

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 13.06.2023 klo 17:00 - 19:51

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

	Otsikko	Sivu
§ 89	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 90	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 91	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen	6
§ 92	Viherkertoimen käyttöönotto Porvoon asemakaavoitettavilla alueilla	7
§ 93	Maapolitiikan palvelualueen hinnasto	9
§ 94	Asemakaava 548, Puistokatu I, Kaupunginosa 22, osa korttelia 427, sekä katu- ja suojaviheralueet, asemakaava ja asemakaavan muutos	11
§ 95	Tarjouskilpailu tontinluovutuksesta, Porvoonportin kulma, kortteli 461, kiinteistö 638-22-461-1	14
§ 96	Suunnitteluvaraus Lidl Porvoonportti	16
§ 97	Suunnitteluvarauksen jatkaminen Vanha Strömborgska ja Teletalo	18
§ 98	Suunnittelutarveratkaisu, Gäddrag	22
§ 99	Suunnittelutarveratkaisu, Sondby (1)	24
§ 100	Poikkeamispäätös, Sondby (2)	26
§ 101	Eräät Porvoon keskustan ja saariston linja-autovuorot talvikaudeksi 2023 - 2024	30
§ 102	Ajankohtaiset asiat	32

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 13.06.2023 klo 17:00 - 19:51
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pynnönen Kristel	puheenjohtaja	
	Ahola Riitta	jäsen	
	Antman Sofia	jäsen	
	Bergström Ilpo	jäsen	
	Grönman Jarmo	varapuheenjohtaja	
	Ijäs Seppo	jäsen	
	Laurila Mika	jäsen	
	Mellin-Kranck Gia	jäsen	
	Sveholm Pehr	jäsen	
	Varpio Mika	jäsen	
	Partanen Gunilla	varajäsen	
Poissa	Virtanen Hanna		
Muu	Valasti Matti	kaupunginhallituksen edustaja	Poistui § 102 esittelyn aikana klo 19.36.
	Suutarinen Sanni	nuorisovaltuuston edustaja	
	Salminen Sirpa	pöytäkirjanpitäjä	
	Mollgren Dan	kaupunkikehitysjohtaja	
	Kontio Maija-Riitta	yleiskaavapäällikkö	
	Saatsi Emilia	asemakaavapäällikkö	
	Korpijaakko Johannes	kaavoittaja	Poistui 96 § asian käsittelyn jälkeen klo 19.13.
	Mikkola Pekka	kaavoittaja	
	Hällström Kari	kaupunki-infrajohtaja	
	Kolis Karin	kaupungeingeodeetti, tonttipäällikön sijainen	Poistui § 101 esittelyn alkaessa klo 19.16.
	Nikkanen Mikko	vuorovaikutussuunnittelija	

Allekirjoitukset

Tämä pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu

Kristel Pynnönen
puheenjohtaja

Sirpa Salminen
pöytäkirjanpitäjä

Käsittelyt asiat

§ 89 - 102

Pöytäkirjan tarkastus

Riitta Ahola

Jarmo Grönman

Pöytäkirja on nähtävillä Porvoon kaupungin verkkosivuilla 27.6. - 20.7.2023

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu torstai 22. kesäkuuta 2023



Kaupunkikehityslautakunta_13-6-2023_Pöytäkirja.pdf
(288063 byte)
SHA-512: 00cfad08943ce5ea7530e37add0a40d1c4adb415d77c685e6eeb11922189f0ec48899418dbef10826db5b123e971cb809b22a9270ee4f06fd4d7725f463aeb88



Stadsutvecklingsnämnden_13-6-2023_Pöytäkirja.pdf
(246572 byte)
SHA-512: 8b08940534f18ebfc720402dae7e46729ed3b131884e0ea7df487c9665dddea7f943ad478c108d63284cbf36743b953dbb363241a10eed4755941c4b89a6c2a8c

Allekirjoitukset

22.6.2023 9.48.39 (CET)



Andersson Kristel Elisabet Pynnönen

kristel.pynnonen@kuluttajaliitto.fi
Allekirjoitettu eID: IIA (Finnish Trust Network)

15.6.2023 14.03.53 (CET)



Sirpa Helena Salminen

sirpa.salminen@porvoo.fi
Allekirjoitettu eID: IIA (Finnish Trust Network)

15.6.2023 14.24.16 (CET)



Riitta Ahola

riittaahola965@gmail.com
Allekirjoitettu eID: IIA (Finnish Trust Network)

15.6.2023 15.27.28 (CET)



Jarmo Gunnar Grönman

jarmo.gronman@pp.inet.fi
Allekirjoitettu eID: IIA (Finnish Trust Network)



assently

Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Kaupunkikehityslautakunta 13 6 2023 Pöytäkirja

Tämän tositteen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
9922130502feb5bedc73c3a3bb08795c20bc3caac0912af351d922e0c244e8008880c18d1b1f4b657d06d5fdd7ec31a1c5a8ab82c37feae888af7ea672d14f0c



Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma

Kaupunkikehityslautakunta § 89

13.06.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 89

Kaupunkikehitysjohdaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asian ehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta § 90

13.06.2023

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 90

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta valitsee pöytäkirjan tarkastajiksi
Riitta Aholan ja Jarmo Grönmanin.

Pöytäkirja pidetään nähtävillä Porvoon kaupungin
verkkosivuilla tarkastamisen jälkeen. Pöytäkirjan
julkaisemisesta ilmoitetaan Porvoon kaupungin
verkkosivuilla vähintään yhtä päivää aikaisemmin.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti asian ehdotuksen
mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta § 91

13.06.2023

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 91

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

Kaupunkikehitysjohdaja	§ 26 / 2023
Maankäyttöinsinööri	§§ 19 – 25 / 2023
Kaupunki-infrajohtaja	§§ 52 – 64 / 2023
Tonttipäällikkö	§§ 88 - 97 / 2023

Puheenjohtaja:

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

Päätös

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

Viherkertoimen käyttöönotto Porvoon asemakaavoitettavilla alueilla

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 92
2801/10.02.03/2022

Valmistelu- ja lisätiedot
Asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Mika Varpio on tehnyt Viherkerroin-työkalun käyttöönotosta valtuustoaloiteen 22.6.2022. Kaupunkikehityslautakunta on käsitellyt aloitetta 11.10.2022 § 176, kaupunginhallitus 31.10.2022 § 356 ja kaupunginvaltuusto 25.1.2023 § 10. Porvoon kaupunkisuunnittelu tilasi Nomaji maisema-arkkitehdit Oy:ltä taustaselvityksen Viherkerroin-työkalun käyttöönottamisesta Porvoossa.

Viherkerroinmenetelmä on maankäytön suunnitteluun ja pihasuunnitteluun soveltuva työkalu, jonka avulla voidaan lisätä kaupunkivihreää ja vaikuttaa sen laatuun. Kaupunkivihreä on tärkeässä roolissa paitsi kaupunkimaisen ympäristön viihtyisyyden lisääjänä myös ilmastonmuutoksen haasteisiin vastatessa. Viherkerroin ohjaa hulevesien hallintaa sekä käytettävän kasvillisuuden määrää ja laatua. Viherkertoimella tavoitellaan maankäyttömuodolle määriteltyä tavoitearvoa. Laskurin avulla todennettava arvo voidaan saavuttaa erilaisia viherratkaisuja käyttämällä.

Nyt laaditun selvityksen perusteella Porvoossa on hyvät mahdollisuudet parantaa viherympäristöä. Saadut laskennalliset tulokset näyttävät, että kiinnittämällä asiaan huomiota, on helppoa suunnittelu- ja rakennusvaiheessa parantaa niin viihtyisyyttä, lajistollista monimuotoisuutta kuin hulevesien hallintaratkaisuja. Selvityksessä on esitetty jatkotoimenpiteenä viherkerroinlaskurin muokkaamista Porvoon tarpeet huomioivaksi ja suositeltu tavoitearvoja eri maankäyttömuodoille.

Tavoitteena olisi, että tulevaisuudessa viherkerrointa hyödynnetään kaikkien uusien tonttien kaavoituksessa sekä uudisrakentamis- että täydennysrakentamiskohteissa koko kaupungissa. Koska laadittavien asemakaavojen tulee olla toteuttamiskelpoisia, tulee jo kaavaa valmisteltaessa varmistaa, onko viherkertoimen tavoiteluku saavutettavissa jatkosuunnittelussa. Jos työkalun käyttö ei ole mahdollista tai vaadittu viherkerroin johtaisi kokonaisuuden kannalta epätoivottuun ratkaisuun, voidaan hyvän viherympäristön edistämiseksi käyttää muita yksilöityjä kaavamääräyksiä, joilla varmistetaan riittävä ja toteuttamiskelpoinen viherympäristö. Tällaisissa tapauksissa voidaan myös määritellä kaupungin

viherkertoimen tavoiteluvusta poikkeava asemakaavakohtainen tavoitetaso.

Niissä kaavoissa, joista tontinluovutusta ei ole vielä tehty, voidaan viherkerrointyökalua edellyttää tontinluovutusehtojen kautta. Jo rakennetuilla alueilla mahdollisuuden vaikuttaa viherympäristön laadun kohottamiseen ovat vähäisemmät. Näillä alueilla on kuitenkin merkittävä vaikutus esimerkiksi hulevesin muodostumiseen ja hulevesiverkoston kapasiteettiin ja jo olemassa oleviin ongelmiin. Jatkossa olisikin selvitettävä, voiko viherkertoimen käyttöönottoa esimerkiksi peruskorjausten yhteydessä tehostaa esimerkiksi rakennusjärjestyksen muutoksella.

Rakennusvalvonta valvoo viherkertoimen käyttöä rakennuslupavaiheessa. Rakennuslupahakemukseen liitetään viherkerrointyökalun tulokortti ja sen perustana toimiva pihasuunnitelma. Lähtökohtana on, ettei poikkeamia työkalun käytöstä myönnetä.

Selvityksen mukaan Viherkertoimen käyttöönotto toteuttaisi ja tukisi omalta osaltaan kaupungin strategisia tavoitteita vaalia luonnon monimuotoisuutta sekä hillitä ja samaan aikaan sopeutua ilmastonmuutokseen osana rakennettua ympäristöä. Viherkertoimen käyttöönotto on myös linjassa strategiaa toteuttavien ilmasto-ohjelman, ympäristöohjelman ja asumisen ohjelman kanssa.

Liitteet:

Yhteenveto viherkerroinselvityksestä

Viherkerroinselvitys

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää ottaa käyttöön Viherkerrointyökalun Porvoon kaikilla asemakaavoitettavilla alueilla. Viherkerrointyökalua ei vielä oteta käyttöön kaupungin yleisillä alueilla. Selvityksessä esitetyt tavoitearvoja käytetään Porvoon tavoitetasona. Arvoja voidaan tarkistaa myöhemmin tarpeen mukaan. Kaupunkisuunnittelun palvelualue vastaa viherkerrointyökalun käyttöönottoon liittyvästä jatkotyöstä.

Päätös annetaan tiedoksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle liittyen valtuustoaloitteeseen Viherkerrointyökalun käyttöönotosta.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asian ehdotuksen mukaisesti.

Maapolitiikan palvelualueen hinnasto

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 93
1584/02.05.00.00/2023

Valmistelu- ja lisätiedot
kaupungeingeodeetti Karin Kolis, karin.kolis@porvoo.fi ja
tonttipäällikkö Pekka Söyrilä, pekka.soyrila@porvoo.fi

Maapolitiikan palvelualueen hinnastot on viimeksi tarkistettu vuonna 2019. Hinnaston tarkistus perustuu kustannustason nousuun ja arvioon toimenpiteen suorittamiseen keskimäärin kuluva työajasta. Esityksen mukaan tuntiveloitushinnat nousevat keskimäärin noin 6 %, toimenpidemaksut ja kartta- ja asiakirjatulosteiden hinnat keskimäärin 10 %. Digitaalisten paikkatietoaineistojen ja paikkatietotuotteiden hinnat sekä julkaisulupamaksut esitetään pidettäväksi lähes ennallaan. Ehdotuksessa nykyiset hinnat on merkitty sulkuihin.

Toimenpidetaksassa maanomistajan suostumus muuntamoiden ja johtojen sijoittamiseen on aikaisemmin veloitettu samalla tavalla kuin muu alueen pitkäaikainen käyttö (200 euroa). Hinnastossa nämä on nyt erotettu omiksi taksoikseen. Uudet taksat perustuvat vertailuun muiden kuntien vastaaviin taksoihin. Pohjakartan tarkastuksessa on erotettu ranta-asemakaavan ja asemakaavan pohjakartan tarkastus, ja asemakaavojen tarkastusten pohjahintaa on nostettu.

Kartta- ja paikkatietotuotteiden tulosteiden osalta hintoihin on tehty joitakin muutoksia, käsittelymaksua on osin alennettu ja hinnastoa on selkeytetty pienten tilausten osalta.

Kiinteistötoimitusmaksun määrittämisestä koskevista perusteista säädetään laissa ja asetuksessa kiinteistötoimitusmaksusta. Lisäksi Kuntaliitto on antanut ohjeen taksan laatimisesta. Ehdotus uudeksi taksaksi on valmisteltu säädösten ja ohjeiden perusteella. Periaatteena on, että maksun suuruuden tulee vastata kunnalle aiheutuvia kokonaiskustannuksia (omakustannusarvo). Toimituslajikohtainen toimituskorvaus määrätään keskimääräisten kokonaiskustannusten perusteella. Kustannustason nousun perusteella maksuja esitetään nostettavaksi noin 10 %.

Liite
Ehdotus maapolitiikan hinnastoksi

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta § 93

13.06.2023

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy liitteen mukaisen maapolitiikan palvelualueen hinnaston. Hinnasto tulee voimaan 1.8.2023.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asian ehdotuksen mukaisesti.

Asemakaava 548, Puistokatu I, Kaupunginosa 22, osa korttelia 427, sekä katu- ja suojaviheralueet, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 94
502/10.02.03/2022

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

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu ehdotus asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi Läntisen Mannerheiminväylän varressa Vanhan Helsingintien risteyksen ja Mannerheiminkadun sillan välillä.

Asemakaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, selostus sekä kaksi asemakaavaluonnosta olivat MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 11.05.–16.06.2022.

Asemakaavaluonnoksia esiteltiin kahdessa tilaisuudessa.

16.5. järjestettiin esittelytilaisuus verkossa, johon osallistui noin kaksikymmentä henkeä ja 31.5. järjestettiin kaavakävely asemakaavan korttelialueella. Asemakaavaluonnoksesta jätettiin 11 mielipidettä, joista kaksi oli samalta henkilöltä ja 5 lausuntoa/kommenttia viranomaistahoilta.

Mielipiteissä nousi erityisesti Näsin rintamamiestaloalueen naapureiden huolet naapuruston muutoksesta esiin. Erityisesti rakennusten vaikutuksesta elinympäristöön ja liikenteestä Näsintiellä oltiin huolestuneita. Mielipiteissä toivottiin, että rakentaminen jäisi vain poistuvan ABC liikenneaseman tontille ja alueet siitä länteen säilyisivät ennallaan. Luonnosvaihtoehdoista VE1 sai enemmän kannatusta erityisesti ratkaisuihistaan kadun varressa niin pohjoisen kuin eteläpuolella korttelia.

Lausunnoissa pelastuslaitosta huoletti keskustan saavutettavuus Porvoon puistokatua pitkin, ELY keskuksen lausunnossa esiin nousivat pohjavesialueen merkinnät ja meluolosuhteet, ja kuntatekniikka nosti esiin kadulle tärkeitä kohteita. Lausunnot ja mielipiteet ovat vaikuttaneet asemakaavaehdotuksessa korttelin massoiteluun ja kadun suunnitteluun sekä määräysten muotoiluun. Lausuntojen tiivistelmät sekä vastineet ovat asemakaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus pohjautuu asemakaavaluonnos VE1 pohjalle. Luonnosta kehitettiin kadun yleissuunnitelmalla ja korttelin viitesuunnitelmalla, joiden pohjalta asemakaavaehdotus muodostettiin. Asemakaavassa on laaja katualue ja yksi

asuinkerrostalojen korttelialue, joka on jaettu kolmeen tonttiin sekä suojaviheralue. Asuinkerrostalojen korttelialueella muutettiin muun muassa kerroskorkeuksia painottaen itäisempiä osia ja vähentäen rakennusmassoja etelästä ja lännestä, myös korttelin rajat muuttuivat kadun ja tontin tarpeiden vuoksi.

Kadun yleissuunnitelma on osa asemakaavan tausta aineistoa. Yleissuunnitelmassa tehtiin yleispiirteinen suunnittelu kadun mitoituksille, ympäristölle, hulevesille, simuloinnit liikenteen sujuvuudesta ja alustava kustannusarvio. Simuloinnit osoittivat, että liikenne on sujuvaa myös tulevan maankäytön aiheuttamalla liikenteellä aamun ja illan huipputunteina. Jonoutuminen ei muodosta ongelmaa ja liikenne mahtuu kulkemaan yhden liikennevalovaihdon aikana. Yleissuunnitelmassa päätettiin tehdä kaksi vaihtoehtoa Porvoon puistokadun itäisimmälle osalle Maunu Eerikinpojankadun risteyksestä itään. Toinen suunniteltu vaihtoehto säilyttää 2 keskustaan suuntautuvaa kaistaa ja toisessa on toinen kaista korvattu pyöräkaistalla. Molemmat suunnitelmat mahdollistetaan kaavassa ja suunnitelmat löytyvät selostuksen liitteenä. Lisäksi kaavassa mahdollistetaan ratkaisuna kevyenliikenteen uusi silta Mannerheiminkadunsillan vierelle. Asemakaavan katualueelle on yleissuunnitelman pohjalta osoitettu ohjeelliset puin ja pensain istutettavat alueet.

Asuinkerrostalojen korttelialue muodostaa kolme kompaktia tonttia, joiden pohjana toimii alin kerros, joka kattaa katutasen julkisivut, sisältää pysäköintihallin ja palvelutilaa. Syntyvän kansirakenteen päälle ryhmittyy kaikilla tonteilla kerrostalomassa, etelään avautuvana U-muodostelmana. Tonttien väleissä on kujat, jotka palvelevat niin tonttien sisäistä liikennettä kuin myös yleistä liikkumista jalan ja pyörällä. Kujat ovat osa asuinkerrostalotontteja. Tonteilla on osoitettuna rakennusoikeutta yhteensä 22 510 k-m² 4–7 kerroksisiin kerrostaloihin. Matalimmat kerrostalot ovat Näsintien puolella, jossa IV(1/2) merkinnällä osoitetaan kolme kokonaista kerrosta ja neljännen kerroksen kerrosalasta saa käyttää puolet. Rakennusoikeus jakautuu siten, että itäisimmällä tontilla on rakennusoikeutta 11 420 k-m², keskimmaisella tontilla on 5730 k-m² ja läntisimmällä 5210 k-m². Rakennusoikeudesta jokaisella tontilla on osoitettu 150–160 k-m² katutasossa toteutettavaan liiketilakäyttöön. Liiketilän osoittamisella tavoitellaan katutilan elinvoimaisuuden lisäämistä.

Asuinkerrostalokorttelin toteutuksen ohjaamiseksi on laadittu kattavat rakennustapaohjeet ja ovat tärkeä osa asemakaavan pyrkimystä edistää kestävä ja laadukasta rakentamista, joka sopii alueen ominaispiirteisiin. Rakennustapaohjeessa käsitellään rakentamisen laatua, periaatteita ja materiaaleja. Myös pihojen suunnittelua ja hulevesien käsittelyä on ohjattu seikkaperäisesti. Julkisivut Porvoon puistokadun puolella on osoitettu rakennettavan

Kaupunkikehityslautakunta § 94

13.06.2023

materiaaliltaan tiilestä ja Näsintien puolella puusta.
Rakennustapaohjeet löytyvät selostuksen liitteenä.

Toteutuksen aikataulua ei ole päätetty. Suunnittelu jatkuu kadun osalta katu- ja rakennesuunnittelulla. Käynnissä on myös selvitykset jalankulun- ja pyöräilynsillan mahdollisuuksista Mannerheiminkadun sillan vierelle ja Porvoon puistokadun taideohjelman laadinta. Alustava kustannusarvio kadulle on tehty osana kadun yleissuunnitelmaa. Kustannusarvion tuloksena kadun rakentaminen Porvoon puistokadun itäiselle osalle on kokonaiskustannuksiltaan alle 6,4 miljoonaa euroa. Arvioissa on vielä epävarmuuksia. Toteutuksen aikataulu riippuu asemakaavan hyväksymisestä ja rahoituksesta. Toteutus aiheuttaa väliaikaista häiriötä liikenteelle ja alueen viihtyisyydelle, mutta lopputuloksena saadaan korkealaatuinen asuinkerrostalokortteli ja vihreä kaupunkibulevardi.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin ja päättää asettaa asemakaavaehdotuksen 548, Puistokatu I, kaupunginosa 22, osa korttelia 427 sekä katu- ja suojaviheralueet MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 427 sekä katu- liikenne ja virkistysalueita kaupunginosassa 22.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asian ehdotuksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta § 111

14.06.2022

Kaupunkikehityslautakunta § 95

13.06.2023

Tarjouskilpailu tontinluovutuksesta, Porvoonportin kulma, kortteli 461, kiinteistö 638-22-461-1

Kaupunkikehityslautakunta 14.06.2022 § 111

Valmistelu ja lisätiedot:

kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren, tonttipäällikkö Pekka Söyriä, kaavoittaja Johannes Korpijaakko, kaavoittaja Pekka Mikkola, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkikehitys on valmistellut ns. Porvoonportin alueen luoteiskulmassa sijaitsevan korttelialueen luovuttamisesta tarjouspyynnön, jota voidaan kutsua myös tarjouskilpailuksi. Tavoitteena on löytää esimerkillinen suunnitteluratkaisu voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin toteuttamiseksi. Tarjouskilpailun voittaja sitoutuu toteuttamaan tarjouksensa mukaisen ratkaisun.

Alue sijoittuu Porvoon Puistokaduksi kehittyvän Läntisen Mannerheiminväylän ja Tolkkistentien risteykseen ja käsittää yhden korttelin, johon on muodostettu yksi tontti. Kortteli suorastaan määrittelee uuden lähtötason Länsirannan ja Puistokadun kaupunkikuvalliselle ilmeelle, rajaa aiemmin Porvoonportin alueena tunnetun kerrostalokorttelikonaisuuden taakseen ja muovaa väistyvästä maantieympäristöstä uutta kaupunkimaista katutilaa.

Tarjousalueella on voimassa 30.8.2017 hyväksytty asemakaava nro AK 463, johon toteutusratkaisu nojautuu. Alueelle on mahdollista rakentaa 7 195 k-m² asuinkerrostaloja. Asemakaava on yksityiskohtaisemman toteutuksen kannalta joustava ja nyt haetaan kortteliin korkeatasoista ympäristön laatutavoitteet täyttävää ja toiminnallisesti hyvää ratkaisua. Tavoitteena ovat mahdollisimman pieni hiilijalanjälki ja energiatehokkaat ratkaisut aina alueelle asettuvien asukkaiden liikkumiseen asti unohtamatta arkkitehtonista laatua, katutaso palvelutiloja, monipuolista asuntojakaamaa ja pihalueen tehokasta käyttöä. Länsirannan taideohjelman mukaisesti tonttikaupan yhteydessä peritään taiderahaa, jolla hankitaan alueelle maamerkkiteos.

Tarjouspyynnössä määritellyt tarjousten arviointikriteerit painottuvat täysin laatuun. Kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen laadun painoarvo on 60 % ja ilmastotavoitteiden toteutumisen 40 %. Tarjouspyyntö julkaistaan syys-lokakuussa 2022. Tavoitteen mukaan runsaista tarjouksista järjestetään avoin kommentointimahdollisuus kuntalaisille ja kaikille kaupunkikehityksestä kiinnostuneille. Varsinainen tarjousten arviointi suoritetaan virkamiestyönä.

Kaupunkikehityslautakunta § 111

14.06.2022

Kaupunkikehityslautakunta § 95

13.06.2023

Tontinluovutus perustuu täysin parhaaksi arvioidun tarjouksen laatuun. Tonttihinta on kiinteä ja kiinteistökaupasta päätetään erikseen.

Esityslistan liite:

Tarjouspyyntö tontinluovutuksesta, Porvoonportin kulma, kortteli 461, luonnos 14.6.2022

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää järjestää tarjouskilpailun tontinluovutuksesta Porvoonportin kulma, kortteli 461, kiinteistö 638-22-461-1.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti järjestää tarjouskilpailun tontinluovutuksesta Porvoonportin kulma, kortteli 461, kiinteistö 638-22-461-1.

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 95
1155/10.00.02.03/2022

Tarjouspyyntöaineistoa on kehitetty edelleen. Tarjouspyynnön tavoitteita on täsmennetty kaupunkikuvatavoitteiden ja alueen ympäristöönsä liittymisen osalta. Porvoon Puistokadun asemakaavatyön yhteydessä laadittuja selvityksiä on hyödynnetty tarjouspyyntöaineiston kehittämisessä edelleen. Myös osallistamista on tarkennettu. Kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 28.2.2023 esiteltiin edelleen kehitetty tarjouspyyntöaineisto tiedoksi ja samalla esittelijä totesi, että asia tuodaan uudelleen lautakuntaan päätettäväksi.

Esityslistan liite:

Tarjouspyyntö tontinluovutuksesta, Porvoonportin kulma, kortteli 461, luonnos 14.6.2022, täydennetty 13.6.2023.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää järjestää tarjouskilpailun tontinluovutuksesta Porvoonportin kulma, kortteli 461, kiinteistö 638-22-461-1, 13.6.2023 täydennetyssä tarjouspyyntöasiakirjaluonnoksessa kuvattujen tavoitteiden mukaisesti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asian ehdotuksen mukaisesti.

Suunnitteluvaraus Lidl Porvoonportti

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 96
1578/10.02.06/2023

Valmistelu- ja lisätiedot
tonttipäällikkö Pekka Söyriä, pekka.soyrila@porvoo.fi

Lidl Suomi Ky hakee Porvoon kaupungilta suunnitteluvarausta Maistraatinkadun, Maunu Eerikipojankadun ja Pormestarinkadun väliselle alueelle, oheisen karttaliitteen mukaisesti. Suunnittelualue koostuu Lidl Suomi Ky:n omistamista kiinteistöistä 638-22-432-5 ja 638-22-432-2 sekä osin Porvoon kaupungin omistamasta kiinteistöstä 638-485-1-12. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 12 600 neliömetriä.

Suunnittelualue sijaitsee Porvoon Portti (AK31) sekä Porvoon Portti Pohjoinen (AK 463) nimisten asemakaavojen alueilla. Tontti 638-22-432-2 sijaitsee Porvoon Portti mukaan liikerakennusten korttelialueella (AL), tontilla on rakennusoikeutta 1500 k-m²:ä ja sillä sijaitsee Lidlin myymälä. Kiinteistö 638-22-432-2 sijaitsee Porvoon Portti Pohjoinen nimisen asemakaavan mukaan autopaikkojen korttelialueella (LPA-1), alue saa sijoittaa korttelin 432 autopaikkoja. Suunnittelualueeseen sisältyvä Porvoon kaupungin omistama osa kiinteistöstä 638-485-1-12 on Porvoon Portti nimisen asemakaavan mukaan suurelta osin pysäköintialuetta (LP) ja osittain palloilu ja leikkikenttäaluetta (UPL).

Hakemuksen mukaan suunnittelun tarkoituksena on mahdollistaa alueelle toimivampi päivittäistavarakaupan yksikkö sekä tehostaa maankäyttöä mm. asumisen muodossa. Liikerakennuksen kerrosalaksi tulisi 2 500 – 3 000 kerrosneliömetriä ja asumisen määrä alueella olisi tulevaisuudessa välillä 9 000 – 15 000 kerrosneliömetriä. Alueen pysäköintiratkaisut pyritään tehostamaan pääosin keskitetyillä ratkaisuilla tiiviimmän rakentamisen mahdollistamiseksi.

Hanke on Porvoon kaupunkistrategian mukainen. Alueen toteutuminen täydentää Länsirannan asuinalueita ja parantaa palveluja. Hanke on kaupunkisuunnittelun toimintasuunnitelman mukainen.

Mikäli suunnitteluvaraus hyväksytään, alueen kaavamuutos on tarkoitus aloittaa vielä tämän vuoden aikana. Ennen kaavamuutostyön aloittamista maanomistajan ja kaupungin välillä tehdään sopimus asemakaavamuutoksen käynnistämisestä.

Kaupunkikehityslautakunta § 96

13.06.2023

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

Liitteet:

hakemus liitteineen mm. kartta suunnittelualueesta

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää suunnitteluvarauksen Lidl Suomi Ky:lle 22. kaupunginosan kortteleihin 432 sekä 485 laadittavia suunnitelmia varten. Suunnitteluvaraus on voimassa yhden vuoden tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asian ehdotuksen mukaisesti. Kaavoittaja Johannes Korpjaakko poistui 96 § asian käsittelyn jälkeen klo 19.13.

Kaupunkikehityslautakunta § 88

24.05.2022

Kaupunkikehityslautakunta § 97

13.06.2023

Suunnitteluvarauksen jatkaminen Vanha Strömborgska ja Teletalo

Kaupunkikehityslautakunta 24.05.2022 § 88

Valmistelu ja lisätiedot:

kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren, dan.mollgren@porvoo.fi

kaupunginarkkitehti Markku Partanen, markku.partanen@porvoo.fi

tonttipäällikkö Pekka Söyrlä, pekka.soyrila@porvoo.fi

Strömborgska skolan ja Teletalo ovat toimitilajohdon myytävien rakennusten listalla. Rakennusten tonteille ollaan suunnittelemassa asemakaavan muuttamista. Asemakaavamuutos on valmisteluvaiheessa ja se on priorisoitu 1. luokkaan. Kaavamuutoshankeen nimenä on Vanha Strömborgska ja teletalo (AK539)

Toimitilajohto, kaupunkisuunnittelu ja maapolitiikka ovat neuvotelleet eri toimijoiden kanssa rakennusten ja tonttien kehittämisestä.

Strömborgska skolan sijaitsee osoitteessa Lundinkatu 1-3 tontilla 638-2-28-5. Koulutoiminta on loppunut tontilla. Tontilla sijaitsee arkkitehti Hilding Ekelundin suunnittelema ja vuosina 1955 ja 1962 valmistunut koulurakennus ja kaksi vuonna 1843 rakennettua puurakennusta, jotka myös ovat olleet koulun käytössä. Puurakennukset ovat asemakaavan mukaan säilytettäviä (sr-2). Koulurakennus on osittain huonossa kunnossa. Nykyisen asemakaavan mukaan kyseessä on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Tontilla on rakennusoikeutta asemakaavan mukaisesti 3900 k-m². Tontin koko on 3694 k-m².

Teletalona tunnettu rakennus sijaitsee osoitteessa Raatihuoneenkatu 5 tontilla 638-2-34-1. Nykyisen asemakaavan mukaan kyse on Hallinto – ja virastorakennusten korttelialueesta (YH-2). Tontilla on rakennusoikeutta 3200 k- m² ja 1300 k- m² ma. Tontin koko on 1886 m², Rakennuksen vanha osa on 1950-luvulta. Vuonna 1981 valmistunut postmoderneja vaikutteita ilmentävä rakennus siirtyi kaupungin omistukseen 2000-luvulla. Rakennuksen kellariosassa sijaitsee Telian säilytettäviä kaapeleita.

Ventidue Oy Ltd on lähettänyt kaupungille suunnitteluvarauspyynnön kohteista. Porvoon kaupunki ja yhtiö ovat myös käyneet neuvotteluja hankkeesta.

Yhtiön tavoitteena on toteuttaa Teletalon tontille Liberty Life (LLC)-konseptin mukainen hanke. LLC –konseptin asunnot myydään

Kaupunkikehityslautakunta § 88

24.05.2022

Kaupunkikehityslautakunta § 97

13.06.2023

ensisijaisesti yli 55-vuotiaille. Konseptia täydentää täysin uudenlainen tapa hyödyntää kiinteistön sisältä tilattavia niin kutsuttuja in-house turvallisuus- ja hyvinvointipalveluita. Konseptiin kuuluu, että osa asunnoista on omistusasuntoja ja osa vuokra-asuntoja. Ensimmäinen Liberty Life -konseptin mukainen kohde on valmistunut Helsinkiin, kiinteistölle rakennetaan talot, johon kuuluu yhteensä 94 Liberty Life -konseptin mukaista asuntoa. Kiinteistön toisessa siivessä on 47 omistusasuntoa ja toisessa siivessä on 47 kappaletta vapaille markkinoille suunnattua vuokra-asuntoa. Kohteessa alkaa pilotti arjenpalveluista 9/22.

Vanhan Strömborgskan tontille yhtiö suunnittelee Mathallen Borgå konseptia, joka yhdistää ruokatorin, jossa erityisesti lähituottajat tarjoaisivat tuotteitaan, ja ravintolat, joissa osana kokonaisuutta catering ja bankettoiminnot, sekä majoituksen ja asumisen. Konseptiin kuuluu myös erilaiset tapahtumat ja aktiviteetit.

Hanke on Porvoon kaupunkistrategian mukainen. Hankkeen toteutuminen toisi keskustaan lisää asukkaita ja täydentäisi keskustan palveluja.

Koska kyseessä on kaupungin kokonaisuudessaan omistama alue, kaupunki myy rakennukset ja vuokraa/myy tontit asemakaavan saatua lainvoiman.

Suunnitteluvaraus on syytä antaa 1 vuoden ajaksi, varausaikana on tavoitteena saada asemakaavaehdotus valmiiksi.

Liitteet:
Konseptien esittelyt
kartta suunnittelualueesta

Apulaiskaupunginjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää suunnitteluvarauksen Ventidue Oy Ltd:lle tonteille 638-2-28-5 ja 638-2-34-1 laadittavia suunnitelmia varten. Suunnitteluvaraus on voimassa yhden vuoden tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti myöntää suunnitteluvarauksen Ventidue Oy Ltd:lle tonteille 638-2-28-5 ja 638-2-34-1 laadittavia suunnitelmia varten. Suunnitteluvaraus on voimassa yhden vuoden tämän päätöksen saatua lainvoiman.
Kaupunkikehityslautakunta päätti myöntää suunnitteluvarauksen Ventidue Oy Ltd:lle tonteille 638-2-28-5 ja 638-2-34-1 laadittavia suunnitelmia varten. Suunnitteluvaraus on voimassa yhden vuoden tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Kaupunkikehityslautakunta § 88

24.05.2022

Kaupunkikehityslautakunta § 97

13.06.2023

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 97
915/10.02.06/2022

Valmistelu- ja lisätiedot:

tonttipäällikkö Pekka Söyrlä, pekka.soyrila@porvoo.fi

Ventidue Oy hakee suunnitteluvaraukselle jatkoa voidakseen jatkaa varausaikana käynnistettyä suunnittelutyötä. Varaus koskee tontteja 638-2-28-5 ja 638-2-34-1.

Ventidue Oy:n perustelut ovat seuraavat:

Yhtiön tavoitteena on luoda uusi porvoolaiseen lähiruokaan pohjautuva Mathallen- konsepti, yhdistää eri tuottajat ja olla osana Porvoon kehittämistä Suomen ensimmäiseksi gastronomia-kaupungiksi. Lisäksi rakennukseen on suunniteltu monimuotoista liiketoimintaa viinihotellista yökerhoon. Lopullinen konsepti selviää jatkosuunnittelun ja tulevan asiakkaan kanssa yhteistyössä. Tämä lisää tuntuvasti matkailua ja tuo porvoolaisille arkielämään vaihtelua ja iloa.

Liberty Life Concept on asumisen konsepti ikääntyvän ihmisen kodiksi. Asunto on yksityiskohtaisesti suunniteltu tukemaan omatoimista asumista. Ensimmäinen kohde Helsingin Koskelassa myytiin loppuun.

Molemmat kohteet ovat kehittyneet huomattavasti suunnitteluvarauksen aikana positiivisesti eteenpäin ja edellytykset molempien hankkeiden onnistuneelle toteutukselle ovat nyt vahvistuneet.

Haasteita ovat kuitenkin tuoneet yleinen maailman taloudellinen tila, sota ja koronan rippeet. Tästä hyvänä esimerkkinä meidän osalta esim. Rakennusliikkeiden taloudellinen tila/ varovaisuus, raaka-aineiden hinnannousut ja saatavuudet.

Strömborska / Mathallen Borgå

Olemme suunnitteluvarauksen aikana kehittäneet Runeberginkadun puoleiseen osaan Mathallen -konseptia. Suunnittelun lähtökohta on säilyttää ja kunnioittaa Hilding Ekelundin arkkitehtonista kokonaisuutta. Yksityiskohdat ovat nähtävissä juuri tässä 2-vaiheen rakennuksessa.

Olemme työstäneet, tutkineet ja luonnossuunnitelleet Mathallen konseptin kaupallisen toiminnan toteutusta. Tämä on meille tärkeää,

Kaupunkikehityslautakunta § 88
Kaupunkikehityslautakunta § 97

24.05.2022
13.06.2023

koska haluamme kohteelle pysyvän liiketaloudellisen onnistumisen. Tästä linjaa antamassa on ollut Real Idealta tilattu laaja markkinaselvitys Porvoosta ja kohteesta.

Rakennusoikeutta on käytetty uuden kerrostalon rakentamiseen. Kiinteistöön on suunnitteilla omistusasuntoja ja vapaa-ajan asumiseen kohdennettuja asuntoja. Suunnittelussa olemme tutkineet tontin mahdollisuuksia rakennusten sijoitteluun ja uuden osan liittymistä kaupunkikuvaan. Suuri ongelma ratkaistavaksi on riittävän autopaikotuksen järjestäminen.

Teletalo

LLC- konsepti. Varautumista omaan ikääntymiseen. Se luo puitteet toimivaan kotiin. Yksityiskohtaisesti, ikääntymisen tuomia tarpeita huomioiden suunniteltu asunto.

LLC kodissa on sisäänrakennettuna teknologian tuomat mahdollisuudet. Digitalisaation avulla on mahdollista saada turva- ja arjenpalvelut helposti tukemaan omaa hyvinvointia. Asunto on suunniteltu kestäämään koko elämänkaaren ajaksi. Tehtyjen tutkimusten tuloksena olemme esittäneet luonnossuunnitelmassa vanhan rakennuksen purkua ja uuden toimivan rakentamista. Telian tarvitsevat tilat vaativat vielä tutkimista ja suunnittelua.

Jatkossa suunnittelu on keskitettävä pihakannen / autopaikotus ja pelastusreitityksen ratkaisun löytymiseen, sekä isona kokonaisuutena Telejärjestelmien toteutumisen suunnitteluun.

Ventidue Oy on alustavasti sopinut molempien kohteiden toteutuksesta yhteistyössä rakennusyhtiö SRV:n kanssa.

Liite: Kartta varausalueista

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää jatkaa Ventidue Oy Lyd:lle myönnettyjä suunnitteluvarauksia 31.12.2023 saakka.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asian ehdotuksen mukaisesti.

Suunnittelutarveratkaisu, Gäddrag

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 98
1342/10.03.00.03/2023

Valmistelu- ja lisätiedot
kaavoittaja Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa omakotitalon (350 k-m². 2 krs.) sekä talousrakennusten rakentamiselle.

Kiinteistö on rekisteröity 15.9.2012 ja sen pinta-ala on 1,0277 ha.
Kiinteistö on rakentamatonta metsäaluetta.

Haettu rakennuspaikka sijaitsee Gäddragintie itäpuolella osana tienvarrelle syntynyttä nauhamaista haja-asutustyyppistä ympärivuotista asutusta. Alueella on yleinen vesi- ja viemäriverkko ja kulku kiinteistölle on esitetty olemassa olevasta liittymästä.

Vastaavalle rakennushankkeelle kaupunkikehityslautakunta on myöntänyt luvan 15.5.2012 § 147 sekä 24.5.2016 § 96. Nämä luvat eivät ole enää voimassa, mutta alueen maankäyttöolosuhteet eivät ole sen jälkeen merkittävästi muuttuneet. Vuonna 2017 ryhdyttiin laatimaan osayleiskaavaa osille kylä Fagersta, Voolahti, Grännäs ja Gäddrag. Osayleiskaavan tavoitteena on tukea ja kehittää kylien elinvoimaa. Alustavassa osayleiskaavaluonnoksessa (27.1.2020) kiinteistö on merkitty uudeksi rakennuspaikaksi.

Perustelut:

Haettu rakennuspaikka sijaitsee osana tienvarrelle syntynyttä nauhamaista haja-asutustyyppistä ympärivuotista asutusta. Vuosina 2012 ja 2016 vastaavalle rakennushankkeelle on myönnetty lupa. Alueen maankäyttöolosuhteet eivät ole merkittävästi muuttuneet sen jälkeen. Haettu rakennushanke on myös vireillä olevan osayleiskaavan maankäyttötavoitteiden mukainen.

Rakennuspaikka on liitettävissä yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon ja kulku kiinteistölle on järjestetty olemassa olevasta liittymästä. Sijoittamalla uudisrakennukset asemapiirroksen mukaisesti rakentaminen ei ulotu maantien suoja-alueelle.

Edellä lausutun perusteella voidaan lupa haetulle rakennushankkeelle myöntää kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen perusteella ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen vireillä olevassa kaavoituksessa. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja

Kaupunkikehityslautakunta § 98

13.06.2023

liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden kannalta, on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentamisrajoitus:

- Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue.

Liitteet:

Lupapäätös 638-2023-5026

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5026 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asian päätösehdotuksen mukaisesti ja tarkasti pykälän kokouksessa.

Suunnittelutarveratkaisu, Sondby (1)

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 99
1406/10.03.00.02/2023

Valmistelu- ja lisätiedot
kaavoittaja Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi.

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa omakotitalon (150 k-m², 1 krs.) rakentamiselle.

Kiinteistö on rekisteröity 12.5.1988 ja koostuu seitsemästä (7) palstasta. Kiinteistön maapinta-ala on 174,43 ha. Kiinteistön alueella on yksi omakotitalo ja kuusi loma-asuntoa. Emätilan maapinta-ala oli 226 ha vuonna 1959. Emätilan alueella on tänä päivänä 13 asuinrakennusta, mikä vastaa 1 rakennuspaikka/17 ha.

Haettu omakotitalo sijaitsee metsäsaarekkeella Sondbyn kyläalueen laidalla. Rakennuspaikka voidaan liittää vesiosuuskunnan vesijohtoon ja yksityiseen tiehen. Lähialueella on ympärivuotista asutusta.

Sondby on yksi kuudesta Porvoon saaristokylästä, jotka on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY).

Perustelut

Kyseessä on omakotitalon rakentaminen alueelle, jolla on ollut ympärivuotista asutusta ainakin 1600-luvulta lähtien. Haettu rakennuspaikka sijaitsee kyläalueen laajenemisalueella ja se on liitettävissä vesiverkkoon ja olemassa olevaan tiehen. Alueella ei ole voimakasta rakentamispainetta.

Haettu rakennuspaikka soveltuu hyvin kyläalueella toteutettavaan täydennysrakentamiseen. Kun otetaan huomioon emätilan koko, käytetty rakennusoikeus sekä haetun rakennuspaikan sijainti, voidaan lupa haetulle rakennushankkeelle myöntää kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen perusteella ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa. Hyvällä suunnittelulla uudisrakennus voidaan sopeuttaa valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Kaupunkikehityslautakunta § 99

13.06.2023

Rakentamisrajoitus:

- Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue.

Liitteet:

Lupapäätös 638-2023-5025

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5025 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asian päätösehdotuksen mukaisesti ja tarkasti pykälän kokouksessa.

Poikkeamispäätös, Sondby (2)

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 100
2184/10.03.00.03/2022

Valmistelu- ja lisätiedot
kaavoittaja Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi

Kiinteistöille [REDACTED] ja [REDACTED] haetaan poikkeamista venetallille (65 k-m²), joka on rakennettu jo vuonna 2015 eli kahdeksan vuotta sitten. Venetalli on hyvin lähellä kiinteistöä [REDACTED] ja hakijan tarkoitus on ostaa noin 140 m²:n suuruinen alue kyseisestä kiinteistöstä. Venetalli on lähimmillään noin 15 metrin päässä rantaviivasta.

Rakennuspaikka koostuu kiinteistöistä [REDACTED] ja [REDACTED], joiden kokonaispinta-ala on 2 140 m². Rantaviivan pituus on noin 40 metriä. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennuspaikalla on loma-asunto (100 k-m²) ja sauna (32 k-m²). Asemapiirroksesta selviää, että rakennuspaikalla on myös venevaja (15 k-m²) ja venetalli (65 k-m²), jota tämä hakemus koskee.

Aiemmin haetut luvat
Vuonna 2007 on myönnetty poikkeamislupa loma-asunnon laajennukselle, siten että loma-asunnon kokonaislaajuudeksi tuli yhteensä 100 k-m². Rakennuspaikalla on silloin ollut loma-asunnon lisäksi saunarakennus (rakennuslupa vuodelta 2004), talousrakennus ja venevaja. Poikkeamispäätöksessä on todettu silloisen rakennusjärjestyksen mukaisesti, että rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa olla yli 160 k-m². Vuonna 2008 myönnettiin rakennuslupa loma-asunnon laajennukselle vuodelta 2007 olevan poikkeamispäätöksen mukaisesti. Rakennuspaikan rakennettu kokonaiskerrosala nousi silloin yhteensä 160 k-m²:iin.

Vuonna 2016 on haettu poikkeamislupaa korvaavan 65 k-m²:n suuruisen venetallin rakentamiseksi vanhan 13 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen/tallin tilalle. Asemapiirroksista selviää, että rakennuspaikalla oli tuolloin myös 100 k-m²:n suuruinen loma-asunto, 32 k-m²:n suuruinen sauna ja 15 k-m²:n suuruinen venevaja. Päätöksestä käy ilmi, että vanha talousrakennus (13 k-m²) olikin jo purettu ja uusi venetalli on jo rakennettu ilman lupaa.

Kaupunkikehityslautakunta on 22.3.2016 § 51 päättänyt olla myöntämättä haettua poikkeamista 65 k-m²:n suuruiselle, tuolloin jo rakennetulle, venetallille. Päätöksessä todetaan, että poikkeamispäätös on voimassa vain kaksi vuotta, eikä hakija voi enää viitata vuodelta 2007 olevaan poikkeamispäätökseen. Vuonna 2008 astui voimaan uusi rakennusjärjestys, ja siinä olevien

määräysten mukaisesti lasketaan niiden rakennuspaikkojen, joiden pinta-ala on alle 5 000 m², rakennusoikeus tehokkuusluvulla $e = 0,032$. Päätöksessä on todettu, että ”rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan rakennusoikeus on 68,5 k-m² ($2140 \times 0,032 = 68,5$). Rakennuspaikalla on tällä hetkellä käytetty 147 k-m². Jos lupa myönnetään, lisäys on 65 k-m² (44 %), jos verrataan nyt käytettyyn rakennusoikeuteen. Ylitys on 143,5 k-m² (209 %), jos verrataan rakennusjärjestyksen mukaiseen rakennusoikeuteen. Tämä tarkoittaa, että rakennusjärjestyksen määräyksen tavoite olennaisesti syrjäytetään rakennusoikeuden osalta.” Päätöksessä kaupunkikehityslautakunta on todennut, että kun otetaan huomioon rakennusjärjestyksen määräykset, maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus ja että luvan myöntäminen olennaisesti syrjäyttäisi määräyksen tavoitetta rakennusoikeuden osalta, hakemuksen tueksi ei ole erityisiä syitä. Kaupunkikehityslautakunta ei myöntänyt haettua poikkeusta.

Rakennushankkeen keskeyttäminen ja nykytilanne
Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on 11.11.2015 määrännyt rakennustyöt keskeytettäväksi, kunnes asianmukaiset luvat on saatu. Muutoin rakennus tulee poistaa. Päätöksen liitteenä on valokuvia. Niiden perusteella voidaan todeta, että venetallista, jolle lupaa nyt haetaan, on rakennettu kaksikerroksisena. Rakennuksen toiseen kerrokseen pääsee rakennuksen ulkopuolella olevia portaita pitkin oven kautta. Toisessa kerroksessa on myös ikkunoita ja toisen kerroksen korkeus ylittää 160 cm. Rakennusvalvontaviranomaisen tulkinnan mukaan toisella kerroksella on näin ollen kerrosalaa ja se tulee laskea mukaan venetallin kokonaislaajuuteen. Lupahakemuksen kohteena olevan venetallin kerrosala on siis 130 k-m². Vuoden 2015 jälkeen venetallin rakennustyöt ovat valmistuneet, ja rakennuksen pohjoispäähän on rakennettu avoin suojakatos.

Lisämaan ostaminen

Kun noin 140 m²:n suuruinen alue, joka maanomistajien on tarkoitus ostaa naapurikiinteistöstä, liitetään rakennuspaikkaan, rakennuspaikan kokonaispinta-ala on noin 2 280 m², ja rakennusoikeus kokonaisuudessaan on 73 k-m².

Rajanaapurien kuuleminen

Yksi rajanaapureista on antanut rakennushankkeesta huomautuksen, jossa kehoitetaan huolellisuuteen tontin rajan suhteen.

Vetoomus luvan myöntämiseksi

Hakemukseen on liitetty vetoomus, että jo rakennettu venetalli saataisiin säilyttää ja että sille myönnettäisiin rakennuslupa. Useat alueen maanomistajista ovat allekirjoittaneet vetoomuksen. Vetoomuksen mukaan rakennettu venetalli on rakennettu

korvaamaan vanha paikalla aiemmin ollut tallin, joka oli ollut tällä paikalla 1950 luvulta asti. Asukkaiden mukaan rakennus sopii hyvin maisemaan ja on vakiinnuttanut paikkansa kylässä. Rakennus ei näy merelle eikä nouse viereistä kalliota korkeammalle. Se toimii myös kokoontumispaikkana, ja rakennuksessa säilytetään kylän lumenluontivälineet.

Perustelut

Kyseessä on lupa uudelle venetallille, joka on jo rakennettu paikalta puretun talousrakennuksen tilalle. Rakennusvalvonnalta saadun tiedon mukaan myös toisen kerroksen kerrosala on laskettava mukaan, ja venetallin kerrosala on todellisuudessa 130 k-m², ei hakemuksessa ilmoitettu 65 k-m².

Kun vanha talousrakennus korvataan huomattavasti suuremmalla talousrakennuksella, rakennuspaikan rakennettu kokonaiskerrosala kasvaa huomattavasti. Mikäli jo rakennetulle 130 k-m²:n suuruiselle venetallille myönnettäisiin poikkeamislupa, rakennuspaikan kokonaiskerrosala miltei kaksinkertaistuisi nykyisestä 147 k-m²:stä 277 k-m²:iin, ja rakennuspaikan tehokkuusluku olisi $e=0,13$ (rakennusjärjestyksen sallima on $e=0,032$). Tehokkuusluku on neljä kertaa niin suuri kuin rakennusjärjestys sallii. Jo nykytilanteessa rakennuspaikan rakennusoikeus on selvästi suurempi kuin nykyinen rakennusjärjestys sallii alle 5 000 m²:n rakennuspaikoille.

Vaikka rakennettu venetalli muutettaisiin niin, että sen kerrosala olisi vain 65 k-m², rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala kasvaisi noin 44 % nykyisestä 147 k-m²:stä 212 m²:iin ja rakennuspaikan tehokkuusluku olisi $e=0,10$.

Samalle rakennushankkeelle on haettu lupaa vuonna 2016. Kaupunkikehityslautakunta totesi jo tuolloin, ettei hakemuksen tueksi ole erityisiä syitä, ja päätti olla myöntämättä poikkeamislupaa hakemuksen kohteena olleen venetallin rakentamiselle. Alueen maankäyttöolosuhteet eivät sen jälkeen ole muuttuneet. Se lisäalue, joka hakijan on tarkoitus ostaa viereiseltä kiinteistöltä, ei lisää rakennuspaikan rakennusoikeutta siinä määrin, että tilanne muuttuisi.

Hakemuksen tueksi ei ole erityisiä syitä. Erityisen syyn tulee liittyä maankäyttöön. Henkilökohtaiset tai taloudelliset syyt eivät ole MRL 171 §:ssä tarkoitettuja syitä. Hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan koko on vain runsaat 2 000 m², ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen periaate tarkoittaa, että mikäli lupa rakennushankkeelle myönnetään, muillekin vastaaville rakennuspaikoille ranta-alueella on myönnettävä vastaavanlainen lupa. Tämä johtaisi selvästi suurempaan rakennusoikeuteen ranta-alueilla kuin mitä on pidetty sopivana rakennusjärjestystä laadittaessa. Luvan myöntäminen hakemuksen kohteena olevalle

Kaupunkikehityslautakunta § 100

13.06.2023

rakennushankkeelle antaisi myös selvästi suuremman rakennusoikeuden kuin mitä pidetään sopivana laadittaessa ranta-
asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja tavanomaiselle
loma-asuntorakentamiselle.

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että poikkeamisen
myöntäminen haetulle hankkeelle aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle,
kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.
Hakemuksen tueksi ei ole erityisiä syitä.

Rakentamisrajoitus:

- Rakentaminen ranta-alueella ilman asemakaavaa tai sellaista
oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty
yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan
myöntämisen perusteena (MRL 72 § 1 mom.)
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 4.1 koskien
rakennuspaikan vähimmäiskokoa.
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 4.1 koskien
rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituutta.
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 4.2 koskien
rakentamisen määrää

Liitteet:

Lupapäätös 638-2023-5021

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta ei hyväksy MRL 171 §:n nojalla haettuja
poikkeamisia liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5021
mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asian päätösehdotuksen
mukaisesti ja tarkasti pykälän kokouksessa.

Eräät Porvoon keskustan ja saariston linja-autovuorot talvikaudeksi 2023 - 2024

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 101
1546/02.08.00/2023

Valmistelu- ja lisätiedot
liikennesuunnittelupäällikkö Hanna Linna-Varis
hanna.linna-varis@porvoo.fi

Markkinaehtoinen liikenne on edelleen vähentynyt Porvoon kaupungin sisäisessä liikenteessä. Tarkoituksena on kilpailuttaa vuoden 2024 elokuusta lähtien alkava joukkoliikenne tulevana syksynä, mutta sitä ennen on nyt kilpailutettu talvikauden 2023 – 2024 liikenne linjoilla 2 – 6 sekä uusi linja Taku (Tarmola – Kuninkaanportti). Linja 1 on edelleen markkinaehtoinen.

Keskustalinjojen hankinta on ollut Hilmassa avoinna 17.4.2023 – 22.5.2023 siten, että tarjouksia pyydettiin erikseen neljästä eri linjasta. Tarjouksia saatii kustakin kokonaisuudesta 1 kpl (Porvoon Liikenne Oy), joka valittiin liikennöimään näitä linjoja ensi talvikauden aikana. Korvaus on yhteenlaskettuna 1 142 044,70 € (ei sis alv).

Saaristolinjojen hankinta on ollut Hilmassa auki 15.5 – 26.5.2023. Tarjouksia saatiin tästäkin 1 kpl (Ab Kaj Forsblom Oy). Tarjouksen mukainen hinta on 276 500 € (ei sis. alv). Vuorotarjonta vastaa nykyistä tarjontaa, joka on sovitettu koulujen alkamis- ja loppumisaikoihin.

Liikennöitsijä pitää tässä käyttöoikeussopimusmallissa lipputulot ja saa lisäksi kaupungin maksaman korvauksen liikennöinnistä.

Liitteet:
Tarjousten avauspöytäkirja 22.5.2023
Tarjousten vertailu 22.5.2023
Tarjousten vertailu 26.5.2023

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää valita

1

valita keskustaliikenteen kilpailutuksessa voittaneen liikennöitsijän Porvoon Liikenne Oy:n ajamaan tarjouspyynnön mukaisen liikenteen ajalla 14.8.2023 - 2.6.2024 kohteiden yhteenlasketulla hinnalla 1 142 044,70 € (alv 0%) ja

2

valita saaristoon suuntautuneen liikenteen kilpailutuksen voittaneen liikennöitsijän Ab Kaj Forsblom Oy:n ajamaan tarjouspyynnön

Kaupunkikehityslautakunta § 101

13.06.2023

mukaisen liikenteen vastaavalla ajalla hinnalla 276 500 €

3

tarkastaa pykälän heti

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1

valita keskustaliikenteen kilpailutuksessa voittaneen liikennöitsijän Porvoon Liikenne Oy:n ajamaan tarjouspyynnön mukaisen liikenteen ajalla 14.8.2023 - 2.6.2024 kohteiden yhteenlasketulla hinnalla 1 142 044,70 € (alv 0%) ja

2

valita saaristoon suuntautuneen liikenteen kilpailutuksen voittaneen liikennöitsijän Ab Kaj Forsblom Oy:n ajamaan tarjouspyynnön mukaisen liikenteen vastaavalla ajalla hinnalla 276 500 € (alv 0%)

3

tarkasti pykälän heti

Kaupungingeodeetti Karin Kolis poistui § 101 esittelyn alkaessa klo 19.16.

Kaupunkikehityslautakunta § 102

13.06.2023

Ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 102

- Asemakaava 563, Kokonniemen liikuntakeskus,
asemakaavamuutoksen tilannekatsaus

- Kaupunki-infrajohtaja tiedotti kaupunki-infran
rekrytointitilanteesta

- Jäsen Mika Varpion katsaus rakennustapaohjeiden käytännön
soveltamiseen

Kaupunkikehitysjohtaja
Merkitään tiedoksi.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta merkitsi asiat tiedoksi

Kaupunginhallituksen edustaja Matti Valasti poistui § 102
esittelyn aikana klo 19.36.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 89, § 90, § 91, § 92, § 94, § 95, § 102

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 93, § 96, § 97

OIKAISUVAATIMUSOHJEET (Kuntalaki 16 luku)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Porvoon kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kaupunkikehityslautakunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Porvoon kaupungin kirjaamo

Posti- ja käyntiosoite: Rihkamatori B, 06100 PORVOO

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)porvoo.fi

Puhelinnumero: 020 69 2250

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Porvoon kaupungin kirjaamosta palvelupiste Kompassista.

Posti- ja käyntiosoite: Rihkamatori B, 06100 PORVOO

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)porvoo.fi

Puhelinnumero: 020 69 2250

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 98, § 99, § 100

VALITUSOSOITUS Hallintovalitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomainen ja valitusaika	Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Helsingin hallinto-oikeus Radanrakentajankatu 5, 00580 Helsinki puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079 sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi	Valitusaika 30 päivää päätöksenantopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta
	Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite päivää	Valitusaika
	Valitusaika luetaan siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä tätä päivää lukuun ottamatta.	
Valituskirjelmä	Valituskirjelmässä on ilmoitettava: - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite, - päätös, johon haetaan muutosta, - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi ja - muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.	
Valitusasiakirjojen toimittaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät peille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/	
Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi	Asianosaiselle	
	Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, se on liitettävä valituskirjaan.	
Lisätietoja		

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 101

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

1 OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Hankintaoikaisuvaatimusoikeus

Hankintaoikaisua voi vaatia päätöksen tehneeltä viranomaiselta kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas taikka muu, jota asia koskee (asianosainen).

Hankintaoikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireille tulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Hankintaoikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on päätöksen tehnyt toimielin.

Hankintaoikaisuvaatimuksen toimitusosoite on Porvoon kaupungin kirjaamo.

Posti- ja käyntiosoite: Rihkamatori B, 06100 Porvoo

Sähköpostiosoite: kirjaamo@porvoo.fi

Kirjaamo on auki maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Hankintaoikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot. Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Päätöspöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Porvoon kaupungin kirjaamosta.
Posti- ja käyntiosoite: Rihkamatori B, 06100 Porvoo
Sähköpostiosoite: kirjaamo@porvoo.fi

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusoikeus

Asian voi saattaa markkinaoikeuden käsiteltäväksi tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas taikka muu, jota asia koskee (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että asianosainen on saanut hankintapäätöksen tiedoksi ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on

vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireille tulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 3314

Puhelinnumero: 029 564 3300

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Ilmoitus valituksen tekemisestä päätöksen tehneelle viranomaiselle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti päätöksen tehneelle viranomaiselle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle. Ilmoitus on toimitettava Porvoon kaupungin kirjaamoon.

Posti- ja käyntiosoite: Rihkamatori B, 06100 Porvoo

Sähköpostiosoite: kirjaamo@porvoo.fi

Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii 1.1.2019 jälkeen vireille tulleista asioista tuomioistuinmaksulain (1455/2015) ja oikeusministeriön asetuksen 1383/2018 perusteella oikeudenkäyntimaksua 2 120 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoonaa euroa, maksu on 4 240 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, maksu on 6 350 euroa. Oikeudenkäyntimaksuista voi kysyä tarkemmin markkinaoikeudesta puh. 029 56 43300.