

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 25.11.2025 klo 17:03 - 19:48

Paikka Nimbustalo, kokoushuoneet Salonki ja Kammari tai TEAMS etäkokous

Käsitellyt asiat

	Otsikko	Sivu
§ 174	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 175	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 176	Ajankohtaiset asiat	6
§ 177	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus	7
§ 178	Asemakaava 527, Meritulli, kaupunginosa 3	10
§ 179	Asemakaava 538, Hinthaara, kaupunginosa 50 (Hinthaara)	17
§ 180	Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaava	21
§ 181	Sopimus asemakaavamuutoksen käynnistämisestä Borgå folkakademi	27
§ 182	Tontinluovutuskilpailu Kuninkaanportin Harabackakadun yritystonteista	30
§ 183	Kaupunki-infran hinnasto 2026	33
§ 184	Porvoon kaupungin venepaikkojen vuokrasopimusehtojen päivittäminen 1.1.2026 lähtien	34
§ 185	Kokonniemen alueen stabilointiurakka hankinta	35

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 25.11.2025 klo 17:03 - 19:48

Paikka Nimbustalo, kokoushuoneet Salonki ja Kammari tai TEAMS
etäkokous

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Björkman Patrik Ahonen Noora Andersson Sanna Antell-Neem Emma	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen	Saapui kokoukseen 176 § esittelyn aikana klo 17.08.
	Häyhä Marko Ilomäki Jarkko Pynnönen Andersson Kristel Simola Piritta Sveholm Pehr Varpio Mika	jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	
Poissa	Eskola Vilhelmiina Hopealinna Siru		
Muu	Kadel Reeja	nuorisovaltuuston edustaja	Poistui kokouksesta 176 §:n esittelyn aikana klo 17.09-17.14.
	Salminen Sirpa Mollgren Dan Söyrlä Pekka Hällström Kari Lyytinen Jarkko Kontio Maija-Riitta	sihteeri kaupunkikehitysjohtaja tonttipäällikkö kaupunki-infrajohtaja kaupunkisuunnittelupäällikkö yleiskaavapäällikkö	Poistui kokouksesta 180 §:n käsittelyn jälkeen klo 19.24.
	Saatsi Emilia	asemakaavapäällikkö	Poistui kokouksesta 180 §:n keskustelun aikana klo 19.15.
	Viljakainen Mikko	kaavoitusarkkitehti	Poistui kokouksesta 176 §:n esittelyn aikana klo 17.33.
	Nikkanen Mikko	vuorovaikutussuunnittelija	Poistui kokouksesta 180 §:n aikana klo 18.41 – 18.52.

Allekirjoitukset*Tämä pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu*Patrik Björkman
puheenjohtajaSirpa Salminen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat § 174 - 185

Pöytäkirjan tarkastus

Noora Ahonen

Marko Häyhä

Pöytäkirja on nähtävänä Porvoon kaupungin verkkosivuilla

Kaupunkikehityslautakunta § 174

25.11.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 25.11.2025 § 174

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksessa oli läsnä seuraavat asiantuntijat:

tonttipäällikkö Pekka Söyrlä

kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström

kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen

yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio

asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi

kaavoitusarkkitehti Mikko Viljakainen

vuorovaikutussuunnittelija Mikko Nikkanen

Kaupunkikehityslautakunta § 175

25.11.2025

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkikehityslautakunta 25.11.2025 § 175

Puheenjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi
Vilhelmiina Eskolan ja Noora Ahosen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti valita
pöytäkirjantarkastajiksi Noora Ahosen ja Marko Häyhän.

Kaupunkikehityslautakunta § 176

25.11.2025

Ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 25.11.2025 § 176

- Gammelbackan kehittäminen
- Puistokadun tilannekatsaus aluekehityshanke; kaupungin hyödyt ja toteutusvaihtoehdot
- Sikosaaren kulkuyhteydet tulevaisuudessa
- Kilometrikorvausten haku Aimoa ohjelmasta marraskuun alusta lähtien

Kaupunkikehitysjohdaja
Merkitään tiedoksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä asiat tiedokseen.

Emma Antell-Neem saapui kokoukseen 176 §:n esittelyn aikana klo 17.08.

Nuorisovaltuutettu Reeya Kadel poistui kokouksesta 176 §:n esittelyn aikana klo 17.09-17.14.

Kaavoitusarkkitehti Mikko Viljakainen poistui kokouksesta 176 §:n esittelyn aikana klo 17.33.

Kaupunkikehityslautakunta § 177

25.11.2025

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus

Kaupunkikehityslautakunta 25.11.2025 § 177

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

[Viranhaltijapäätöksiin](#)

Kaupungingeodeetti § 10 / 2025

Tonttijaon muutos osalle korttelia 449, Länsiranta, tonttijako 1602

Kaupunki-infrajohtaja § 137 / 2025

Liuosaseman hankinta katujen kunnossapitoon

Kaupunki-infrajohtaja § 138 / 2025

Varastosäiliön hankinta katujen kunnossapitoon

Kaupunki-infrajohtaja § 139 / 2025

Pohjatutkimuspalvelut 2026 – 2027 (2029)

Kaupunki-infrajohtaja § 140 / 2025

Kartoitus- ja mittauspalvelut 2026 – 2027 (2028)

Kaupunki-infrajohtaja § 141 / 2025

Liikennevalojen uusinta Porvoon Aleksanterinkatu hankinta

Kaupunki-infrajohtaja § 142 / 2025

BATS-hanke Porvoon talvikunnossapidon kehittäminen option käyttö

Kaupunki-infrajohtaja § 149 / 2025

Pysäköintikieltoalue Koivumäentien kääntöpaikalle

Kaupunki-infrajohtaja § 150 / 2025

Kyläkytyi-palvelun kutsu- ja reitityspalvelu

Kaupunki-infrajohtaja § 151 / 2025

Määräalan vuokraaminen yritystontista sekä puistosta, Kaupunginhaka, 638-5-751-1 ja 638-486-1-8

Kaupunkikehityslautakunta § 177

25.11.2025

Maankäyttöinsinööri § 70 / 2025

Utarrendering av eignahemstomt på nytt, 638-5-142-4

Maankäyttöinsinööri § 71 / 2025

Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, Kevätkumpu, 638-11-868-7

Maankäyttöinsinööri § 72 / 2025

Omakotitontin luovutus, Haikkoonranta, 638-33-3601-1

Maankäyttöinsinööri § 73 / 2025

Omakotitontin luovutus, Haikkoo Lasaretti, 638-33-3556-3

Maankäyttöinsinööri § 74 / 2025

Omakotitontin luovutus, Länsi-Haikkoo, 638-33-3566-6

Maankäyttöinsinööri § 75 / 2025

Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, Kevätkumpu, 638-11-868-2

Maankäyttöinsinööri § 76 / 2025

Omakotitontin luovutustavan muutos, Toukovuori, 638-13-6012-3

Tonttipäällikkö § 107 / 2025

Katualueen haltuunotto- ja korvaussopimusten hyväksyminen, Kevätesikontie, Leinikkitie ja Rajaportintie, Haikkoo

Tonttipäällikkö § 108 / 2025

Maanomistajan suostumus imeytyskaivolle tontti 8-5303-1, 8-9903-2 ja 428-1-156

Tonttipäällikkö § 109 / 2025

Määräalan vuokraaminen yritystontista sekä puistosta, Kaupunginhaka, 638-5-751-1 ja 638-486-1-8

Tonttipäällikkö § 110 / 2025

Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, Toukovuori, 638-13-6013-6

Tonttipäällikkö § 111 / 2025

Yritystonttien varauspäätöksen voimassaolon jatkaminen Kilpilahti tontit 638-36-4002-1 ja 638-36-4002-2

Tonttipäällikkö § 112 / 2025

Kaupunkikehityslautakunta § 177

25.11.2025

Toimivallan siirtäminen maankäyttöinsinöörille, omakotitonttien luovuttamiseen liittyvät asiat

Tonttipäällikkö § 113 / 2025

Yritystontin varaaminen Kaupunginhaka 638-9-775-6

Tonttipäällikkö § 114 / 2025

Tontinosan varaaminen Kokonniemi tontti 638-27-2503-1

Puheenjohtaja

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

Päätös

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

Kaupunkikehityslautakunta	§ 128	10.09.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 94	27.05.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 178	25.11.2025

Asemakaava 527, Meritulli, kaupunginosa 3

Kaupunkikehityslautakunta 10.09.2024 § 129

Valmistelu ja lisätiedot:

Asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Asemakaavamuutos, kaupunginosa 3, Asemakaava 527 Meritulli

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu asemakaavamuutos kaupunginosaan 3. Asemakaavan muutos koskee noin 700 m torilta ja keskustan empirekaupungin eteläpuolella sijaitsevien Suistokentän, entisen Suistohallin ja näiden lähiympäristön kehittämistä. Suunnittelualue käsittää viheralueita, katuja ja korttelin 180.

Alueen kokonaispinta-ala on noin 6,14 hehtaaria.

Kaavaluonnoksia on ollut nähtävillä viitenä vaihtoehtona 7.12.-23.12.2022, 2.1-20.1.2023 ja 24.4.2024-30.5.2024. Luonnoksissa esitetty asuinrakentamisen määrä vaihtelee välillä 12 100–21 400 k-m². Kaksi tehokkainta vaihtoehtoa perustuvat rakenteelliseen pysäköintiin. Kaikissa vaihtoehtoissa on varaus päiväkodille, jonka enimmäiskerrosalaksi on määritetty 3000 k-m². Päiväkodin vaihtoehtoiset sijainnit ovat Pellingintien varrella tai purettavan Suistohallin kohdalla. Kaikkiin vaihtoehtoihin sisältyy myös liikuntakenttä.

Ensimmäisistä luonnoksista jätettiin 11 mielipidettä ja verkkokyselyyn tuli 128 vastausta. Alustavia lausuntoja saatiin 8. Toisesta luonnosvaiheesta saatiin 6 mielipidettä ja 39 vastausta verkkokyselyyn. Alustavia lausuntoja saatiin 5. Mielipiteet kummassakin vaiheessa olivat melko samankaltaisia. Mielipiteen jättäjiä huolestuttivat autopaikkojen lisääntyminen, lisääntyvä liikenne ja liikennejärjestelyt. Alueelle kaivattiin kattavampia maaperätutkimuksia ja huolta kannettiin naapurirakennusten perustusten kestävydestä. Lisäksi esitettiin tarvetta taloudelliselle tarkastelulle ja markkinatutkimukselle. Alueen avoimuutta arvostettiin, samoin Suistokenttien aktiivista liikuntakäyttöä. Päiväkotia pidettiin liian suurena, ja sen nähtiin aiheuttavan liikennehaittoja. Päiväkodille ehdotettiin myös muita sijaintipaikkoja. Eniten suosiota saavutti vaihtoehto 3.

Ensimmäisen vaiheen alustavissa lausunnoissa ELY-keskus kiinnitti huomiota yleiskaavatilanteeseen ja yleiskaavan sisältövaatimusten huomioimiseen. Lisäksi esitettiin hulevesi- ja meluselvityksen tarve ehdotusvaiheessa sekä selostukseen tarkennusta vanhojen haitta-

Kaupunkikehityslautakunta	§ 128	10.09.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 94	27.05.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 178	25.11.2025

ainetutkimusten ja puhdistusten hyödyntämisestä. Ensimmäisessä vaiheessa ELY piti vaihtoehtoa 1 luontevimpana. Porvoon museo toivoi Piispankatu 15:n säilyttämistä nykyisellä paikallaan. Vaihtoehtoa 1 pidettiin kulttuuriympäristön kannalta parempana.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos kommentoi pelastusajoneuvojen vaatimusten huomioimista. Kasvun ja oppimisen toimiala toi esiin, että kentät ovat lukiodien ja Lyceiparkens skolan käytössä.

Porvoon sähköverkko esitti tarpeen puistomuuntamolle.

Puolustusvoimilla ei ollut huomautettavaa Meritullin asemakaavaehdotuksesta.

Toisen vaiheen alustavissa lausunnoissa ELY-keskus tarkensi meluselvityksen sisältövaatimuksia ja päiväkodin sijoittamisen tutkimista suhteessa meluun, selostuksen ilmastovaikutusten arviointiin toivotaan tarkennusta ja vaihtoehtoa 4 pidettiin ilmastonäkökulmasta todennäköisesti huonoimpana. Lisäksi ELY-keskus ohjeisti hulevesiselvityksen sisältövaatimuksissa ja esitti tarkennuksia hulevesimääräyksiin pysäköinnin osalta. Kaupunkikuvan osalta ELY-keskus piti vaihtoehtoa 5 huonoimpana kadun pääteaiheeksi tulevan pysäköintilaitoksen takia.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos kommentoi pelastusajoneuvojen vaatimusten huomioimista, pelastusteiden suunnittelua ja kunnossapitoa sekä nostolava-ajoneuvojen nostopaikkoja ja niiden ajoväyliä. Lisäksi huomioita esitettiin sammutusveden riittävyyden varmistamisesta.

Porvoon museo katsoi vaihtoehdon 5 olevan kaupunkikuvan kannalta haitallinen pysäköintitalon takia. Parhaana kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta Porvoon museo piti vaihtoehtoa 3.

Asemakaavamuutosehdotuksen valmistelu

Kaupunkisuunnittelu jatkaa asemakaavaehdotuksen valmistelua luonnosten pohjalta. Kaupunkisuunnittelun ehdotus on jatkaa valmistelua seuraavien osaratkaisuihin perustuen: uuden pohjoisen asuinkorttelin tehokkuudeksi tavoitellaan n. 12 500–14 000 k-m², pysäköinti toteutetaan maantasossa, korttelia 57 täydennetään asuinrakentamisella, päiväkotia sijoitetaan purettavan Suistohallin paikalle ja Pellingintien varrella oleva nurmikenttä varataan liikunta-alueeksi. Uutta rakentamista ei toteuteta alueen Aunelanmäen puoleiselle rinteelle.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 128	10.09.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 94	27.05.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 178	25.11.2025

Jatkosuunnittelun aikana toteutetaan mm. melu- ja hulevesiselvitykset.

Oheismateriaali:
Asemakaavaluonnosten esittely

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta keskustelee hankkeesta ja evästää asemakaavamuutoksen valmistelussa.

Käsittely
Kaupunkikehityslautakunta kävi keskustelua hankkeesta.
Kaupunginhallituksen edustaja Matti Valasti poistui kokouksesta käsittelyn aikana klo 18.58.
Kaupunkikehityslautakunta piti taukoa käsittelyssä klo 19.14.-19.25
Pykälän käsittely keskeytettiin klo 19.42. Pykälän käsittelyyn päätettiin palata muiden esityslistalla olevien asioiden jälkeen.
Keskeytyksen jälkeen jatkettiin keskustelua.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta keskusteli hankkeesta. Lautakunnan enemmistö evästi viranhaltijoita huomioimaan asemakaavamuutoksen jatkovalmistelussa, että kaavan tehokkuus (A) on 12 000 – 13 000 km², kerrosluku rakentamiselle on korkeintaan neljä kerrosta ja päiväkotit siirretään pohjaehdotuksesta poiketen suistohallin tilalle.
Lisäksi lautakunta evästi viranhaltijoita siitä, että kaavan tulee mahdollistaa Piispankatu 15 rakennuksen siirtäminen.

Kaupunkikehityslautakunta 27.05.2025 § 94

Asemakaavan muutos, 3. kaupunginosa, kortteli 180, osa kortteleita 57 ja 58 sekä katu- ja puistoalueita

Valmistelu ja lisätiedot
asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi

etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu ehdotus asemakaavan muutokseksi 3. kaupunginosassa.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 128	10.09.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 94	27.05.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 178	25.11.2025

Kaavatyön valmistelu alkoi vuonna 2017. Asemakaavatyö sisältyy kaupunkisuunnittelun työohjelmaan nimellä AK 527 Meritulli ja Suistohalli.

Asemakaavan muutos koskee noin 700 m torilta ja keskustan empirekaupungin eteläpuolella sijaitsevien Suistokentän, entisen Suistohallin ja näiden lähiympäristön kehittämistä. Suunnittelualue käsittää viheralueita, katuja ja korttelia 180. Alueen kokonaispinta-ala on noin 5,3 hehtaaria.

Kaavalla mahdollistetaan viihtyisän ja vihreän asuinalueen rakentuminen sekä päiväkodin ja urheilukentän sijoittaminen alueelle. Rakentamista ohjataan toteuttamaan kaupungin tavoitteita energiatehokkaasta ja hiilineutraalista rakentamisesta.

Kaupunginvaltuusto päätti 15.11.2023 talousarvio 2024 yhteydessä investointisuunnitelmasta tuleville vuosille, johon on kirjattu Meritullin päiväkodin rakentaminen vuosina 2029-2031. Keskustan alueelle rakennettavan 10 ryhmän Meritullin päiväkodin avulla keskustan palvelualueelle saataisiin tarveselvityksessä esitettävä määrä uusia päiväkotipaikkoja.

Kaavaluonnos oli nähtävillä kahtena vaihtoehtona 7.12.-23.12.2022, 2.1-20.1.2023. Luonnosvaiheessa työlle asetettiin tavoitteet, laadittiin kaksi vaihtoehtoa ja arvioitiin näiden vaihtoehtojen taloudellisia ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Perustamistavan hiilijalanjälkivaikutuksia laskettiin perustilaselvityksen yhteydessä. Lisäksi kaavan valmistelun aikana tutkittiin viherkertoimen käyttöönottoa alueella ja erilaisten kertoimien vaikutusta alueen viihtyisyyteen ja luontohyötyihin.

Ensimmäisistä luonnoksista saadun palautteen perusteella laadittiin kolme uutta asemakaavaluonnosta, jotka olivat nähtävillä 24.4.2024-30.5.2024.

Luonnoksista saatiin eri vaiheissa yhteensä seitsemäntoista mielipidettä ja kolmetoista alustavaa lausuntoa. Yhteenveto näistä on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotus mahdollistaa uusien asuntojen ja erityisasumiseen varattujen asuntojen rakentamisen Porvoon keskustan palvelujen läheisyyteen.

Asuinrakennukset ovat Ilu3/4-IV kerroksisia. Rakennukset voivat olla rivitaloja, townhouse-tyyppisiä kytkettyjä pientaloja ja kerrostaloja. Korttelin 58 tonteille 9-13 tulee tehdä yhteisjärjestelysopimus pihojen ja LPA-alueelle sijoitettavan pysäköinnin järjestämisestä.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 128	10.09.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 94	27.05.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 178	25.11.2025

Asuinrakentamisen korttelialueille on kortteleissa 57 ja 58 osoitettu kerrosalaa yhteensä 12 720 k-m².

Asuinrakennuksiin on korttelissa 58 osoitettu liiketilaa yhteensä 150 k-m². Liiketiloihin on mahdollista sijoittaa esimerkiksi toimistoja, päivittäistavarakioski, kahvila, ravintola tai vaikkapa yksityinen päiväkot. Korttelin asumisen on tarkoitus olla monipuolisia vaihtoehtoja tarjoava. Korttelissa 58, asuinrakentamiseen osoitetulla korttelialueella A-16, saa tonttien 9-13 kokonaiskerrosalasta enintään 20 % osoittaa palvelu- tai erityisasumiseen, kuten vanhusten tai vammaisten asuntopalveluille.

Asuinrakentamiseen (A) osoitetussa korttelissa 57 saa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja rakentaa 900 k-m² ja yhteistiloja 150 k-m². Rakennuksen korkeusluvuksi on merkitty IIIu3/4, mikä tarkoittaa, että kolmen täyden kerroksen lisäksi rakennuksessa voi olla vesikaton ja julkisivun leikkauspinnan yläpuolella oleva alemmaa kerrosta hieman kerrosalaltaan pienempi "ullakkokerros".

Päiväkot on sijoitettu alueen eteläosan Julkisten lähipalveluiden kortteliin (YL). Kerroksia rakennukseen voi tehdä kaksi ja kerrosalaa on varattu 3000 k-m² ja talousrakennukselle 150 k-m². Rakennusoikeus mahdollistaa 10 ryhmän päiväkodin rakentamisen paikalle.

Yhteensä asemakaavamuutosalueen rakentamiseen on osoitettu 15 870 k-m² +600 k-m² varikkorakennukselle.

Urheilukenttä on sijoitettu VU-alueelle Pellingintien varrelle. VP-1 alueella sijaitsee varikkorakennus, joka on mahdollista säilyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomassa käytössä.

Varikkorakennuksen tilalle ei saa rakentaa uutta rakennusta.

Asemakaavaan liittyy erilliset rakentamistapamääräykset. Lisäksi alueella tulee saavuttaa Porvoon viherkerroinlaskurin määrittelemä vihertehokkuus. Asemakaava tukeutuu olemassa olevaan katu- ja infraverkostoon. Uusi hulevesien tulvareitti tulee toteuttaa puistoalueelle Meritullinraitin varrelle.

Liitteet:

Asemakaavaehdotus

Kaavaselostus liitteineen

Havainnollistus

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen 527

Meritulli MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville sekä pyytää siitä MRA 28

Kaupunkikehityslautakunta	§ 128	10.09.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 94	27.05.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 178	25.11.2025

§:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelma mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen 527 Meritulli MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville sekä pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaupunkikehityslautakunta 25.11.2025 § 178
2451/10.02.03/2022

Valmistelu ja lisätiedot
asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi

etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ehdotus asemakaavamuutokseksi ovat olleet nähtävänä MRA 27 §:n mukaisesti 6.-4.7.2025 ja 11.-22.8.2025 kaupungin verkkosivuilla sekä Porvoo-infossa, Kuulutukset ovat olleet sanomalehdissä Uusimaa, Borgåbladet ja Itäväylä sekä kaupungin internetpalvelussa. Naapureille ilmoitettiin kirjeitse nähtävilläolosta.

Asemakaavasta saatiin kaksi muistutusta. Muistutuksista on laadittu yhteinen yhteenveto ja vastine.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa. Lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksesta. Lausuntojen ja neuvottelujen perusteella kaavaehdotukseen on tehty joitain korjauksia.

Asemakaavaehdotusta on täydennetty nähtävilläolon jälkeen seuraavasti. Tonttijakoa korttelissa 58 on muutettu. Asumisen pysäköintimääräystä on täsmennetty siten, että pysäköinti tulee mitoittaa suuremman määrän tuottavalla luvulla. Korttelin 58 tonteille 10 ja 11 on lisätty vesihuollolle rasite tonttia 12 varten. Korttelin 57 tonttia 8 on rajattu Tapulikadun päästä siten, että kääntöpaikka mahtuu kokonaisuudessaan Tapulikadulle. Lisäksi em. tontin pysäköintijärjestelyä on muutettu. Korjattu Meritullinkadun varrella tonttien nurkkapisteitä. Päiväkodin tontin istutettavalle alueenosalle

Kaupunkikehityslautakunta	§ 128	10.09.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 94	27.05.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 178	25.11.2025

on osoitettu mahdollisuus toteuttaa kunnallistekniikan rakenteita ja katuvalaisimet, sekä pysäköintialueelle johtorasite VP-1 alueella olevaa huoltorakennusta varten. Päiväkodin pysäköintialue on osoitettu muille käyttäjille päiväkodin aukioloaikojen ulkopuolella. VP-1 aluetta voidaan käyttää virkistysalueita palvelevana pysäköintialueena rakennuksen purkamisen jälkeen. Täsmennetty kaavamääräystä pysäköintialueiden kantavien kasvualustojen osalta. Rakennustapaohjetta on täsmennetty Pellingintien ja Meritullinkadun suuntaan olevien parvekkeiden osalta. Pilaantuneen maan kunnostusta ja urheilupaikan hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä on täsmennetty. Lisätty määräys hankkeille kuuluvien johtojen siirtokustannuksista tonteilla. Kaavaselostukseen on lisätty kustannusvaikutuksiin arvio urheilupaikan rakentamisesta. Täsmennetty kaavan toteuttamista ja ajoitusta kustannusten perusteella.

Muutokset ovat teknisluontoisia, eivätkä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtävilleasettamista.

Liitteet:

Asemakaavan muutos

Asemakaavaselostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy selostukseen ja kaavaehdotukseen tehdyt muutokset sekä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavamuutoksen 527 Meritulli kaupunginosassa 3.

Käsittely

Käsittelyn aikana esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen: Kaupunkikehityslautakunta valtuuttaa esittelijän tekemään teknisiä korjauksia kaava-selostukseen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä selostukseen ja kaavaehdotukseen tehdyt muutokset sekä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavamuutoksen 527 Meritulli kaupunginosassa 3.

Kaupunkikehityslautakunta valtuutti esittelijän tekemään teknisiä korjauksia kaava-selostukseen.

Kaupunkikehityslautakunta § 55
Kaupunkikehityslautakunta § 179

08.04.2025
25.11.2025

Asemakaava 538, Hinthaara, kaupunginosa 50 (Hinthaara)

Kaupunkikehityslautakunta 08.04.2025 § 55

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

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

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 sijoittumistoiveen, 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
Kaupunkikehityslautakunta § 179

08.04.2025
25.11.2025

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 vesi-yhteyksille 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

Kaupunkikehitysjohtaja

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 25.11.2025 § 179
4/10.02.03/2022

Valmistelu ja lisätiedot
kaavoittaja Maiju Suni, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Hinthaaran asemakaavamuutosehdotus ja suunnitteluaineisto olivat virallisesti nähtävillä 30.4.-30.5.2025 kaupungin verkkosivuilla sekä Porvoo-infossa. Kuulutukset ovat olleet sanomalehdissä Uusimaa,

Kaupunkikehityslautakunta § 55
Kaupunkikehityslautakunta § 179

08.04.2025
25.11.2025

Borgåbladet ja Itäväylä sekä kaupungin internetpalvelussa.
Naapureille ilmoitettiin kirjeitse nähtävilläolosta.

Asemakaavaehdotuksesta jätettiin kuusi lausuntoa ja yksi muistutus.
Tiivistelmä lausunnoista ja vastineet ovat selostuksen liite 7. Saadut
alustavat lausunnot ja mielipiteet on otettu huomioon
hyväksymisvaiheen valmistelussa.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta selostukseen on lisätty kohta,
jossa kuvataan tarkemmin alueen nykyisen jäteveden käsittelyä
sekä tarkennettiin tavoiteaikataulua viemäriverkoston rakentamisen
osalta.

Muilla lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa.

Asemakaavaehdotuksesta jätetty muistutus koskee kiinteistön
lunastusta ja katualueita. Muistutuksen johdosta asemakaavaan on
laadittu pieni katualuemuutos kiinteistöjen Töyrytie 1 ja Töyrykuja 2
välillä. Erillinen kuuleminen muutoksesta järjestettiin maastokäynnillä
paikan päällä heinäkuussa 2025, jolloin tonttialueiden muuttuneet ja
hyväksymiskäsittelyyn menevät sijainnit esitettiin osallisille paikan
päällä.

Lisäksi ehdotusvaiheen jälkeen asemakaavassa sijaitsevalla
julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella (YL) johtorasitetta
levennettiin parkkipaikan kohdalle.

Muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen uudelleen
nähtävälleasettamista.

Liitteet:

Asemakaavan muutos
Asemakaavaselostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy kaavakarttaan ja
kaavaselostukseen tehdyt pienet muutokset sekä vastineet
lausuntoihin ja muistutuksiin ja päättää esittää kaupunginhallitukselle
ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy
asemakaavamuutoksen 538 Hinthaara, kaupunginosassa 50.
Asemakaavalla muodostuu korttelit 7014, 7016, 7017 sekä
lähivirkistys-, suojaviher- sekä katu- ja tiealueita. Asemakaavan
muutos koskee kortteleita korttelia 26 A-C, 7014, puisto- ja tiealuetta
kaupunginosassa 50.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta § 55
 Kaupunkikehityslautakunta § 179

08.04.2025
 25.11.2025

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä kaavakarttaan ja kaavaselostukseen tehdyt pienet muutokset sekä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavamuutoksen 538 Hinthaara, kaupunginosassa 50. Asemakaavalla muodostuu korttelit 7014, 7016, 7017 sekä lähivirkistys-, suojaviher- sekä katu- ja tiealueita. Asemakaavan muutos koskee kortteleita korttelia 26 A-C, 7014, puisto- ja tiealuetta kaupunginosassa 50.

Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaava

Kaupunkikehityslautakunta 25.11.2025 § 180
789/10.02.02/2022

Valmistelu ja lisätiedot

yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaava kattaa Porvoon kaupunkimaisesti rakennetun alueen sekä sen ympärillä olevan kehysalueen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 134 km², josta maapinta-ala on noin 115 km² ja vesipinta-ala noin 19 km². Alueella asuu noin 40600 asukasta, joka on lähes 80 % koko Porvoon väestöstä. Työpaikkoja alueella on noin 14500, joka on lähes 70% kaupungin alueella olevista työpaikoista.

Uusi osayleiskaava korvaa Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaavan, joka on hyväksytty valtuustossa vuonna 2004 (voimaantulo 2006). Uuden osayleiskaavan suunnittelualuetta on jonkin verran laajennettu lännessä sekä pohjoisessa verrattuna vuoden 2004 osayleiskaavaan. Osalla laajennettua aluetta on voimassa kylien- ja haja-asutusalueiden osayleiskaava vuodelta 1996 (oikeusvaikutukseton), ja uusi osayleiskaava korvaa näiltä osin myös kylien- ja haja-asutusalueiden osayleiskaavan. Uusi osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavassa ratkaistaan, miten suunnittelualueen maankäyttöä kehitetään seuraavan 25 vuoden aikana. Vaikka osayleiskaava kattaa vain osan Porvoon kaupungin alueesta, osayleiskaavatyö vaikuttaa koko Porvoon kehitykseen ja kaikkien porvoolaisten arkeen pitkällä tähtäimellä.

Suunnittelutyö alkoi kuntalaisten omilla suunnitelmilla kesän kynnyksellä 2021. Unelmien Porvoo 2050 – asukaskyselyn pohjalta laadittiin 6 alustavaa rakennemallia. Kaupunginvaltuuston strategiatyöpajassa marraskuussa 2021 valtuutetut pohtivat ja kommentoivat alustavia malleja. Asukaskyselyn ja valtuuston työpajan tulosten pohjalta laadittiin neljä vaihtoehtoista rakennemallia: Kuninkaanportin kukoistus, Kaksi asemaa -yksi kaupunki, Uudet naapurit ja Reippaasti laajentuen. Mallien vaikutukset arvioitiin ja malleja vertailtiin keskenään. Rakennemallien avulla tutkittiin erilaisia kehityskulkuja ja samalla tunnistettiin mahdollisuuksia, riskejä ja epävarmuustekijöitä, joita kaupungin kehittämiseen, yhdyskuntarakenteen, maankäytön ja liikenneverkon muutoksiin liittyy. Itärata oli kaikissa malleissa mukana. Mallityössä testattiin myös tilannetta, jossa Itärata toteutuu arviota paljon myöhemmin tai ei ollenkaan.

Rakennemallit ja niiden vaikutusten arviointi olivat nähtävillä ja laajalla lausuntokierroksella loppuvuodesta 2022. Samanaikaisesti oli mahdollista vastata myös rakennemallikyselyyn ja osallistua Taidetehtaalla järjestettyyn rakennemallityöpajaan ja Tavataan torilla -tapahtumaan. Rakennemalleista saadussa palautteessa suosituimmaksi vaihtoehdoksi nousi Kaksi asemaa – yksi kaupunki. Saadusta palautteesta on laadittu yhteenveto.

Valtuuston rakennemallityöpaja pidettiin toukokuussa 2023. Työpajassa parhaaksi malliksi yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi valittiin Kaksi asemaa – yksi kaupunki. ja toiseksi parhaaksi Uudet naapurit -malli. Paras yhdistelmä on yhdistelmä näistä edellä mainitusta kahdesta mallista. Työpajan tuloksista on laadittu yhteenveto.

Rakennemallien arviointien ja laajan palautteen perusteella valmisteltiin osayleiskaavalle tavoitteet ja tavoitteellinen rakennemalli ”Unelmien Porvoo 2050”. Malli yhdistää kahden parhaan mallin vahvuudet ja vastaa samalla niiden arvioinnissa tunnistettuihin haasteisiin. Rakennemalli kuvaa yhdyskuntarakenteen kehittämisen päälinjat. Kaupunkikehityslautakunta osaltaan hyväksyi tavoitteet ja tavoitteellisen rakennemallin 17.9.2024, ja tämän pohjalta on nyt valmisteltu osayleiskaavaluonnos.

Osayleiskaavatyötä varten on tehty huomattava määrä selvityksiä ja vaikutusten arviointeja, joka on koottu kaupungin verkkosivuille osoitteeseen [Uusi keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaava 2050 - Porvoo](#)

Osayleiskaavaluonnos

Yli 32 kilometriä meren rantaa, Porvoonjoki, Mustijoki, 11 järveä, monimuotoinen ja arvokas luonnonympäristö sekä ainutlaatuinen kulttuuriympäristö ja arvokkaat maisemat ovat erinomaisia ja vaalimisen arvoisia lähtökohtia kaupungin keskeisten alueiden kehittämiseksi. Nämä asukkaiden arvostamat ympäristön arvot pyritään osayleiskaavaratkaisussa turvaamaan. Pääosa tulevaisuuden yhdyskuntarakenteesta on jo olemassa, mutta kaupungin kasvun myötä muutoksia ja kehittämistä tarvitaan.

Osayleiskaava ohjaa tavoitteidensa mukaisesti maankäyttöä: Kestävä kasvu, vetovoimainen kaupunkikeskusta, vaivaton ja sujuva arki sekä ilmastoviisas maankäyttö ja liikkuminen näkyvät osayleiskaavan ratkaisuissa.

Kaupunki kasvaa, laajentuu ja tiivistyy yhtenäisenä nykyisen keskustan ympärille. Uusi rakentaminen ohjataan merkittävilta osin jo rakennetuille ja täydentyville alueille olemassa olevan infran ja palvelujen äärelle. Tiivein kaupunkimainen rakentaminen ohjataan

keskustaan ja lähiympäristöön. Iso osa nykyisistä pientaloalueista kehittyy ja täydentyy porvoolaiset ominaispiirteensä säilyttäen. Suurimmat uudet asuinaluevaraukset on osoitettu Hattulanrantaan ja Tarkkisten ja Skaftkärrin suuntaan. Jos kasvu on asetettua tavoitetta hitaampaa, kaikkia uusia alueita ei tarvita vuoteen 2050 mennessä. Osayleiskaavan aluevaraukset mahdollistavat, että erilaisiin elämäntilanteisiin on tarjolla monipuolisia asumiseen vaihtoehtoja omaleimaisessa porvoolaisessa ympäristössä.

Alueen elinvoiman ja sitä kautta alueen kasvun turvaamiseksi on osayleiskaavaan osoitettu riittävästi työpaikkarakentamisen aluevarauksia. Tulevaisuuden toimitilatarpeisiin varaudutaan kehittämällä keskustaa ja työpaikka-alueita Tarmola-Kaupunginhakaa, Kuninkaanporttia, Ölstensia ja Tolkista.

Porvoon on tulevaisuudessakin itäisen Uudenmaan kaupallinen pääkeskus: Keskusta ja Kuninkaanportti sekä Tarmola ovat seudullisesti vetovoimaisia kauppapaikkoja. Keskustan alue laajenee, ja se on tarkoitettu monipuoliselle ja tiiviille kaupunkirakentamiselle, jossa yhdistyvät asuminen, työpaikat, palvelut, vapaa-ajan toiminnot ja matkailu. Kaupungin ydin toimii kaupan pääkeskuksena, joka toimii keskustahakuisen erikoistavarakaupan, päivittäistavarakaupan, hypermarketkaupan pääkeskuksena. Keskustaan sijoittuu myös suurin osa kulttuuri-, ravintola- ja hyvinvointipalveluista. Osayleiskaava ohjaa keskustan yksityiskohtaisempaa suunnittelua, jossa tulee edistää mm. kävelypainotteista ja kaikille kaupunkilaisille houkuttelevaa kaupunkiympäristöä ja alueen saavutettavuutta eri kulkumuodoilla kaupungin eri osista.

Tarmola ja Kuninkaanportti ovat paljon tilaa vaativan ja laajan tavaravalikoiman kaupan keskuksia ja myös toimitilarakentamisen alueita. Tarmolan on mahdollista kehittyä myös paikallisen supermarketkaupan keskittymänä. Täydentyvä yhdyskuntarakenne mahdollistaa myös arjen palveluiden säilymisen ja kehittämisen asuntoalueilla. Gammelbacka ja Kevätkumpu ja Haikkoo kehittyvät kaupan lähipalvelukeskittymiä.

Täydentyvä kaupunkirakenne parantaa joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiä. Suurin osa asuinalueista on joukkoliikenteellä kohtalaisen hyvin saavutettavissa, mutta tulevaisuudessa kasvun myötä tarvitaan uusia reittejä. Osayleiskaava ohjaa joukkoliikenteen reittien ja pysäkkien suunnittelua toiminallisesti ja laadullisesti.

Osayleiskaava ohjaa myös kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantamiseen ja jatkuviin, turvallisiin ja esteettämiin reitteihin. Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu kolme uutta Porvoojoen ylittävää jalankulun ja pyöräilyn siltaa sekä yksi ns. ulkoilusilta.

Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä kyliin tulee myös kehittää: kaavaluonnoksessa on osoitettu uudet yhteydet Kerkkoo, Ilolan, Epoon ja Hinthaaran suuntaan.

Autoliikenteen sujuvuus nykyisellä liikenneverkolla on tulevaisuudessakin pääosin hyvä. Eniten haasteita joen ylittävillä silloilla on keskustassa sekä Läntiselle Mannerheimintielle johtavalla moottoritien rampilla. Osayleiskaavaluonnoksessa osoitetut Kuninkaanportin uudet katuyhteydet yli moottoritien Eestinmäen suuntaan ja Hornhattula-Järnböle-siltayhteys (uusi pohjoinen silta) keventävät keskustan siltojen ja Puistokadun, Läntisen Mannerheiminväylän kuormitusta. Uusi Itäinen ohitustie vähentää liikennemääriä erityisesti Tarkkisissa, mutta myös keskustassa ja Puistokadulla. Itäinen ohitustien tukee myös maankäytön kehittämistä Tarkkisten ja Skaftkärrin suunnalla. Puistokatua ja Tolkkistentietä lähiympäristöinen kehitetään viihtyisanä monipuolisena kaupunkiympäristönä.

Osaleiskaavassa varaudutaan Itärataan. Kaavaluonnoksessa esitetään kolme vaihtoehtoista ratalinjausta: 1) Maanalainen linjaus (keskusta), jossa asema sijoittuu ydinkeskustaan, suurin piirtein Porvoonjoen alle. Asemalle on sisäänkäynnit sekä torilta että Länsirannalta. 2) Maanalainen linjaus (Pulistokatu), jossa asema sijoittuu Puistokadun ja Hornhattulantien risteuksen tuntumaan. 3) Maanpäällinen linjaus, jossa asema sijoittuu Kuninkaanporttiin ja lisäksi lähijuna-asema Hattulaan, vanhan rautatieaseman läheisyyteen. Maanalaisten vaihtoehtojen maankäyttöratkaisut ovat keskenään samanlaiset. Maanpäällisessä vaihtoehdossa maankäyttö poikkeaa jonkin verran aseman lähiympäristössä Kuninkaanportissa. Itärata Oy laatii parhaillaan Itäradan ympäristövaikutusten arviointia ja alustavaa yleissuunnitelmaa. Kaavaluonnoksen ratalinjausvaihtoehdot perustuvat näihin. Linjaukset ovat tässä vaiheessa ohjeellisia, ja linjaukset tarkentuvat vielä jatkosuunnittelussa.

Alueen kulttuuriympäristöt ovat monipuolisia ja kuvastavat hyvin kaupungin ja sen ympäristön kehitystä eri vuosisadoilla ja -kymmenillä. Mukaan mahtuu niin maaseutumiljöötä, eri aikojen tiiviitä kaupunki- ja kyläympäristöjä, arkkitehtonisesti eheitä kokonaisuuksia kuin yksittäisiä merkittäviä rakennuksia. Osayleiskaavalla suojellaan arvokkaita kulttuuriympäristökokonaisuuksia, jotka on tunnistettu valtakunnallisissa, maakunnallisissa tai Porvoon kaupungin laatimissa selvityksissä.

Osayleiskaavassa osoitetaan keskeinen viheralueverkosto sekä pinta- ja pohjavedet. Luonnonsuojelualueet yhdessä muiden luontoarvoiltaan merkittävien alueiden kanssa muodostavat ekologisen verkoston perustan. Ns. siniviherverkosto koostuu

luonnonsuojelualueiden lisäksi virkistysalueista, suojaviheralueista, maa- ja metsätalousalueista sekä vesialueita. Näiden yhteenlaskettu pinta-ala on 73 % osayleiskaavan alueesta. Tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden turvaaminen, vesien suojelu ja hiilinielujen ja -varastojen turvaaminen. Viheraluekokonaisuus on myös tärkeä osa maakunnallista ekologista verkostoa, joka jatkuu osayleiskaava-alueen ulkopuolelle kaakkoon pitkälle saaristoon, pohjoiseen Kerkkoon ja Ilolan suuntaan ja Mustijokilaaksosta pohjoiseen.

Osayleiskaavaluonnoksen virkistysalueiden rajauksessa on korostettu viherverkoston yhtenäisyyttä ja jatkuvuutta sekä rantojen ja viheralueiden saavutettavuutta osana verkostoa. Lähes kaikilla asukkailla on nyt ja tulevaisuudessa on enintään 300 m etäisyys viheralueelle.

Kansallinen kaupunkipuisto yhdistää arvokkaan luonnonympäristön, virkistys- ja ulkoilun sekä kulttuuriympäristön arvot. Porvoonjoen kaupunkirantoja kehitetään ja kaupunkilaisten "olohuone" kasvaa etelään ja pohjoiseen. Porvoonjoki rantoineen muodostaa yhtenäisen virkistyskäytävän kaupunkirakenteen sisälle, ja sitä pitkin on mahdollista siirtyä Porvoonjoen suistosta Kokkonniemen kautta meren rantoja pitkin Haikkoon ja Sillvikin suuntaan sekä Joonaanmäen kautta Humlan ulkoilureiteille.

Veckjärven ja Tervajärven ympärille kehitetään laaja retkeily- ja ulkoilualuekokonaisuus, joka muodostuu arvokkaista luonnonalueista, järvien rannoista ja metsätalousalueista. Osa luonnonoloiltaan arvokkaista ulkoilu- ja retkeilyalueista on mahdollista myöhemmin suojella ottaen huomioon virkistys- ja ympäristön tarpeet.

Osayleiskaavan ohjaa ilmastomuutoksen vaikutuksiin sopeutumiseen, hulevesien hallintaan ja kaupunkivihreän lisäämiseen. Jatkossa eri kaupunginosissa tulee tavoitella vähintään 30 prosentin latvuspeittävyttä. Osayleiskaavaluonnoksessa on tunnistettu myös joitakin luonnon ennallistamiseen ja luonnon monimuotoisuuden lisäämisen soveltuvia alueita.

Osayleiskaavaluonnos nähtäville:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti seuraavaksi osayleiskaavaluonnos asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot. Aineisto tulee nähtäville kaupungin verkkosivuille sekä Porvoo-infoon. Porvoon asukkaat ja muut osalliset voivat jättää mielipiteensä vastaamalla nähtävillä oloaikana auki olevaan kyselyyn tai toimittamalla kirjallisen mielipiteen kaupungille. Samanaikaisesti järjestetään viitenä eri päivänä suunnittelutyöpaja, jossa asukkaat ja maanomistajat voivat kysyä ja keskustella kaavaluonnoksesta kaupunkisuunnittelun asiantuntijoiden kanssa.

Kaupunkikehityslautakunta § 180

25.11.2025

Osayleiskaavakartta on laadittu noudattaen ympäristöministeriön uutta asetusta (393/2025, ns. Katja-asetus) kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta. Uusien määräysten ja esitystapojen noudattaminen on ollut haastavaa ohjeiden puuttumisen vuoksi, ja kartan luettavuudessa onkin vielä hiomista. Tämän vuoksi nähtävilläoloa varten tuotetaan vielä eri teemoista havainnollistavia karttoja.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta saa katsauksen keskeisten alueiden osayleiskaavan valmistelun tilanteesta ja keskustelelee asiasta. Valmistelutilanne merkitään tiedoksi.

Käsittely

Käsittelyn alkaessa esittelijä teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen; Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä keskeisten alueiden osayleiskaavan valmistelutilanteen tiedokseen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä keskeisten alueiden osayleiskaavan valmistelutilanteen tiedokseen.

Käsittelyn aikana vuorovaikutussuunnittelija Mikko Nikkanen poistui kokouksesta 180 §:n aikana klo 18.41 – 18.52.

Asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi poistui kokouksesta 180 §:n keskustelun aikana klo 19.15.

Yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio poistui kokouksesta 180 §:n käsittelyn jälkeen klo 19.24.

Sopimus asemakaavamuutoksen käynnistämisestä Borgå folkakademi

Kaupunkikehityslautakunta 25.11.2025 § 181
2607/10.02.06/2025

Valmistelu ja lisätiedot
kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola
tonttipäällikkö Pekka Söyriä
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupunki ja kiinteistön 638-3-39-7 ja ½ osan kiinteistöstä 638-3-39-3 omistaja Borgå folkakademi ab ovat neuvotelleet asemakaavan muuttamisesta alueella.

Alueen kokonaispinta-ala on noin 4711 m²:ä ja se sijaitsee osoitteessa Runeberginkatu 16-18 ja Lukiokatu 2-4, 06100 Porvoo. Alueella sijaitsee rakennuksia, joista osa on suojeltu.

Sopimusalueella on voimassa asemakaava AK 157, joka on vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksessa 20.12.1985.

Asemakaavassa sopimusalue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus sopimusalueella on osoitettu tehokkuusluvulla $e = 0,9$ ja on näin ollen noin 5 089 k-m².

Sopimuksen tarkoituksena on sopia sopimusalueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä sekä kaavoituksesta ja siihen liittyvistä ehdoista.

Asemakaavoitettava alue voi olla laajempi kuin sopimusalue.

Maanomistajan tavoitteena on:

- muuttaa alueen käyttötarkoitusta niin, että kiinteistön myynti olisi nykyistä tilannetta mahdollisempaa ja kiinteistö vastaisi markkinakysyntään. Alustava käyttötarkoitus sisältäisi pääasiassa asumista.
- lisätä rakennusoikeuden määrää kiinteistössä/-issä, jotta mahdolliset suojeltavat rakennukset eivät muodostuisi taloudellisesti mahdottomaksi rasitteeksi myyjälle/ostajalle.
- tutkia mahdollisen uudisrakentamisen sijoittelua kiinteistöiden alueella kokonaisuutena ja arvioida mahdolliset purettavat rakennukset.
- saattaa asemakaava ajan tasalle rakennussuojelun osalta, samalla arvioiden kriittisesti säilytettävien rakennusten taloudellisia edellytyksiä alueella vallitsevien markkinatarpeiden kautta.

Kaupungin tavoitteena on:

- tutkia alueen kehittämistä keskusta-alueen asumisen kehittämiskohteena kaikkine vaikutuksineen mukaan lukien rakennusoikeuden määrän ja pysäköintijärjestelyjen vaihtoehtojen tutkiminen
- pohtia laaja-alaisesti kiinteistön käyttötarkoituksen vaihtoehtoja
- huolehtia kiinteistön rakennuskannan kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisestä
- varmistaa mahdollisen lisärakentamisen sovittaminen onnistuneesti ympäröivän alueen kaupunkikuvaan massoittelun, julkisivuarkkitehtuurin ja mittakaavan osalta

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.

Kaupunki käynnistää sopimusalueen asemakaavamuutoksen laatimisen 1.1.2026 mennessä. Kaavahanke sisältyy jo kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelmaan asemakaavakohteena AK 525, Borgå folkakademi ja siitä on tiedotettu viimeksi vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa 7.3.2025. Tavoitteena on, että asemakaavamuutos on valmis 31.12.2027 mennessä.

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

Ennen tämän sopimuksen laatimista kaupunki on jo tilannut selvityksiä, joista on sovittu maanomistajan kanssa erikseen kirjallisesti ja hyvän suunnitteluyhteistyön nimissä neuvotteluteitse.

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 tarkistuksesta / laadinnasta aiheutuneet sekä mahdolliset tonttijaon muutoksesta aiheutuvat kustannukset riippumatta siitä, hyväksyykö kaupunki valmisteltavan asemakaavamuutoksen.

Kaupunkikehityslautakunta § 181

25.11.2025

Mahdollisen tonttijaon muutoksesta aiheutuvat kustannukset peritään taksan mukaisesti. Muut maksut suoritetaan, kun sopimusalueen asemakaavamuutosehdotus on hyväksytty kaupunginvaltuustossa.

Tavoitteena on, että kaupunki ja maanomistaja neuvottelevat kaavaehdotusvaiheessa alueidenkäyttölain mukaisen maankäytösopimuksen, mikäli sopimus on tarpeen.

Liite: Sopimusluonnos liitteineen

Kaupunkikehitysjohdaja

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

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä liitteen mukaisen sopimuksen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja valtuutti tonttipäällikön allekirjoittamaan sopimuksen.

Tontinluovutuskilpailu Kuninkaanportin Harabackakadun yritystonteista

Kaupunkikehityslautakunta 25.11.2025 § 182
2615/10.00.02.04/2025

Valmistelu ja lisätiedot
tonttipäällikkö Pekka Söyrilä, pekka.soyrila@porvoo.fi,
elinkeinojohtaja Elina Duréault Suomalainen,
elina.dureault@porvoo.fi

Porvoon kaupungin valtuusto hyväksyi AK 562 Kuninkaanportti, Harabackankatu nimisen asemakaavan 3.9.2025, asemakaava on lainvoimainen.

Asemakaava-alue käsittää moottoritien E17 ja Mäntsäläntien rajaaman lohkon Kuninkaanportin moottoriteliittymän luoteis- ja pohjoispuolella, jonka keskellä kulkee Harabackankatu. Kaava-alue rajautuu Mäntsäläntiehen lounaassa, Kiialan peltoihin luoteessa ja Moottoritiehen länsipuolella.

Asemakaavassa osoitetaan yritystontteja seuraavasti:

Kolme KM-6 merkinnällä osoitettua tonttia. Asemakaavamääräyksen mukaan kyseessä on Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueelle saa sijoittaa sellaista seudullista paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni kuten esim. auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. kohti. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää. Autopaikkavaatimus: 1 ap / 50 k-m² myymälätilaa, 1 ap / 300 k-m² varastotilaa kohti.

Neljä KTY-3 merkinnällä osoitettua tonttia. Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Tontille saa rakentaa enintään 500 k-m² pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja tällainen tila saa olla enintään 30 % rakennetusta kerrosalasta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää eikä vähittäiskaupan suuryksikköä eikä keskustahakuista erikoistavarakauppaa. Autopaikkavaatimus: 1 ap / 80 k-m² teollisuustilaa, 1 ap / 50 k-m² myymälä- ja toimistotilaa, 1 ap / 300 k-m² varastotilaa kohti.

Seitsemän TY-10 merkinnällä osoitettua tonttia. Asemakaavamääräyksen mukaan kyseessä on Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää toimistotiloja ja enintään 10 % tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä

Kaupunkikehityslautakunta § 182

25.11.2025

myymälätiloja varten. Tällaisen myymälätilan kerrosala saa olla korkeintaan 100 m². Autopaikkavaraus: 1 ap / 100 k-m² teollisuustilaa, 1 ap / 300 k-m² varastotilaa ja 1 ap / 50 k-m² toimisto- ja myymälätilaa kohti.

Tontit myydään valtuuston hyväksymien Tonttien yleiset luovutusehdot 1.9.2025 – 31.8.2026 mukaisin ehdoin.

Tarjouskilpailuun laitetaan seuraavat tontit:

- KM-6 korttelin 381 tontti 2, tontin koko on noin 13928 m² ja rakennusoikeus 5200 k-m² ja pohjahinta 936 000 euroa
- KM-6 korttelin 381 tontti 3, tontin koko on noin 10635 m² ja rakennusoikeus 4000 k-m² ja pohjahinta 720 000 euroa
- KM-6 korttelin 383 tontti 4, tontin koko on 9986 m² ja rakennusoikeus 4000 k-m² ja pohjahinta 720 000 euroa
- KTY-3 korttelin 392 tontti 1, tontin koko on 9238 m² ja rakennusoikeus 3695 k-m² ja pohjahinta 591 200 euroa
- KTY-3 korttelin 392 tontti 2, tontin koko on 2416 m² ja rakennusoikeus 966 k-m² ja pohjahinta 154 560 euroa
- KTY-3 korttelin 391 tontti 2, tontin koko on 13349 m² ja rakennusoikeus 5500 k-m² ja pohjahinta 880 000 euroa

Tonttien pohjahintoina käytetään Newsecin 12.11.2025 tekemää arviota tonttien arvosta.

Tarjousten tulee täyttää seuraavat kriteerit:

- Tontit tulee rakentaa hyväksytyn asemakaavan ja rakennustapaohjeiden mukaisesti
- Tontteja ei luovuteta yksinomaan varastointiin

Muiden tonttien ostajat valitaan hyväksytyjen tarjousten jättäneiden joukosta seuraavien valintakriteerein:

Laatutekijät yhteensä 50 %

- Liiketoimintakuvaus
- Alustava suunnitelma rakentamisesta
- Työllistämisvaikutus, henkilötyövuosissa
- Yrityksen liikevaihto ja kannattavuus

Tarjottu hinta 50 %.

Tarjouskilpailu on auki 19.1.2026 - 27.2.2026.

TY-10 tontit myydään NewSecin arvion mukaiseen hintaan asemakaavassa määritettyyn käyttöön sitä mukaa kun kiinnostuneita löytyy.

Kaupunkikehityslautakunta § 182

25.11.2025

Liitteet: Asemakaava AK 562 Kuninkaanportti, Harabackankatu

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy, että Kuninkaanportin Harabackankadun yritystonttien tarjouskilpailu järjestetään yllä olevalla tavalla.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä, että Kuninkaanportin Harabackankadun yritystonttien tarjouskilpailu järjestetään yllä olevalla tavalla.

Kaupunkikehityslautakunta § 183

25.11.2025

Kaupunki-infran hinnasto 2026

Kaupunkikehityslautakunta 25.11.2025 § 183
2611/02.09.00/2025

Valmistelu ja lisätiedot
suunnittelija Linda Antell-Behm, linda.antell-behm@porvoo.fi
toimistosihteeri Tiina Först, tiina.forst@porvoo.fi

Porvoon Kaupunki-infralla on tarve lisätä ja tarkentaa palveluiden ja aluevuokrien hintoja sekä hinnoitteluperusteita vuoden 2026 osalta. Hinnoitteluperusteita ja hintoja on yhtenäistetty ja päivitetty. Muutokset ja lisäykset ovat merkittyjä liitteenä olevaan taulukkoon punaisella värillä. Hinnaston ulkonäköä on myös uudistettu ja selkeytetty kuvalliseksi luetteloksi.

Liite:

Kaupunki-infran hinnasto 2026 luettelona
Kaupunki-infran hinnasto 2026 taulukkona

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kaupunki-infran hinnaston vuodelle 2026. Uudet hinnat astuvat voimaan 1.1.2026.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevan kaupunki-infran hinnaston vuodelle 2026. Uudet hinnat astuvat voimaan 1.1.2026.

Kaupunkikehityslautakunta § 184

25.11.2025

Porvoon kaupungin venepaikkojen vuokrasopimusehtojen päivittäminen 1.1.2026 lähtien

Kaupunkikehityslautakunta 25.11.2025 § 184
2602/10.03.01.05.04/2025

Valmistelu ja lisätiedot
Satamamestari Janita Pihlaja-Wickholm,
janita.pihlaja-wickholm@porvoo.fi

Kaupunki-infra on tehnyt pieniä, asioita selventäviä muutoksia venepaikkojen vuokrasopimusehtoihin. Muutokset auttavat meitä jokapäiväisessä työssä, asioidessamme veneilijöiden kanssa. Muutokset näkyvät punaisella värillä liitteessä. Päivitetyt vuokrasopimusehdot astuvat voimaan 1.1.2026.

Liite:
päivitetyt venepaikkojen vuokrasopimusehdot 1.1.2026 lähtien

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy päivitetyt venepaikkojen vuokrasopimusehdot, jotka astuvat voimaan 1.1.2026.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä päivitetyt venepaikkojen vuokrasopimusehdot, jotka astuvat voimaan 1.1.2026.

Kokonniemen alueen stabilointiurakka hankinta

Kaupunkikehityslautakunta 25.11.2025 § 185
2364/02.08.00/2025

Valmistelu ja lisätiedot

Veli-Matti Vilen, projektipäällikkö, Toni Matikka,
katurakennusinsinööri, Antero Eskelinen, projekti-insinööri,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupunki-infra on pyytänyt 15.10.2025 Tarjouspalvelu.fi - palvelussa julkaistulla kansallisella hankintailmoituksella nro Dnro 2353/02.08.00/2025/, joka on julkaistu Hilma-palvelussa numerolla 2025-032110, tarjouksia Kokonniemen stabiloinnin kokonaisurakan hankinnasta. Tarjoajille annettiin mahdollisuus esittää hankintaan liittyviä lisäkysymyksiä 22.10.2025 13:00 mennessä. Kysymyksiin vastattiin samana päivänä,

Hankinnan kohde sijaitsee Porvoon Kokonniemen alueella.

- Liikuntakaarten ja pysäköintialueiden stabilointityöt
- Vesihuoltolinjojen 2-6 stabilointityöt
- Kokonniemen liikuntakeskus Oy (KLK Oy) pysäköintialueet (Optio). Yhtiö päättää option käytöstä oman päätösprosessinsa mukaisesti.

Pääurakka sisältää kaikki sopimusasiakirjojen mukaiset stabilointityöt urakan toteuttamiseksi. Lisäksi urakkaan kuuluu tarpeelliset hankinnat ja työt täysin valmiiksi saatettuna, pois lukien rakennuttajalle kuuluvat työt ja hankinnat. Lisäksi pääurakkaan sisältyy työmaapalveluista vastaaminen ja työmaan johtovelvollisuudet. Urakkaan kuuluu myös laadunvalvontatutkimukset materiaaleineen ja kustannuksineen.

Rakennusurakka pitää sisällään suunnitelma-asiakirjojen mukaiset, urakkaohjelmassa määritetyt pohjanvahvistustyöt. Rakennuttaja vastaa seuraavista tehtävistä ja hankinnoista:

- työn yleinen julkinen tiedottaminen
- valmistelevat työt, sisältäen rakennusalueelle sijaitsevan pintamaan ja puuston poiston sekä mahdollisten kaapeleiden/putkien siirrot sekä työalustan tekeminen stabilointikoneelle
- liikennejärjestelyiden toteuttaminen mm. työmaa-alueen aitaaminen
- meluilmoituksen tekeminen

Tilaaaja edellytti, että ennen tarjouksen antamista urakoitsijan tulee tutustua työkohteeseen ja siellä vallitseviin olosuhteisiin paikan päällä. Urakoitsija ei voi myöhemmin vedota seikkoihin, jotka ovat olleet nähtävissä paikan päällä kohteeseen tutustumalla

Valittu urakoitsija toimii hankkeen pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana. Kokonaisurakkaan sisältyvät työmaan johtovelvollisuudet ja työmaapalvelut. Urakan arvioitu toteutusaika (sopimusaika) on 15.12.2025 - 31.3.2026. Määräaikaan 31.10.2025 13:00 mennessä jätettiin kaksi (2) tarjousta. Tarjousten avauspöytäkirja on päätöksen liitteenä.

Tarjoukset täyttivät tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimukset. Ennen tarjousvertailua tarkistettiin myös, että tarjoajien tarjoukset sisälsivät kaikki pyydettyt dokumentit. Valituksi tulevan toimittajan kanssa käytiin selonottoneuvottelu 3.11.2025.

Tarjousten vertailuperusteena oli halvin kokonaishinta. Vertailuperusteet oli ilmoitettu tarjouspyynnön kohdassa "Hankinnan kohteen kriteerit"

Halvimman tarjouksen teki Skanska Infra Oy 1 037 673 euroa (alv 0%). Tarjousten vertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

Liitteet
Avauspöytäkirja
Hankintailmoitus
Vertailutaulukko

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää valita halvimman kokonaishinnan tarjonneen Skanska Infra Oy:n Kokkonniemen stabiloinnin kokonaisurakan toteuttajaksi. Hankinnan arvo on 1 037 673 euroa (alv 0%).

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

Hankintasopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan 14 vuorokauden kuluttua siitä, kun Tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen tiedokseen, edellyttäen, että hankintapäätös on saanut lainvoiman.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti valita halvimman kokonaishinnan tarjonneen Skanska Infra Oy:n Kokkonniemen stabiloinnin kokonaisurakan toteuttajaksi. Hankinnan arvo on 1 037 673 euroa (alv 0%).

Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan hankinnasta solmitaan

Kaupunkikehityslautakunta § 185

25.11.2025

erillinen sopimus urakoitsijan kanssa. Sopimus astuu voimaan, kun se on molempien osapuolten osalta allekirjoitettu.

Hankintasopimus voidaan allekirjoittaa aikaisintaan 14 vuorokauden kuluttua siitä, kun Tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen tiedokseen, edellyttäen, että hankintapäätös on saanut lainvoiman.

Päätös tarkastettiin heti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 174, § 175, § 176, § 177, § 178, § 179, § 180

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 181, § 182, § 183, § 184

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: § 185

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.