

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 13.10.2026 klo 17:00 -

Paikka Nimbustalo, kokoushuoneet Salonki ja Kammari

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus	5
4	Ajankohtaiset asiat	7
5	Lausunto Plug Power Finland Site 1 Oy:n ja Gasgrid Finland Oy:n synteettisen metaanin tuotantoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta	8
6	Sijoittamislupa, Vanhamoisio	11
7	Poikkeamislupa, Tirmo	14
8	Tien nimeäminen, Skaftkärr	17
9	Maankäytösopimus, Vanha Veckjärventie (10)	18

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Björkman Patrik	puheenjohtaja
	Eskola Vilhelmiina	varapuheenjohtaja
	Ahonen Noora	jäsen
	Andersson Sanna	jäsen
	Antell-Neem Emma	jäsen
	Häyhä Marko	jäsen
	Ilomäki Jarkko	jäsen
	Pynnönen Andersson	jäsen
	Kristel	
	Simola Piritta	jäsen
	Sveholm Pehr	jäsen
	Varpio Mika	jäsen
Muu	Pitkäniemi Jani	kaupunginjohtaja
	Ijäs Seppo	kaupunhallituksen edustaja
	Nylander Mikaela	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Kadel Reeja	nuorisovaltuuston edustaja
	Mollgren Dan	kaupunkikehitysjohtaja
	Salminen Sirpa	sihteeri
	Hällström Kari	kaupunki-infrajohtaja
	Lyytinen Jarkko	kaupunkisuunnittelupäällikkö
	Nikkanen Mikko	vuorovaikutussuunnittelija
	Söyrlä Pekka	tonttipäällikkö
	Harsia-Mikkola Eveliina	yleiskaavoittaja

Kaupunkikehityslautakunta

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkikehityslautakunta

2

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026

Puheenjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta valitsee Piritta Simolan ja
Vilhelmiina Eskolan pöytäkirjantarkastajiksi.

Kaupunkikehityslautakunta

3

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026

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

[Viranhaltijapäätöksiin](#)

Kaupungingeodeetti § 7 / 2026

Tonttijaon muutos osalle korttelia 2001, Kuninkaanportti, tonttijako 1668

Kaupunki-infrajohtaja § 218 / 2026

Vahingonkorvaushakemus ajoneuvon tuulilasin vahingosta

Kaupunki-infrajohtaja § 219 / 2026

Vahingonkorvaushakemus ajoneuvon vahingosta
Kevätkummussa

Maankäyttöinsinööri § 63 / 2026

Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, Kevätkumpu, 638-12-904-5

Maankäyttöinsinööri § 64 / 2026

Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, Kevätkumpu, 638-12-913-3

Maankäyttöinsinööri § 65 / 2026

Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, Kevätkumpu, 638-12-903-1

Maankäyttöinsinööri § 66 / 2026

Suostumus vuokratontin luovuttamiseen rakentamattomana, Kevätlaaksonniitty, 638-10-5735-5

Maankäyttöinsinööri § 67 / 2026

Maanvuokrasopimuksen purkaminen, Ylä-Haikkoo

Maankäyttöinsinööri § 68 / 2026

Vuokratontin myyminen, Ernestas, 638-409-1-369

Kaupunkikehityslautakunta

Maankäyttöinsinööri § 69 / 2026

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

Tonttipäällikkö § 84 / 2026

Maanvuokrasopimuksen jatkaminen Kaupunginhaka tontti 638-5-752-5

Tonttipäällikkö § 85 / 2026

Maa-alueen vuokralle antaminen, rata-alue, 638-485-1-12
Näse, Porvoon Museorautatie ry

Puheenjohtaja

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

Kaupunkikehityslautakunta

4

Ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026

- Tilannekatsaus keskeisten alueiden osayleiskaava, eteneminen ja saadun palautteen pohjalta valmistelussa oleva konsulttityö - Saaristotien alueen kaavarunko, vaihtoehtoinen ja vaikutusten arviointineen.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Kaupunkikehityslautakunta

5

Lausunto Plug Power Finland Site 1 Oy:n ja Gasgrid Finland Oy:n synteettisen metaanin tuotantoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026

2288/11.02.12.00/2026

Valmistelu ja lisätiedot

yleiskaavoittaja Eveliina Harsia-Mikkola,
yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Enni Flykt, suunnittelupäällikkö Elina Leppäinen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Lupa- ja valvontavirasto on pyytänyt Porvoon kaupungin, Porvoon kaupungin ympäristösuojelun sekä Porvoon kaupungin kaavoituksen ja rakentamisen lausuntoa ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta (YVA), joka koskee synteettisen metaanin tuotantoa Porvoossa.

Plug Power Finland Site 1 Oy suunnittelee Porvoon Tolkkisiin noin 60 megawatin e-metaanin tuotantolaitosta. Laitos koostuu metanointiyksiköstä, vedyn elektrolyysiyksiköstä ja nesteytetyn hiilidioksidin rekkaterminalista. Gasgrid Finland Oy suunnittelee kyseisen laitoksen siirtoputkea Gasgridin hallinnoimaan maakaasuverkkoon. Hankkeen tavoitteena on lisätä uusiutuvien ja vähähiilisten polttoaineiden tuotantoa, vähentää fossiilisen maakaasun käyttöä sekä tukea Suomen ja EU:n ilmasto- ja energiatavoitteita.

Hankealue sijaitsee Porvoon Tolkkisissa Tolkkisten sataman eteläpuolella, noin 9 kilometrin etäisyydellä Porvoon keskustasta. Suunniteltu laitosalue on noin 8 hehtaarin kokoinen, pääosin louhittua ja tasattua kalliopohjaista aluetta, joka rajautuu lännessä mereen ja idässä Tolkkistentien läheisyyteen.

Lausunnossa pyydetään kiinnittämään huomiota erityisesti seuraaviin asioihin edustamanne viranomaistahon näkökulmasta:

- näkemyksenne hankkeen todennäköisesti merkittävistä ympäristövaikutuksista
- ympäristön nykytilan kuvauksen riittävyys ja suunniteltujen selvitysten kohdentuminen todennäköisesti merkittäviin vaikutuksiin
- suunniteltujen selvitysten yhteensovittamisen mahdollisuudet muihin menettelyihin
- hankkeen edellyttämät suunnitelmat, luvat ja niihin rinnastettavat päätökset.

YVA-menettelyssä tarkastellaan elektrolyyserin ja metaanintuotantoyksikön rakentamisen lisäksi neljää eri reittivaihtoehtoa tuotantolaitokselta rakennettavalle kaasuputkelle.

Kaupunkikehityslautakunta

Hankkeen reittivaihtoehdot sijoittuvat Porvoon keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavan sekä Kilpilahti–Kulloo–Mickelsböle osayleiskaavan suunnittelualueille, joiden valmistelu on parhaillaan käynnissä. Siirtoputken mahdollinen sijainti vaikuttaa tähän kokonaisuuteen merkittävästi, sillä putkilinja rajoittaa alueen maankäyttöä pysyvällä käyttöoikeusalueella ja estää uuden rakentamisen tietyillä alueilla. Reittien valinnalla voi siten olla pitkäaikaisia vaikutuksia siihen, miten Tolkkisten ja Kilpilahden yritysalueiden laajentuminen, liikennejärjestelyjen kehittäminen sekä uusien asuin- ja työpaikkarakentamiseen soveltuvien alueiden käyttöönotto voidaan jatkossa toteuttaa. Lisäksi eri linjavaihtoehdoilla voi olla toisistaan poikkeavia vaikutuksia maisemaan, kulttuuriympäristöihin ja ihmisten elinympäristöihin.

Metaani suunnitellaan siirrettävän korkeapaineisessa (korkeintaan 54 bar) ja halkaisijaltaan enintään 300 millimetrin suuruudessa (DN300) putkessa. Putkimateriaaliksi suunnitellaan hiiliterästä. Putkireitistä riippuen putki sijoitetaan joko maahan, meren pohjaan tai makean veden altaan pohjaan. Maalla putkikaivannon kohdalle lunastetaan pysyvä 5 m levyinen käyttöoikeusalue. Putki asennetaan 1,5–2 metrin syvyyteen. Metsäalueilla käyttöoikeusalue on pidettävä puuttomana, eikä sillä voida harjoittaa metsätaloutta putken toiminta-aikana. Siirtoputkiston rakennusvaihe kestää arviolta noin 1-2 vuotta. Rakentamisen jälkeen peltoalueet voivat palautua viljelyskäyttöön. Vesialueilla putki asennetaan vesistöjen pohjalle siten, että siitä ei aiheudu haittaa muulle vesistön käytölle, kalastukselle tai sijoituspaikalla jo oleville rakenteille, johdoille tai kaapeleille.

Suunnitellun putkilinjan liityntä olemassa olevaan kaasun siirtoverkostoon sijoittuu joko venttiiliasemalle tai paineenvähennysasemalle riippuen valittavasta reittivaihtoehdosta. Liityntä saattaa edellyttää muutostöitä olemassa oleville asemille sekä mahdollisesti asemien pienimuotoista laajentamista.

Lausuntopyyntö, kuulutus ja asiakirjat löytyvät sivulta:
www.ymparisto.fi/e-metaani-porvoo-YVA

Porvoon kaupungin kaavoitukselta ja rakentamiselta pyydetty lausunto on valmisteltu Porvoon kaupungin kaupunkisuunnittelun ja kaupunki-infran yhteistyönä.

Liite
Lausunto

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että liitteen mukainen lausunto huomioidaan annettaessa Porvoon kaupungin lausuntoa Plug Power Finland Site 1 Oy:n ja Gasgrid Finland Oy:n

Kaupunkikehityslautakunta

synteettisen metaanin tuotantoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta.

Päätös tarkastetaan heti.

Kaupunkikehityslautakunta

6

Sijoittamislupa, Vanhamoisio

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026

1262/10.03.00.12/2026

Valmistelu ja lisätiedot

kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, kaavasuunnittelija Annukka Debenjak-Ijäs, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Noin 5000 m² kokoiselle määrälalle kiinteistöstä **638-418-11-7** haetaan sijoittamislupaa omakotitalon (155 k-m², 1 krs.) rakentamiselle.

Kiinteistö sijaitsee noin 7,5 km Porvoon keskustasta pohjoisluoteeseen Vanhamoision kylässä, Kerkkoon kyläkeskuksen luoteispuolella. Lohkottava määräala sijoittuu laajan peltoalueen keskellä sijaitsevan, puustoisin kumparein kupeeseen, sen länsipuolelle. Suunniteltu omakotitalo on hakemuksen mukaan harjakattoinen, suorakaiteen muotoinen ja arkkitehtuuriltaan pelkistetty. Hakemus käsittää lisäksi talousrakennuksen (autotallivaraston) rakentamisen.

Kiinteistölle on olemassa oleva tieyhteys. Porvoon veden alustavan lausunnon mukaan rakennuspaikka voidaan liittää vesi- ja viemäriverkkoon.

Haetulta rakennuspaikalta avautuu näkymä lounaaseen, länteen ja luoteeseen päin, peltojen ja niittyjen yli. Maisemaa reunustavat Tukkilan tila etelässä sekä metsäkaistaleet etenkin lännessä ja pohjoisessa. Pelto- ja metsäalueiden rajalla sijaitsee useita ympärivuotisen asumisen omakotitaloja.

Alue on osa Porvoonjokilaakson valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta sekä 1-luokan pohjavesialuetta, ja se rajautuu Porvoon Veden Saksanniemen ja Kerkkoon pohjavedenottamoiden suoja-alueeseen. Määräalan koillislaidalla sijaitsee muinaismuistoalue.

Oikeusvaikutuksettomassa Porvoon kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavassa suunniteltu rakennuspaikka on osoitettu maatalousalueeksi ja arvokkaaksi maisemakokonaisuudeksi (MV-1). Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa alue on merkitty Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, ja se on osa laajaa pohjavesialuetta. Lisäksi alueella ovat voimassa vaihemaakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Perustelut

Kaupunkikehityslautakunta

Kyseessä on omakotitalon sijoittaminen oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa maatalouskäyttöön osoitetulle peltoalueelle, joka on osa 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta sekä valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Rakennuspaikalla on mahdollista järjestää vesi- ja jätevesihuolto, ja se on kooltaan soveltuva käyttötarkoituksen mukaiselle rakentamiselle. Rakennuspaikan laidalle on valmis tieyhteys.

Vaikka rakentaminen sijoittuu maisemallisesti herkälle alueelle, lieventää suunniteltu sijainti pienen metsäsaarekkeen kupeessa rakentamishankkeen maisemallisia vaikutuksia. Sijainti noudattaa Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen kohtaa 3.2, jonka mukaan "maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan." Huolellisella suunnittelulla uudisrakennus voidaan sovittaa tyyllisesti ympäristöönsä niin, ettei hanke heikennä alueen maisemallisia arvoja merkittävästi.

Haettu rakennuspaikka sijoittuu viljellyn pellon laidalle, ojan ja puustoisien kumpareiden viereen. Rakennuspaikka ei näin ollen pirsto viljelysalaa useampaan pienempään osaan. Rakennuspaikan läheisyydessä on useampia muita omakotitaloja. Haettu yksittäinen rakentamishanke ei päätöksen lupaehtojen mukaisesti toteutettuna olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun mukaan alueen muille vastaaville kiinteistöille tulisi myöntää vastaava rakennusoikeus. Hakemuksen mukaisia, luontevasti perinteiseen maaseutumaisemaan asettuvia, ja rakennuspaikaksi soveltuvia paikkoja on alueella kuitenkin rajallisesti, eikä myönteinen sijoittamislupapäätös siten johda rakentamisen merkittävään lisääntymiseen. Jos alueen rakentamispaine tulevaisuudessa kasvaa, voi alueen lisärakentaminen edellyttää tarkemman kaavan laatimista, jolloin yksittäisille rakentamiskohteille ei enää ole edellytyksiä sijoituslupien myöntämiselle. Tilanteen ei kuitenkaan voi odottaa muuttuvan merkittävästi lähitulevaisuudessa.

Huomioitaessa tässä päätöksessä annetut lupaehdot, haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille, on sopiva maisemalliselta kannalta, ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä tai virkistystarpeiden turvaamista, eikä rakentaminen aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle. Haettu rakentaminen ei myöskään olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista eikä johda vaikutuksiltaan sellaiseen

Kaupunkikehityslautakunta

merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista.

Haettu rakentamishanke täyttää täten rakentamislain 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella sekä rakentamislain 46 §:n mukaiset edellytykset sijoittamiselle suunnittelutarvealueella.

Rakentamisrajoitus

- Rakentaminen suunnittelutarvealueella (AKL 16 §)

Liitteet

638-2026-5028 päätösehdotus

638-2026-5028 sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä rakentamislain 43.1 § mukaisesti haetun erillisen sijoittamisluvan suunnittelutarvealueella rakentamislain 45 § ja 46 § nojalla liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2026-5028 mukaisesti.

Päätös tarkastetaan heti.

Kaupunkikehityslautakunta

7

Poikkeamislupa, Tirmo

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026
2241/10.03.00.03/2026

Valmistelu ja lisätiedot
kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, planläggare Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi

Kiinteistölle 638-473-2-33 haetaan lupaa talousrakennukselle (46 k-m², 1 krs.)

Kiinteistön pinta-ala on 1,0 hehtaari (ha), ja se on rekisteröity 19.8.1968. Kiinteistön rantaviivan pituus on noin 65 metriä.

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on vuonna 1967 rakennettu saunarakennus ja vuonna 2012 rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus. Hakemuksen mukaan saunarakennuksen kerrosala on 55 k-m² ja vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala 108 k-m². Kiinteistöllä on lisäksi kontti, joka poistetaan.

Hakemus koskee jo rakennettua talousrakennusta, jota käytetään autotallina. Autotallirakennuksen koko on 46 k-m² ja se sijaitsee kiinteistön länsirajan tuntumassa. Kiinteistön länsipuolinen naapurialue on rakentamaton. Autotallirakennus on rannalta katsottuna sijoitettu vapaa-ajan asuinrakennuksen taakse. Pohjakartalta mitattuna autotalli sijaitsee noin 70 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen ranta-alueelle rakentamista koskevien määräysten mukaan vähintään 5 000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 100 k-m²:n suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 60 k-m². Uuden rakennusjärjestysehdotuksen (15.9.2026) mukaan vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saisi olla enintään 120 k-m² ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 70 k-m².

Mikäli haetulle talousrakennukselle myönnetään lupa, rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 209 k-m². Rakennuspaikan 1,0 ha:n kokonaispinta-alaan suhteutettuna tämä vastaa tehokkuuslukua $e=0,021$. Jos sama kerrosala suhteutetaan rakennusjärjestyksessä tarkoitettuun 5 000 m²:n vähimmäisrakennuspaikkaan, tehokkuusluvaksi muodostuu noin $e=0,042$. Uuden rakennusjärjestysehdotuksen mukainen 190 k-m²:n enimmäiskerrosala vastaisi 5 000 m²:n rakennuspaikalla tehokkuuslukua $e=0,038$.

Kaupunkikehityslautakunta

Rakennuspaikka sijaitsee niemellä, jolla on 14 vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkaa. Rakennuskanta on pääosin 1960-luvun lopulta ja 1970-luvun alkupuolelta, jolloin rakentamista koskevat määräykset poikkesivat nykyisistä määräyksistä. Tämä selittää muun muassa olemassa olevan saunarakennuksen koon. Rakennuspaikkojen pinta-alat vaihtelevat noin 3 000 m²:stä 10 000 m²:iin. Alueella on vain kaksi muuta pinta-alaltaan noin 10 000 m²:n suuruista kiinteistöä, kun taas muut ovat tätä pienempiä.

Kiinteistöt on lohkottu 1960-luvun lopulla, ja kiinteistöjaotus perustuu osittain vuonna 1961 laadittuun Nybondas 2:15 - palstoitus suunnitelmaan.

Perustelut

Kyse on poikkeamisluvasta jo rakennetulle talousrakennukselle alueella, jolla on vapaa-ajan asutusta erikokoisilla rakennuspaikoilla. Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on yksi alueen suurimmista.

Mikäli haetulle talousrakennukselle myönnetään lupa, rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala on 209 k-m², mikä on 19 k-m² enemmän kuin uuden rakennusjärjestysehdotuksen (15.9.2026) määräysten mukaan sallittaisiin pinta-alaltaan vähintään 5 000 m²:n rakennuspaikoilla.

Kun otetaan huomioon, että rakennuspaikan pinta-ala on 10 000 m² (1,0 ha), haettua rakennuspaikan sallitun kokonaiskerrosalan ylitystä voidaan pitää vähäisenä suhteessa rakennuspaikan kokoon ja rakentamisen kokonaismäärään. Maisemakuvassa talousrakennus sijoittuu vapaa-ajan asuinrakennuksen taakse noin 70 metrin etäisyydellä rannasta ja sillä on siten vähäinen vaikutus rantamaisemaan.

Rakennusten välinen kerrosalan jakautuminen poikkeaa myös rakennusjärjestyksen määräyksistä, sillä rannalla sijaitsevan, 1960-luvulla rakennetun saunarakennuksen kerrosala ylittää nykyisen rakennusjärjestyksen saunarakennukselle sallitun enimmäiskerrosalan. Haettu talousrakennus on puolestaan kooltaan kohtuullinen, ja sen kokoa voidaan pitää perusteltuna vapaa-ajan asumista palvelevan talousrakennuksen käyttötarkoitukseen nähden.

Kun otetaan huomioon rakennuspaikan suuri koko, haetun talousrakennuksen kohtuullinen koko ja sijoittuminen rakennuspaikalla sekä rakennuspaikan olemassa olevan rakennuskannan rakentumisen ajankohta, poikkeamisen myöntämiselle on erityisiä syitä.

Kaupunkikehityslautakunta

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta RakL 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisrajoitus

- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 5.2 koskien rakentamisen määrää ranta-alueella.

Liitteet

Lupapäätös 638-2026-5039

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy rakentamislain 57 §:n nojalla haetun poikkeamisluvan liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2026-5039 mukaisesti.

Päätös tarkastetaan heti.

Kaupunkikehityslautakunta

8

Tien nimeäminen, Skafträ

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026
2320/10.01.02.06/2026

Valmistelu ja lisätiedot
maanmittausinsinööri Sami Rantamaa
kaupungeodeetti Karin Kolis, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Vanhalta Veckjärventieltä erkanee noin 200 metrin pituinen nimeämätön yksityistie, joka johtaa kolmelle asutulle kiinteistölle. Tien varren kiinteistöjen omistajat ovat esittäneet tien nimeämistä.

Ehdotus tien nimeksi on Simonpolku – Simostigen. Hakijoiden mukaan nimi viittaa sotien jälkeen luovutetulta Koivistolta saapuneeseen asutustilalliseen, joka rakensi perheineen elämänsä uudestaan Porvooseen. Kaikki nimettävän tien varrella olevat asuinkiinteistöt on muodostettu tuosta asutustilasta ja niiden nykyiset omistajat ovat hänen jälkeläisiään.

Muistonimi on nimi, joka on annettu henkilön, tapahtuman tai muun seikan kunniaksi. Muistonimiä tulee antaa vain harkiten. Tässä tapauksessa henkilö liittyy positiivisella tavalla paikkaan. Myös läheiseltä Kevätlaaksonniityn asemakaava-alueelta löytyy siirtolaisteeman mukaisesti nimettyjä katuja, kuten Koivistonkuja, Säkkijärvenkuja ja Heinäsenkuja. Simonpolku taustatarinoineen sopii hyvin täydentämään alueen nimitystä.

Tien nimeäminen myös selkeyttää osoitejärjestelmää ja on tarpeen, jotta mm. hälytysajoneuvot löytävät perille.

Liite
Kartta

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää, että tien nimi on Simonpolku – Simostigen.

Kaupunkikehityslautakunta

9

Maankäyttösopimus, Vanha Veckjärventie (10)

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026

2322/10.00.00.01/2026

Valmistelu ja lisätiedot

maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Vanhan Veckjärventien (AK 453) asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 3.1-2.2.2024. Nähtävillä olon jälkeen asemakaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia erillisellä kuulemisella. Kaupunkikehityslautakunta on 6.5.2025 § 75 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaava hyväksytään osissa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan ensimmäisen osan kokouksessaan 3.9.2025 ja se on tullut voimaan 24.10.2025.

Kaava-alue sijaitsee Kevätkummun itäpuolella ja on kooltaan yhteensä noin 18 hehtaaria. Alue on lähes yksinomaisesti yksityisten maanomistajien omistuksessa, kaupungin omistaessa lähinnä kaavaehdotuksessa olevia katu- ja virkistysalueita. Yksityisille maanomistajille on kaava-alueelle osoitettu yhteensä runsas 18 800 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Koska alue on jo rakennettu ja alueen asemakaavoitus tähtää palstojen täydennysrakentamiseen, on maankäyttösopimusteitse tapahtuva alueen kehittäminen osana Skaftskärin alueen kokonaisuutta perusteltua. Alue on myös osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa pientalorakentamiseen.

Alueidenkäyttölain 91 a §:n mukaan asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa. Lain 91 b §:n mukaan kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (maankäyttösopimus). Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti kaupunki solmii maankäyttösopimuksen sellaisten maanomistajien kanssa, jotka tulevat saamaan asemakaavasta merkittävää hyötyä. Hyötyä voi syntyä lisärakennusoikeuden tai asemakaavamutoksen salliman arvokkaamman käyttötarkoituksmerkinnän muodossa. Maankäyttösopimuksessa sovittavalla sopimuskorvauksella maanomistaja osallistuu kaupungille asemakaava-alueen yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin tai aiemmin aiheutuneisiin

Kaupunkikehityslautakunta

kustannuksiin sekä asemakaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvauksena on yleisesti peritty puolet asemakaavan tuomasta hyödystä, siltä osin kun maanomistajan rakennusoikeus asemakaavassa ylittää 500 k-m². Maankäyttösopimusten perusteista Vanhan Veckjärventien kaava-alueella on kaupunginhallituksessa 4.9.2023 tehty periaatepäätös § 245 sekä jo aiemmassa kaavan laatimisvaiheessa laadittu kaupunkikehityslautakunnan 1.9.2015 päätös § 167, jonka mukaisesti sopimukset laaditaan.

Yksityishenkilön omistuksessa oleva kiinteistö [REDACTED] on Vanhan Veckjärventien kaavaehdotuksen toisessa osassa osoitettu neljäksi erillispientalotontiksi ja neljäksi erillispientalotontin osaksi. Osa kiinteistöstä on jo asemakaavan ensimmäisessä osassa hyväksytty katualueeksi, lähivirkistysalueeksi sekä kuudeksi tontinosaksi, joista kaikki sijoittuvat osin myös muiden kiinteistöjen alueelle. Rakennusoikeus maanomistajan maalla tulisi olemaan yhteensä noin 1553 k-m². Asemakaavasta tulee maanomistajalle merkittävää hyötyä alueen käyttömahdollisuuksien parantumisen myötä. Hyödyn arvioimisen perusteena on maanomistajan maan arvon kohoaminen lisääntyvien rakennusmahdollisuuksien myötä. Maankäyttösopimuskorvaus vastaa puolta maanomistajan saamasta hyödystä. Rakennusoikeuden arvona alueella on käytetty 220 €/k-m² perustuen vertailukauppoihin.

Maanomistajan kanssa on sovittu, että maanomistaja suorittaa maankäyttösopimuskorvauksen luovuttamalla 8 tontinosaa, yhteensä 1813 m² sekä lähivirkistysalueen 358 m². Loppuosan maankäyttösopimuskorvauksesta, 12 999,21 euroa, suorittaa maanomistaja kaupungille rahana. Lisäksi maanomistaja luovuttaa kiinteistöllä olevat katualueet, yhteensä 1842 m².

Maankäyttösopimus ja sen liitteenä oleva kiinteistönluovutuksen esisopimus allekirjoitetaan ennen asemakaavan toisen osan hyväksymistä. Lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan asemakaavan saatua lainvoiman.

Liitteet

Maankäyttösopimusehdotus

Ehdotus kiinteistönluovutuksen esisopimuksesta

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kiinteistön [REDACTED] omistajan kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäyttösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Kaupunkikehityslautakunta

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.