

Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaava

Kaupunkikehityslautakunta 25.11.2025 § 180

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 ranta, 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 kehittyä ja täydentyä 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 viihtyisänä 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 (Puistokatu), 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 vesialueista. 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, virkistyksen 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 retkeilyaluista on mahdollista myöhemmin suojella ottaen huomioon virkistystarpeet.

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.

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.

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta saa katsauksen keskeisten alueiden osayleiskaavan valmistelun tilanteesta ja keskustelee 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.

Kaupunkikehityslautakunta 09.12.2025
789/10.02.02/2022

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

Liitteet:

Osayleiskaavaluonnoskartat:

Vaihtoehto 1 Asema keskustassa

Vaihtoehto 2 Asema Puistokadulla

Vaihtoehto 3 Asema Kuninkaanportissa

Kaavamääräykset

Osayleiskaavaluonnoksen selostus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Selostuksen liitteet 1-6

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee osayleiskaavaluonnoksen ja muun aineiston tiedoksi ja päättää, että kaupunkisuunnittelu voi jatkaa osayleiskaavan valmistelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti osallisten kuulemisella.