

## Suunnitteluvaraus Taidetehtaan rantakorttelit JM Suomi Oy

Kaupunkikehityslautakunta 28.04.2026  
974/10.02.06/2026

Valmistelu ja lisätiedot  
tonttipäällikkö Pekka Söyriä,  
kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola  
[etunimi.sukunimi@porvoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@porvoo.fi)

JM Suomi Oy hakee Porvoon kaupungilta suunnitteluvarausta Taidetehtaan rantakorttelit – nimisen asemakaavan korttelin 449 AKY-2 merkinnällä osoitetulle osalle osoitteessa Taidetehtaan rantakatu 7. Porvoon kaupunki omistaa suurimman osan alueesta, kiinteistötunnus 638-22-457-2. Kaupungin omistaman alueen pinta-ala on 3652 m<sup>2</sup>:ä. Loppuosan alueesta (268 m<sup>2</sup>:ä) omistaa Kesko Oyj.

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelissa on kaksi tonttia. Kaavamääräyksen mukaan (AKY-2) kyseessä on asuinrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa asuntoja, palveluasuntoja ja palvelutiloja. Rakennusoikeus tonteilla on yhteensä 5000 k-m<sup>2</sup>:ä. Ylin sallittu kerrosluku on neljä.

Hakemuksen mukaan yhtiön tarkoituksena on tutkia kohteen toteutusta asuinkerrostalohankkeena kahdella rakennusmassalla tavoitekerrosalan ollessa 5000 k-m<sup>2</sup>. Suunnitteluvarauksen tavoitteena on tuottaa varausalueelle asemakaavamuutos yhteistyössä kaupungin kanssa kumppanuuskaavoitushengessä ja johtaa kiinteistökauppaan hakijan ja kaupungin välillä myöhemmin yhteistyössä neuvotelulla kauppahinnalla.

Hanke on Porvoon kaupunkistrategian mukainen. Alueen toteutuminen täydentää Länsirannan asuinalueetta. Hanke on kaupunkisuunnittelun toimintasuunnitelman mukainen.

Mikäli suunnitteluvaraus hyväksytään, alueen kaavamuutos on tarkoitus aloittaa vielä tämän vuoden aikana. Ennen asemakaavamuutoksen aloittamisesta kaavan muuttamisesta on sovittava alueen toisen omistajan Kesko Oyj:n kanssa.

Suunnitteluvaraus on syytä antaa 1 vuoden ajaksi, varausaikana on tavoitteena saada asemakaavamuutostyö liikkeelle.

Liitteet:  
hakemus  
kartta kaupungin omistamasta alueesta

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää suunnitteluvarauksen JM Suomi Oy:lle kiinteistölle 638-22-457-2 laadittavia suunnitelmia

varten. Suunnitteluvaraus on voimassa yhden vuoden tämän päätöksen saatua lainvoiman.