Sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä Jakari siirtolapuutarha

Kaupunkikehityslautakunta 24.11.2026
2526/10.02.06/2026

Valmistelu ja lisätiedot
kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen
tonttipäällikkö Pekka Söyrilä
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupunki ja kiinteistön 638-427-1-172 omistaja ovat neuvotelleet asemakaavan laatimisesta kiinteistölle.

Sopimusalueena on oheisen liitekartan mukainen osa kiinteistöä 638-427-1-172. Sopimusalueen kokonaispinta-ala on noin 4,3 hehtaaria.

Sopimusalueella sijaitsee yksi asuinrakennus ja talousrakennuksia alueen pohjaisosassa.

Sopimusalueella ei ole voimassa asemakaavaa, eikä sitovaa yleiskaavaa.

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

Maanomistajan tavoitteena on yksityisen siirtolapuutarhan toteuttamine. Tavoite ja lähtökohta on, että alue toteutetaan niin, ettei tuleva toiminta aiheuta häiriötä Pienen Pernajanlahden Natura-alueelle.

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa asemakaavoituksella rakennusoikeudeltaan korkeintaan 1000 k-m2 laajuinen siirtolapuutarhamökkialue.

Maanomistaja on tietoinen, ettei asemakaavan sisällöstä voida sopiaetukäteen eikä käynnistyvä asemakaavan valmistelu välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen ja että sen johdosta maanomistajalla ei ole oikeutta saada tai vaatia korvauksia.

Sopimuksen mukaan kaupunki käynnistää kaavoituksen viimeistään 1.1.2027. Tavoitteena on, että asemakaavamuutos on valmis 31.12.2028 mennessä

Maanomistaja vastaa kaikista asemakaavan laatimiseen liittyvistä kustannuksista. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien Alueidenkäyttölain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

Maanomistaja palkkaa kaavoitustyötä tekemään kaupungin kanssa yhteistyössä valittavan konsultin. Kaavoitustyötä ohjaa kaupungin puolelta kaupunkisuunnittelu käyttäen tarvittaessa asiantuntijoina muita keskeisimpiä viranomaistahoja. Kaupunkisuunnittelun edustajat ja konsultti pitävät työpalavereja riittävän määrän työn kuluessa.

Kaupunki saa käyttöönsä asemakaavamateriaalit ja asemakaavaa varten tehdyt selvitykset. Tuotetut dokumentit tulee toimittaa suomeksi ja ruotsiksi käännettyinä ja niiden tulee olla saavutettavia.

Maanomistaja maksaa kaupungille kaavoitustyön ohjaamisen kustannuksista ja vuorovaikutuksen järjestämisen aiheuttamista toimisto-, postitus ja kuulutuskustannuksista voimassa olevan kaupunkisuunnittelun taksan mukaisesti toteutuneiden työmäärien ja aiheutuneiden kustannusten mukaan sekä pohjakartan tarkistuksesta / laadinnasta aiheutuvat sekä mahdolliset tonttijaon laadinnasta aiheutuvat kustannukset riippumatta siitä, hyväksyykö kaupunki valmisteltavan asemakaavan.

Tonttijaon laadinnasta aiheutuvat kustannukset peritään taksan mukaisesti. Muut maksut suoritetaan, kun sopimusalueen asemakaavaehdotus on hyväksytty kaupunginhallituksessa.

Asemakaavan toteuttamisen aiheuttamista kustannuksista sovitaan erikseen. Kaupunki ja maanomistaja neuvottelevat tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen.

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 kaupunkisuunnittelupäällikön allekirjoittamaan sopimuksen.