

Kaupunginhallitus

Aika 12.01.2026 klo 17:00 -

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Asemakaava ja asemakaavamuutos, Kilpilahti, Innovaatit tie, AK 573	5
4	Yritystonttien myyminen Kilpilahden yritysalue Darment Oy	9
5	Vanhus- ja vammaisneuvoston toimintakertomukset 2025 ja toimintasuunnitelmat 2026	11
6	Toimielinten tekemien päätösten seuraaminen	12
7	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen	13
8	Ajankohtaiset asiat	14

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Nylander Mikaela	puheenjohtaja
	Ijäs Seppo	varapuheenjohtaja
	Ryynänen Sami	2. varapuheenjohtaja
	Hjelt Nea	jäsen
	Holmström Johnny	jäsen
	Jokisaari Milla	jäsen
	Lund Bodil	jäsen
	Lybeck Robin	jäsen
	Perokorpi Jenna	jäsen
	Sigfrids Frida	jäsen
	Söderberg Johan	jäsen
	Uski Nina	jäsen
	Valasti Matti	jäsen
Muu	Wiitakorpi Jorma	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
	Blomqvist-Valtonen Elin	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
	Valtonen Mikko	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
	Pitkäniemi Jani	kaupunginjohtaja
	von Schoultz Fredrick	apulaiskaupunginjohtaja
	Gustafsson Sari	sivistysjohtaja
	Kalliosaari Anu	henkilöstöjohtaja
	Kontio Aino-Marja	yhteys- ja viestintäjohtaja
	Lenkkeri Roope	sihtööri
	Mollgren Dan	kaupunkikehitysjohtaja
	Rainio Henrik	rahoitusjohtaja
	Silvast Mikko	toimitilajohtaja
	Dushi Xhynejda	nuorisovaltuuston edustaja

Kaupunginhallitus

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 12.01.2026

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus

2

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunginhallitus 12.01.2026

Kaupunginhallitus valitsee pöytäkirjantarkastajiksi Robin Lybeckin ja Jenna Perokorven.

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 141
§ 196

3

Asemakaava ja asemakaavamuutos, Kilpilahti, Innovaatitie, AK 573

Kaupunkikehityslautakunta 30.09.2025 § 141

Valmistelu ja lisätiedot
kaavoittaja Johannes Korpjaakko, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu ehdotus asemakaavaksi ja asemakaavamuutokseksi Kilpilahdessa Innovaatitien ja Kulloon teollisuustien ympäristössä. Suunnittelualue sijaitsee Porvoon keskustasta noin 13 km lounaaseen ja sen pinta-ala on noin 20 hehtaaria. Uutta asemakaavaa on noin 12 ha ja asemakaavamuutosta noin 8 ha.

Asemakaavoitus on käynnistynyt, kun Porvoon kaupunki ja Woikoski Oy tekivät sopimuksen asemakaavoittamisesta ja tonttien myynnistä tammikuussa 2025. Asemakaavahanke tuli vireille kaavoituskatsauksella 2025.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle Woikoski Oy:lle sopiva teollisuustontti osoittamalla teollisuus- tai varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem).

Asemakaavan aloitusvaiheessa on neuvoteltu ELY keskuksen, Tukesin ja Uudenmaanliiton kanssa. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 21.5. - 24.6.2025. Asemakaavaluonnoksen esittelytilaisuus pidettiin Kulloon koululla 2.6.2025. Luonnosvaiheessa viranomaisilta on saatu asemakaavasta kommentteja ja asemakaavaluonnoksesta jätettiin kaksi mielipidettä. Kommentit ja mielipiteet ja vastineet niihin löytyvät selostuksen liitteestä.

Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan yksi iso, kooltaan hieman alle 20 ha tontti ja katualue. Kaavaratkaisu on selväpiirteinen ja mahdollistaa suurimuotoista teollisuustoimintaa. Asemakaavassa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla 0.4, jolloin rakennusoikeutta on 77 386 k-m², josta uutta rakennusoikeutta on 48 378 k-m².

Asemakaavan yleisillä määräyksillä ohjataan toteutusta autopaikkojen, huleveden hallinnan, rakennusten ulkonäön, sijainnin ja suojavyöhykkeiden osalta. Lisäksi on toteutettava Porvoon viherkertoimen tavoitteet.

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 141
§ 196

Suojavyöhykemääräyksillä varmistetaan, että toiminta ei voi muuttua sellaiseksi, että se tulevaisuudessa estäisi maankäyttöä nykyisiä Kilpilahden suojavyöhykkeitä enemmän asemakaavan ulkopuolella.

Woikoski Oy on suunnitellut ensimmäisen vaiheen toteutusta, jossa alueelle tehtäisiin ilmakaasutehdas ja yhtiö on valmis tekemään investointipäätöksen asemakaavan saatua lainvoiman.

Liitteet:
asemakaavaehdotus
asemakaavan selostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen 573, Kilpilahti, Innovaatit tie MRA 27§:n mukaisesti nähtäville sekä pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen 573 Kilpilahti Innovaatit tie MRA 27§:n mukaisesti nähtäville sekä pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Noora Ahonen ilmoitti olevansa jäävi (edustusjäävi) ja poistui kokouksesta § 141 käsittelyn ajaksi klo 18.33 – 18.56.

Kaupunkikehityslautakunta 09.12.2025 § 196

Valmistelu ja lisätiedot:
kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 15.10. - 14.11.2025. Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus. Muistuttaja mukaili aiemmin luonnoksesta esittämänsä mielipidettä. Muistutuksen johdosta ei ole ollut tarpeen tehdä muutoksia asemakaavaan.

Viranomaisosallisista yhdelläkään ei ollut huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on 18.11.2025 sähköpostitse arvioinut ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun tarpeettomaksi.

Asemakaavaan ei ole tehty sellaisia muutoksia, jotka edellyttäisivät sen asettamista MRA 32 §:n perusteella uudestaan nähtäville.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 141

Kaupunkikehityslautakunta

§ 196

Kaupunginhallitus

Liitteet:

asemakaavamuutosehdotus

asemakaavamuutoksen selostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vastineen muistutukseen ja päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 573, Kilpilahti, Innovaatitatie. Asemakaavalla muodostuu osa korttelia 4012 Kullooseen. Asemakaavamuutos koskee korttelia 4012 ja katualuetta kaupunginosassa 36.

Pykälä tarkastetaan heti.

Käsittely

Käsittelyn aikana esittelijä teki seuraavan muutoksen selostuksen toiseksi viimeiselle sivulle; yksi muistutus on muutettu tiivistelmästä saapuneeksi muistutukseksi ja vastinetta on hieman täydennetty. Täydennetty osa vastineeseen kuuluu: ” Asemakaavahankkeen vaikutukset kohdistuvat maankäytön kannalta lähinnä asemakaava-alueeseen ja sen vaikutusalueeseen ja nämä vaikutukset ovat arvioitavissa osallisten osallistumisen ja vuorovaikutuksen kannalta riittävästi osana asemakaavaprosessia.”.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä muutetun vastineen muistutukseen ja päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 573, Kilpilahti, Innovaatitatie. Asemakaavalla muodostuu osa korttelia 4012 Kullooseen. Asemakaavamuutos koskee korttelia 4012 ja katualuetta kaupunginosassa 36.

Pykälä tarkastettiin heti.

Noora Ahonen ilmoitti olevansa edustusjävi ja poistui kokouksesta § 196 käsittelyn alkaessa klo 19.27 – 19.41.

Kaupunginhallitus 12.01.2026

382/10.02.03/2025

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä muutetun vastineen muistutukseen ja esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 573, Kilpilahti, Innovaatitatie. Asemakaavalla muodostuu osa korttelia 4012 Kullooseen. Asemakaavamuutos koskee korttelia 4012 ja katualuetta kaupunginosassa 36.

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 141
§ 196

Pykälä tarkastetaan heti.

Liitteet

- 1 AK 573 Hyväksyntään
- 2 573 selostus liitteineen - hyväksyttäväksi KaKeL 2025-12-09
- 3 573 selostus liitteineen - KaKeL 2025-12-09, ltk. päätös

Kaupunginhallitus

4

Yritystonttien myyminen Kilpilahden yritysalue Darment Oy

Kaupunginhallitus 12.01.2026

3115/10.00.02.04/2025

Valmistelu ja lisätiedot

tonttipäällikkö Pekka Söyrilä, pekka.soyrila@porvoo.fi

Darment Oy varasi tonttipäällikön päätöksellä 19.3.2025 § 24/2025 Porvoon 36 kaupunginosan korttelin 4002 tontit 1 ja 2 (638-36-4002-1 ja 638-36-4002-2). Hankesuunnittelun edettyä Darment Oy varasi tonttipäällikön päätöksellä 19.5.2025 § 48 myös korttelin 4002 tontit 3 ja 4 (638-36-4002-3 ja 638-36-4002-4). Molemmat päätökset ovat voimassa.

Darment Oy on Helsingissä toimiva kylmäalan tukkukauppa, joka palvelee huollon, urakoinnin ja valmistavan teollisuuden ammattilaisia. Yhtiön toimipisteessä kylmäaineet vastaanotetaan, varastoidaan asianmukaisesti ja käsitellään ennen niiden toimitusta asiakkaille. Yhtiö haluaisi toteuttaa uuden laitoksen Kilpilahteen.

Tontin 638-36-4002-1 pinta-ala on 13 466 m²:ä ja se sijaitsee osoitteessa Metsäpirtintie 15. Rakennusoikeus tontilla on 5386 k-m²:ä, josta kaupungin tontinluovutusehtojen mukaan pitää rakentaa 50 % kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tontin kauppahinta on 215 440 euroa.

Tontin 638-36-4002-2 pinta-ala on 9880 m²:ä ja se sijaitsee osoitteessa Metsäpirtintie 13. Rakennusoikeus tontilla on 3952 k-m²:ä, josta kaupungin tontinluovutusehtojen mukaan pitää rakentaa 50 % kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tontin kauppahinta on 158 080 euroa.

Tontin 638-36-4002-3 pinta-ala on 4744 m² ja se sijaitsee Metsäpirtintien ja Kulloon teollisuustien risteyksessä. Rakennusoikeus tontilla on 1898 k-m², josta kaupungin tontinluovutusehtojen mukaan pitää rakentaa 50 % kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tontin kauppahinta on 75 920 euroa.

Tontin 638-36-4002-4 pinta-ala on 6416 m² ja se sijaitsee Kulloon teollisuustien varressa. Rakennusoikeus tontilla on 2566 k-m², josta kaupungin tontinluovutusehtojen mukaan pitää rakentaa 50 % kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tontin kauppahinta on 102 640 euroa.

Tontit sijaitsevat Kulloon yritysalue nimisellä asemakaava-alueella. Asemakaavan mukaan kyse on Teollisuus- ja varastorakennusten

Kaupunginhallitus

korttelialueesta (T-8). Tontin kerrosalasta saa enintään 20% käyttää toimistotiloja ja pääkäyttötarkoitukseen liittyviä näyttelytiloja varten. Autopaikkavaatimus: 1ap/ 80 k-m² teollisuustilaa, 1 ap/ 300 k-m² varastotilaa ja 1 ap/ 50 k-m² toimisto-, ja näyttelytilaa kohti.

Myytäessä tontteja suoraan yrityksille myyntihinnan pitää perustua ulkopuolisen tekemään arvioon tonttien käyvästä markkina-arvosta. Tämän päätöksen mukainen tonttien kauppahinta perustuu NewSecin 18.11.2020 tehtyyn arvioon, jonka mukaan T-8 merkinnällä osoitettujen tonttien markkina-arvo on 40 euroa / k-m²:ä. Newseciltä on tarkistettu, että arvio on edelleen ajantasainen.

Tontit voidaan yhdistää. Yhdistämisestä veloitetaan taksan mukainen hinta. Lisäksi veloitetaan mm. lohkomiskustannukset 4867,50 euroa.

Ennen kauppakirjan allekirjoittamista Porvoon rakennusvalvonnan on hyväksyttävä tehdyt suunnitelmat.

Perustelut Tontit myydään asemakaavan mukaiseen käyttöön ulkopuolisen arvioitsijan määrittämään hintaan. Myynti on valtuuston hyväksymien tonttien yleisten luovutusehtojen mukaista

Liite: kartta tonteista

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Porvoon kaupunki myy Darment Oy:lle Kilpilahden yritysalueen tontit 638-36-4002-1, 638-36-4002-2, 638-36-4002-3 ja 638-36-4002-4 tai näistä yhdistämällä muodostuneen tontin.

Kaappasumma on yhteensä 552 080 euroa. Lisäksi veloitetaan mm. lohkomiskustannuksina 4867,50 euroa.

Tämä myyntipäätös on voimassa 8 kuukautta sen saatua lainvoiman.

Liitteet

4 Liitekartta tontit 36-4002-(1-4)

Kaupunginhallitus

5

Vanhus- ja vammaisneuvoston toimintakertomukset 2025 ja toimintasuunnitelmat 2026

Kaupunginhallitus 12.01.2026

3088/00.00.02.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot
osallisuuskoordinaattori Maija Eklöf,
hallintojohtaja Roope Lenkkeri,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Vanhus- ja vammaisneuvosto ovat kuntalaissa säädettyjä vaikuttamistoimielimiä, joiden toimintaedellytyksistä vastaa kaupunginhallitus. Neuvostojen toiminnan arvioimiseksi neuvostot ovat lähettäneet vuoden 2025 toimintakertomukset ja vuoden 2026 toimintasuunnitelmat tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallitus merkitsee liitteinä olevat kertomukset ja suunnitelmat tiedoksi.

Liitteet

- 5 Vanhusneuvoston toimintakertomus 2025
- 6 Vammaisneuvoston toimintakertomus 2025
- 7 Ikäihmisten neuvoston toimintasuunnitelma 2026
- 8 Vammaisneuvoston toimintasuunnitelma 2026 hyväksytty 16122025

Kaupunginhallitus

6

Toimielinten tekemien päätösten seuraaminen

Kaupunginhallitus 12.01.2026

Seuraavat toimielimet ovat lähettäneet päätöksensä:

Kaupunkikehityslautakunta 9.12.2025 [§ 191](#), [§ 192](#), [§ 193](#) ja [§ 197](#)

Kasvun ja oppimisen lautakunta 11.12.2025 [§ 105](#), [§ 106](#) ja [§ 107](#)

Elinvoimalautakunta 16.12.2025 [§ 93](#), [§ 94](#), [§ 95](#), [§ 96](#), [§ 97](#), [§ 98](#), [§ 99](#), [§ 100](#) sekä [§ 101](#)

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee päätökset tiedoksi ja ilmoittaa toimielimille, että kaupunginhallitus ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Kaupunginhallitus

7

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen

Kaupunginhallitus 12.01.2026

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

toimitilajohtaja 22.12.2025 [§ 64](#) ja 30.12.2025 [§ 65](#)

Puheenjohtaja

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

Kaupunginhallitus

8

Ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 12.01.2026

Kaupunginjohtaja
Merkittään tiedoksi.