

Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä Kräkelsundet

Kaupunkikehityslautakunta 10.02.2026
131/10.02.06/2026

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

Porvoon kaupunki ja kiinteistön 638-469-20-14 ja 1/10 osan kiinteistöstä 638-469-20-1 (Porvoo omistaa loppuosan kiinteistöstä) omistaja Helsingin kaupunki ovat neuvotelleet asemakaavan laatimisesta alueelle.

Sopimus koskee Porvoon kaupungin Mustijoen kaupunginosan kiinteistöjä 638-469-20-1, 638-469-20-14 ja 6 ha:n suuruista osaa kiinteistöstä 638-469-20-121 (liitteen mukainen sopimusalue).

Asemakaava laaditaan liitteenä olevassa kartassa kuvatulle suurpiirteisesti rajatulle alueelle, kartalla merkintä "alustava asemakaava-alue". Asemakaava-alueen rajausta tarkentuu ja voi muuttua kaavatyön aikana.

Sopimusalue on rakentamaton eikä sillä ole asemakaavaa. 24.5.2006 voimaan tulleen Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaavan mukaan sopimusalue sijaitsee Teollisuus- ja varastoalueella (T). Alueen osayleiskaavaa ollaan muuttamassa. Uusi keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaava 2050 on luonnosvaiheessa. Kilpilahden suuronnettomuusvaara-alue asettaa merkittäviä reunaehtoja alueen käytön suunnittelulle.

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

Helsingin tavoitteena on:

- Veneiden talvisäilytykseen, sekä muun veneilyyn ja veneiden kunnossapitoon liittyvien palveluiden mahdollistaminen alueella.
- Veneiden nosto- ja laskupaikan toteuttaminen, sekä veneiden siirtoon soveltuvan liikenneyhteyden mahdollistaminen nostopaikan ja talvisäilytysalueen välille.

Porvoon kaupungin tavoitteena on laatia Kräkelsundetin alueelle asemakaava. Asemakaavahankkeen tavoitteita ovat:

- selkeä ja merellinen kaupunkikuva, viimeistelty ympäristön korkea laatutaso

- monipuoliset palvelut erityisesti veneilijöille: veneiden talvisäilytysalue ja veneiden nosto- ja laskupaikan järjestäminen kulkuyhteyksineen
- tolkkislaisten virkistystarpeiden huomioon ottaminen
- turvallisen ja toimivan liikenneympäristön aikaansaaminen, ml. joukko- ja kevyt liikenne sekä uuden kokoojakadun linjauksen sovittaminen Tolkkistentien länsipuolelle
- merivartioaseman sekä pelastuslaitoksen toiminnan turvaaminen ja täydentämistarpeiden huomioon ottaminen

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.

Sopimusehtojen mukaan:

1. Porvoo käynnistää Sopimusalueen asemakaavan laatimisen 31.12.2026 mennessä. Kaavahanke sisältyy jo kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelmaan asemakaavakohteena AK 545, Kräkelsundet. Tavoitteena on, että asemakaava on valmis 31.12.2029 mennessä.
2. Asemakaavan laadinnasta aiheutuvat kustannukset jaetaan 50/50 Helsingin ja Porvoon kesken. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien Alueidenkäyttölain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset sekä pohjakartan laadinnasta/tarkistuksesta aiheutuneet kustannukset. Helsinki sitoutuu maksamaan kustannuksia em. mukaisesti enintään 150 000 euroa.
3. Helsinki vastaa Helsingin kaupungin omistaman kiinteistön 638-469-20-14 (tavoiteltu talvisäilytysalue) sekä tämän kiinteistön länsipuolisen ranta-alueen ja Helsingin kiinteistön välisen alueen (osa Porvoon omistamaa kiinteistöä 638-469-20-121) asemakaavoituksen edellyttämistä selvityksistä ja suunnitelmista, koska Porvoolla ei ole intressiä laatia tälle alueelle asemakaavaa
4. Pohjakartan tarkistuksesta / laadinnasta aiheutuvat kustannukset maksetaan riippumatta siitä, hyväksyykö Porvoon valtuusto valmisteltavan asemakaavan. Muut maksut suoritetaan, kun Sopimusalueen asemakaavaehdotus on hyväksytty Porvoon kaupunginhallituksessa.
5. Helsinki vastaa tontinmuodostamis- ja tonttijaosta aiheutuvista kustannuksista Porvoon maapolitiikan hinnaston mukaisesti.

Tavoitteena on, että Helsinki ja Porvoo neuvottelevat kaavaehdotusvaiheessa alueidenkäyttölain mukaisen maankäytösopimuksen.

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Helsinkiä että Porvoota sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja osapuolten tämän sopimuksen hyväksymistä koskevat päätökset ovat saaneet lainvoiman. Tämän sopimuksen voimassaolo päättyy, kun on kulunut kymmenen (10) vuotta sopimuksen voimaantulosta tai kun sopimusaluetta koskeva asemakaava on saanut lainvoiman ja tämän sopimuksen mukaiset sopimusehdot on täytetty.

Liite: Sopimusluonnos liitteineen

Kaupunkikehitysjohtaja

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