

**Kaupunkikehityslautakunta**

---

Aika 08.04.2025 klo 17:00 - 19:28

Paikka Nimbustalo, IV kerros, kokoushuoneet Salonki ja Kammari

Käsitellyt asiat

|      |                                                                                                                       | Sivu |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| § 46 | Otsikko<br>Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus                                                                   | 4    |
| § 47 | Pöytäkirjantarkastajat                                                                                                | 5    |
| § 48 | Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus                                                          | 6    |
| § 49 | Kaupunkikehityslautakunnan toimivallan siirtäminen viranhaltijalle prosessien sujuvoittamiseksi                       | 11   |
| § 50 | Kaupunkisuunnittelun hinnasto 1.1.2025 lähtien                                                                        | 15   |
| § 51 | Kommentit Uudenmaan liitolle VISIO-kaavan osallistamis- ja arviointisuunnitelmasta                                    | 18   |
| § 52 | Tonttien yleiset luovutusehdot ja -hinnat 1.9.2025 - 31.8.2026                                                        | 20   |
| § 53 | Omakotitonttien luovutustapa ja tontinsaajien valinta, kriteerien päivittäminen                                       | 23   |
| § 54 | Omakotitonttien luovutustapa Kevätlaaksonniityn alueella                                                              | 25   |
| § 55 | Asemakaava 538, Hinthaara, kaupunginosa 50 (Hinthaara)                                                                | 27   |
| § 56 | Asemakaava 478, Kevätlaaksonrinne, kaupunginosa 10 (Kevätlaakso)                                                      | 28   |
| § 57 | Maankäyttösopimus, Kevätlaaksonrinne (1)                                                                              | 33   |
| § 58 | Maankäyttösopimus, Kevätlaaksonrinne (2)                                                                              | 36   |
| § 59 | Porvoon kaupungin joukkoliikenteen lippu- ja informaatiojärjestelmä palvelukokonaisuuden hankinta 2025-2028 (2030)    | 39   |
| § 60 | Kaupunki-infran yrityspysäköintiluvan hinnastonmuutos                                                                 | 42   |
| § 61 | Poikkeamispäätös, Peippola                                                                                            | 43   |
| § 62 | Suunnittelutarveratkaisu, Saksala                                                                                     | 45   |
| § 63 | Poikkeamispäätös, Sondby                                                                                              | 47   |
| § 64 | Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 12.3.2025 lähtien | 50   |
| § 65 | Ajankohtaiset asiat                                                                                                   | 50   |

**Kaupunkikehityslautakunta**

---

Aika 08.04.2025 klo 17:00 - 19:28

Paikka Nimbustalo, IV kerros, kokoushuoneet Salonki ja Kammari

## Osallistujat

|       | Nimi                                                                                                                                                                                                    | Tehtävä                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Lisätiedot                                                                                                   |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Läsnä | Pynnönen Andersson Kristel<br>Ijäs Seppo<br>Ahola Riitta<br>Antman Sofia<br>Kauhanen Hanna<br>Laurila Mika<br>Malin Pekka<br>Mellin-Kranck Gia<br>Pauloaho Kari<br>Sveholm Pehr<br>Varpio Mika          | puheenjohtaja<br>varapuheenjohtaja<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen                                                                                                                                                                                        |                                                                                                              |
| Muu   | Valasti Matti<br>Kadel Reeja<br>Salminen Sirpa<br>Mollgren Dan<br>Söyriä Pekka<br>Lyytinen Jarkko<br>Leppänen Elina<br><br>Mikkola Pekka<br>Stenberg Camilla<br>Valkeavirta Leevi<br><br>Nikkanen Mikko | kaupunginhallituksen edustaja<br>nuorisovaltuuston edustaja<br>sihteeri<br>kaupunkikehitysjohtaja<br>tonttipäällikkö<br>kaupunkisuunnittelupäällikkö<br>kaupunki-infrajohtajan<br>sij.,suunnittelupäällikkö<br>kaavoitusarkkitehti<br>kaavoittaja<br>maankäyttöinsinööri<br><br>vuorovaikutussuunnittelija | <br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>Poistui kokouksesta § 58<br>käsittelyn jälkeen klo<br>19.04. |

---

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

---

Käsitellyt asiat

§ 46 - 65

---

Pöytäkirjan tarkastus

Seppo Ijäs

Gia Mellin-Kranck

Pöytäkirja on nähtävänä Porvoon kaupungin verkkosivuilla

Kaupunkikehityslautakunta § 46

08.04.2025

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 46

Kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksessa oli läsnä seuraavat asiantuntijat:

tonttipäällikkö Pekka Söyrlä

kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen

kaupunki-infrajohtajan sijainen, suunnittelupäällikkö Elina Leppänen

kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola

kaavoittaja Camilla Stenberg

maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta

vuorovaikutussuunnittelija Mikko Nikkanen

Kaupunkikehityslautakunta § 47

08.04.2025

**Pöytäkirjantarkastajat**

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 47 Kirjoita tekstiä napsauttamalla tai napauttamalla tätä.

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi  
Seppo Ijäksen ja Gia Mellin-Kranckin.

Päätös  
Kaupunkikehityslautakunta päätti valita  
pöytäkirjantarkastajiksi Seppo Ijäksen ja Gia Mellin-Kranckin

Kaupunkikehityslautakunta § 48

08.04.2025

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

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 48

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

[Viranhaltijapäätöksiin](#)

Kaupunki-infrajohtaja § 46/2025

Aikarajoituksen asettaminen Puutarhakadun LP-alueelle

Kaupunki-infrajohtaja § 52/2025

Betoni- ja luonnonkivityöt – optiovuoden käyttöönotto 2025

Kaupunki-infrajohtaja § 54/2025

Jäätelökioskipaikat 2025 (optiovuodet 2026-2027), Gabriel Hagertin kuja

Kaupunki-infrajohtaja § 56/2025

Jäätelökioskipaikat 2025 (optiovuodet 2026-2027), Kauppatori

Kaupunki-infrajohtaja § 50/2025

Kadunpitopäätös, Hermanninsaaren alueen kadut

Kaupunki-infrajohtaja § 49/2025

Kadunpitopäätös, asemakaavan "461 Kulloon yritysalue" mukaiset kadut

Kaupunki-infrajohtaja § 51/2025

Kadunpitopäätös, Taitajankuja

Kaupunki-infrajohtaja § 42/2025

Kasvualustat ja katteet hankinta 2025-2027

Kaupunki-infrajohtaja § 41/2025

Katusuunnitelmaehdotus: Ernestantien liikenneturvallisuuden parantaminen

Kaupunki-infrajohtaja § 55/2025

Katu- ja yleisen alueen suunnitelmaehdotus: Porvoon torin ja siihen liittyvien katujen uudistaminen

Kaupunkikehityslautakunta § 48

08.04.2025

Kaupunki-infrajohtaja § 44/2025

Liikennevaloliittymien silmukkkailmaisimien kunnossapito- ja uusimistyöt – puitesopimus 2025 – 2028

Kaupunki-infrajohtaja § 47/2025

Pysyvän liikennemerkkin asettaminen yksityistielle, Lammen yksityistie

Kaupunki-infrajohtaja § 53/2025

Radio-ohjattavan rinneleikkurin/kelamurskaimen hankinta viherkunnossapitoon

Kaupunki-infrajohtaja § 43/2025

Tiementäätöurakka 2025(2026) urakoitsijan valinta

Kaupunki-infrajohtaja § 45/2025

Tiementäätöurakka 2025 hankinta - Tarjoajan poissulku

Kaupunki-infrajohtaja § 39/2025

Uusien joukkoliikenteen pysäkkien perustaminen

Kaupunki-infrajohtaja § 57/2025

Vakituisen hulevesikoordinaattorin palkkaaminen kaupunki-infraan 2025

Kaupunki-infrajohtaja § 48/2025

Vakituisen projektipäällikön palkkaaminen kaupunki-infra 2025

Kaupunki-infrajohtaja § 40/2025

Yleisen alueen suunnitelmaehdotus: Hulevesien hallinta, Kuninkaanportin hulevesipuisto

Maankäyttöinsinööri § 22/2025

Omakotitontin luovutus, Haikkoonranta, 638-33-3598-2

Maankäyttöinsinööri § 26/2025

Omakotitontin luovutus, Hinthara, 638-50-7005-2

Maankäyttöinsinööri § 20/2025

Omakotitontin luovutus, Hinthara, 638-50-7005-3

Maankäyttöinsinööri § 21/2025

Omakotitontin luovutus, Hinthara, 638-50-7006-2

Maankäyttöinsinööri § 27/2025

Omakotitontin luovutuspäätöksen voimassaoloajan jatkaminen,  
Haikkoonranta, 638-33-3596-1

Maankäyttöinsinööri § 23/2025

Omakotitontin luovutuspäätöksen voimassaoloajan jatkaminen,  
Haikkoonranta, 638-33-3598-3

Maankäyttöinsinööri § 24/2025

Vuokratontin myyminen, Haikkoonranta, 638-33-3601-3

Maankäyttöinsinööri § 25/2025

Vuokratontin myyminen, Kevätkumpu, 638-11-847-8

Maankäyttöinsinööri § 28/2025

Vuokratontin myyminen, Velkala, 638-5-167-4

Kaupunkisuunnittelupäällikkö 4/2025 §

Borgå folkakademin ns. Folkhögskolanin tontin  
rakennushistoriaselvityksen täydentäminen

Tonttipäällikkö § 33/2025

Ilmakuvausten ja laserkeilauksen hankinta

Tonttipäällikkö § 39/2025

Kiinteistön osto, Kulloo, 638-440-2-1

Tonttipäällikkö § 32/2025

Maa-alueen ostaminen Tarmola 638-5-283-11, Oy Painotalo tt-  
urex Ab

Tonttipäällikkö § 37/2025

Maa-alueen ostaminen, Gammelbacka, 638-417-1-581

Tonttipäällikkö § 26/2025

Maanomistajan suostumus ekopisteen sijoittamiseen  
määräalalle kiinteistöstä 638-440-13-30

Tonttipäällikkö § 36/2025

Maanvuokrasopimuksien purkaminen, Kulloo, 638-440-2-60

Tonttipäällikkö § 35/2025

Määräalan ostaminen, Itä-Mensas, 638-469-1-18

Kaupunkikehityslautakunta § 48

08.04.2025

Tonttipäällikkö § 38/2025

Määräalan vuokraaminen ja vuokrasopimuksien päättäminen,  
Kulloo, 638-440-2-60

Tonttipäällikkö § 28/2025

Määräalojen hallintaoikeuden luovuttaminen Porvoon vedelle,  
Saksala, 638-459-20-18

Tonttipäällikkö § 30/2025

Rasitesopimus, Kevätlaaksonniitty, 638-486-6-77

Tonttipäällikkö § 31/2025

Tilusvaihto, Haikkoo, 638-421-1-724 ja 638-33-9901-1

Tonttipäällikkö § 25/2025

Tontin osan tilapäinen vuokraaminen varastointialueeksi,  
Länsiranta, JATKE Toimitilat Oy

Tonttipäällikkö § 29/2025

Tontin tilapäinen vuokraaminen, Myllymäki, 638-6-115-20

Tonttipäällikkö § 27/2025

Yritystontin varauspäätöksen voimassaolon jatkaminen Ölstens,  
638-31-3206-3

Tonttipäällikkö § 24/2025

Yritystonttien varaaminen Kilpilahti tontit 638-36-4002-1 ja 638-  
36-4002-2

Puheenjohtaja

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

Käsittely

Käsittelyn aikana Seppo Ijäs teki seuraavan  
palautusehdotuksen: Lautakunta käyttää otto-oikeuttaan  
kaupunki-infrajohtajan tekemään päätökseen § 55/2025  
kokouksessa käydyn keskustelun perustella.  
Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1

Kaupunkikehityslautakunta § 48

08.04.2025

käyttää kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan kaupunki-infrajohtajan päätökseen 31.3.2025 § 55 Katu- ja yleisen alueen suunnitelmaehdotus: Porvoon torin ja siihen liittyvien katujen uudistaminen sekä palauttaa sen viranhaltijan käsiteltäväksi kokouksessa käydyn keskustelun perusteella

2

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

3

tarkastaa päätöksen heti.

Kaupunkikehityslautakunta piti taukoa kokouksessa § 48 aikana klo 17.57 – 18.03.

**Kaupunkikehityslautakunnan toimivallan siirtäminen viranhaltijalle prosessien sujuvoittamiseksi**

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 49  
748/00.00.02.02/2025

Valmistelu ja lisätiedot

kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, kaavoittaja Camilla Stenberg, [etunimi.sukunimi@porvoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@porvoo.fi).

Uusi rakentamislaki (751/2023) on tullut voimaan 1.1.2025. Sen myötä Porvoon kaupunginvaltuusto 26.2.2025 päivitti Porvoon kaupungin hallintosäännön sen määrittämiseksi, mitkä kunnan toimielimet tekevät päätöksiä ja hoitavat kunnalle uudessa rakentamislain (RakL) annettuja tehtäviä.

Hallintosäännön kohdan 38.1 mukaan toimielin voi päättää sille hallintosäännöllä siirretyn tai laissa säädetyn toimivallan siirtämisestä alaiselleen viranomaiselle, jos lainsäädännössä ei ole toisin määrätty.

Hallintosäännön kohdassa 38.2 määrätään kaupunkikehityslautakunnan toimivallasta ja tehtävistä. Osa niistä liittyy päätöksentekoon ja osa päätösten valmisteluun ja toimeenpanoon. Hallintosäännössä ei mainita kaikkia niitä asioita, jotka rakentamislain mukaan kuuluvat kunnan käsiteltäviksi ja toimeenpantaviksi.

Tässä päätöksessä käsitellään hallintosäännön 38.2 kohdassa mainittua toimivallan siirtämistä niiltä osin, kun kaupunkikehityslautakunta siirtää toimivallan kaupunkisuunnittelupäällikölle hallintosäännön 38.1 kohdan perusteella.

Toimivallan delegointi

## 1. Päätösvallan delegointi

Kaupunkikehityslautakunta siirtää päätösvaltansa kaupunkisuunnittelupäällikölle seuraavissa asioissa:

- Poikkeamislupapäätös (RakL 57 §), joka koskee
  - 1) korvaavan asuin- tai talousrakennuksen rakentamista alueidenkäyttölain 72 § mukaisella ranta-alueella,
  - 2) rakennuksen rakennusjärjestyksen määräysten mukaista laajentamista alueidenkäyttölain 72 § mukaisella ranta-alueella,
  - 3) luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen tai rakennelman rakentamista tai laajentamista sekä
  - 4) asemakaavasta poikkeamista.

2. Poikkeamisluvan valmistelun ja toimeenpanon delegointi Kaupunkikehityslautakunta siirtää kaupunkisuunnittelupäällikölle toimivallan poikkeamislupien valmisteluun ja toimeenpanoon liittyvissä tehtävissä:

- kuuleminen ja tiedottaminen (RakL 64 §),
- lausunnon pyytäminen (RakL 67 §),
- ehtojen määrääminen poikkeamiselle (RakL 187 §).

#### Lupien valmistelu ja toimeenpano

Päätöksenteon ja toimeenpanon välisen jaon selkeyttämiseksi kaupunkikehityslautakunta toteaa, että kaupunkisuunnittelupäällikkö vastaa poikkeamisluvan valmistelun ja toimeenpanon lisäksi seuraavien hallintosäännön kohdan 38.2 nojalla kaupunkikehityslautakunnalle delegoitujen päätösten valmistelusta ja toimeenpanosta:

- Erillinen päätös sijoittamisluvasta (RakL 43.1 §)
- Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a §)
- Alueellinen sijoittamislupa (RakL 47 §)
- Alueellinen poikkeaminen (RakL 58 §)

#### Oikaisuvaatimus lupapäätöksestä

Kaupunkikehityslautakunta tiedostaa, että viranhaltijan päätökseen asiassa, jossa päätösvalta on siirretty viranhaltijalle, saa vaatia oikaisua (RakL 178 § 1 mom.). Oikaisuvaatimukseen sovelletaan hallintolain säännöksiä, mikä tarkoittaa, että näissä tapauksissa oikaisuvaatimuksen ratkaisee päätöksen tehnyt viranhaltija eikä toimielin. Tämä poikkeaa maankäyttö- ja rakennuslain säännöksistä.

#### Toimivallan siirtäminen yksittäistapauksissa lautakunnalle

Kaupunkisuunnittelupäällikkö voi yksittäistapauksissa siirtää toimivaltaansa kuuluvan RakL 57 §:n mukaisen poikkeamislupa-asian kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi, jos rakennushankkeella on kaupunki- tai maisemakuvan, kaavoituksen toteuttamisen, tulevan kaavoituksen taikka muun yleiseen etuun vaikuttavan seikan kannalta erityistä merkitystä.

#### Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä esitetyn mukaisesti siirtää kaupunkisuunnittelupäällikölle

1) päätösvaltansa poikkeamislupia koskevissa päätöksissä

- korvaavan asuin- tai talousrakennuksen rakentamisesta alueidenkäyttölain 72 § mukaisella ranta-alueella,
- rakennuksen rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesta laajentamisesta alueidenkäyttölain 72 § mukaisella ranta-alueella,
- luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen tai rakennelman rakentamisesta tai laajentamisesta,
- asemakaavasta poikkeamisesta sekä

2) toimivaltaansa poikkeamislupien valmistelusta ja toimeenpanosta.

Kaupunkikehityslautakunta toteaa myös edellä esitetyn mukaisesti, että kaupunkikehityslautakunnalle hallintosäännön kohdan 38.2 nojalla delegoitujen muiden lupapäätösten valmistelusta ja toimeenpanosta vastaa kaupunkisuunnittelupäällikkö.

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että kaupunkisuunnittelupäällikkö voi yksittäistapauksissa siirtää toimivaltaansa kuuluvan asian kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi, jos rakennushankkeella on kaupunki- tai maisemakuvan, kaavoituksen toteuttamisen, tulevan kaavoituksen taikka muun yleiseen etuun vaikuttavan seikan kannalta erityistä merkitystä.

Tätä päätöstä sovelletaan 1.5.2025 lukien lupa-asioihin, jotka käsitellään 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain (751/2023) nojalla. Tämä päätös tulee voimaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta (KuntaL 143 §).

Käsittely:

Käsittelyn aikana Mika Varpio teki seuraavan muutosehdotuksen; Lautakunnalla tulee säilyttää otto-oikeus poikkeamislupiin liittyvissä päätöksissä.

Ehdotusta kannattivat Pehr Sveholm ja Pekka Malin.

Palautusehdotus vedettiin pois käsittelystä.

Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti valtuuttaa esittelijän muuttamaan otsikkoa.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti edellä esitetyn mukaisesti siirtää kaupunkisuunnittelupäällikölle

- 1) päätösvaltansa poikkeamislupia koskevissa päätöksissä
  - korvaavan asuin- tai talousrakennuksen rakentamisesta alueidenkäyttölain 72 § mukaisella ranta-alueella,
  - rakennuksen rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesta laajentamisesta alueidenkäyttölain 72 § mukaisella ranta-alueella,
  - luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen tai rakennelman rakentamisesta tai laajentamisesta,
  - asemakaavasta poikkeamisesta sekä
- 2) toimivaltaansa poikkeamislupien valmistelusta ja toimeenpanosta.

Kaupunkikehityslautakunta päätti todeta myös edellä esitetyn mukaisesti, että kaupunkikehityslautakunnalle hallintosäännön kohdan 38.2 nojalla delegoitujen muiden lupapäätösten valmistelusta ja toimeenpanosta vastaa kaupunkisuunnittelupäällikkö.

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että kaupunkisuunnittelupäällikkö

Kaupunkikehityslautakunta § 49

08.04.2025

voi yksittäistapauksissa siirtää toimivaltaansa kuuluvan asian kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi, jos rakennushankkeella on kaupunki- tai maisemakuvan, kaavoituksen toteuttamisen, tulevan kaavoituksen taikka muun yleiseen etuun vaikuttavan seikan kannalta erityistä merkitystä.

Tätä päätöstä sovelletaan 1.5.2025 lukien lupa-asioihin, jotka käsitellään 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain (751/2023) nojalla. Tämä päätös tulee voimaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta (KuntaL 143 §).

Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti valtuuttaa esittelijän muuttamaan otsikkoa.

Kaupunkikehityslautakunta § 190  
Kaupunkikehityslautakunta § 50

26.11.2024  
08.04.2025

## Kaupunkisuunnittelun hinnasto 1.1.2025 lähtien

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2024 § 190

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 välttyttäisiin.

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.

Kaupunkikehitysjohtaja

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

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta § 190  
Kaupunkikehityslautakunta § 50

26.11.2024  
08.04.2025

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

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 50  
2737/02.09.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola, kaavoittaja Camilla Stenberg,  
[etunimi.sukunimi@porvoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@porvoo.fi).

Porvoon kaupunginvaltuusto on 26.2.2025 hyväksynyt Porvoon kaupungin päivitetyn hallintosäännön. Hallintosäännössä määrätään muun muassa mitkä toimielimet päättävät ja käsittelevät uudessa rakentamislaisissa kunnalle annettuja tehtäviä.

Päivitetyn Porvoon kaupungin hallintosäännön nojalla kaupunkisuunnittelulle määrätään uusia tehtäviä, jotka eivät sisälly kaupunkikehityslautakunnan 26.11.2024 hyväksymään hinnastoon. Hinnastoon on lisätty hinnat uusille lupatyypeille ja terminologiaa on korjattu poikkeamisluvan ja kuulemisen osalta, muuten hinnastoon ei ole tehty muutoksia.

Korjaukset ja lisäykset on esitetty alleviivattuina liiteasiakirjassa. Oheismateriaalissa on tarkempi kuvaus korjauksista ja lisäyksistä sekä voimassa oleva hinnasto.

Liite

Kaupunkisuunnittelun hinnasto 1.1.2025 lähtien, täydennetty 8.4.2025

Oheismateriaali

- Kaupunkisuunnittelun hinnaston korjaukset ja lisäykset, 8.4.2025
- Kaupunkisuunnittelun voimassa oleva hinnasto 1.1.2025 lähtien (hyväksytty 26.11.2024)

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä Porvoon kaupunkisuunnittelun hinnastoon liitteessä esitetyt korjaukset ja lisäykset noudatettavaksi 1.5.2025 lähtien, mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta (KuntaL 143 §).

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä Porvoon kaupunkisuunnittelun hinnastoon liitteessä esitetyt korjaukset ja

Kaupunkikehityslautakunta § 190

26.11.2024

Kaupunkikehityslautakunta § 50

08.04.2025

lisäykset noudatettavaksi 1.5.2025 lähtien, mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta (KuntaL 143 §).

**Kommentit Uudenmaan liitolle VISIO-kaavan osallistamis- ja arviointisuunnitelmasta**

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 51  
645/10.02.00/2025

Valmistelu ja lisätiedot  
yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio, etunimi.sukunimi@porvoo.fi  
kaavoittaja Erika Lantz, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Uudenmaan liitto on käynnistänyt uuden maakuntakaavan valmistelun. Kaavan nimi on VISIO – Innovatiivinen vihreä siirtymä, Uudenmaan 5. vaihemaakuntakaava. Kaava koskee koko Uuttamaata, lukuun ottamatta voimassa olevan Östersundomin maakuntakaavan aluetta. VISIO-kaavan tultua voimaan, kaikki mitä ei erikseen kumota kaavan hyväksymisen yhteydessä, jää voimaan aikaisemmista maakuntakaavoista.

Visio-kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) voi jättää kommentteja 10.3.-29.4.2025 välisenä aikana.

VISIO-kaavalla pyritään siivittämään maakunnan kestävästä kasvusta Uusimaa-ohjelman mukaisesti. Tavoitteena on tukea kuntien kaavoitusta ja sujuvoittaa vihreän ja puhtaan siirtymän hankkeiden toteutusta, sekä täydentää lainvoimaista kaavakokonaisuutta näillä teemoilla. VISIO-kaavaan kuuluu viisi teemakokonaisuutta: energia, logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne, luonto ja hiilensidonta, teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto sekä vesihuolto ja vesivarat. Teemoista on laadittu nykytilaa, tapahtunutta kehitystä, tulevia kehityskulkuja ja kehittymisen tarpeita kuvaavat kehityskuvat, jotka toimivat kaavan keskeisenä tausta-aineistona. Edellä mainittujen teemakokonaisuuksien lisäksi kaavatyössä huomioidaan ilmastonmuutokseen vastaaminen, turvallisuus, resilienssi ja huoltovarmuus sekä hyväksyttävyyden.

Osallistamis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavan tavoitteista, sisällöstä, tehtävistä selvityksistä, vaikutusten arvioinnista ja vuorovaikutuksen ja osallistumisen järjestämisestä kaavatyön eri vaiheissa.

Uudenmaan liitto aloitti VISIO-kaavan laadinnan keväällä 2024. Osallistamis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen perusteella laaditaan suunnitteluperiaatteet ja laaditaan kaavaluonnos. Kaavaluonnos on tulossa nähtäville keväällä 2026, jolloin siitä pyydetään lausuntoja. Tavoitteena on, että kaava hyväksyttäisiin vuonna 2027. Uudenmaan liitto päivittää kaavatyön kanssa samanaikaisesti Uusimaa-ohjelmaa.

VISIO-kaavan osallistamis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua Uudenmaan liiton verkkosivuilla: [www.uudenmaanliitto.fi/visio-kaava](http://www.uudenmaanliitto.fi/visio-kaava), sekä Uudenmaan liiton toimistolla. Suunnitelmasta on mahdollista

Kaupunkikehityslautakunta § 51

08.04.2025

jättää kommentteja 10.3. – 29.4.2025 välillä Webropol-lomakkeella, sähköpostilla tai postitse.

**Liite**

Porvoon kaupungin kommentit Visio-kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

**Kaupunkikehitysjohtaja**

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Porvoon kaupunki antaa liitteen mukaiset kommentit Uudenmaan liitolle Visio-kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Pykälä tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että Porvoon kaupunki antaa liitteen mukaiset kommentit Uudenmaan liitolle Visio-kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Pykälä tarkastettiin heti.

**Tonttien yleiset luovutusehdot ja -hinnat 1.9.2025 - 31.8.2026**

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 52  
632/10.00.02.03/2025

Valmistelu ja lisätiedot  
tonttipäällikkö Pekka Söyriä, tontti-insinööri Mervi Fors,  
maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta  
etunimi.sukunimi(at)porvoo.fi

**Yleistä**

Kaupunginvaltuusto päättää vuosittain asemakaava-alueen tonttien luovutusehdot ja hinnat. Nykyiset hinnat ja ehdot ovat voimassa 31.8.2025 saakka. Nyt päätettävät hinnat ja ehdot esitetään olevan voimassa 1.9.2025 - 31.8.2026. Tontinluovutusta ohjaamalla pyritään vastaamaan siihen, että tonttitarjonta on kaupungissa hyvällä tasolla sekä siihen, että luovutetut tontit rakennetaan.

Porvoon kaupunki järjestää kerran vuodessa syksyisin uusien omakotitonttien tonttihaun. Syksyn 2025 aikana on tavoitteena luovuttaa uusia omakotitontteja Kevätlaaksonniityn alueella. Tontteja luovutetaan sekä kiinteällä hinnalla että tarjousten perusteella. Tarjouspyyntöön määritellään tonttikohtainen pohjahinta. Mikäli joku tontti jää syksyn tonttihaussa varaamatta, laitetaan se kiinteähintaisena jatkuvaan hakuun pohjahinnan mukaisesti. Kiinteähintaisen tontin saajalla on mahdollisuus joko ostaa tai vuokrata tontti. Omakotitontteja voidaan myydä myös tapauskohtaisesti huutokaupalla.

Rakentamisen laadun varmistamiseksi rakennustarkastaja tarkistaa ennen luovutuksen tekoa, onko rakennushanke mm. asemakaavan mukainen tontin varaajan hänelle toimittamien alustavien rakennussuunnitelmien perusteella.

Nyt päätettävänä oleviin yleisiin tontinluovutusehtoihin liitteessä 2 on tehty uuden jäsentelyn lisäksi lisäyksiä, jotka täsmentävät luovutusmenettelyä erityyppisissä tilanteissa. Muutokset on korostettu.

**Markkina- ja luovutustilanne**

Haikkoon suunnalla omakotitontteja on luovutettu tasaisesti pitkin vuotta. Muilla alueilla tonttien kysyntä on hiljentynyt, ja tonttivarauksia on peruttu tai tontit ovat palautuneet kaupungille. Kaupungilla on maaliskuun puolivälissä jatkuvassa haussa omakotitontteja Hinthaarassa, Kerkkoossa, Omenatarhassa, Kevätlaaksossa, Toukovuoressa ja Suomenkylässä, yhteensä 18 kpl. Nämä ovat joko aiemmin markkinoituja vapaaksi jääneitä tai tontteja, mitkä ovat olleet varattuja ja varaaja on luopunut varauksesta.

Rivitalo-/ yhtiömuotisia pientalotontteja on tarjolla pääosin Toukovuoren alueella. Alueella markkinoidaan tällä hetkellä 7 tonttia. Toukovuoren lisäksi Haikkoossa on yksi tontti vapaana.

Toukovuoressa on yksi kerrostalotontti vapaana. Porvoon Energian asemakaavan mukaisista tonteista on tehty kiinteistökaupan esisopimus, ensimmäiset 2 tonttikauppaa on tehty maaliskuussa. Tehtaanpuiston puutalojen toinen ja Opistokujan asemakaavan kaksi tonttia odottavat Ara-hakemusten käsittelyä. Nämä myydään näillä näkymin tämän vuoden aikana. Länsirannan puukorttelin tonttien myymistä neuvotellaan. OP Koti Uusimaa Oy on markkinoinut tontteja suurelle määrälle rakennusliikeitä.

Markkinoitavia yritystontteja on Ölstensissä tällä hetkellä 7 kpl ja Kaupunginhaan alueella 14 kpl. Ölstensissä on yksi yritystontti varattuna. Kuninkaanportin kaikki tontit ovat varattuina. Kilpilahden yritysalueella kaupungin omistamat tontit ovat yhtä lukuunottamatta vapaina. Hornhattulassa sijaitsevasta ABC:lle kaavoitetusta tontista tehdään kaupat kevään/alkukesän aikana.

Yksityisten välisten, rakentamattomien omakotitonttien kauppa asemakaava-alueilla on vuoden 2024 aikana ollut kiinteistömarkkinatilanteesta johtuen viime vuoden tapaan maltillista. Tonttien hintataso on kuitenkin pysynyt edelleen entisellä tasolla.

Tiedot kaupoista on esitetty liitteessä. Liitteestä ilmenee myös vertailukuntien omakotitonttihintatietoja.

### **Kylien tilanne**

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen esityksen pohjalta vuonna 2024 alentaa Hinthaaran tonttihintoja 25 eurosta 20 euroon. Muutoksen jälkeen Carlanderintien tontteja on tiedusteltu enemmän, kirjoitushetkellä yksi tontti on vuokrattu ja kolme muuta varattu.

Koska hinnanalennuksella on ollut selvä positiivinen vaikutus Hinthaaran markkinatilanteeseen, on sitä vallitsevassa kiinteistömarkkinatilanteessa syytä jatkaa myös Carlanderintien tonttien vaikeiden perustamisolosuhteiden vuoksi. Hinnanalennus ei kuitenkaan ehdotuksen perusteella koskisi muita Hinthaaran alueita, ml. nykyisiä kaupungin vuokraamien tonttien ostohintoja. 25 euron neliöhinta on suuruusluokaltaan sama verrattuna yksityisiin kauppahintoihin vuosikymmenen ajalta. Myös Kerkkoon nykyinen hinta vastaa pitkän aikavälin keskiarvoa.

Tontinluovutusehdoissa ehdotetaan lisäksi rakentamisvelvoitteen määrän alentamista kylien tonttien kohdalla tonttien kerrosalamäärien ollessa suurehkoja ja nykytrendin suosivan

Kaupunkikehityslautakunta § 52

08.04.2025

pienempiä omakotitaloja, jolloin aiemmin vaadittua 50 % rakentamista on saattanut olla hankalaa saavuttaa.

**Tonttien hinnoittelu**

Kaupungin alue on jaettu hintavyöhykkeisiin. Hintavyöhykkeet on esitetty liitekartoilla. Hintavyöhykkeet määrittelevät samalla vuokratonttien lunastushinnat sekä hinnat, joita käytetään vuokrasopimuksia uusittaessa.

Kilpilahden yritysalueen tontit hinnoitellaan tonttikohtaisesti ulkopuolisen arvion perusteella. Kuninkaanportin alueella Mäntsäläntien pohjoispuolella oleva yrityspuistoalue, moottoritiehen rajautuvat tontit sekä Hornhattulan puolella oleva yritysalue hinnoitellaan tapauskohtaisesti.

Yritystonttien varausmaksu ehdotetaan muutettavaksi 600 eurosta 6 000 euroon muilla alueilla kuin Ölstensin ja Tarmolan-Kaupunginhaan alueilla, joilla yritystontit ovat pienempiä kuin muilla alueilla. Muutos koskisi siten esimerkiksi Kuninkaanportin ja Kulloon yritysalueita, joissa hankkeet eivät ole toteutuneet pitkistä varausajoista huolimatta samalla, kun muut toimijat ovat tiedustelleet varattuja tontteja itselleen.

**Liitteet:**

1. Tonttihinnat ja vyöhykekartat 1.9.2025 - 31.8.2026
2. Tonttien yleiset luovutusehdot 1.9.2025- 31.8.2026
3. Omakotitonttien vertailuhintoja 2025

**Kaupunkikehitysjohdaja**

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että liitteenä olevat tonttien luovutushinnat ja yleiset tontinluovutusehdot hyväksytään noudatettaviksi 1.9.2025 alkaen 31.8.2026 saakka liitteiden mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että liitteenä olevat tonttien luovutushinnat ja yleiset tontinluovutusehdot hyväksytään noudatettaviksi 1.9.2025 alkaen 31.8.2026 saakka liitteiden mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

**Omakotitonttien luovutustapa ja tontinsaajien valinta, kriteerien päivittäminen**

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 53  
661/10.00.02.03/2025

Valmistelu ja lisätiedot  
tontti-insinööri Mervi Fors, mervi.fors@porvoo.fi  
maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, leevi.valkeavirta@porvoo.fi

Kaupunkikehityslautakunta päätti omakotitonttien luovutustavasta ja tontinsaajien valinnasta 11.4.2023 § 56. Määritetyt valintakriteerit ohjaavat tonttien luovutustapaa ja ensisijaisuutta tontinluovutuksissa. Omakotitonttien luovutustapaan ja tontinsaajien valintaan esitetään muutamaa lisäystä ja tarkennusta muun muassa joustavoittamaan tontinluovutusta.

Tontinluovutuksesta päättävälle viranhaltijalle ehdotetaan oikeutta muuttaa yksittäisen tontin osalta luovutustapaa. Nykyisessä markkinatilanteessa kaupungille on palautunut useita tontteja, jotka ovat joko päätetty luovuttaa tarjousten perusteella ja tontin saaja on perunut tonttivarauksen tai tontti on vuokrattu ja vuokrasopimus on sittemmin irtisanottu. Voimassa olevien sääntöjen mukaan tällaiset tontit markkinoidaan tarjousten perusteella. Tämä hidastaa tarpeettomasti niiden luovutusta uudestaan ja rakentamista uuden tarjouskilpailun ollessa vasta myöhemmin tulevaisuudessa.

Lisäksi kriteereihin ehdotetaan lisättäväksi tonttien hakijoiden valintakelpoisuusehtoja määrittävä kappale. Tällä luodaan kaupungille edellytyksiä ennaltaehkäistä ongelmia tontin luovuttamiseen liittyvissä kysymyksissä, jossa kaupungin päättämiä tonttien luovutusrajoituksia pyritään kiertämään perustamalla bulvaaniryhmiä samojen intressitahojen omistukseen. Lisäksi ehdotetaan laadittavaksi rajoituksia tonttien luovuttamiselle, mikäli hakijalla on aiemmin kaupungin kanssa ollut ongelmia tonttien rakentamisessa tai vuokranmaksussa. Tontinluovutusta myös ehdotetaan rajattavaksi, mikäli tonttia hakevan yrityksen havaitaan olevan talousvaikeuksissa. Rajoituksia sovellettaessa niistä tulee tehdä kirjaus päätökseen, jossa hakemusta tai tarjousta ei olla otettu huomioon.

Liite: Omakotitonttien luovutustapa ja tontinsaajien valintaperusteet

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaiset menettelytavat omakotitonttien luovutukseen ja tontinsaajien valintaan.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta § 53

08.04.2025

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä liitteen mukaiset menettelytavat omakotitonttien luovutukseen ja tontinsaajien valintaan

**Omakotitonttien luovutustapa Kevätlaaksonniityn alueella**

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 54  
638/10.00.02.03/2025

Valmistelu ja lisätiedot  
tontti-insinööri Mervi Fors, maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta,  
tonttipäällikkö Pekka Söyriä  
etunimi.sukunimi(at)porvoo.fi

Kaupunginvaltuusto on 24.4.2024 hyväksynyt asemakaavan Kevätlaaksonniitty, ja kaava on tullut voimaan 26.6.2024. Asemakaavassa on 35 kaupungin omistamaa omakotitonttia. Alueen kunnallistekniikan rakentaminen on käynnissä ja se valmistunee tulevana kesänä.

Suurin osa omakotitonteista on tarkoitus laittaa hakuun syksyllä 2025. Alueella on 15 tonttia, missä on rakennusoikeutta alle 120 k-m<sup>2</sup>. Näistä 13 on pinta-alaltaan alle 400 m<sup>2</sup>. Tonteista, missä on rakennusoikeutta alle 120 k-m<sup>2</sup>, markkinoidaan ensimmäisessä vaiheessa puistoalueeseen tai Skaftkärrintiehen rajautuvat tontit, 10 kpl. Loput viisi tonttia markkinoidaan sen jälkeen, kun niiden naapuritontit ovat rakentumassa. Näin toimittaessa jää mahdolliseksi yhdistää kaksi tonttia yhdeksi suuremmaksi tontiksi, jos tonteille, joilla on pieni rakennusoikeus ei ole kysyntää.

Hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunta päättää asuin- ja yritystonttien luovutustavasta siltä osin kuin se ei sisälly valtuuston hyväksymiin yleisiin tontinluovutusehtoihin sekä päättää omakotitonttien saajien valintamenettelystä.

Alueen tonteista esitetään neljä myytäväksi tarjousten perusteella ja loput 31 joko myydään kiinteällä hinnalla tai vuokrataan. Tarjousten perusteella myytävien tonttien minimihinta on kaupunginvaltuuston päättämä, alueella kulloinkin voimassa oleva vyöhykehinta. Tällä hetkellä se on Kevätlaaksonniityn alueella 55 euroa/m<sup>2</sup>.

Kaupunkikehitysjohtaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää, että luovutettaessa omakotitontteja asemakaava-alueelta Kevätlaaksonniitty AK 479 luovutetaan tontit liitekartan mukaisesti näitä markkinoitaessa ensimmäisen kerran. Kiinteähintaiset tontit on mahdollista vuokrata.

Päätös  
Kaupunkikehityslautakunta päätti, että luovutettaessa omakotitontteja asemakaava-alueelta Kevätlaaksonniitty AK 479 luovutetaan tontit liitekartan mukaisesti näitä markkinoitaessa ensimmäisen kerran. Kiinteähintaiset tontit on mahdollista vuokrata.

**Asemakaava 538, Hinthara, kaupunginosa 50 (Hinthara)**

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 55  
4/10.02.03/2022

Valmistelu ja lisätiedot  
kaavoittaja Jaana von Denffer, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu asemakaavamuutos ja pienin osin uutta asemakaava-aluetta Hintharaan.

Hankkeen tausta perustuu vuonna 1994 hyväksytyn kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavan periaatteisiin, kaupungin strategisiin tavoitteisiin ja ohjelmiin, joista keskeisimpiä vuonna 2014 hyväksytty kylärakenneohjelma. Asemakaavamuutoksen laatiminen on sisältynyt kaupunkisuunnittelun työohjelmaan vuodesta 2015 alkaen. Vuoden 1989 rakennuskaavassa osoitettu rakentaminen ei ole toteutunut Töyrytien ympäristössä merkittävien osin, ja tämän perusteella kaavatyö on laitettu vireille. Myöhemmin kaavatyöhön lisättiin myös vuonna 2012 hyväksytty asemakaava-alue kylän keskustasta vapaapalokunnan sijoittumistoiheen, päiväkotitoimintoihin liittyvien tarpeiden ja Rengastiellä tapahtuneiden rakennuspurkutöiden johdosta.

Hankkeen tavoitteita ja tämän myötä tutkittavaa sekä ratkaistavaa on ollut suhteellisen monipuolisesti. Asemakaavassa on muodostettu kookkaita asuintontteja arvioidun kysynnän perusteella. Tonteille on tutkittu ja osoitettu asemakaavassa kulku- ja vesihuoltoyhteydet tarpeet ja toiveet yhteensovittamalla. Vapaapalokunnalle on osoitettu uusi tontti ja päiväkodin pihatoimintoja on kehitetty päiväkodin lähiympäristössä. Kaava ei edellytä maankäyttösopimuksien laadintaa.

Asemakaavan luonnosmateriaalit ovat olleet valmistelun aikana kahdesti nähtävillä MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti vuoden 2022 päätteessä sekä vuoden 2024-2025 vaihteessa. Kaavaluonnosmateriaaleista on jätetty yhteensä 4+3 alustavaa lausuntoa ja 1+2 mielipidettä, joihin on kirjoitettu kaupunkisuunnittelun toimesta vastineet (selostuksen liite 7). Saadut alustavat lausunnot ja mielipiteet ovat otettu huomioon ehdotuksen valmistelussa.

Asemakaavan ehdotusmateriaalit ovat asemakaava merkintöineen ja määräyksineen sekä asemakaavaselostus ja sen liitteet. Selostuksessa on dokumentoitu muun muassa suunnittelualueeseen liittyvät lähtötiedot ja ehdotettu asemakaavaratkaisu sekä sen arvioidut vaikutukset. Asemakaava merkintöineen ja määräyksineen on ehdotus siitä millä tavoin alue voi jatkossa toteutua.

Kaupunkikehityslautakunta § 55

08.04.2025

Asemakaavan keskeisimmät muutosehdotukset liittyvät asuintontteihin, vapaapalokunnan ja päiväkodin toimintaan sekä yleisten alueiden järjestelyihin. Asuintonttien osoitettu määrä asemakaavassa vähenee kuitenkin mahdollistaen tonteille merkittävästi asuinrakentamista. Useat asuintontit ovat suurempia niille voi toteuttaa täydentäen esimerkiksi useamman sukupolven asumista. Vapaapalokunnan uusi tontti on osoitettu liikenteellisesti parempaan sijaintiin. Päiväkodin toiminnot voivat kaavan myötä toteutua paremmin sille osoitetulla kiinteistöllä. Kulkua ja vesiyhteyksille on mahdollistettu tarvittavat alueet toteutukseen. Asemakaava huomioi muun muassa alueen kulttuuriarvot, mahdollisesti pilaantuneet maat ja muut ympäristöhäiriöt kuten melun ja hulevedet melko savisella maaperällä.

**Liitteet:**

asemakaavaselostus liitteineen  
asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

**Kaupunkikehitysjohdaja**

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vastineet alustaviin lausuntoihin ja mielipiteisiin päättää asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 538, Hinthaara, kaupunginosa 50, korttelit 7014, 7016, 7017 sekä lähivirkistys-, suojaviher- sekä katu- ja tiealueet AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä vastineet alustaviin lausuntoihin ja mielipiteisiin päätti asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 538, Hinthaara, kaupunginosa 50, korttelit 7014, 7016, 7017 sekä lähivirkistys-, suojaviher- sekä katu- ja tiealueet AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja päätti pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta § 8  
Kaupunkikehityslautakunta § 56

21.01.2025  
08.04.2025

## Asemakaava 478, Kevätlaaksonrinne, kaupunginosa 10 (Kevätlaakso)

Kaupunkikehityslautakunta 21.01.2025 § 8

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

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu ehdotus Kevätlaaksonrinteen asemakaavaksi. Se koskee kortteleita 5742 ja 5743, osaa kortteleista 711, 5737 ja 5740 sekä katu-, virkistys- ja pysäköintialueita kaupunginosassa 10. Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 711 sekä puisto- ja katualueita kaupunginosassa 10.

Asemakaavan tavoitteena on kehittää Kevätlaakson pohjoisosaan suhteellisen tiivis, energiatehokas ja viihtyisä monenlaisen asumisen alue. Kaava tiivistää yhdyskuntarakennetta, sillä se tiivistää erittäin väljästi rakennettua asuinaluetta omakotitaloalueiden välissä ja tukeutuu olemassa oleviin palveluihin.

Alue on kooltaan noin 9 hehtaaria ja pääosin kaupungin omistuksessa. Se sijaitsee 2,5 kilometriä Porvoon keskustasta itään, Kevätkummun asuinalueen ja Tarmolan työpaikka-alueen vieressä Itätuulentien varrella. Alueella on kaksi noin 4000 m<sup>2</sup> kokoista asuttua yksityistä kiinteistöä. Suunnittelutyöhön sisältyy maankäytösopimuksia maanomistajien kanssa.

Kevätlaaksonrinteen asuinalue rakentuu entiselle maa- ja metsätalousalueelle pääosin loivapiirteiseen laakson reunaan. Laakson pohjoinen pääte on korkea metsäinen kallio, jolla sijaitsee muinaismuistoina kiviröykkiö, kolmiomittauspiste ja kivilouhos. Laaksoon osoitettiin 1950-luvulla asutustilat karjalaisille siirtolaisille. Peltoviljely loppui 1970-luvulla ja pelloille on kasvanut eri-ikäisiä tiheitä lehtipuustoja ja istutusmänniköitä. Laakson keskelle läjitettiin 1980-luvulla mm. Kevätkummun rakentamisesta ylijäämämaita. Täyttömaa-aluetta käytetään lumenvastaanottopaikkana.

Alueen tiivistyvä asutus tukeutuu Kevätkummun, Tarmolan ja kaupungin keskustan olemassa oleviin palveluihin. Ajoneuvoliikenne liittyy Itätuulentien ja Vanhan Veckjärventien kautta kaupungin muuhun liikenneverkkoon. Kevyen liikenteen yhteys Kevätkummun keskukseen, koululle ja kaupungin keskustaan kulkee kevyenliikenteen väyliä pitkin. Niille pääsee katujen ja viheralueiden kautta.

Itätuulentien varteen on osoitettu tontit seniori- ja palveluasumiseen (YSA), kehitysvammaisten asumiseen (AS) sekä työpaikkatontti

Kaupunkikehityslautakunta § 8  
Kaupunkikehityslautakunta § 56

21.01.2025  
08.04.2025

päivätoimintaa, työ- ja toimistotiloja sekä tilapäistä asumista varten (TY-7). Nykyisten asuinkiinteistöjen ympäristöön on osoitettu yksitoista omakotitalotonttia (AO). Niistä kahdeksan on pieniä ja kolme on niin suurta, että niille voi rakentua kaksi - neljä erillistä omakotitaloa. Kaksi suurimmista AO-tonteista on yksityisiä asuttuja pihapiirejä. Laaksoon päätteeseen on varattu yhtiömuotoista rakentamista varten yksi asuinpienalojen tontti (AP) ja kolme pari-, rivi-, luhti- tai pienkerrostalojen tonttia (AKR). Rakennusoikeutta on asumiseen yhteensä noin 15 000 k-m<sup>2</sup> ja alueesta voisi muodostua noin 250-350 asukkaan asuinalue.

Viheralueena säilyy Itätuulentien varrella noin 30 metriä leveä viheraluevyöhyke, jossa on Humlaan ja keskustaan jatkuva kevyenliikenteen käytävä. Uusi viheraluevyöhyke on osoitettu laaksoon valtaojien varteen. Se alkaa pohjoisen selännemetsistä ja jatkuu yhtenäisenä kaava-alueen läpi ja liittyy etelässä Kevätlaaksoon jo rakennettuun puistoon.

Vanha maankaatopaikka kunnostetaan. Maankaatopaikan alueelle on osoitettu lähivirkistysalue, suojaviheralue, pysäköintialue (LPA) ja jätteenkäsittelyalue, jolle saa sijoittaa aurauslunta. Täyttömaa-alueen kunnostuksessa syntyviä maamassoja saa sijoittaa suojaviheralueelle. Lähialueen rakentamisen yhteydessä ylijääviä maamassoja saa sijoittaa lähivirkistysalueelle ja suojaviheralueelle.

Kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa ja muu suunnitteluaineisto pidettiin MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 24.4-30.5.2024 kaupungin internetpalvelussa [www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi) sekä palvelupiste KOMPASSissa. Maanomistajille lähetettiin tieto kirjeellä. Kaavaluonnoksista ei saatu kirjallisia mielipiteitä maanomistajilta eikä naapureilta. Lausuntoja saatiin neljä. Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksella ja Ympäristöterveydenhuollolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Porvoon veden lausunnon johdosta kaavaan lisättiin erityismääräys tonttijohdoista ja varautumisesta kiinteistökohtaiseen jätevesien pumppaamiseen yhdessä korttelissa. Lisäksi kaavakartalle merkittiin rasitealue viemäri- ja vesijohdolle. Porvoon museon lausunnon johdosta merkittiin viheralueelle kaksi arkeologisen kulttuuriperinnön kohdetta. Lausunnot, mielipiteet ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä no 5.

Esityslistan liitteet:  
Asemakaavaehdotus  
Kaavaselostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta § 8  
Kaupunkikehityslautakunta § 56

21.01.2025  
08.04.2025

Kaupunkikehityslautakunta asettaa ehdotuksen asemakaavaksi ja asemakaavamuutokseksi MRA 27 §:n mukaisesti nähtäväksi ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Porvoon museolta, Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Liikelaitos Porvoon vedeltä ja terveydensuojelujäostolta.

Pykälä tarkastetaan heti.

#### Käsittely

Käsittelyn aikana Mika Varpio teki seuraavan muutosehdotuksen; Poistetaan rakennustapaohjeen sivulta 1/7 Kaikkien korttelialueiden edellytyksistä lause "Asuinrakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja ja pääosin puurakenteisia" ja korvataan se lauseella "Asuinrakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia" ja poistetaan sivulta 2/7 YSA-5, AS- ja TY-7-korttelialueiden edellytyksistä lause "Rakennusten tulee olla muodonannoltaan ja ilmeeltään moderneja ja sopia yhteen ympäristön rakennusten kanssa" ja korvataan se lauseella "Rakennusten tulee sopia yhteen ympäristön rakennusten kanssa"

Ehdotusta kannatti Pehr Sveholm.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

#### Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1

tehdä seuraavat muutokset rakennustapaohjeeseen; Poistetaan rakennustapaohjeen sivulta 1/7 Kaikkien korttelialueiden edellytyksistä lause "Asuinrakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja ja pääosin puurakenteisia" ja korvataan se lauseella "Asuinrakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia" ja poistetaan sivulta 2/7 YSA-5, AS- ja TY-7-korttelialueiden edellytyksistä lause "Rakennusten tulee olla muodonannoltaan ja ilmeeltään moderneja ja sopia yhteen ympäristön rakennusten kanssa" ja korvataan se lauseella "Rakennusten tulee sopia yhteen ympäristön rakennusten kanssa"

2

asettaa muutetun ehdotuksen asemakaavaksi ja asemakaavamuutokseksi MRA 27 §:n mukaisesti nähtäväksi ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Porvoon museolta, Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Liikelaitos Porvoon vedeltä ja terveydensuojelujäostolta.

Kaupunkikehityslautakunta § 8  
Kaupunkikehityslautakunta § 56

21.01.2025  
08.04.2025

3

päätti valtuuttaa esittelijän tekemään asiakirjoihin teknisiä tarkistuksia ja muutoksia

4

että, pykälä tarkastettiin heti.

Kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh ja yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Enni Flykt poistuivat § 8 käsittelyn jälkeen klo 18.33.

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 56  
289/10.02.03/2024

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

Kevätlaaksonrinteen asemakaavaehdotus ja suunnitteluaineisto olivat nähtävillä 29.1-28.2.2025. Osallisille ilmoitettiin ja nähtävillä olosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Lausuntoja saatiin viisi ja muistutuksia kaksi. Kaava-alueen kahden yksityisen kiinteistön maanomistajilla ei ollut huomautettavaa. Maankäyttösopimusneuvottelussa sovittiin toisen maanomistajan kanssa, että kiinteistöllä vähennetään rakennusoikeutta vanhan asuinrakennuksen viereisillä rakennusaloilla yhteensä 60 k-m<sup>2</sup>.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa. Ely-keskuksen lausunnon pohjalta muutettiin kaavamerkintöjä ja määräyksiä, jotka koskivat vanhaa maantäyttöaluetta (saa-1) sekä maankaatopaikaksi ja lumensijoitukseen tarkoitettua aluetta (EJ-1). EJ-1 aluetta laajennettiin, sillä erityisviheralueen merkintä poistettiin sen ympäriltä ja korvattiin merkinnällä puin ja pensain istutettavasta alueen osasta. Porvoon museon lausunnon pohjalta tarkistettiin muinaismuistoalueen ja muun kulttuuriperintökohteen merkintöjä. Terveysturvallisuuden ja Porvoon veden lausuntojen pohjalta ei ollut tarve tehdä muutoksia kaavaan.

Muilta osallisilta saatiin kaksi muistutusta. Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen muistutuksen johdosta yhdistettiin kehitysvammaisten päivätoimintaan ja asuntolaksi tarkoitetut tontit (TY-7 ja AS) yhdeksi YSA-5 tontiksi. YSA-tontin määräystä täydennettiin: "Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa palveluasumista ja palvelutilaa ja tavanomaista asumista sekä päivätoimintaa." Itä-uudenmaan luonnon- ja ympäristön-suojeluyhdistyksen muistutuksen pohjalta ei ollut syytä muuttaa kaavaehdotusta.

Kaupunkikehityslautakunta § 8  
Kaupunkikehityslautakunta § 56

21.01.2025  
08.04.2025

Kaavaehdotukseen tehtiin viranomaistahojen esityksestä teknisiä muutoksia, jotka koskivat EJ-alueen, saa-alueen, kehitysvammaisten asuntolan ja päivätoiminnan sekä muinaismuistokohteiden kaavamerkintöjä ja määräyksiä. Asemakaavaan ei tehty sellaisia muutoksia, joiden takia kaava tulisi MRA 32 §:n perusteella asettaa uudestaan julkisesti nähtäville.

Asemakaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta kahden yksityisen kiinteistön maanomistajien kanssa. Asemakaava voidaan hyväksyä, kun maanomistajien kanssa solmittavat maankäyttösopimukset on allekirjoitettu.

Esityslistan liitteet:

Asemakaava ja asemakaavan muutos  
Asemakaavaselostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 478 kevätlaaksonrinne kaupunginosassa 10, kun maankäyttösopimukset on allekirjoitettu. Asemakaavalla muodostuu korttelit 5742 ja 5743, osa kortteleista 711, 5737 ja 5740 sekä katu-, virkistys-, maankaatopaikka- ja pysäköintialueita. Kaavamuutos koskee osaa korttelista 711 sekä puisto- ja katualueita kaupunginosassa 10.

Käsittely

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

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 478 kevätlaaksonrinne kaupunginosassa 10, kun maankäyttösopimukset on allekirjoitettu. Asemakaavalla muodostuu korttelit 5742 ja 5743, osa kortteleista 711, 5737 ja 5740 sekä katu-, virkistys-, maankaatopaikka- ja pysäköintialueita. Kaavamuutos koskee osaa korttelista 711 sekä puisto- ja katualueita kaupunginosassa 10.

Pykälä tarkastettiin heti.

**Maankäyttösopimus, Kevätlaaksonrinne (1)**

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 57  
819/10.00.00.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot

Maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, leevi.valkeavirta@porvoo.fi

Kevätlaaksonrinteen (AK 478) asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 29.1. - 28.2.2025.

Kaava-alue sijaitsee Kevätkummun itäpuolella ja on kooltaan yhteensä noin 9 hehtaaria. Suurelta osin asemakaava-alue on kaupungin omistuksessa, yksityisiä maanomistajia on kolme. Yksityisille maanomistajille on kaava-alueelle kaavoitettu yhteensä vajaa 1880 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaan asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa. Lain 91 b §:n mukaan kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (maankäyttösopimus). Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti kaupunki solmii maankäyttösopimuksen sellaisten maanomistajien kanssa, jotka tulevat saamaan asemakaavasta merkittävää hyötyä. Hyötyä voi syntyä lisärakennusoikeuden tai asemakaavamuutoksen salliman arvokkaamman käyttötarkoituksmerkinnän muodossa. Maankäyttösopimuksessa sovittavalla sopimuskorvauksella maanomistaja osallistuu kaupungille asemakaava-alueen yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin tai aiemmin aiheutuneisiin kustannuksiin sekä asemakaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvauksena on yleisesti peritty puolet asemakaavan tuomasta hyödystä, siltä osin kun maanomistajan rakennusoikeus asemakaavassa ylittää 500 k-m<sup>2</sup>.

Yksityishenkilön omistuksessa oleva kiinteistö [REDACTED] on kaavoitettu osin yhdeksi erillispientalotontiksi sekä lähivirkistys- ja sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevaksi tontinosaksi. Rakennusoikeus maanomistajan maalla on yhteensä 944 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavasta tulee maanomistajalle merkittävää hyötyä alueen käyttömahdollisuuksien parantumisen myötä. Hyödyn arvioimisen

Kaupunkikehityslautakunta § 57

08.04.2025

perusteena on maanomistajan maan arvon kohoaminen lisääntyvien rakennusmahdollisuuksien myötä. Maankäyttösopimuskorvaus vastaa puolta maanomistajan saamasta hyödystä.

Asuinrakennusoikeuden arvona alueella on käytetty 260 €/k-m<sup>2</sup> perustuen vertailukaappoihin. Talousrakennusoikeuden arvo on puolet asuinrakennusoikeuden arvosta ja YSA-tontin 120 €/k-m<sup>2</sup>.

Maanomistajan kanssa on sovittu, että maanomistaja luovuttaa maankäyttösopimuskorvauksena sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevan tontinosan sekä lähivirkistysalueen, jolla sijaitsee myös vanha saunarakennus. Koska luovutusten arvo ylittää maankäyttösopimuskorvaussumman, maksaa kaupunki välirahaa lopullisen kiinteistönluovutuksen yhteydessä.

Maankäyttösopimus ja sen liitteenä oleva kiinteistönluovutuksen esisopimus allekirjoitetaan ennen asemakaavan hyväksymistä. Lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan asemakaavan saatua lainvoiman.

Liite

Maankäyttösopimusehdotus

Kiinteistöluovutuksen esisopimusehdotus

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kiinteistön [REDACTED] omistajan kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäyttösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 19 546,43 euroa.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Käsittely

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

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä kiinteistön [REDACTED] omistajan kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäyttösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 19 546,43 euroa.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Pykälä tarkastettiin heti.

**Maankäyttösopimus, Kevätlaaksonrinne (2)**

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 58  
851/10.00.00.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot

Maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, leevi.valkeavirta@porvoo.fi

Kevätlaaksonrinteen (AK 478) asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 29.1. - 28.2.2025.

Kaava-alue sijaitsee Kevätkummun itäpuolella ja on kooltaan yhteensä noin 9 hehtaaria. Suurelta osin asemakaava-alue on kaupungin omistuksessa, yksityisiä maanomistajia on kolme. Yksityisille maanomistajille on kaava-alueelle kaavoitettu yhteensä vajaa 1880 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaan asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa. Lain 91 b §:n mukaan kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (maankäyttösopimus). Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti kaupunki solmii maankäyttösopimuksen sellaisten maanomistajien kanssa, jotka tulevat saamaan asemakaavasta merkittävää hyötyä. Hyötyä voi syntyä lisärakennusoikeuden tai asemakaavamuutoksen salliman arvokkaamman käyttötarkoituksmerkinnän muodossa. Maankäyttösopimuksessa sovittavalla sopimuskorvauksella maanomistaja osallistuu kaupungille asemakaava-alueen yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin tai aiemmin aiheutuneisiin kustannuksiin sekä asemakaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvauksena on yleisesti peritty puolet asemakaavan tuomasta hyödystä, siltä osin kun kiinteistölle kohdistuva rakennusoikeus asemakaavassa ylittää 500 k-m<sup>2</sup>.

Yksityishenkilöiden omistuksessa oleva kiinteistö [REDACTED] on kaavoitettu osin kahdeksi erillispientalotontiksi, asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontinosaksi sekä katualueeksi. Kiinteistö [REDACTED] joka on ollut suuremman kiinteistön lisämaana ja jonka omistaja on kiinteistön [REDACTED]

osaomistaja, on kaavassa osoitettu erillispientalotontin osaksi sekä osin katu- ja virkistysalueeksi. Rakennusoikeus on molemmilla kiinteistöillä yhteensä 938 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavasta tulee kiinteistön [REDACTED] omistajalle merkittävää hyötyä alueen käyttömahdollisuuksien parantumisen myötä. Hyödyn arvioimisen perusteena on maanomistajan maan arvon kohoaminen lisääntyvien rakennusmahdollisuuksien myötä.

Maankäyttösopimuskorvaus vastaa puolta maanomistajan saamasta hyödystä. Asuinrakennusoikeuden arvona alueella on käytetty 260 €/k-m<sup>2</sup> perustuen vertailukauppoihin. Talousrakennusoikeuden arvo on puolet asuinrakennusoikeuden arvosta ja AKR-tontin 180 €/k-m<sup>2</sup>. Maanomistajan kanssa on sovittu, että kiinteistön [REDACTED] maanomistaja luovuttaa maankäyttösopimuskorvauksena asuinkerrostalon tontinosan 5742-4, sekä katualueen. Kiinteistön 638-486-6-79 omistaja luovuttaa puolestaan samassa yhteydessä lähivirkistysalueen sekä katualueen. Kaupunki puolestaan luovuttaa kiinteistöstä [REDACTED] kaavan mukaiset tontinosan 5742-3.

Koska luovutusten arvo vähennettynä kaupungin luovuttamien alueiden arvoilla ylittää maankäyttösopimuskorvaussumman, maksaa kaupunki välirahaa lopullisen kiinteistönluovutuksen yhteydessä kiinteistön [REDACTED] omistajalle. Kiinteistön [REDACTED] omistajalle kaupunki maksaa puolestaan korvausta luovutuksista, sillä kyseisellä kiinteistöllä oleva rakennusoikeus alittaa 500 k-m<sup>2</sup> hyödyn rajan.

Maankäyttösopimus ja sen liitteenä olevat kiinteistönluovutuksen esisopimukset allekirjoitetaan ennen asemakaavan hyväksymistä. Lopulliset luovutuskirjat allekirjoitetaan asemakaavan saatua lainvoiman.

Liite

Maankäyttösopimusehdotus

Ehdotus maanvaihdon esisopimuksesta

Kiinteistöluovutuksen esisopimusehdotus

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kiinteistön [REDACTED] omistajien kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäyttösopimuksen. Sopimukseen liittyy maanvaihdon esisopimus kiinteistöillä [REDACTED] sekä kiinteistönluovutuksen esisopimus kiinteistöllä 638-486-6-79. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksien mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 24 682,25 euroa kiinteistön [REDACTED] omistajalle sekä korvausta luovutuksista 868,84 euroa kiinteistön [REDACTED] omistajalle.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia

Kaupunkikehityslautakunta § 58

08.04.2025

tarkistuksia.

Lopulliset kiinteistönluovutukset voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Käsittely

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

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä kiinteistön [REDACTED] [REDACTED] omistajien kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäytösopimuksen. Sopimukseen liittyy maanvaihdon esisopimus kiinteistöillä [REDACTED] sekä kiinteistönluovutuksen esisopimus kiinteistöllä 638-486-6-79. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksien mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 24 682,25 euroa kiinteistön [REDACTED] omistajalle sekä korvausta luovutuksista 868,84 euroa kiinteistön [REDACTED] omistajalle.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopulliset kiinteistönluovutukset voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Pykälä tarkastettiin heti.

Maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta poistui kokouksesta § 58 käsittelyn jälkeen klo 19.04.

**Porvoon kaupungin joukkoliikenteen lippu- ja informaatiojärjestelmä palvelukokonaisuuden hankinta 2025-2028 (2030)**

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 59  
2996/02.08.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot

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

Porvoon kaupunki on pyytänyt 13.2. 2025 julkaistulla EU-hankintailmoituksella Dnro 2996/02.08.00/2024, joka on julkaistu Hilma-palvelussa numerolla 2025-020533 sekä EU:n TED-järjestelmässä numerolla 102344 – 2025, tarjouksia Porvoon kaupungin joukkoliikenteen lippu- ja informaatiojärjestelmän palvelukokonaisuuden hankinnasta ajaksi 01.07.2025 – 04.06.2028. Sopimuskautta on mahdollista jatkaa kahden vuoden optiolla (05.06.2028 - 02.06.2030), josta tehdään myöhemmin erillinen optiopäätös. Tarjoajille oli annettu mahdollisuus esittää hankintaan liittyviä lisätietokysymyksiä 6.3.2025 kello 13:00 mennessä. Tarjoajien lähettämiin kysymyksiin vastattiin samana päivänä.

Hankinnan kohteena oli Porvoon joukkoliikenteessä käytettävä lippu- ja informaatiojärjestelmä SaaS-palveluna. Porvoon kaupunki hankkii sopimuksen mukaiset palvelut kokonaisratkaisuna, joka voi koostua useammista taustajärjestelmistä. Lippu- ja informaatiojärjestelmän avulla myydään matkustajille lipputuotteita, todennetaan matkustusoikeuksia ajoneuvoissa, siirretään matkustustietoja taustajärjestelmään sekä varmistetaan lipputulojen kohdentuminen oikeille tahoille. Lippu- ja maksujärjestelmällä luodaan myös reaaliaikaista paikkatietoa käyttämällä ajoneuvolaitteiden tuottamaa linja-autojen paikannusta (GPS).

Porvoon kaupunki päättää asiakkaille käyttöön tulevista lipputuotteista ja niiden ominaisuuksista (mm. hinnat) ja saa lipputulot itselleen. Kaupunki vahvistaa käytettävät lipputuotteet kilpailutetun liikenteen alkamishetkeen mennessä. Kaupungilla on oikeus ottaa käyttöön uusia tuotteita milloin tahansa sopimuskauden aikana. Nyt hankinnan kohteena oleva Palvelu sisältää kaupungin sopimusliikennöitsijöiden autoihin asennettavat laitteistot sekä palvelun käyttöön liittyvä lippu- ja informaatiojärjestelmä SaaS-palveluna. Kaupunki hankkii kustannuksellaan liikennöitsijöille Palvelun käytössä tarvittavat päätelaitteet.

Palveluntuottaja vastaa laitteissa käytettävästä ohjelmistosta ja sen toimivuudesta tässä tarjouspyynnössä ja sen liitteessä kuvatulla tavalla. Palveluntuottaja raportoi ja tilittää Porvoon kaupungille kuukausittain järjestelmän kautta ennakoon myytyjen

lipputuotteiden tulot lippulajeittain ja provisiot eriteltynä. Liikennöitsijä raportoi autossa käteisellä maksetut lipputulot kaupungille kuukausittain ja vähentää ne saman kuukauden liikennöintikorvauksen laskutuksen yhteydessä. Porvoon kaupungilla on rajoittamaton ja pysyvä hyödyntämis-, käyttö- ja luovutusoikeus järjestelmiin tallennettuihin tietoihin, joita ovat esimerkiksi matkustustiedot.

Tarjouksien tulee täyttää kaikki siinä olevat ehdot ja Palvelutuottajan on pitänyt liittää siihen kaikki vaaditut selvitykset ja palvelunkuvaukset. Vaihtoehtoisia tarjouksia ei hyväksytä.

Mahdollisesta alihankkijasta on ilmoitettava alihankintaan osallistuvien nimet ja tiedot.

Määräaikaan 19.3. 2025 klo 9.00 mennessä jätettiin kaksi (2) tarjousta. Tarjousten avauspöytäkirja on liitteenä. Tarjoajat olivat vakuuttaneet tarjouksiensa täyttävän tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimukset.

Tarjouksen jättivät Matkahuolto Oy ja 3J Tickets Oy.

Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo on 100 %. Tilaaja valitsee yhden kokonaisuudesta vastaavan palveluntuottajan. Palvelu hankintaan SaaS-palveluna.

Liitteet:

Kansallinen hankinta-asiakirja Dnro 2996/02.08.00/2024  
(tarjouspyyntö 13.2.2025)  
Avauspöytäkirja 19.3. 2025  
Tarjousten vertailu

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää valita Porvoon kaupungin joukkoliikenteen lippu- ja informaatiojärjestelmän toimittajaksi Matkahuolto Oy:n

Hankinnan arvioitu kokonaisarvo sopimuskauden ajalta (36 kk) on 349 816,00 euroa, optio mukaan laskettuna arvioitu kokonaisarvo 585 000 euroa.

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

Päätös tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti valita Porvoon kaupungin joukkoliikenteen lippu- ja informaatiojärjestelmän toimittajaksi Matkahuolto Oy:n

Hankinnan arvioitu kokonaisarvo sopimuskauden ajalta (36 kk) on 349 816,00 euroa, optio mukaan laskettuna arvioitu kokonaisarvo 585 000 euroa.

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

Päätös tarkastettiin heti.

Kaupunkikehityslautakunta § 60

08.04.2025

**Kaupunki-infran yrityspysäköintiluvan hinnastonmuutos**

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 60  
2721/02.09.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, kari.hallstrom@porvoo.fi

Vanhan kaupungin yrittäjät ovat esittäneet muutosta yrityspysäköintiluvan Vanhan Porvoon alueella. Yrittäjät esittävät hinnanalennusta vyöhykkeellä 2, edistääkseen yrittäjien toimintaa Vanhassa kaupungissa.

Kaupunki-infran hinnaston muiden taksojen osalta ei tule muutoksia.

Liite: Kartta alueesta, jota hinnastonmuutos koskee

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää tarkentaa hinnoitteluperusteita yrityspysäköinnin osalta vyöhykkeellä 2. Muutos on kokeiluluontoinen ja lupia voi ostaa 1.5.- 31.12.2025. Lupa on voimassa vuoden ostopäivästä. Yrityspysäköintiluvalla saa pysäköidä ainoastaan Porvoon kaupungin vyöhyke 2:n maksullisille pysäköintipaikoille. Pysäköintipaikkoja alueella on rajoitetusti. Uusi hinta vyöhykkeellä 2 ajalle 1.5.- 31.12.2025 on 440 €/vuosi (sis. alv. 25,5 %).

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti tarkentaa hinnoitteluperusteita yrityspysäköinnin osalta vyöhykkeellä 2. Muutos on kokeiluluontoinen ja lupia voi ostaa 1.5.- 31.12.2025. Lupa on voimassa vuoden ostopäivästä. Yrityspysäköintiluvalla saa pysäköidä ainoastaan Porvoon kaupungin vyöhyke 2:n maksullisille pysäköintipaikoille. Pysäköintipaikkoja alueella on rajoitetusti. Uusi hinta vyöhykkeellä 2 ajalle 1.5.- 31.12.2025 on 440 €/vuosi (sis. alv. 25,5 %).

**Poikkeamispäätös, Peippola**

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 61  
2114/10.03.00.03/2024

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

**Hakemus:**

Kiinteistöllä 638-453-1-484 katuosoitteessa Peiponkiventie 2 haetaan poikkeamista asemakaavan erityismääräyksestä. Kun omakotirakennus on rakennettu kahta metriä lähemmäs rakennuspaikan rajaa, ei asemakaavamääräyksen mukaan rajanvastaiseen seinään saa tehdä aukkoja. Hakijan asuinrakennuksessa on kuitenkin jo rakennettuna kaksi ikkunaa asemakaavan vastaisesti ja nyt ne halutaan säilyttää.

Ikkunoista toinen on pieni märkätilan ikkuna, joka on muutettava palomääräysten mukaiseksi. Tästä on jo sovittukin. Toinen ikkuna sijaitsee ullakon tasolla rakennuksen päädyssä. Kaksi naapuria on huomauttanut hakemuksesta. Naapurit suostuvat ullakon ikkunan säilyttämiseen, kunhan se varustetaan läpinäkymättömällä lasilla. Koska kysymyksessä on asemakaavamääräyksestä poikkeaminen, tarvitaan erillinen poikkeamispäätös, jonka nojalla rakentamisen lupa on sitten myönnettävissä.

Haetulle poikkeamiselle on osoitettu hakemuksessa erityinen syy, hanke ei 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 638-2025-5007  
Sijaintikartta ja asemapiirros

**Kaupunkikehitysjohdaja**

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2025-5007 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2025-5007 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

**Suunnittelutarveratkaisu, Saksala**

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 62  
488/10.03.00.02/2025

Valmistelu ja lisätiedot

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

Noin 3 ha suuruiselle hallinta-alueelle kiinteistöstä **638-459-20-18** haetaan lupaa alavesisäiliö- ja pumppaamorakennuksen (noin 260 k-m<sup>2</sup>) rakentamiselle.

Rakennuspaikka sijaitsee Saksalantien ja Porvoonjoen välissä. Rakennuspaikalla on kaksi vesilaitosrakennusta, joista vanhempi on rakennettu 1970-luvulla ja uudempi valmistui vuonna 2024. Haettu uudisrakennus sijaitsee näiden kahden vesilaitosrakennuksen välissä, entisen autotallin paikalla. Autotalli purettiin jo uuden vesilaitoksen rakentamisen yhteydessä.

Rakennuspaikka käsittää noin kolmen (3) hehtaarin suuruisen alueen, jonka hallintaoikeus kuuluu liikelaitos Porvoon vedelle. Koko kiinteistön pinta-ala on 15,7 ha ja se muodostuu kahdesta palstasta. Rakennuspaikalle ajo tapahtuu Vanhan Saksalantien kautta.

Rakennuspaikan lähellä on entinen Saxby skola ja sen urheilukenttä. Koulu suljettiin keväällä 2019. Vesilaitoksista koilliseen on kevyen liikenteen väylä. Nykyisten vesilaitosten ympärillä ja kevyen liikenteen väylän varrella on runsaasti kasvillisuutta, joten rakennukset eivät erotu Saksalantieltä eikä jokimaisemasta.

Alue on osa osayleiskaava-aluetta, jolle on valmisteilla Porvoon keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaava.

**Perustelut**

Kyse on alavesisäiliö- ja pumppaamorakennuksen rakentamisesta samaan pihapiiriin, jolla nykyiset vesilaitokset sijaitsevat. Haettu uudisrakennus sijaitsee kahden nykyisen vesilaitosrakennuksen välissä, jossa aiemmin sijaitsi rakennus, joka on jo purettu.

Haettu hanke on alueen maankäyttötavoitteiden mukainen ja on alueen voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu erityiseksi kohteeksi (et-kohdemerkintä). Rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä ja valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Alue on myös tärkeä pohjavesialue.

Uudisrakennus sijaitsee alueella, jolla on jo aiemmin ollut rakentamista, eikä se vaikuta alueen suojapuustoon. Haettu

Kaupunkikehityslautakunta § 62

08.04.2025

uudisrakennus on selvästi alisteinen olemassa oleville kahdelle vesilaitosrakennukselle, eikä se näy Porvoonjokea ympäröivässä avoimessa valtakunnallisesti arvokkaassa maisemassa.

Uudisrakennus sijoitetaan nykyisten rakennusten väliin, jolloin se ei myöskään vaaranna alueen arvoa virkistysalueena. Nykyistä alueella kulkevaa kevyen liikenteen väylää ei muuteta ja Porvoonjoen vieressä sijaitseva avoin niittyalue jää entiselleen.

Yllä mainittuun viitaten haetulle rakennushankkeelle voidaan myöntää lupa ilman, että se rajoittaisi kaavoitusvaihtoehtoja alueen vireillä olevan osayleiskaavoituksen yhteydessä. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla 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 638-2025-5008

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2025-5008 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti todeta, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2025-5008 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

**Poikkeamispäätös, Sondby**

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 63  
2938/10.03.00.03/2024

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

Kiinteistölle 638-464-6-68 haetaan poikkeamista korvaavan lomarakennuksen (45 k-m<sup>2</sup>) ja kahden pienen talousrakennuksen (alle 10 k-m<sup>2</sup>/rakennus) rakentamiselle. Hakemuksen mukaan nykyinen lomarakennus puretaan.

Rakennuspaikka sijaitsee Hässjeholmenin keskellä. Hässjeholmen on noin neljän (4) ha kokoinen, noin 100 metriä leveä pitkänomainen saari Sondbyn lounaisosassa. Hässjeholmen on kokonaan rakennettu, saarella on kuusi rakennuspaikkaa. Alueella ei ole osayleiskaavaa eikä asemakaavaa.

Kiinteistön pinta-ala on 5415 m<sup>2</sup>, ja se on rekisteröity 19.8.2008. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennuspaikalla on lomarakennus (n. 45 k-m<sup>2</sup>) vuodelta 1949. Rakennuslupaa on haettu jo saunarakennukselle, joten sitä ei käsitellä tässä päätöksessä.

Hakemuksen mukaan nykyinen lomarakennus puretaan ja uusi, korvaava lomarakennus rakennetaan samalle paikalle. Saaren kapean muodon takia lomarakennusta ei voida rakentaa 50 metrin päähän molemmista rannoista. Asemapiirroksen mukaan lomarakennus sijoittuu noin 55 metrin päähän etelärannasta ja noin 36 metrin päähän pohjoisrannasta.

Haetut talousrakennukset on sijoitettu lomarakennuksen läheisyyteen. Asemapiirroksen mukaan talousrakennukset rakennetaan +3 metrin korkeuskäyrän yläpuolelle noin 20–48 metrin päähän pohjoisrannasta. Rakennusten etäisyys rantaviivasta poikkeaa voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksistä.

**Perustelut**

Hankkeessa on kysymys korvaavasta rakentamisesta, joten hakemuksen tueksi on erityinen syy (MRL 72 §). Korvaava lomarakennus on nykyisen lomarakennuksen kokoinen.

Haettu korvaava lomarakennus sijoitetaan nykyisen lomarakennuksen paikalle, jolloin rakennuspaikan maisemakuva ei muutu huomattavasti. Valittu sijainti on sopiva rantamaisemaa ja rakennuspaikan topografiaa ajatellen. Näin ollen rakennusjärjestyksestä haetun poikkeamisen myöntämisen tueksi on

olemassa erityisiä syitä koskien rakennuksen etäisyyttä rantaviivasta (RakJ kohta 5.1)

Haetut talousrakennukset ovat pieniä ja sijaitsevat lomarakennuksen läheisyydessä lähempänä rantaviivaa kuin rakennusjärjestyksessä määrätään. Kun otetaan huomioon saaren kapea muoto ja haettujen rakennusten koko, osoitetut rakentamisen paikat ovat sopivia rantamaisemaa ja rakennuspaikan topografiaa ajatellen. Jos rakennukset sijoitettaisiin kauemmas rannasta, ne sijoittuisivat alueen korkeimpaan kohtaan ja siten maisemallisesti selvästi näkyvämpään paikkaan. Edellä mainittu huomioon ottaen haetun poikkeamisen myöntämisen tueksi rakennusjärjestyksestä on olemassa erityisiä syitä koskien rakennuksen etäisyyttä rantaviivasta (RakJ kohta 5.1).

Haettu hanke 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.

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

Liitteet:

Sijaintikartta ja asemapiirros

Lupapäätös 638-2025-5006

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2025-5006 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2025-5006 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

**Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 12.3.2025 lähtien**

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 64  
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 12.3.2025 kokouksesta lähtien.

**Liitteet**

Kuntalaisaloite, Pysäköinnin uudelleenjärjestely, Ylä-Haikkoontie  
Kuntalaisaloite, Jalankulkuväylä Ruutikellarinkadulle-  
Vartiotorninkadulle

Kaupunkikehitysjohdaja  
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 § 65

08.04.2025

**Ajankohtaiset asiat**

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 65

- Joukkoliikenteen brändi-ilmettä on kehitetty keväästä 2024 alkaen yhteistyössä mainostoimisto KMG:n kanssa. Kehitystyöhön on osallistettu työntekijöitä organisaation eri osastoilta. Brändi-ilmeessä on haluttu tuoda esiin Porvoon visuaalista ilmettä muodoissa ja väreissä. Porvoon bussin puhetyyli on positiivinen, rento ja selkeä.

Kaupunkikehitysjohdaja  
Merkitään tiedoksi.

Päätös  
Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä asian tiedokseen

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 46, § 47, § 48, § 51, § 52, § 53, § 54, § 55, § 56, § 64, § 65**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 49

## OIKAISUVAATIMUSOHJE (Hallintolaki 7 a 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 (asian-osainen), sekä
- viranomaisen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Porvoon kaupungin Porvoo-infossa toimivaan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen palvelupisteen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

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.

Posti- ja käyntiosoite: Lundinkatu 8, 06100 PORVOO

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)porvoo.fi

Puhelinnumero: 0405170851  
Kirjaamon aukioloaika: ma – pe 9.00 – 14.30

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksesta tulee ilmetä:

- oikaisua hakevan nimi, asuinkunta ja postiosoite,
- päätös, johon vaaditaan muutosta,
- miltä osin päätökseen vaaditaan muutosta ja
- muutosvaatimuksen perusteet.

Jos oikaisuvaatimuspäätös 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: ma – pe 9.00 – 14.30

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 50****VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

**Valitusoikeus**

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

**Valitusaika**

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

**Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Posti- ja käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00500 Helsinki

Uusi osoite 29.5.2023 Radanrakentajantie 5, 00520 H:ki

Sähköpostiosoite: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42079

Puhelinnumero: 029 56 42000

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 on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

### 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.

Pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 57, § 58, § 60

## 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 arkipäivä, 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 pykälää: § 59

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

## 1 OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

### Hankintaoikaisuvaatimusoikeus

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

### Hankintaoikaisuvaatimusaika

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

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

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

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

### Hankintaoikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on päätöksen tehnyt toimielin.

Hankintaoikaisuvaatimuksen toimitusosoite on Porvoon kaupungin kirjaamo.

Posti- ja käyntiosoite: Lundinkatu 8, 06100 Porvoo

Sähköpostiosoite: kirjaamo@porvoo.fi

Kirjaamo on auki maanantaista perjantaihin klo 9-14.30.

### Hankintaoikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

### **Päätöspöytäkirja**

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

## **VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE**

### **Valitusoikeus**

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

### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Hankintaoikaisun vireille tulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. 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: § 61, § 62, § 63

## VALITUSOSOITUS Hallintovalitus

**Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.**

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Valitusviranomainen ja valitusaika      | Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite<br><b>Helsingin hallinto-oikeus</b><br>Radanrakentajankatu 5, 00580 Helsinki<br>puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079<br>sähköposti <a href="mailto:helsinki.hao@oikeus.fi">helsinki.hao@oikeus.fi</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Valitusaika<br>30 päivää päätöksenantopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta |
|                                         | Muu valitusviranomaisen, 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 | Asianosaiselle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                             |
|                                         | Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, se on liitettävä valituskirjaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                             |
| Lisätietoja                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                             |