545, asemakaavatyö käynnissä.
93. Veckjärven leirintäalue, AK 558, asemakaavatyö käynnissä.

Matkailu ja vapaa-ajan mahdollisuudet ovat olleet jo pitkään yksi Porvoon vetovoiman ja elinvoimaisuuden tärkeimpiä ominaisuuksia. Palvelujen paranemista tuetaan edelleen myös kaavahankkeilla.



Kestävä kasvu, menestyvät yritykset, kiertotalouskaupunki

Yritystonttien kaavavarantoa parannetaan nykyisillä yritysalueilla. Vuonna 2025 kaavavarantoa pyritään kasvattamaan niin, että se vastaa kaupungin strategisia kasvutavoitteita. Joitain normaaliaikoina kysytyjä kaavatonttityyppejä kuten isot yritystontit on heikosti, mutta tämän tyyppisiä puutteita on hyvä korjata nyt kun kysyntä on suhdanteista johtuen vähäisempää.

Kuninkaanportti, osayleiskaava ja asemakaavahankkeet:

- 52. Kuninkaanportti Harabackankatu, AK 562, asemakaavamuutos käynnissä. Tavoite: valmistuu 2025.
- 55. Kuninkaanportin asemakaavan tarkistaminen, valmistelu jatkuu
- Y1 Kuninkaanportin ja Eestinmäen osayleiskaava, käynnissä.

Kuninkaanportissa on kaavamuutos edennyt hyvin, mutta on silti tullut jo tarvetta päivittää kaupan ratkaisuja.

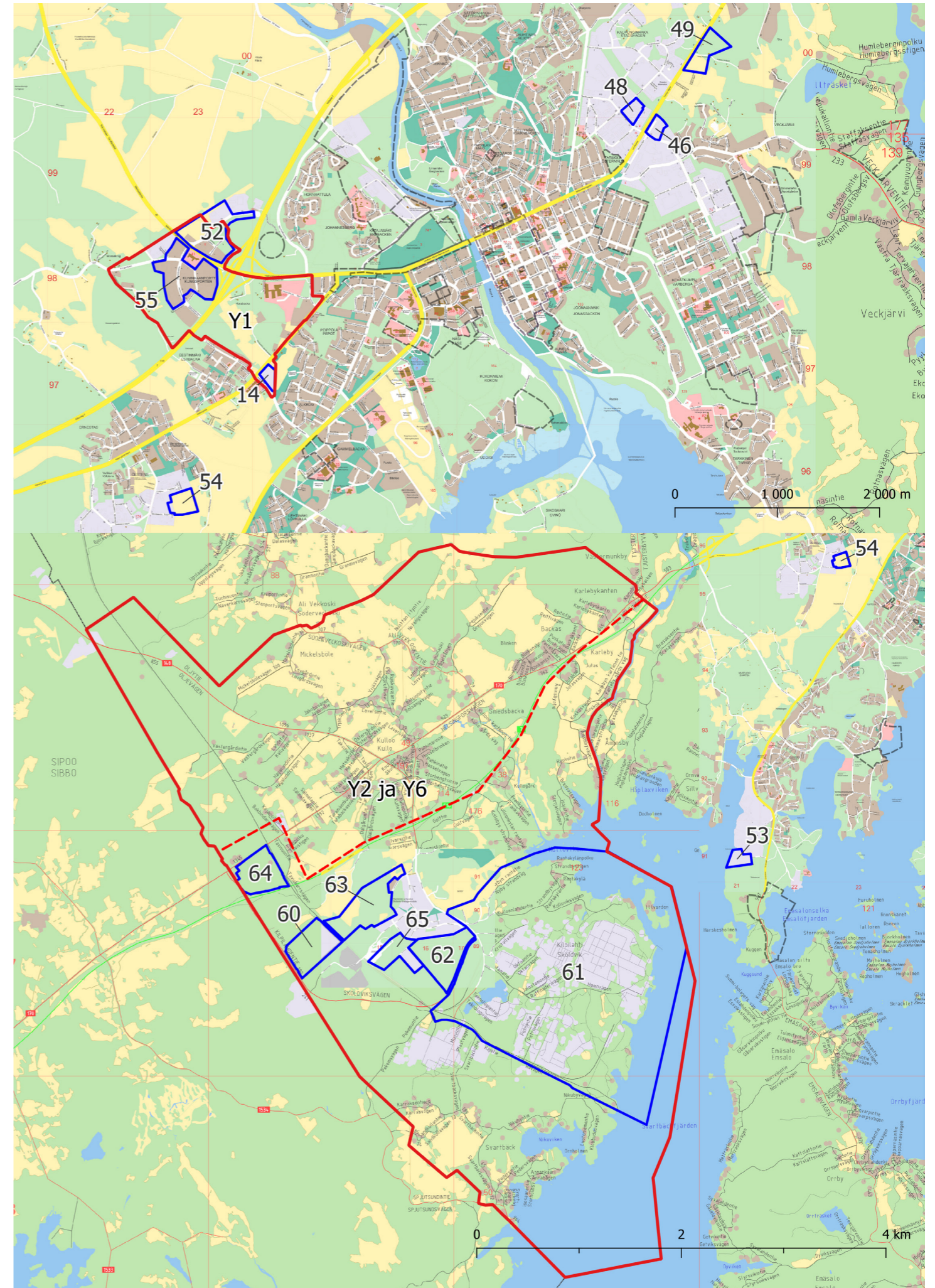
Kilpilahti-Kulloo, osayleiskaava ja asemakaavahankkeet:

- Y2 Sköldvikin osayleiskaavan uudistaminen. tekeillä, kaavaluonnos nähtäville 2025.
- 61. Kilpilahti ja Kulloo, AK 557, asemakaava ja asemakaavan muutos, käynnissä. Tavoite: valmistuu 2025.
- 65. Kilpilahti – Kulloo, yritysalueen laajentaminen, Innovaatitie asemakaava ja asemakaavan muutos, käynnistyy 2025
- 60. Kilpilahden jätekeskus, AK 547, asemakaavamuutos, käynnissä
- 63. Kilpilahden yritysalueen laajentaminen, Kulloo, valmistelu jatkuu
- 64. Kilpilahti - Kulloo, Stenås, asemakaavatyö valmistelu
- 62. Kilpilahti – Kulloo, Fortumin alue, varaudutaan, että asemakaavatyö käynnistyy.

Vuonna 2025 kaavoituksen painopistealueena on Kilpilahti, ja myös Tolkkisten vetylaitoksen asemakaava. Kilpilahdessa vastataan mm. yritysten muuttuneisiin kasvutarpeisiin ja kaavatyö on menossa hyväksymisvaiheeseen. Kaksi muuta kaavatyötä alueella varmistavat, että vetovoimaisella alueella on tarjottavaa jatkossakin, myös suurempia esim. logistiikkaan ja varastointiin sopivia yritystontteja.

Tolkkinen, Ölstens, Tarmola, Kaupunginhaka, Gammelbacka, Mustijoki, Haikkoo, Hattula, asemakaavahankkeet:

- 53. Tolkkinen vetylaitos, asemakaavamuutos käynnissä
- 54. Ölstens, Rakentajantie 8, AK 504, käynnissä. Tavoite: valmistuu 2025.
- 46. Tarmola, Asentajantien pohjoispään alue, asemakaavan muutos käynnissä.
- 48. Tarmola, kortteli 219, AK 546, asemakaavan muutos käynnissä.
- 49. Tarmola, Loviisantie, asemakaavatyö käynnissä.
- 14. Gammelbacka ja Eestinmäki, autokatsastusaseman ympäristö. Asemakaavatyö käynnissä.



Vaivaton ja sujuva arki: Kyläkeskusten kehittäminen

- 58. Hinthaara, AK 538, asemakaavan muutos käynnissä, AK 538. Tavoite: valmistuu 2025.
- 56. Epoo, entisen vanhainkodin tontin ja rivitalotontin kaavamuutos, asemakaavamuutos käynnissä
- 59. Kerkkoo, Yläkylä, AK 490: Tavoite: valmistuu 2025
- Y6 Kullo-Mickelsböle kyläasutuksen osayleiskaava, kaavaluonnos nähtäville 2025.
- 51. Kerkkoo, koulun ja päiväkodin paikan tutkiminen Henttalantien ja Runnintien rajaamalle alueelle, asemakaavamuutoksen valmistelu käynnissä.
- 96. Jakari, siirtolapuutarhan asemakaavoitus, käynnissä.
- Y7 Fagersta-Gäddrag, kyläasutuksen osayleiskaava, kaavaluonnos nähtäville 2025.
- 57. Ilola, Asemakaavatyö käynnissä (odotetaan Itäradan ratkaisujen selkiintymistä)
- Y8. Kylärakennepohjelman päivitys käynnistyy keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavan valmistuttua (noin vuonna 2026-2027), jonka pohjalta vanhan kylien- ja haja-asutusalueiden osayleiskaavan uusiminen käynnistyy osissa.

Porvoon kasvuodotukset edellyttävät koko kaupunkikehityksen toimialalta toimintatapojen jatkuvaa kehittämistä, niin kaupunkikeskustassa kuin maaseudulla. Kaupunkisuunnittelussa keskitytään koko Porvoon alueella erityisesti kestävään, kaikille sopivaan viihtyisään kaupunkirakenteeseen. Kaavoituksessa otetaan huomioon kylärakennepohjelma, joka myös päivitetään välittömästi Keskeisten alueiden osayleiskaavan valmistuttua.

