

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 14.10.2025 klo 17:00 -

Paikka Nimbustalo, kokoushuoneet Salonki ja Kammari

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Ajankohtaiset asiat	5
4	Kaupunkistrategian tulevaisuustyöpaja kaupunkikehityslautakunnalle	6
5	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus	8
6	Oikaisuvaatimus vahingonkorvauspäätökseen 28.8.2025 § 104 opastekyltin vahingosta	11
7	Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä Ampumaradantie 2	12
8	Teiden nimeäminen, Ylike	15
9	Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 26.9.2025 lähtien	16

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Björkman Patrik	puheenjohtaja
	Eskola Vilhelmiina	varapuheenjohtaja
	Ahonen Noora	jäsen
	Andersson Sanna	jäsen
	Antell-Neem Emma	jäsen
	Häyhä Marko	jäsen
	Ilomäki Jarkko	jäsen
	Pynnönen Andersson	jäsen
	Kristel	
	Simola Piritta	jäsen
	Sveholm Pehr	jäsen
	Varpio Mika	jäsen
Muu	Pitkäniemi Jani	kaupunginjohtaja
	Ijäs Seppo	kaupunhallituksen edustaja
	Nylander Mikaela	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Kadel Reeja	nuorisovaltuuston edustaja
	Salminen Sirpa	sihteeri
	Hällström Kari	kaupunki-infrajohtaja
	Lyytinen Jarkko	kaupunkisuunnittelupäällikkö
	Nikkanen Mikko	vuorovaikutussuunnittelija
	Söyrlä Pekka	tonttipäällikkö
	Fiskaali Tiina	konsernijuristi
	Kontio Maija-Riitta	yleiskaavapäällikkö
	Von Denffer Jaana	strategiakoordinaattori

Kaupunkikehityslautakunta

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 14.10.2025

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkikehityslautakunta

2

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkikehityslautakunta 14.10.2025

Kaupunkikehityslautakunta valitsee Kristel Pynnönen
Anderssonin ja Piritta Simolan pöytäkirjantarkastajiksi.

Kaupunkikehityslautakunta

3

Ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 14.10.2025

- Konsernijuristin koulutus esteellisyydestä kaavoituksessa
- Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavatyön eteneminen
- Näsin tekojääkentän jäähdytyslaiterakennuksen eli ns. kylmäkontin toteutuksen takia tarpeellinen poikkeamislupapäätös on myönnetty 7.10.2025
- Digitukea on tarjolla

Kaupunkikehitysjohtaja
Merkitään tiedoksi.

Kaupunkikehityslautakunta

4

Kaupunkistrategian tulevaisuustyöpaja kaupunkikehityslautakunnalle

Kaupunkikehityslautakunta 14.10.2025

1814/00.01.01.00/2025

Valmistelu ja lisätiedot
hallintopäällikkö Sirpa Salminen, strategiakoordinaattori Jaana von Denffer, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkistrategia päivitetään uudelle alkaneelle valtuustokaudelle 2025-2029. Kaupunginhallitus on käynnistänyt kaupunkistrategiatyön ja asettanut sitä varten työsuunnitelman tavoiteaikatauluineen 26.8.2025. Strategiavalmistelun vaiheita ovat aloitus, visiointi- ja keskustelu, ehdotus sekä päätös.

Valmisteluprosessissa siirrytään nyt visiointi- ja keskusteluvaiheeseen, jonka keskeisenä sisältönä on toimintaympäristön kuvaus. Tämä asiakirja sisältää arvion kaupungin nykytilanteesta sekä tulevista toimintaympäristön muutoksista ja niiden vaikutuksista kaupungin tehtävien toteuttamiseen. Visiointi- ja keskusteluvaiheessa pyydetään palautetta toimintaympäristön kuvaukseen sekä alustavia näkemyksiä strategian ohjaavasta sisällöstä (Porvoon visio, arvot, päämäärät ja mittarit).

Varsinaisessa ehdotusvaiheessa myöhemmin on tavoitteena tuoda palautekierrokselle strategia-asiakirja, johon on esitetty myös strategisesti ohjaava sisältö valtuustokaudelle 2026–2029. Strategiaehdotus lähetetään lausuntokierrokselle lautakunnille. Tarkoitus on, että viimeistelty kaupunkistrategiaehdotus on valmis päätöksentekoon vuoden 2026 alussa.

Kaupunkistrategian valmistelun keskeisenä lähtökohtana on tunnistaa kaupungin lähivuosien talousnäkymien heikkenemisen ja epävarmuuden lisääntymisen tuomat haasteet ja rajoitteet.

Strategiakoordinaattori Jaana von Denffer kerää kaupunkikehityslautakunnalta visiointi- ja keskusteluvaiheen palautteet toimintaympäristön kuvauksesta ja alustavat näkemykset strategisesti ohjaavasta sisällöstä.

Liitteet:

Tulevaisuustyöpaja-aineisto ohjeineen
Kaupunginhallituksen päätös kaupunkistrategiatyön käynnistämisestä
Kaupunginhallituksen hyväksymä työsuunnitelma

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta käy asiasta keskustelua sekä päättää merkitä asian tiedokseen.

Kaupunkikehityslautakunta

5

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus

Kaupunkikehityslautakunta 14.10.2025

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

[Viranhaltijapäätöksiin](#)

Kaupunki-infrajohtaja §124 / 2025

Liikennemerkkipäätös Kevätlaaksonniityn asemakaava-alueen liikenteenohjaus

Kaupunki-infrajohtaja §125 / 2025

Kadunpitopäätös asemakaavan 479 Kevätlaaksonniitty mukaiset kadut

Kaupunki-infrajohtaja §126 / 2025

Vakituisen suunnitteluinsinöörin palkkaaminen

Kaupunki-infrajohtaja §127 / 2025

Vahingonkorvaushakemus pihavalojen vahingosta

Kaupunki-infrajohtaja §128 / 2025

Tiemerkintäurakan 2026 optiovuoden käyttöönotto

Kaupunki-infrajohtaja §130 / 2025

Vakituisen liikennesuunnittelupäällikön palkkaaminen

Maankäyttöinsinööri § 65 / 2025

Omakotitontin luovutus, Haikkoonranta, 638-33-3598-3

Maankäyttöinsinööri § 66 / 2025

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

Maankäyttöinsinööri § 67 / 2025

Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, 638-5-143-4

Maankäyttöinsinööri § 68 / 2025

Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, Kevätkumpu, 638-12-915-2

Kaupunkikehityslautakunta

Tonttipäällikkö § 93 / 2025

Yritystontin varauspäätöksen voimassaolon jatkaminen

Kuninkaanportti 638-24-2002-8

Tonttipäällikkö § 94 / 2025

Yritystontin vuokrauspäätöksen voimassaolon jatkaminen

Länsiranta tontti 638-22-437-2

Tonttipäällikkö § 95 / 2025

Vuokrasopimuksen jatkaminen, Sikosaari, 638-486-2-9 (Alue 17)

Tonttipäällikkö § 96 /2025

Vuokrasopimuksen jatkaminen, Tolkkinen, 638-469-20-111 / 2025

Tonttipäällikkö § 97 /2025

Määräalan lyhytaikainen vuokraaminen, Tervajärvi, 638-477-2-87

Tonttipäällikkö § 98 /2025

Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, Kilpilahti, 638-36-4011-8

Tonttipäällikkö § 99 /2025

Maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen, Kokkonniemi, 638-453-1-607, Porvoon Mustang ry

Tonttipäällikkö § 100 /2025

Maanvuokrasopimuksen muuttaminen, Kaupunginhaka, 638-5-754-8 ja 638-5-755-4, Kiinteistö Oy Tarmolan Mestarintalo

Tonttipäällikkö § 101 /2025

Asuintontin myyminen Opistokuja 1

Tonttipäällikkö § 102/2025

Maanvuokrasopimuksen muuttaminen Porvoon Sähköverkko Oy

Puheenjohtaja

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

Kaupunkikehityslautakunta

6

Oikaisuvaatimus vahingonkorvauspäätökseen 28.8.2025 § 104 opastekyltin vahingosta

Kaupunkikehityslautakunta 14.10.2025

2034/03.07.02.00/2025

Valmistelu ja lisätiedot

Kaupunginlakimies Johanna Päivärinta,
johanna.paivarinta2@porvoo.fi

██████████ on Albert Edelfeltin säätiön puolesta 9.9.2025 saapuneella oikaisuvaatimuksella hakenut oikaisua kaupunki-infrajohtajan viranhaltijapäätökseen 28.8.2025 § 104. Päätöksellä hylättiin hakijan vahingonkorvaushakemus. Hakija katsoo, että opastekyltille vaurion aiheuttanut tulee korvata korjauskustannukset 1 008,77 euroa. Viranhaltijapäätöksessä väitetään, että opastinkyltti olisi vanha. Eniten vaurioitunut kyltti "Villa Albert" on tilattu ja asennettu paikoilleen vasta Villa Albertin valmistumisen jälkeen. Villa valmistui 2019 elokuussa. Kyltti on asennettu vasta seuraavana kesänä eli vuonna 2020. Iso kyltti "Albert Edelfelt ateljeemuseo 50 m" on ollut paikoillaan jo 2000 luvun alussa.

Perustelut

Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jollei siitä, mitä tässä laissa säädetään, muuta johdu.

Lain 5 luvun 5 §:n mukaan esinevahinkona on korvattava esineen korjauskustannukset ja vahingosta aiheutuneet muut kulut sekä arvonalennus taikka tuhoutuneen tai hukatun esineen arvo ja lisäksi tulojen tai elatuksen vähentyminen.

Kaupungin selvityksen mukaan opastemerkki sijaitsee kaupungin maalla katualueella eikä sijoittamiseen ole haettu asianmukaista lupaa. Kaupungin toimesta kadun piennarta on leikattu. Piennarleikkuun aiheuttamia vaurioita ei kuitenkaan ole voitu todeta kyltissä katselmuksen yhteydessä.

Asiassa ei ole näytetty toteen sellaista vahinkoa, jonka voitaisiin katsoa olevan seurausta kaupungin huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä. Kaupunki ei siten ole asiassa korvausvelvollinen. Viranhaltijapäätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovelletut lainkohdat

Vahingonkorvauslaki 2 luku 1 §, 3 luku 1 §, 5 luku 1 §
Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 3 §, 4 §

Kaupunkikehityslautakunta

Liite: oikaisuvaatimus

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Kaupunkikehityslautakunta

7

Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä Ampumaradantie 2

Kaupunkikehityslautakunta 14.10.2025

2319/10.02.06/2025

Valmistelu ja lisätiedot
asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi
tonttipäällikkö Pekka Söyrilä
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupunki ja kiinteistön 638-486-6-23 omistaja ovat neuvotelleet asemakaavan laatimisesta kiinteistölle. Kiinteistön kokonaispinta-ala on noin 5,1 hehtaaria ja se sijaitsee osoitteessa Ampumaradantie 2, 06150 Porvoo. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia. Osa alueesta on varastokäytössä. Osalle alueesta on tehty maantäyttöjä.

Asemakaavan aluerajaus voi tarkentua suunnittelun edetessä. Siten sopimusalueen rajaus ei välttämättä vastaa asemakaava-alueen rajausta.

Alueella ei ole asemakaavaa. Maanomistajat hakivat asemakaavan laatimista 22.9.2016. He halusivat alueen työpaikka/liikerakentamisen alueeksi sekä rakennusalueeksi ympäristöhairioita aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia varten. Kaupunkikehityslautakunta päätti käynnistää asemakaavan laatimisen ja antaa sen kaupunkisuunnittelun tehtäväksi 23.5.2017.

Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä.

Keskeisten alueiden oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa (hyväksytty 15.12.2004, voimaantulo 2006) pääosa alueesta on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Alueen osayleiskaavaa ollaan uudistamassa. Tavoitteena on, että Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavaluonnos valmistuu vuoden 2025 loppuun mennessä.

Sopimuksen tarkoituksena on sopia sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä sekä kaavoituksesta ja siihen liittyvistä ehdoista. Maanomistaja on omalta osaltaan alustavasti hyväksynyt sopimusluonnoksen. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavan valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen ja että sen johdosta maanomistajalla ei ole oikeutta saada tai vaatia korvauksia.

Maanomistajan tavoitteena on, mm:

- alueen saaminen rakentamisen piiriin

Kaupunkikehityslautakunta

- työpaikka- ja liikerakentaminen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuus ja varastointi alueella
- sekä liikenteen ja pysäköinnin järjestäminen toimivalla tavalla.

Maanomistajan tavoitteena on käynnistää tavoitteiden toteuttaminen mahdollisimman pian asemakaavan saatua lainvoiman.

Kaupungin asettamat yleiset tavoitteet ovat pitkälti yhtenevät maanomistajan tavoitteiden kanssa.

Alueen kehittämisessä ovat Kaupungin tavoitteina myös:

- Alueen liittäminen osaksi lähialueen yhdyskuntarakennetta ja alueen maankäytön tehostaminen
- lähialueen ajoneuvoliikenteen liikenneverkon toimivuuden varmistaminen
- kevyen ja joukkoliikenteen yhteyksien toimivuuden varmistaminen
- kaupunkikuvallisesti onnistuneen kokonaisuuden aikaansaaminen
- alueen ojaverkoston toimivuuden varmistaminen
- alueen täyttömaiden sisältämien riskien arviointi sekä täyttömaihin liittyvien mahdollisten vastuiden sekä maanvaihtojen selvittäminen.

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.

Kaavoituskatsauksen mukaisesti asemakaavatyö on vireillä. Tavoitteena on, että asemakaava on valmis vuoden 2027 loppuun 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 (esimerkiksi hulevesiselvitys, rakennettavuusselvitys ja liikenneverkon toimivuustarkastelu) ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

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 yhteensopivassa paikkatietomuodossa. Vektorimuotoisen aineiston koordinaatistona

Kaupunkikehityslautakunta

tulee käyttää Porvoossa käytettävää koordinaatistoa EPSG:3880 EUREF-FIN / GK26FIN.

Asemakaava-aineisto tulee toimittaa Bentley Opencities Map Ultimate for Finland järjestelmän StellaMap kohdemallin mukaisena.dgn-tiedostona. Tai jos ei ole mahdollista, niin KuntaGML kohdemallin mukaisena GML tiedostona.

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

Maanomistaja maksaa kaupungille kaavoitustyön ohjaamisen kustannuksista ja vuorovaikutuksen järjestämisen aiheuttamista toimisto-, postitus ja kuulutuskustannuksista voimassa olevan kaupunkisuunnittelun hinnaston mukaisesti toteutuneiden työmäärien ja aiheutuneiden kustannusten mukaan sekä pohjakartan tarkistuksesta / laadinnasta aiheutuneet sekä tonttijaosta muutoksesta aiheutuvat kustannukset riippumatta siitä, hyväksyykö kaupunki valmisteltavan asemakaavan.

Tonttijaosta aiheutuvat kustannukset peritään maapolitiikan hinnaston mukaisesti. Muut maksut suoritetaan, kun sopimusalueen asemakaavaehdotus on hyväksytty kaupunginhallituksessa.

Asemakaavan toteuttamisen aiheuttamista kustannuksista sovitaan erikseen. Kaupunki ja maanomistaja neuvottelevat tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa alueidenkäyttölain mukaisen maankäyttösopimuksen.

Liite: Sopimusluonnos liitteineen

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

Pykälä tarkastetaan heti.

Kaupunkikehityslautakunta

8

Teiden nimeäminen, Ylike

Kaupunkikehityslautakunta 14.10.2025

2320/10.01.02.06/2025

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

Rinnemäentiestä erkanee reilun kilometrin pituinen nimeämätön yksityistie, josta noin puolet sijaitsee 23.8.1996 hyväksytyn Hommanäsin ranta-asemakaavan alueella. Tietä käytetään yhdelle omakotitalolle ja usealle vapaa-ajan asuinrakennukselle kulkemiseen.

Tien varren kiinteistöjen omistajat ovat esittäneet tien nimeämistä. Samalla esitetään nimettäväksi myös toista ranta-asemakaavan alueella sijaitsevaa tietä, jonka varrelle on kaavoitettu useita rakennuspaikkoja.

Ehdotus ensin mainitun tien nimeksi on Lehmustie – Lindvägen. Hakijoiden mukaan tien varrella kasvaa suuria lehmuksia.

Ehdotus toisen, kokonaan ranta-asemakaavan alueella sijaitsevan tien nimeksi on Kivikaarenpolku – Stenbågastigen. Kyseessä on hyvin kivinen alue ja itse tie on kaaren muotoinen.

Teiden nimeäminen selkeyttää osoitejärjestelmää ja on tarpeen, jotta mm. hälytysajoneuvot löytävät perille.

Liite Kartta

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää, että teiden nimet ovat
Lehmustie – Lindvägen ja Kivikaarenpolku – Stenbågastigen.

Kaupunkikehityslautakunta

9

Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 26.9.2025 lähtien

Kaupunkikehityslautakunta 14.10.2025

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 26.9.2025 kokouksesta lähtien.

Liitteet
Kuntalaisaloite, uimaranta koiraperheille

Kaupunkikehitysjohtaja
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.