

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 17.06.2025 klo 17:00 -

Paikka Nimbustalo, 4. kerros, kokoushuoneet Salonki ja Kammari

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Ajankohtaiset asiat	5
4	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus	6
5	Kaupunkikehityslautakunnan kokousaikataulu, syksy 2025	9
6	Kaupunkikehityslautakunnan toimivallan siirtäminen hulevesimaksuista tehdyistä muistutuksista	10
7	Otto-oikeuden käyttämättä jättäminen eräissä henkilöstö- ja hankinta-asioissa	11
8	Kaupunkikehityslautakunnan toimivallan siirto asiakirjojen antamisessa	13
9	Lausunto hallituksen esitysluonnoksesta eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsiksi	15
10	Lausunto luonnonsuojelualueen perustamisesta Haikkoonlammen alueelle	17
11	Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä Kilpilahti Fortum	20
12	Poikkeamispäätös, matkapuhelinverkon tukiasema, Peippola	23
13	Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 27.5.2025 lähtien	25

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Björkman Patrik	puheenjohtaja
	Eskola Vilhelmiina	varapuheenjohtaja
	Ahonen Noora	jäsen
	Andersson Sanna	jäsen
	Antell-Behm Emma	
	Häyhä Marko	jäsen
	Ilomäki Jarkko	jäsen
	Pynnönen Andersson	jäsen
	Kristel	
	Simola Piritta	jäsen
	Sveholm Pehr	jäsen
	Varpio Mika	jäsen
Muu	Pitkäniemi Jani	kaupunginjohtaja
	Nylander Mikaela	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
	Kadel Reeja	nuorisovaltuuston edustaja
	Mollgren Dan	kaupunkikehitysjohtaja
	Salminen Sirpa	sihteeri
	Hällström Kari	kaupunki-infrajohtaja
	Kontio Maija-Riitta	yleiskaavapäällikkö
	Lyytinen Jarkko	kaupunkisuunnittelupäällikkö
	Nikkanen Mikko	vuorovaikutussuunnittelija
	Söyrlä Pekka	tonttipäällikkö
	Fiskaali Tiina	kaupungin lakimies
	Liljendal Ron	varajäsen
	Hopealinna Siru	varajäsen
	Kangas Hilu	varajäsen
	Antman Sofia	varajäsen
	Ranta Jussi	varajäsen
	Lökfors Oscar	varajäsen
	Mannerberg Jussi	varajäsen
	Hakola Tero	varajäsen
	Lindgård Stina	varajäsen
	Hanska Sirpa	varajäsen
	Lähdeaho Tanja	varajäsen

Kaupunkikehityslautakunta

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 17.06.2025

Kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkikehityslautakunta

2

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkikehityslautakunta 17.06.2025

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi
Vilhelmiina Eskolan ja Noora Ahosen.

Kaupunkikehityslautakunta

T

3

Ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 17.06.2025

Hallinnosten asioiden ja palvelualueiden esittely

Liikenneturvallisuuden vuosikatsaus 2024

Tiedoksi: Väyläviraston päätös 3.6.2025, Julkiseen kulkuväylään liittyvän Illvardenin yleisen ankkuroimisalueen perustaminen, Porvoo.

Kaupunkikehitysjohdaja
Merkitään tiedoksi.

Kaupunkikehityslautakunta

4

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus

Kaupunkikehityslautakunta 17.06.2025

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

[Viranhaltijapäätöksiin](#)

Kaupunki-infrajohtaja § 86 / 2025

Porvoon vierasvenesataman raskasbetoniponttonilaiturit hankinta

Kaupunki-infrajohtaja § 89 / 2025

Vahingonkorvaushakemus nurmialueen vahingosta Huhtisissa

Kaupunki-infrajohtaja § 90 / 2025

Vahingonkorvaushakemus henkilövahingosta Voittajantiellä

Kaupunki-infrajohtaja § 88 / 2025

Käsityöläiskatu, suojatie ja pyörätien jatke Oikotien kohdalle

Kaupunki-infrajohtaja § 87 / 2025

Yleisen alueen suunnitelmaehdotus: Kokonniemen liikuntakeskus, beach volley -kentät

Kaupunki-infrajohtaja § 91 / 2025

Pysäköinnin aikarajoituksen asettaminen Turkkurinkadulle

Kaupunkikehitysjohtaja § 13 / 2025

Kaupunkikehityksen laskujen asiatarastajat ja hyväksyjät 1.5.2025 lähtien

Maankäyttöinsinööri § 36 / 2025

Omakotitontin luovutuspäätöksen voimassaoloajan jatkaminen, Haikkoonranta, 638-33-3598-10

Maankäyttöinsinööri § 37 / 2025

Vuokratontin myyminen, Puromäki, 638-14-5508-1

Maankäyttöinsinööri § 35 / 2025

Kaupunkikehityslautakunta

Omakotitontin luovutus, Haikkoonranta, 638-33-3599-2

Tonttipäällikkö § 51
Kiinteistön osto, Jernböle, 638-455-878-1

Tonttipäällikkö § 53
Asuintontin myyminen Haikkoonranta 638-33-3602-4

Tonttipäällikkö § 50
Kiinteän omaisuuden ostaminen, määräala kiinteistöstä 638-450-1-590 Onas-Gustavs

Tonttipäällikkö § 54
Yritystontin varauspäätöksen voimassaolon jatkaminen II kerta
Ölstens, 638-31-3206-3

Tonttipäällikkö § 52
Yritystontin varauspäätöksen voimassaolon jatkaminen II kerta,
Kuninkaanportti eteläinen alue tontti 638-24-2001-7

Tonttipäällikkö § 49
Yritystontin vuokraaminen Kaupunginhaka 638-5-755-1

Kuntalain 92 §:n 4 momentin mukaan asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä.

Kesäajan toiminnan varmistamiseksi lautakunnalle ehdotetaan, että kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessa varapuheenjohtaja ilmoittaa lautakunnan otto-oikeuden käyttämisestä lautakunnan alaisten viranhaltijoiden otto-oikeuskelpoisiin asioihin kesän aikana. Tarvittaessa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja kutsuu koolle lautakunnan kokouksen, jossa asiasta voidaan äänestää.

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

2
päättää siirtää toimivaltaansa lautakunnan puheenjohtajalle kesän ajaksi ilmoittamaan lautakunnan otto-oikeuden

Kaupunkikehityslautakunta

käyttämisestä lautakunnan alaisten viranhaltijoiden otto-
oikeuskelpoisiin päätöksiin

Kaupunkikehityslautakunta

5

Kaupunkikehityslautakunnan kokousaikataulu, syksy 2025

Kaupunkikehityslautakunta 17.06.2025

2586/00.02.00.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot:

asiakkuuskoordinaattori Birgitta Forssell, birgitta.forssell@porvoo.fi

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

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

Lautakunnan kokouspäivä on tiistai, kokousaika on klo 17.00

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että syksyn 2025 kokousaikataulu on seuraava:

19.8.

9.9.

30.9.

14.10. (varapäivä)

28.10.

25.11.

9.12.

Kaupunkikehityslautakunta

6

Kaupunkikehityslautakunnan toimivallan siirtäminen hulevesimaksuista tehdyistä muistutuksista

Kaupunkikehityslautakunta 17.06.2025

17/00.00.02.02/2025

Valmistelu ja lisätiedot

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

Porvoon kaupungin hallintosäännön 38.2 kohdan mukaan kaupunkikehityslautakunta tekee päätökset alueidenkäyttölain 103 o §:n mukaisiin hulevesimaksuista tehtyihin muistutuksiin.

Hulevesimaksuja lähetetään n. 7400 kiinteistöön. Muista kunnista tulleiden kokemusten mukaisesti hulevesimaksuista tulevia muistutuksia on maksujen käyttöönoton yhteydessä tullut n. 10 % lähetetyistä maksuista, jolloin muistutuksia olisi tulossa n. 700 kpl. Tästä syystä on perusteltua, että toimivalta siirretään kaupunkikehityslautakunnalta kaupunki-infrajohtajalle tarkoituksenmukaista lautakuntatyöskentelyn sujuvuuden kannalta.

Liite: Hulevesimaksun käyttöönottopäätöksen ote

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää siirtää

kaupunkikehityslautakunnan toimivaltaan kuuluvasta

hallintosäännön § 38.2 kohdan 37 hulevesimaksuista tehdyistä

muistutuksista päättämisen virkasuhteiselle kaupunki-infrajohtajalle.

Päätös tarkastetaan heti.

Kaupunkikehityslautakunta

7

Otto-oikeuden käyttämättä jättäminen eräissä henkilöstö- ja hankinta-asioissa

Kaupunkikehityslautakunta 17.06.2025

17/00.00.02.02/2025

Valmistelu ja lisätiedot

hallintopäällikkö Sirpa Salminen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupungin hallintosäännön 55 § 4 momentin mukaan asianomainen lautakunta voi päättää, ettei se käytä otto-oikeuttaan tietyissä asioissa tai asiaryhmissä.

Osa lautakunnan alaisten viranhaltijoiden henkilöstöä koskevista päätöksistä on rutiiniluontoisia, eikä niitä ole tarkoituksenmukaista tuoda lautakunnalle otto-oikeuden käyttämistä varten. Päätös otto-oikeuden käyttämättä jättämisestä tarkoittaa, että päätöksiä voidaan tehdä lautakunnan aikataulusta riippumatta ja näin päätösten lainvoimaisuuden saaminen nopeutuu.

Porvoon kaupungin aiemmassa, 24.4.2024 voimaan tullessa hallintosäännössä 69 § palkkauksen määrittämisen kohtaa täsmennettiin. Aiemman hallintosäännön muutosta vastaavasti ehdotetaan kaupunkikehityslautakunnalle, että palkkahinnoittelukohtien muutoksien lisäksi lautakunta ei käyttäisi otto-oikeuttaan aiemman käytännön mukaisesti myöskään palkkaryhmän tai hinnoittelutunnukseen sekä tehtäväkohtaisten palkantarkistusten ja henkilökohtaisten lisien lisäksi myöskään alle vuoden kestäviin tehtäväkohtaisen palkan tarkistuksiin.

Kilpailutilanne työvoimamarkkinoilla asiantuntijoiden palkkaamiseksi on nopeatempoista ja kovaa. Otto-oikeuden käyttäminen hidastaa rekrytointiprosessia pahimmillaan noin kuukauden verran. Tämä on johtanut useamman kerran siihen, että hakija onkin suostumuksensa jälkeen peruuttanut saapumisensa. Tämän vuoksi ehdotetaan, että sellaisiin virkoihin ja tehtäviin, jotka sisältyvät talousarviovuoden hyväksytyyn henkilöstösuunnitelmaan ei lautakunta käyttäisi otto-oikeuttaan.

Otto-oikeus on tarkoitettu käytettäväksi kaupungin päättämien ohjeiden ja taksojen vastaiseen valmisteluun. Hulevesimaksuja koskevat päätökset tehdään kaupungin linjausten mukaisesti. Hulevesimaksua käyttöönotettaessa on odotettavissa että tietty osa maksun saajista käyttää muutoksenhakuoikeuttaan. Hulevesimaksu tullaan osoittamaan noin 7400 kiinteistön omistajalle. Arvioidaan, että noin 10 % käyttää mahdollisesti muutoksenhakua asiassa. Sen vuoksi lautakunnalle ehdotetaan, että tässä vaiheessa hulevesimaksuihin liittyviin viranhaltijapäätöksiin ei käytettäisi otto-

Kaupunkikehityslautakunta

oikeutta, vaan päätöksistä voitaisiin tehdä oikaisuvaatimus kaupunkikehityslautakunnalle.

Hallintosäännössä on päivitetty alin hankintavastuu 20 000 eurosta 30 000 euroon. Lautakunnalle ehdotetaan, että otto-oikeuden raja muutetaan vastaavasti.

Lisäksi todetaan, että kuntalain 92 § rajoittaa otto-oikeuden käyttämistä ja ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Eikä myöskään 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asinomaiset kunnat niin sopivat.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että se ei käytä otto-oikeuttaan viranhaltijapäätöksiin, jotka koskevat seuraavia asiaryhmiä:

- enintään vuoden pituiset harkinnanvaraiset virkavapaudet,
- määräaikaiset työ- tai virkasuhteet
- toimialan sisäiset henkilöstösiirrot
- virantoimitusvelvollisuuden muuttaminen
- virkojen muutokset toimiksi
- palkkahinnoittelukohtien, palkkaryhmien tai tilastotunnusien muutokset
- nimikemuutokset
- henkilökohtaiset lisät
- tehtäväkohtaiset palkantarkistukset ja henkilökohtaiset lisät sekä alle vuoden määrärajan kestävät tehtäväkohtaisen palkan tarkistukset
- virat ja tehtävät, jotka sisältyvät talousarviovuoden hyväksyttyyn henkilöstösuunnitelmaan

- päätökset laskujen asiatarkastajista ja hyväksyjistä
- alle 30 000 euroa olevat talousarvion mukaiset hankinnat
- hulevesimaksut
- päätökset, joihin ei ole muutoksenhakuoikeutta

Tämä päätös korvaa edellisen 28.2.2023 § 24 tehdyn päätöksen.

Kaupunkikehityslautakunta

8

Kaupunkikehityslautakunnan toimivallan siirto asiakirjojen antamisessa

Kaupunkikehityslautakunta 17.06.2025

17/00.00.02.02/2025

Valmistelu ja lisätiedot

hallintopäällikkö Sirpa Salminen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 26.2.2025 kokouksessaan Porvoon kaupungin hallintosäännön ja sen 105 §:n mukaisesti toimitella voida siirtää toimialaansa kuuluvan asiakirjan antamista koskevaa viranomaisen toimivaltaa alaiselleen viranhaltijalle.

Laissa viranomaisten toiminnan julkisuudesta (21.5.1999/621) (jatkossa julkisuuslaki) 4 luvun 14 § mukaisesti viranomaisen asiakirjan antamisesta päättää se viranomainen, jonka hallussa asiakirja on, jollei 15 §:n 3 momentissa tai muualla laissa toisin säädetä. Sen lisäksi tiedon antamisesta asiakirjasta, joka on laadittu viranomaisen toimeksiantotehtävää suoritettaessa tai annettu toisen viranomaisen lukuun suoritettavaa tehtävää varten, päättää tehtävän antanut viranomainen, jollei toimeksiannosta muuta johdu. Tiedon asiakirjan sisällöstä antaa se viranomaisen henkilöstöön kuuluva, jolle viranomainen on tämän tehtävän määrännyt tai jolle se hänen asemansa ja tehtäviensä vuoksi muuten kuuluu.

Hallintosäännön 40 § 2 momentin mukaisesti kaupunkikehitysjohdaja vastaa toimialan hallinnosta, taloudenhoidosta, päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta sekä huolehtii toimialan johtamisesta ja kehittämisestä.

Julkisuuslain 4 luvun 14 § mukaisesti asiakirjan antamista koskeva asia on käsiteltävä viivytyksettä, ja tieto julkisesta asiakirjasta on annettava mahdollisimman pian, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluessa siitä, kun viranomainen on saanut asiakirjan saamista koskevan pyynnön. Jos pyydettyjä asiakirjoja on paljon tai niihin sisältyy salassa pidettäviä osia tai jos muu niihin rinnastettava syy aiheuttaa sen, että asian käsittely ja ratkaisu vaativat erityistoimenpiteitä tai muutoin tavanomaista suuremman työmäärän, asia on ratkaistava ja tieto julkisesta asiakirjasta annettava viimeistään kuukauden kuluessa siitä, kun viranomainen on saanut asiakirjan saamista koskevan pyynnön.

Jos tiedon pyytäjän pyyntöön ei voida suostua osittain tai kokonaan, voidaan asia saattaa viranomaisen ratkaistavaksi.

Lautakunta kokoontuu kerran kuukaudessa, joten on perusteltua, että päätöksen asiakirjan antamisesta tekee toimialan hallinnosta

Kaupunkikehityslautakunta

vastaava virkamies.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää siirtää toimialaansa kuuluvan asiakirjan antamista koskevaa toimivaltaa alaiselleen kaupunkikehitysjohdajalle.

Tämä päätös korvaa edellisen 19.3.2024 § 43 tehdyn päätöksen.

Kaupunkikehityslautakunta

9

Lausunto hallituksen esitysluonnoksesta eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaki

Kaupunkikehityslautakunta 17.06.2025

1382/03.00/2025

Valmistelu ja lisätiedot

kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, kaavoittaja Eveliina Harsia-Mikkola, kaavoittaja Camilla Stenberg, asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi, yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio, etunimi.sukunimi@porvoo.fi.

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa hallituksen esitysluonnoksesta eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaki.

Esityksen tavoitteena on uudistaa alueidenkäyttöä koskevat säännökset Petteri Orpon hallitusohjelman tavoitteiden toteuttamiseksi. Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi alueidenkäyttölaki. Voimassa olevaa alueidenkäyttölakia muutettasiin kumoamalla siitä kaavoitusta ja muuta alueidenkäyttölaki koskevat luvut. Samalla vanhan alueidenkäyttölain nimike muutettaisiin laiksi kaavojen toteuttamisesta.

Esityksen perustelujen mukaan voimassa olevaan alueidenkäyttölakiin nähden säännökset säilyisivät pääosin ennallaan. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kolmiportainen hierarkia säilyisi. Kunnilla olisi edelleen keskeinen ja ratkaiseva rooli kaavoituksessa.

Uudessa alueidenkäyttölaissa maakuntakaava rajattaisiin koskemaan vain valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita ja myös maakuntakaavan oikeusvaikutuksia rajattaisiin. Kuntien yhteinen yleiskaava ohjaisi yleiskaavaa maakuntakaavan sijasta ja kuntien yhteinen yleiskaava olisi mahdollista hyväksyä kuntien valtuustoissa. Lakiin lisättäisiin säännökset maanomistajan yleiskaavaa ja asemakaavaa koskevasta aloiteoikeudesta sekä kunnan mahdollisuudesta antaa asemakaavaa tai yleiskaavaa koskeva ehdotus maanomistajan valmisteltavaksi. Lakiin lisättäisiin myös suurimpien kaupunkiseutujen yhteistyövelvoitetta, asemakaavan ja yleiskaavan yhteiskäsittelyä, aurinkovoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa ja tuulivoimalan vähimmäisetaisyyttä asutuksesta koskevat säännökset.

Esityksen perustelujen mukaan kaavoitusmenettelyä koskevia säännöksiä yksinkertaistettaisiin. Muutoksenhakuoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä rajattaisiin tietyissä tilanteissa asianosaisiin ja yhteisöille lisättäisiin muistutusvelvoite valitusoikeuden käyttämisen edellytykseksi.

Kaupunkikehityslautakunta

Lausunto pyydetään antamaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön linkin kautta. Lausunto pyydetään antamaan viimeistään 11.7.2025. Kuka tahansa voi antaa lausunnon. Jos lausuntoa ei ole mahdollista antaa lausuntopalvelussa, lausunto voidaan vaihtoehtoisesti toimittaa ministeriön kirjaamoon sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo.ym@gov.fi.

Lausuntopalvelusta on löydettävissä sekä lausuntopyyntö että luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsiksi:

<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=e92c21ba-a798-43a0-9fe1-1ba4b63ca95c>

Liite: Lausunto

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Porvoon kaupunki antaa liitteen mukaisen lausunnon hallituksen esitysluonnoksesta eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsiksi.

Pykälä tarkastetaan heti.

Kaupunkikehityslautakunta

10

Lausunto luonnonsuojelualueen perustamisesta Haikkoonlammen alueelle

Kaupunkikehityslautakunta 17.06.2025

1344/11.02.04.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot

yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio, asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi, liikuntapaikkamestari Pasi Liitiäinen,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) suunnittelee yksityisen luonnonsuojelualueen perustamista Porvoon kaupungissa sijaitsevalle kiinteistölle [REDACTED]. Alue on tarkoitus suojella Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toimintaohjelmassa (METSO).

Rauhoitettavaksi suunniteltu kiinteistö sijaitsee Haikkoon metsäalueella. Kiinteistö on noin 640 metriä pitkä ja 120 metriä leveä metsäalue, jonka suurin piirtein keskikohdalla sijaitsee Haikoträsket. Porvoon kaupunki omistaa kaikki suojeltavaksi suunnitellun alueen naapurikiinteistöt. Haikoträsketin itäpääty sijoittuu kaupungin omistamalle alueelle.

Suojelun perusteissa on mainittu seuraavaa:

Haikoträsket on pieni luonnontilainen metsälampi, jonka ympäristössä esiintyy lehtokorpea, tuoreita lehtoja ja kangasmetsiä. Metsät ovat pääosin kuusivaltaisia lehtomaisia ja tuoreita kankaita, jotka ovat rakenteeltaan varsin luonnontilaista, eikä merkkejä vanhoista hakkuista ole juuri nähtävissä. Puustoon kuuluu myös koivuja, pihlajia ja raitoja. Alueen eteläosassa on lisäksi mäntyvaltaista kalliometsää. Alueella on kauttaaltaan runsaasti lahoppuuta ja kohtalaisen runsas kääväkäsajasto. Alueen poikki kulkee ulkoilureitti. Alue täyttää METSO-ohjelman valintaperusteet monimuotoisuudelle merkittävien kangasmetsien, lehtojen, metsäisten kallioiden ja soiden osalta.

Rauhoitusmääräyksissä on mainittu muun ohella seuraavaa:

Alueella on kielletty:

- metsänhakkuu ja muut metsänhoitotoimet;
- elävien ja kuolleiden kasvien, kasvinosien ja sienien ottaminen tai vahingoittaminen;
- rakennusten, rakennelmien, teiden ja polkujen rakentaminen;
- tulenteko, telttailu ja muu leiriytyminen;
- liikkuminen moottoriajoneuvoilla.

Rauhoitusmääräyksissä on sallittuina toimenpiteinä mainittu muun ohella:

- marjojen ja hyötysienien poiminta;

Kaupunkikehityslautakunta

- ulkoilureitin ylläpitoon liittyvät toimenpiteet;
- yksittäisten rakennuksille tai ulkoilureittien käytölle vaarallisten puiden kaataminen ELY-keskuksen suostumuksella;
- olemassa olevien ojien ylläpito siten, että suojelualueen ulkopuolisen alueen kuivatustilanne säilyy ennallaan;
- haitallisten vieraslajien poistaminen;
- moottoriajoneuvolla ajo, kun ajo liittyy alueen hoitoon;
- luonnonsuojelualueen rakennepiirteiden ja lajiston kartoittaminen sekä
- ELY-keskuksen hyväksymän hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen.

Valtion organisaatiouudistuksen myötä edellä mainitut ELY-keskukselle kuuluva suostumuksen antaminen kuuluu valtakunnallisen Lupa- ja valvontaviraston tehtäviin. Organisaatiouudistuksen on määrä tulla voimaa 1.1.2026.

Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaavassa kiinteistön alue on merkitty pääosin lähivirkistysalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (VL-2), Haikoträsket lähiympäristöineen luonnonsuojelualueeksi (SL) sekä pieneltä osin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Alueelle on myös merkitty ohjeellinen ulkoilureitti. Alueella ei ole asemakaavaa. Parhaillaan osayleiskaavaa uudistetaan. Päivitetyssä luontoselvityksessä on Haikoträsketin vesialue ja sitä ympäröivät lähialueet todettu seudullisesti arvoikkaiksi ja maankäyttösuositukseksi on luonnonsuojelualue (SL). Muilta osin on Haikkoon metsäalue todettu paikallisesti arvokkaaksi metsäalueeksi, ja suositukseksi on lähivirkistysalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (VL-2). Paikallisesti arvokas alue ei ulotu kiinteistön eteläpäässä aivan koko kiinteistö alueelle.

Haikkoon metsäalue on lähiasukkaiden ja koko kaupunkitaajaman ja myös Haikkoon kartanon hotellivieraiden ahkerassa käytössä oleva lähivirkistys- ja ulkoilualue. Haikkoon metsäaluetta käytetään myös suunnistusalueena. Tolkisten koulut käyttävä metsäaluetta myös koulusuunnistukseen. Metsäalueella on erittäin tiheä polkuverkosto. Suojeltavaksi esitetty kiinteistö sijaitsee melko keskellä Haikkoon metsäaluetta, ja myös kiinteistön aluetta halkovat ristiin rastiin polut. Ulkoilu on jo kauan aikaa sitten ylittänyt suojeltavaksi esitetyllä kiinteistöllä jokaisenoikeudella tapahtuvan metsässä liikkumisen. Runsas virkistyskäyttö on alkanut kuluttaa alueen luontoarvoja.

Porvoon kaupunki on neuvotellut alueen ostamisesta, mutta tuloksetta. Haikkoonranta II asemakaavassa on varauduttu siihen, että osayleiskaavan mukaiselle suojeltavaksi esitetylle kiinteistölle osoitettu AP-alue voitaisiin toteuttaa. Lisäksi Haikkoonranta I ja Haikkoonranta II asemakaavoissa sekä meneillä olevassa osayleiskaavatyössä on jo tunnistettu, että Haikoträsketin

Kaupunkikehityslautakunta

eteläpuolelta tarvitaan ulkoilureitti suojeltavaksi esitetyn kiinteistön eteläosan poikki.

Virkistyspaineet metsäalueella eivät vähene, sillä Haikkoon metsäalueen ympäristössä asukasmäärä kasvaa, jo asemakaavoitetuilla alueilla sekä suunnitteilla olevilla alueilla (esimerkiksi Edelfeltinranta ja Länsi-Mensas).

Oheismateriaali
Kuulemiskirje luonnosuojelualueen perustamisesta
Suunnitellun luonnosuojelualueen rajaus

Liite
Lausunto Luonnosuojelualueen perustamisesta

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Porvoon kaupunki antaa liiteen mukaisen lausunnon luonnosuojelualueen perustamisesta Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle.

Pykälä tarkistetaan heti.

Kaupunkikehityslautakunta

11

Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä Kilpilahti Fortum

Kaupunkikehityslautakunta 17.06.2025

1494/10.02.06/2025

Valmistelu ja lisätiedot
kaavoittaja Johannes Korpjaakko
tonttipäällikkö Pekka Söyrilä
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupunki ja kiinteistön 638-440-21-0, omistaja Fortum Power and Heat Oy ovat neuvotelleet asemakaavan laatimisesta kiinteistölle.

Sopimusalueena on koko kiinteistö 638-440-21-0 (liitekartta), jonka kokonaispinta-ala on 469021 m². Kiinteistö sijaitsee Kilpilahdessa Kulloon teollisuustien eteläpuolella.

Kiinteistö on rakentamaton. Alueen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) asemakaava on kumottu 25.4.2007 kaupunginvaltuuston päätöksellä, jolla on mahdollistettu Kilpilahden tieyhteyden rakentaminen. Sen vuoksi tässä sopimuksessa on kysymys uudesta asemakaavoituksesta. Sköldvikin oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T).

Sopimuksen tarkoituksena on sopia sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä, kaavoituksesta ja siihen liittyvistä ehdoista. Maanomistaja on omalta osaltaan alustavasti hyväksynyt sopimusluonnoksen.

Maanomistajan tavoitteena on, että kaupunki käynnistäisi yhteistyössä maanomistajan kanssa asemakaavan laatimisen kartalla osoitetulle alueelle, kiinteistöllä Säteri I RN:o 21:0 Kulloon kylässä. Tavoitteena on saada alueelle teollisuus- ja varastorakennusten asemakaava T/kem, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja, kuten vety, valmistavan ja/tai varastoivan laitoksen sekä niiden tarvitseman infrastruktuurin. Vaarallisten kemikaalien varastointiin on tavoitteena laatia maanalainen asemakaava, joka mahdollistaa teollisen mittakaavan kemikaalien varastoinnin kalliovarastoihin. Asemakaavassa selvitetään myös mahdollisuutta sijoittaa alueelle CO₂-päästötöntä sähkön tuotantoa, jonka tehoksi on alustavasti suunniteltu noin 50-100 MW.

Kaupungin tavoitteena on asemakaavoituksella tutkia, voidaanko suuronnettomuusvaarallista teollisuutta ja varastointia sijoittaa

Kaupunkikehityslautakunta

suunnittelualueelle lisäämättä Kilpilahden teollisuustoiminnan aiheuttamia suojavyöhykkeitä teollisuusalueiden ulkopuolella ja aiheuttamatta esteistä muulle Kilpilahden alueen tarkoituksenmukaiselle maankäytölle. Kaavoituksessa tavoitellaan, että suunnittelualueelle mahdollistetaan turvallinen ja ympäristöön sopiva käyttö, joka hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria, mahdollistaa tarkoituksen mukaisen toiminnan sekä edistää järkevää maankäyttöä Kilpilahdessa aiheuttamatta tarpeetonta haittaa muulle maankäytölle.

Maanomistaja on tietoinen, ettei asemakaavan sisällöstä voida sopia etukäteen eikä käynnistyvä asemakaavan valmistelu välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen ja että sen johdosta maanomistajalla ei ole oikeutta saada tai vaatia korvauksia.

Sopimuksen mukaan kaupunki käynnistää kaavoituksen viimeistään 30.9.2025. Tavoitteena on, että asemakaavamuutos on valmis 31.5.2027 mennessä

Maanomistaja vastaa kaikista asemakaavan laatimiseen liittyvistä kustannuksista. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien Alueidenkäyttölain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

Maanomistaja palkkaa kaavoitustyötä tekemään kaupungin kanssa yhteistyössä valittavan konsultin. Kaavoitustyötä ohjaa kaupungin puolelta kaupunkisuunnittelu käyttäen tarvittaessa asiantuntijoina muita keskeisimpiä viranomaisiä. Kaupunkisuunnittelun edustajat ja konsultti pitävät työpalavereja riittävän määrän työn kuluessa.

Kaupunki saa käyttöönsä asemakaavamateriaalit ja asemakaavaa varten tehdyt selvitykset. Tuotetut dokumentit tulee toimittaa suomeksi ja ruotsiksi käännettynä ja niiden tulee olla saavutettavia. Dokumentit toimitetaan word- ja pdf-muodoissa. Asemakaavakartta toimitetaan pdf tiedostomuodossa sekä Bentley Opencities Map Ultimate for Finland järjestelmän StellaMap kohdemallin mukaisena dgn-tiedostona, jos se ei ole mahdollista, niin KuntaGML kohdemallin mukaisena GML tiedostona. Vektorimuotoisen aineiston koordinaatistona on Porvoossa käytetty EPSG:3880 EUREF-FIN / GK26FIN.

Maanomistaja maksaa kaupungille kaavoitustyön ohjaamisen kustannuksista ja vuorovaikutuksen järjestämisen aiheuttamista toimisto-, postitus ja kuulutuskustannuksista voimassa olevan kaupunkisuunnittelun taksan mukaisesti toteutuneiden työmäärien ja aiheutuneiden kustannusten mukaan sekä pohjakartan

Kaupunkikehityslautakunta

tarkistuksesta ja tarvittaessa päivittämisestä aiheutuvat sekä mahdolliset tonttijaon muutoksesta aiheutuvat kustannukset riippumatta siitä, hyväksyykö kaupunki valmisteltavan asemakaavamuutoksen.

Tonttijaon muutoksesta aiheutuvat kustannukset peritään taksan mukaisesti. Muut maksut suoritetaan, kun Sopimusalueen asemakaavaehdotus on hyväksytty kaupunginhallituksessa.

Asemakaavan toteuttamisen aiheuttamista kustannuksista sovitaan erikseen. Kaupunki ja maanomistaja neuvottelevat tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen.

Tämän sopimuksen voimassaolo päättyy, kun on kulunut kymmenen (10) vuotta sopimuksen voimaantulosta tai kun sopimusaluetta koskeva asemakaava on saanut lainvoiman ja tämän sopimuksen mukaiset sopimusehdot on täytetty.

Liite: Sopimusluonnos liitteineen

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisen sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja valtuuttaa tonttipäällikön allekirjoittamaan sopimuksen.

Kaupunkikehityslautakunta

12

Poikkeamispäätös, matkapuhelinverkon tukiasema, Peippola

Kaupunkikehityslautakunta 17.06.2025

902/10.03.00.03/2024

Valmistelu ja lisätiedot

kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Hakemus:

Kiinteistölle 638-453-1-607, tekniseen osoitteeseen Eristäjäntie 6b, haetaan lupaa rakentaa matkapuhelinverkon tukiasemaan liittyvä korkea linkkipylväs ja tukiasemarakennus asemakaavan mukaiselle virkistysalueelle. Poikkeamista haetaan virkistysalueen osan käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeuden määrästä.

Vapaasti seisovan linkkimaston korkeus on noin 42 metriä ja asemaan liittyvän laitesuojan koko on 9 k-m². Tukiasema sijoittuu asemakaavan mukaiselle virkistysalueelle, jota rajaa Eristäjäntien puolella asuinpientalojen (omakotitalojen) rivistö. Huoltotie rakennetaan Eristäjäntieltä paikassa nyt olevaa polkua mukaillen ja levantämällä. Hankkeesta on tiedotettu naapureille kahdesti, keväällä 2024 ja vastustuksen johdosta tukiasemaa siirrettiin noin 15 metriä kauemmas naapurikiinteistöistä. Muokatussa hakemuksessa etäisyyttä tukiasemasta lähimpään pientaloon on noin 47 metriä. Alkuvuonna 2025 suoritettua uuden tiedottamisen yhteydessä saatiin uudelleen vastustavaa palautetta ja nimilista. Myös Itä-Uudenmaan luonnon- ja ympäristönsuojeluyhdistys on ottanut kantaa hankkeeseen ja vastustaa sitä.

Yhdyskuntateknisen huollon kannalta hanke on välttämätön, se ei vaaranna laajuudeltaan noin seitsemän hehtaarin suuruisen virkistysalueen käytettävyyttä oleellisesti eikä hankkeen siirtäminen vielä kauemmas metsään ole luontoarvojenkaan kannalta perusteltua. Lähistöltä ei löydy muita sijoituspaikkoja hankkeelle ilman että se sijoittuisi vielä lähemmäs asuttuja naapurikiinteistöjä. Haettu poikkeaminen on myönnettävissä muistutuksista huolimatta vaikutustenarvioinnin perusteella.

Rakentamisrajoitus:

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

Liitteet:

Lupapäätös 638-2025-5013

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2025-5013

Kaupunkikehityslautakunta

mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Kaupunkikehityslautakunta

13

Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 27.5.2025 lähtien

Kaupunkikehityslautakunta 17.06.2025

24/00.00.02.01/2025

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

Porvoon kaupungin hallintosäännön (26.2.2025) 101 §:n mukaisesti kuntalaisaloitteet vastauksineen tulee antaa tiedoksi sille luottamuselimelle, jonka alaisuuteen aloitteen vastaaminen katsotaan valmistelun toimesta kuuluvan.

Lautakunnalle annetaan tiedoksi saapuneet kuntalaisaloitteet sekä viranhaltijoiden käsittelemät vastaukset 27.5.2025 kokouksesta lähtien.

Liitteet

Vastaus kuntalaisaloitteeseen, koirankakkaroskikset Näsiin

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1

merkitä tiedokseen liiteaineiston mukaisen kuntalaisaloitteen

2

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