

## Kaupunkikehityslautakunta

Aika 11.03.2025 klo 17:00 -

Paikka Nimbustalo, neljäs kerros, kokoushuoneet Salonki ja Kammari

## Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus	5
4	Kaavoituskatsaus 2025	8
5	Mätäjärven kaatopaikan kunnostus, alueet B ja D	10
6	Tien nimen muuttaminen, Skaftkärr	12
7	Kaukolämmön runkolinjan uudelleenrakennus välillä Hornhattulantie – vanha Helsingintie	14
8	Vastaus valtuustoaloitteeseen - bussipysäkkien uudistaminen, Bodil Lund	16
9	Vastaus valtuustoaloitteeseen tonttikontti - tonttien myyntipiste kesänajaksi, Sirpa Hanska	18
10	Poikkeamispäätös, Kilpilahti	21
11	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, Treksilä	23
12	Suunnittelutarveratkaisu, Anttila	26
13	Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 11.2.2025 lähtien	28
14	Ajankohtaiset asiat	29

---

## 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
	Hällström Kari	kaupunki-infrajohtaja
	Kontio Maija-Riitta	yleiskaavapäällikkö
	Lyytinen Jarkko	kaupunkisuunnittelupäällikkö
	Nikkanen Mikko	vuorovaikutussuunnittelija
	Salminen Sirpa	sihteeri

Kaupunkikehityslautakunta

**1  
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkikehityslautakunta 11.03.2025

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkikehityslautakunta

**2**

**Pöytäkirjantarkastajat**

Kaupunkikehityslautakunta 11.03.2025

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi

Sofia Antmanin ja Ilpo Bergströmin.

Kaupunkikehityslautakunta

**3**

### **Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus**

Kaupunkikehityslautakunta 11.03.2025

Seuraavat viranhaltijat ovat julkaisseet päätöksensä sähköiseen kokousjärjestelmään. Viranhaltijapäätökset sekä niihin liittyvät liitteet löytyvät kaupunkikehityslautakunnan tiedostoista, Tiedostot -> Viranhaltijapäätökset.

[Viranhaltijapäätöksiin](#)

Kaupunki-infrajohtaja § 30 / 2025  
30 km/h aluenopeusrajoitus Raatimiehenkadulle,  
Pormestarinkadulle ja Laamanninkadulle

Kaupunki-infrajohtaja § 35 / 2025  
Aitojen ja porttien hankinta

Kaupunki-infrajohtaja § 33 / 2025  
Jokirannan torin pitkäaikaiset myyntipaikat kesäkaudella 2025

Kaupunki-infrajohtaja § 27 / 2025  
Katusuunnitelmaehdotus: Haikkoonlammentien  
liikenneturvallisuuden parantaminen

Kaupunki-infrajohtaja § 26 / 2025  
Katusuunnitelmaehdotus: Toukovuoren pysäköinnin  
parantaminen, Ekoaukio

Kaupunki-infrajohtaja § 32 / 2025  
Pysäköinnin kieltäminen Ansaripolulla

Kaupunki-infrajohtaja § 17 / 2025  
Pysäköintiautomaattien ovipäivitys

Kaupunki-infrajohtaja § 28 / 2025  
Pysäköintikielto-osuuden asettaminen Teinikadulle

Kaupunki-infrajohtaja § 31 / 2025  
Pyöräkuormaajan lunastus katujen kunnossapidon käyttöön

Kaupunki-infrajohtaja § 29 / 2025

## Kaupunkikehityslautakunta

Suojatie ja pysäköintikielto Rinnetielle Slätbergin leikkipuiston kohdalle

Kaupunki-infrajohtaja § 19 / 2025  
Vakioliikennemerkit ja niiden pystytysvarusteet optiovuoden 2025 käyttöönotto

Kaupunki-infrajohtaja § 22 / 2025  
Vakituisen järjestelmäinsinöörin palkkaaminen kaupunki-infra 2025

Kaupunki-infrajohtaja § 36 / 2025  
Vakituisen suunnitteluinsinöörin palkkaaminen

Kaupunki-infrajohtaja § 21 / 2025  
Vastaus Sirotinautomaatin hankinnasta tehtyyn hankintaohjauksivaatimukseen

Kaupunkisuunnittelupäällikkö § 3 / 2025  
Konsultin valinta asemakaavan laatimiseksi Kulloon Stenåsin alueelle

Maankäyttöinsinööri § 19 / 2025  
Maanvuokrasopimuksen päättäminen, Kevätlaakso, 638-10-5720-9

Maankäyttöinsinööri § 14 / 2025  
Maanvuokrasopimuksen päättäminen, Kevätlaakso, 638-10-5727-7

Maankäyttöinsinööri § 11 / 2025  
Omakotitontin luovutus, Hinthaara, 638-50-7007-2

Maankäyttöinsinööri § 12 / 2025  
Omakotitontin luovutus, Toukovuori, 638-13-6018-10

Maankäyttöinsinööri § 17 / 2025  
Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, 638-4-287-5

Maankäyttöinsinööri § 13 / 2025

## Kaupunkikehityslautakunta

Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, Kevätkumpu, 638-12-928-1

Maankäyttöinsinööri § 15 / 2025

Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, Kevätlaakso, 638-10-5719-4

Maankäyttöinsinööri § 16 / 2025

Tontin osien myyminen, Alkrog, 638-417-1-526

Maankäyttöpäällikkö § 18 / 2025

Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, Kevätkumpu, 638-11-847-8

Tonttipäällikkö § 22 /2025

Määräalan myyminen, Epoo, 638-410-2-81

Tonttipäällikkö § 19 /2025

Vesijätön vuokraus laidunmaaksi, Tarkkinen, Kaupunginselkä, VESIALUE 638-471-876-2

Tonttipäällikkö § 20 /2025

Yritystontin varaaminen Kuninkaanportti 638-24-2002-3

Tonttipäällikkö § 21 /2025

Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, Kaupunginhaka, 638-9-776-12

Puheenjohtaja

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

Kaupunkikehityslautakunta

7.

4

#### **Kaavoituskatsaus 2025**

Kaupunkikehityslautakunta 11.03.2025

513/10.02.03/2025

Valmistelu ja lisätiedot  
kaupunkisunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen,  
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Alueidenkäyttölain 7 § mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista merkittävistä kaava-asioista.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi 11.2.2025 kaavahankkeet 2025, jossa on esitetty jo käynnissä olevat kaavahankkeet sekä tänä vuonna käynnistyvät kaavahankkeet. Kaavahankkeiden 2025 pohjalta on laadittu vuoden 2025 kaavoituskatsaus.

Porvoon kaavoituskatsaus 2025 julkaistaan 7.3.2025 kaupungin karttapalvelussa, johon pääsee Porvoon kaupungin verkkosivuilta osoitteessa <https://www.porvoo.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/kaavoituskatsaus/>. Kaavoituskatsauksen verkkosivuilta löytyy ohjevideo karttapalvelun käyttöön. Kaavoituskatsausta voi tarkastella karttapalvelun lisäksi verkkosivuilta löytyvänä julkaisuna.

Käynnissä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaavahankkeet on ryhmitelty kaupunkistrategiasta johdettujen otsikoiden alle, ja se liittää kaavahankkeet osaksi kaupunkisuunnittelun ja kaupunkistrategian teemoja ja tavoitteita.

Kaavoituskatsauksen yhtenä tavoitteena on parantaa kuntalaisten tiedonsaantia vireillä olevista kaupunkisuunnitteluhankkeista ja mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kaavoitukseen. Katsauksen tutustumalla saa monipuolisesti tietoa siitä, minkälaisia muutoksia eri puolille kaupunkia on tulossa. Yleis- ja asemakaavoitus ovat keskeisessä roolissa Porvoon kasvussa ja kehityksessä.

Kaupunkikehitysjohtaja  
Kaupunkikehityslautakunta merkitsee tiedoksi vuoden 2025 kaavoituskatsauksen ja päättää lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Pykälä tarkistetaan heti.



Kaupunkikehityslautakunta

## 5

### Mätäjärven kaatopaikan kunnostus, alueet B ja D

Kaupunkikehityslautakunta 11.03.2025  
3074/02.08.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Enni Flykt, enni.flykt@porvoo.fi

Mätäjärven kaatopaikan kunnostuksen (alueet B ja D) hankintailmoitus oli julkaistuna Cloudia- ja HILMA-hankintajärjestelmissä 19.12.2024- 28.1.2025. Hankintayksikkönä toimi Pirkanmaan ELY-keskus ja tarjousten käsittelyyn osallistuvat Pirkanmaan ELY-keskuksen Y-vastuualueen Keskitetyt ympäristöpalvelut -yksikön päällikkö ja hänen määräämänsä henkilöt (PIRELY/12704/2024).

Varsinaista kunnostusta varten on tehty sopimus Valtion jätehuoltotyöstä (19.12.2024). Sopimuksen mukaan työn kokonaiskustannusarvio vuodelle 2025 on 3 300 000 euroa (alv 0%), josta valtion rahoitusosuus on enintään 1 000 000 euroa (alv 0%) ja Porvoon kaupungin osuus on 2 300 000 euroa (alv 0%). Mikäli toteutuneet kustannukset ilman arvonlisäveroa ovat kokonaiskustannusarviota pienemmät, niin kustannukset jaetaan sopijapuolten kustannusosuuksien suhteessa; valtio 30 % ja yhteistyösapuoli 70 %. Mikäli toteutuneet kustannukset ilman arvonlisäveroa nousevat kokonaiskustannusarviota suuremmiksi, niin ylimenevistä kustannuksista vastaa yhteistyösapuoli. Kaupungin vastuina ovat sopimuksen mukaan rahoitusvastuu (2 300 000 €), kustannusarvion ylittävät kustannukset, valvojan määrääminen työn toteuttamiselle, ympäristön tarkkailu työn lopputarkastuksen jälkeen ja tarvittavien lupien hankkiminen.

Määräaikaan mennessä saatiin kuusi (6) tarjousta. Tarjouksen jättivät Erkkiheikkilä Oy, GRK Suomi Oy, L&T Teollisuuspalvelut Oy, Maarakennus Kamara Oy, Ramago Oy ja Viren-yhtiöt Oy. Urakan vertailuhintana käytetään tarjouspyyntöaineiston perusteella lasketun kokonaishinnan sekä urakan määräsidonnaisista töistä annetun kokonaishinnan yhteenlaskettua arvonlisäverottomien hintojen yhteissummaa. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus päätti valita urakan toteuttajaksi Maarakennus Kamara Oy:n (Y-tunnus 0722468-0). Sopimussuhde urakoitsijan kanssa syntyy vasta, kun hankintasopimus on allekirjoitettu. Valitun urakoitsijan tarjous pyydetyn mukaisena täytti tarjoajalle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjous oli annetuista tarjouksista hinnaltaan halvin 1 373 732,60 € (alv 0%). Porvoon kaupungin maksettava osuus on 961 612,82 € (alv 0%).

Liitteet: Valintapäätös

Kaupunkikehityslautakunta

Tarjousten vertailutaulukko

Kaupunkikehitysjohdaja

Urakoitsijan valinta ja Porvoon kaupungin maksuosuus merkitään tiedoksi

Kaupunkikehityslautakunta

## 6

### Tien nimen muuttaminen, Skaftkärr

Kaupunkikehityslautakunta 11.03.2025  
451/10.01.02.06/2025

Valmistelu ja lisätiedot  
maanmittausinsinööri Sami Rantamaa  
kaupungeingeodeetti Karin Kolis  
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Asemakaava AK 479 Kevätlaaksonniitty tuli voimaan 26.6.2024. Alueelle rakennettava uusi Kevätniitynkatu jakaa nykyisen Skaftkärrintien kahteen osaan. Eteläpuolelle jäävä osa rakennetaan uuden asuinalueen kaduksi, jonka nimenä säilyy Skaftkärrintie. Pohjoispuolelle jäävä osa sijoittuu alueelle, jonka asemakaavoitustyö on käynnissä. Asemakaavaehdotuksen AK 478 Kevätlaaksonrinne mukaan tämä osa tiestä tulee lopulta poistumaan kaavoitettavien tonttien ja uuden kadun tieltä.

Porvoon kaupunki on aloittanut Kevätlaaksonniityn asemakaava-alueen rakentamisen ja tavoitteena on saada uudet tontit myyntiin syksyllä 2025.

Jotta kaduksi jäävän Skaftkärrintien osoitenumerointi olisi jatkossa selkeä ja johdonmukainen, numerointi pitäisi aloittaa alusta. Tämä edellyttää nykyisen Skaftkärrintien alkuosan nimen muuttamista. Muutos koskee noin 450 metrin pituista osuutta, joka alkaa Vanhalta Veckjärventieltä ja päättyy rakennettavan Kevätniitynkadun pohjoisreunaan.

Kevätniitynkadun rakentamisen yhteydessä nykyinen Skaftkärrintie tullaan lopulta katkaisemaan kahteen erilliseen osaan, joille ajetaan eri kautta. Eteläpuolisella ja pohjoispuolisella osalla on myös tästä syystä tarve olla toisistaan eriävät nimet, jotta esimerkiksi pelastusajoneuvot löytävät perille.

Ehdotus nimeksi on Vanha Skaftkärrintie – Gamla Skaftkärrsvägen.

Osoitenimi muuttuu neljältä vakituisessa asuinkäytössä olevalta rakennuspaikalta. Osoitenumerot eivät muutu. Muutos on väliaikainen, sillä näiden rakennuspaikkojen lopulliset osoitteet määräytyvät tulevien asemakaavojen perusteella. Vanha Skaftkärrintie toimii kulkutienä ja osoitteena vanhoille rakennuspaikoille, kunnes asemakaavat AK 478 Kevätlaaksonrinne ja AK 453 Vanha Veckjärventie ovat voimassa ja niiden mukaiset kadut on rakennettu.

Kaupunkisuunnittelu ja kaupunki-infra puoltavat esitystä.

Kaupunkikehityslautakunta

Liite  
Kartta

Kaupunkikehitysjohtaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Skaftkärrintien nimi muutetaan Vanhan Veckjärventien ja rakennettavan Kevätniitynkadun väliseltä osuudelta. Uusi nimi on Vanha Skaftkärrintie – Gamla Skaftkärrsvägen.

Kaupunkikehityslautakunta

7

## **Kaukolämmön runkolinjan uudelleenrakennus välillä Hornhattulantie – vanha Helsingintie**

Kaupunkikehityslautakunta 11.03.2025

481/02.08.00/2025

Valmistelu ja lisätiedot  
tuotantopäällikkö Matias Pietilä, matias.pietila@porvoo.fi

26.8.2020 hyväksytyn asema-kaavan AK-541 Liityntäpysäköinti ja ABC rakentuminen edellyttää nykyisen kaukolämmön runkolinjan uuden linjauksen suunnittelun ja rakentamisen. Porvoon kaupunki-infra ja kaupunkisuunnittelu ovat suunnitelleet Porvoon Energia Oy:n kanssa kaukolämmön runkolinjan uudelleenrakentamista sekä nykyisen AK-541 alueella olevan linjan purkamista. Kyseessä on hankintalain (Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 1397/2016) § 40 kohdan 2. mukaisesta suora-hankinnasta, jossa teknisestä tai yksinoikeuden suojaamiseen liittyvästä syystä vain tietty toimittaja voi toteuttaa hankinnan.

Kaukolämmön runkolinjan siirto välillä Hornhattulantie – vanha Helsingintie toteutetaan liitteen Harabackan siirtolinja 2025 mukaisesti. Runkolinjan siirrosta laaditaan toteuttamissopimus Porvoon kaupungin ja Porvoon Energian välillä. Sopimuksessa tarkennetaan kaukolämmön runkolinjan suunnittelun, rakentamisen ja rakennuttamisen ja nykyisen linjan purkamisen kustannus- ja vastuujakoa Porvoon kaupungin ja Porvoon Energian välillä.

Porvoon kaupunki velvoittaa Porvoon Energiaa toimimaan julkisten hankintojen periaatteiden mukaisesti ja valvoo julkisten varojen käyttöä asettamalla sopimuksessa esitetyille kustannuksille enimmäishinnan 1 700 000 € (alv 0%) perustuen kustannusarviolaskelmaan sekä suunnittelu- ja muihin työvarauksiin. Enimmäishinta sisältää mahdollisen muutos- ja lisätyövarauksen maanrakennustöille ja putkitöille.

Liitteet:  
Harabackan siirtolinja  
Kustannusarvio

Kaupunkikehitysjohtaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää, että kaupunki toteuttaa kaukolämmön runkolinjan uudelleenrakennuksen välillä Hornhattulantie – vanha Helsingintie sekä nykyisen korvatuksi tulevan linjan purkamisen. Työn arvo perustuen kustannusarviolaskelmaan sekä suunnittelu ja työvarauksiin on 1 700 000 €, alv 0 %

Kaupunkikehityslautakunta

Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan hankinnasta solmitaan erillinen toteuttamissopimus Porvoon kaupungin ja Porvoon Energian välillä. Sopimus astuu voimaan, kun se on molempien osapuolten osalta allekirjoitettu.

Päätös tarkastetaan heti.

Kaupunkikehityslautakunta

8

## Vastaus valtuustoaloitteeseen - bussipysäkkien uudistaminen, Bodil Lund

Kaupunkikehityslautakunta 11.03.2025

2262/08.01.00.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot

joukkoliikenneinsinööri Matias Leinonen, matias.leinonen@porvoo.fi

Liikennesuunnittelupäällikkö Hanna Linna-Varis, hanna.linna-varis@porvoo.fi

Kaupunginvaltuutettu Bodil Lund on tehnyt valtuustoaloitteen, jossa hän esittää bussipysäkkien uudistamista ja uusien bussikatosten hankintaa, erityisesti Näsin terveysaseman edessä olevalle pysäkillle. Lund ehdottaa, että bussikatokset valmistettaisiin materiaalista, joka on vaikea töhriä graffitilla. Lisäksi hän esittää, että bussikatoksiin sijoitettaisiin valokuvia Porvoon nähtävyyksistä, jotta kaupungin historia näkyisi katukuvassa ja toisi piristystä sekä turisteille että kuntalaisille. Lundin aloitteessa ehdotetaan myös, että bussikatoksiin lisättäisiin joukkoliikenteen aikataulut.

Vastauksena aloitteeseen voidaan todeta että pysäkkiselvitys tehtiin kaupunki-infran toimesta keväällä 2024. Selvityksessä kävi ilmi, että kaupungissa on tällä hetkellä 242 pysäkkiä, joista noin 20 %:ssa oli erilaisia puutteita. Puutteita löytyi esteettömyydessä, turvallisuudessa ja vanhentuneissa bussikatoksissa. Todettiin, että joillakin pysäkeillä oli korkeat reunakivet, huono päällyste ja puuttuvat suojatiet, mikä aiheuttaa turvallisuusriskin ja puutteen esteettömyydessä. Joillakin tärkeillä pysäkeillä puuttui myös bussikatoksia.

Syksyllä 2024 kilpailutimme uusia bussikatoksia, jonka jälkeen ostimme kymmenen uutta bussikatosta hintaan 71 665 €. Uusiin bussikatoksiin valittiin materiaaleja, jotka ovat helppohoitoisia, kestäviä ja sopivat kaupunkikuvaan. Uusien bussikatosten puuosat ja lasit on käsitelty antigraffiti-aineella huollon helpottamiseksi. Nämä uudet bussikatokset ovat sijoitettu pysäkeille, jotka olivat kipeästi bussikatoksen tarpeessa nykyisten bussilinjojen reittien varrella sekä uusien tulevien runkolinjojen reittien varrella syksyä 2025 varten. Tavoitteena on parantaa pysäkkejä budjetin ja resurssien puitteissa. Muun muassa Näsin terveysaseman pysäkki on vielä selvityksen alla mahdollisen uuden bussikatoksen ja penkin osalta.

Kaupunki-infran ensisijainen prioriteetti on parantaa pysäkkien saavutettavuutta ja turvallisuutta, enemmän kuin niiden ulkonäköä kuvilla. Mahdollista taidetta ja valokuvia keskeisimmillä pysäkeillä voidaan tulevaisuudessa selvittää yhdessä organisaation muiden osastojen kanssa, kun pysäkkien esteettömyys, turvallisuus ja toiminnallisuus on varmistettu. Myös joukkoliikenteelle kehitetty

## Kaupunkikehityslautakunta

brändi (tavaramerkki) voi osittain vaikuttaa bussikatosten ulkonäköön ja mahdollisiin kuviin tulevaisuudessa.

Syksyllä 2024 keskeisimmät ja käytetyimmät pysäkit varustettiin aikatauluilla. Tällä hetkellä 30 pysäkkiä kaupunkialueella on varustettu aikatauluilla. Tulevaa syksyä varten tavoitteena on lisätä aikatauluilla varustettujen pysäkkien määrää uusien runkolinjojen reittien varrella.

Liite  
valtuustoaloite

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle edellä olevan vastauksen Bodil Lundin valtuustoaloitteeseen.



Kaupunkikehityslautakunta

9

## Vastaus valtuustoaloitteeseen tonttikontti - tonttien myyntipiste kesänäjaksi, Sirpa Hanska

Kaupunkikehityslautakunta 11.03.2025

3014/10.00.02.05/2024

Valmistelu ja lisätiedot

maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, markkinointipäällikkö Raila Lassila, tonttipäällikkö Pekka Söyriä, [etunimi.sukunimi@porvoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@porvoo.fi)

Kaupunginvaltuutettu Sirpa Hanska on tehnyt valtuustoaloitteen, jossa hän esittää kaupungin tonttimarkkinoinnin edistämistä perustamalla kesäksi ns. tonttikontti, jossa kaupungin tontteja markkinoitaisiin, tarvittaessa yhteistyössä paikallisten kiinteistönvälittäjien sekä talopakettitoimijoiden kanssa, tarvittaessa ulosvuokraten konttia heidän käyttöönsä. Valtuutettu mainitsee myös, että myyntipiste voisi olla myös miehittämätön.

Vastauksena aloitteeseen voidaan todeta, että ehdotus tukee kaupungin markkinoinnin olemassa olevaa käsitystä siitä, että Porvoon kaupungin kannattaa houkutella matkailijoita kiinnostumaan Porvoossa asumisesta. Tätä siltaa matkailijasta uudeksi porvoolaiseksi on pyritty hyödyntämään erinäisin keinoin ja näin tehdään jatkossakin.

Kaupungin vuonna 2024 tapahtuvista omakotitonttihakemuksista oli porvoolaisten tekemiä noin 60 %, pääkaupunkiseudulta n. 25 % ja loput läheisistä naapurikunnista muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta. Verrattaessa lukemia Porvoossa tapahtuvaan sisäiseen muuttoon (66 % Porvoon sisällä ja Porvooseen muualta Suomesta muuttaneiden yhteissummasta) sekä pääkaupunkiseudulta ja naapurikunnista Porvooseen muuttaneisiin (13,3 % ja 6,3 % vastaavasta verrokkilukemasta) vuodelta 2023 nähdään, että kaupungin tonttien markkinointi onkin kohdistettava erityisesti pääkaupunkiseudulta tuleville henkilöille, mutta myös paikallisille toimijoille. Aiempien tutkimusten perusteella tyypillisin tontinostaja kaupungissamme on ollut 30-40-vuotias henkilö.

Tonttien luovutukseen tähtäävää markkinointia tehdään tällä hetkellä monikanavaisesti, kohdentamalla markkinointia erityisesti myytäviin tontteihin, sekä yleisellä tasolla osana kaupungin yleisiä markkinointitoimenpiteitä. Käytössä olevien sähköisten markkinointikanavien etuna on, että kaikki rakentajien useimmiten tarvitsema tieto sekä vastaukset yleisimpiin kysymyksiin ovat helposti saatavilla. Kaupungin tontinluovutuksessa on erityisenä piirteenä mm. rakentamisveloitteeseen ja asemakaavaan liittyvien määräyksien toteuttamiseen liittyviä seikkoja, joiden viestimiseen sähköiset kanavat ovat paras mahdollinen keino. Tontinluovuttajana

## Kaupunkikehityslautakunta

kaupungit ovat yleisesti tunnettuja toimijoita. Usein tontteja kysytäänkin kaupungilta jo ennen niiden myyntiintuloa, mikä viittaa siihen, että mikäli tontin hankkija on kiinnostunut hankkimaan sellaisen Porvoosta ylipäätään, on hän todennäköisesti myös tutustunut kaupungin tonttitarjontaan.

Tonttien osalta jatkuvana mainonnan toimenpiteenä on mm. hakusanamainonta, näkyvyys verkkoportaaleissa kuten Oikotiessä ja Etuovi.comissa sekä kaupungin verkkosivustolla osoitteessa [porvoo.fi/omakotitontit](https://www.porvoo.fi/omakotitontit). Erilaiset asumisen ratkaisut ovat olleet myös esillä Etuovi.comin kanssa yhteistyössä tehdyssä artikkelisarjassa: <https://www.etuovi.com/kumppanisisallot/porvoon-kaupunki/>

Edellä esitettyjen todennäköisien tontinostajien profiloinnin sekä tonttimarkkinoinnin erityislaatuisuuden vuoksi yleisen markkinoinnin tulisi kohdistua enemmän Porvoon tunnettavuuteen sekä vetovoimatekijöiden korostamiseen sen sijaan, että sitä erityisesti kohdistettaisiin verrattain pienelle, tonttia tavoitteleville ihmisryhmälle. Vetovoimamarkkinointi madaltaa kynnystä sille, että Porvooseen muuttaminen ja sitä myöten tontin hankkiminen tulisivat tulevaisuudessa kyseeseen. Tällaisia yleisiä markkinointitoimenpiteitä, joissa tonttimarkkinointi on kiinteänä osana mukana, on vuodelle 2025 suunnitteilla useita monikanavaisesti seuraavasti:

- M/S J.L. Runebergillä tapahtuva risteily 10.5. ja siihen liittyvä kampanja uusien porvoolaisten houkutteluksi pääkaupunkiseudulta.
- Uuden asukkaan Porvoo -esite. Esite jatkaa samaa sarjaa Edelfeltin Porvoon ja pian ilmestyvän Runebergien Porvoon kanssa ja esittelee uudelle asukkaalle kaupungin tärkeitä kohteita. Esite on jaossa mm. kaupungin infopisteessä, jossa palvellaan sekä asukkaita että matkailijoita. Esitteessä ohjaus sivustolle: [porvoo.fi/muuttajalle](https://www.porvoo.fi/muuttajalle), jossa on erillinen kohta kaupungin tonteille.
- Muuttajille kohdistettu uutiskirje
- Jatkuvin toimenpiteinä mm. hakusanamainontaa sekä sosiaalisen median sisältöjen toteutusta omiin kanaviin sekä esimerkiksi erilaisten vaikuttajien kanssa jatketaan.

Edellä esitettyjen lisäksi Porvoota ja sen sopivuutta kotikaupungiksi markkinoidaan osana tapahtumia ja matkailun markkinointia sekä rekrytointimarkkinoinnin ja muiden soveltuvien teemojen yhteydessä esimerkiksi Educa-messuilla. Lisäksi jo aikaisempina vuosina Rihkamatorin matkailuneuvonnassa saatavilla ollutta informaatiota kaupungin myytävillä olevista tonteista voidaan lisätä entisestään ja nostaa enemmän esille kesällä 2025.

Kokonaistaloudellisesti on järkevää yhdistää toimintoja ja siten hyödyntää matkailuneuvonnan tulevaa konttia myös tonttien

## Kaupunkikehityslautakunta

markkinointiin, kuten tähän asti on osin toimittukin. Mikäli konttia käytettäisiin kuitenkin yksinomaan tonttimarkkinointiin, yksin tai yhteistoiminnassa kiinteistönvälittäjien tai rakennuttajien kanssa, voitaisiin sen katsoa palvelevan liian pientä asiakasryhmää suhteessa esimerkiksi matkailuneuvontaa kaupungissamme tarvitsevien määrään. Useita kohderyhmiä samanaikaisesti palvelemalla saadaankin rajalliset resurssit kohdennettua tehokkaasti siten, että myös tonttimarkkinointi tulee näkyvästi esille siitä kiinnostuneille.

Tällöin myös tonteista kiinnostuneet saavat tietonsa edelleen asiasta verkkosivustolta ja edelleen tonttimyynnistä vastaavalta asiantuntijalta, joka on paras taho vastaamaan siihen, millaisia mahdollisuuksia kaupungin tonttitarjonta tarjoaa juuri heille.

Liite  
valtuustoaloite

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa kaupunginhallitukselle edellä olevan vastauksen Sirpa Hanskan valtuustoaloitteeseen.

Kaupunkikehityslautakunta

10

### Poikkeamispäätös, Kilpilahti

Kaupunkikehityslautakunta 11.03.2025  
2943/10.03.00.03/2024

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

Kiinteistölle **638-463-1-2** haetaan poikkeamista tilapäisen elementtitoimiston (552 k-m<sup>2</sup>, 2 krs.) pysyttämiseen paikallaan vielä viisi (5) vuotta.

Kiinteistö sijaitsee Kilpilahden teollisuusalueella. Kiinteistön pinta-ala on noin 71 ha ja se on rekisteröity 22.12.2021.

Elementtitoimistorakennukselle on myönnetty tilapäinen rakennuslupa viideksi (5) vuodeksi 14.2.2025 saakka. Poikkeamishakemus on jätetty kolme kuukautta ennen voimassaoloajan päättymistä. Hakemuksessa esitetään perusteluksi poikkeamiselle, että uusi ohjaamorakennushanke on viivästynyt alkuperäisestä aikataulusta ja näin olleen tilapäisessä elementtitoimistossa työskentelevät henkilöt eivät vielä voi muuttaa uuteen ohjaamorakennukseen alkuperäisen suunnitelman mukaisesti. Väliaikaisen rakennuksen tarve jatkuu, kunnes uusi ohjaamorakennus valmistuu.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1984. Alueen asemakaavaa uusitaan parhaillaan ja haettu rakennushanke on uuden kaavaehdotuksen määräysten mukainen.

Pelastusviranomaiselta on pyydetty lausunto. Lausunnossa todetaan, että mikäli kohteen järjestelyt eivät muutu, ei pelastusviranomaisella ole huomautettavaa. Hakemuksen mukaan järjestelyissä ei tapahdu muutoksia.

#### Perustelut

Kyseessä on tilapäisen elementtitoimistorakennuksen pysyttäminen paikallaan pidempään kuin alkuperäisen tilapäisen rakennusluvan salliman ajan koska suunniteltu ohjaamorakennushanke on viivästynyt alkuperäisestä aikataulusta. Uuden ohjaamorakennuksen valmistuttua tilapäisessä elementtitoimistossa työskentelevien työntekijöiden työpisteet sijoitetaan sinne.

Haettu hanke sijaitsee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella ja on vireillä olevan asemakaavamutosehdotuksen määräysten mukainen.

## Kaupunkikehityslautakunta

Kun otetaan huomioon elementtitoimistorakennuksen tarve ja hankkeen määräaikainen luonne, on hakemuksen tueksi olemassa erityiset syyt. Määräajaksi myönnettynä haettu hanke ei päätöksessä mainitulla ehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

## Rakentamisrajoitus

- Poikkeaminen MRL 176 §:stä tilapäisen rakennuksen pysyttämistä paikallaan pidempään kuin lain mahdollistaman viiden vuoden ajan.

## Liitteet

Lupapäätös 638-2025-5004  
Sijaintikartta ja asemapiirros

## Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää haetun määräaikaisen poikkeamisen MRL 171 §:n nojalla liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2025-5004 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Kaupunkikehityslautakunta

11

## Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, Treksilä

Kaupunkikehityslautakunta 11.03.2025  
2507/10.03.00.02/2024

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

Kiineistöille [638-409-1-545](#) ja [638-409-1-546](#) haetaan lupaa omakotitalon (250 k-m<sup>2</sup>, 2 krs.) rakentamiselle ja olemassa olevan omakotitalon muuttamiselle sivuasunnoksi.

Rakennuspaikka muodostuu kahdesta kiinteistöstä ([638-409-1-545](#) ja [638-409-1-546](#)) ja niiden yhteenlaskettu pinta-ala on 1,0150 ha. Kiinteistöt ovat aikoinaan olleet yksi kiinteistö, mutta vuonna 1991 myönnettiin poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksistä kiinteistön jakamiseksi kahdeksi rakennuspaikaksi, ja kiinteistölle [638-409-1-545](#) oli tarkoitus rakentaa omakotitalo. Omakotitaloa ei kuitenkaan silloin rakennettu. Kiinteistöllä [638-409-1-546](#) on omakotitalo vuodelta 1973.

Hakemuksen mukaan nykyisen omakotitalon kerrosala on 185 k-m<sup>2</sup>, mutta yli puolet tiloista on autotalli- ja varastotiloja. Asuintilan osuus rakennuksesta on noin 90 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalla on myös saunarakennus (18 k-m<sup>2</sup>) ja talousrakennus (40 k-m<sup>2</sup>). Rakennuspaikalla sijaitseva jalasmökki poistetaan rakennuspaikalta.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on muodostunut ympärivuotista suunnittelematonta asutusta viimeisten sadan vuoden aikana. Lähialueella on seitsemän rakennettua kiinteistöä. Alue sijaitsee Kuninkaantien pohjoispuolella lähellä Kuninkaanporttia. Läheiselle rakennuspaikalle on myönnetty lupa uudelle omakotitalolle vuonna 2014 sillä ehdolla, että olemassa oleva asuinrakennus muutetaan sivuasunnoksi. Alueella on yleinen vesijohto, mutta ei viemäriverkkoa.

Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa rakennuspaikka sijoittuu uuden raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Itäradan suunnitellut reitit kulkevat haetun rakennushankkeen eteläpuolella. Porvoon keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavan uusiminen on vireillä.

### Perustelut

Hankkeessa on kysymys uuden omakotitalon rakentamisesta samaan pihapiiriin kuin olemassa oleva omakotitalo, joka muutetaan sivuasunnoksi. Haettu rakennushanke tiivistää olemassa olevaa asuinalueetta eikä uusia rakennuspaikkoja muodostu.

## Kaupunkikehityslautakunta

Haetussa hankkeessa rakentaminen tapahtuu jo rakennetulla alueella, jolloin vältetään aiemmin rakentamattomien alueiden ottamista rakentamiskäyttöön, mikä puolestaan torjua ilmastonmuutosta sekä luontokatoa.

Kun otetaan huomioon, että kyseessä on jo rakennettu rakennuspaikka, joka sijaitsee kahden rakennetun kiinteistön välissä alueella, jossa on ympärivuotista asutusta, haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta, on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Haetun rakennushankkeen tarkoituksena on mahdollistaa kahden sukupolven asuminen samassa pihapiirissä. Sivuasuunnoksi muutettavan omakotitalon kerrosala ylittää rakennusjärjestyksen määräyksissä sivuasunnoille sallitun kerrosalan. Kun otetaan huomioon asuinrakennuksen tilajako, asuinrakennuksen ikä ja rakennuspaikan koko, haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Haetun hakemuksen tueksi on erityisiä syitä.

## Rakentamisrajoitukset

- Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue.
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 4.2 koskien rakentamisen määrää.

## Liitteet

Lupapäätös 638-2025-5003  
Sijaintikartta ja asemapiirros

## Kaupunkikehitysjohtaja

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 638-2025-5003 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.





Kaupunkikehityslautakunta

12

### Suunnittelutarveratkaisu, Anttila

Kaupunkikehityslautakunta 11.03.2025  
2939/10.03.00.02/2024

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

Kiinteistölle **638-401-1-79** haetaan lupaa varastorakennuksen (n. 1000 k-m<sup>2</sup>) ja laittilan (n. 310 k-m<sup>2</sup>) rakentamiselle.

Kiinteistö on rekisteröity 31.8.2011, sen pinta-ala on 29 hehtaaria ja se muodostuu kahdesta palstasta. Kiinteistö sijaitsee Anttilassa, Kuninkaantien pohjoispuolella, Sipoon kunnan rajalla. Rakennuspaikalla on sähköasema, joka sijaitsee osittain myös Sipoon kunnan puolella. Sähköaseman pinta-ala on noin 15 ha.

Alueen oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

#### Perustelut

Hankkeessa on kysymys kahden sähköaseman toimintaan liittyvän rakennuksen rakentamisesta sähköaseman alueelle. Haettu hanke on alueen maankäyttötavoitteiden mukainen.

Edellä lausutun perusteella lupa voidaan myöntää haetulle hankkeelle ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa. Haettu hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta ja on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

#### Rakentamisrajoitus

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

#### Liitteet

Lupapäätös 638-2025-5005  
Sijaintikartta ja asemapiirros

#### Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2025-5005 mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta

Pykälä tarkastetaan heti.

Kaupunkikehityslautakunta

13

**Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 11.2.2025 lähtien**

Kaupunkikehityslautakunta 11.03.2025

24/00.00.02.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot  
Asiakkuuskoordinaattori Birgitta Forssell,  
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupungin hallintosäännön (26.2.2025) 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 11.2.2025 kokouksesta lähtien.

Liitteet  
Kuntalaisaloite, koirankakkaroskikset Näsiin  
Vastaus kuntalaisaloitteeseen, pysäytä Itärata

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää

1

merkitä tiedokseen liiteaineiston mukaisen kuntalaisaloitteen

2

todeta loppuun käsitellyksi aloite, johon on vastattu sekä lähettää vastattu aloite tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Kaupunkikehityslautakunta

**14**

**Ajankohtaiset asiat**

Kaupunkikehityslautakunta 11.03.2025

- Virvikin kehittämissuunnitelma
- Vedyntuotannon vaatimukset ja niihin vastaaminen Porvoossa

Kaupunkikehitysjohtaja  
Merkitään tiedoksi.