

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 21.11.2023 klo 17:01 - 19:30

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

	Otsikko	Sivu
§ 147	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 148	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 149	Liikuntapalveluiden kehittäminen	6
§ 150	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen	11
§ 151	Kaupunkikehityslautakunnan kokousaikataulu, kevät 2024	12
§ 152	Kaupunki-infran hinnasto 2024	13
§ 153	Markkinasääntöjen päivitys	14
§ 154	Pysäköintiselvitys 2023 ja torin ympäristön katujen suunnittelu	15
§ 155	Vastaus valtuustoaloitteeseen keskeisten alueiden osayleiskaavan muuttamiseksi	19
§ 156	Asemakaava 548, Puistokatu I, Kaupunginosa 22, osa korttelia 427, sekä katu- ja suojaviheralueet, asemakaava ja asemakaavan muutos	22
§ 157	Poikkeamispäätös, Jokilaakson (ent. Kerkkoon) koulun vanha päärakennus, suojelusta poikkeaminen, Kerkkoo	26
§ 158	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen Kerkkoossa	29
§ 159	Poikkeamispäätös, Sannainen	31
§ 160	Poikkeamispäätös, Veckjärvi	35
§ 161	Poikkeamispäätös, Sondby	38
§ 162	Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 5.10.2023 lähtien	43
§ 163	Porvoon kansallinen kaupunkipuisto, vuosikertomus	45
§ 164	Ajankohtaiset asiat	47

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 21.11.2023 klo 17:01 - 19:30

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pynnönen Andersson Kristel Ijäs Seppo Ahola Riitta Bergström Ilpo Laurila Mika Malin Pekka Mellin-Kranck Gia Sveholm Pehr Varpio Mika Virtanen Hanna	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	
Poissa	Antman Sofia Havila Malin		
Muu	Valasti Matti Suutarinen Sanni Salminen Sirpa Mollgren Dan Söyriä Pekka von Schoultz Fredrick	kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja sihteeri kaupunkikehitysjohtaja tonttipäällikkö vt. kaupunginjohtaja	
	Särelä Minna	vapaa-aikajohtaja	Poistui kokouksesta § 149 käsittelyn jälkeen klo 17.28 Poistui kokouksesta § 149 käsittelyn jälkeen klo 17.28
	Kontio Maija-Riitta Korpijaakko Johannes	yleiskaavapäällikkö kaavoittaja	Liittyi kokoukseen 156 § käsittelyn ajaksi klo 17.48 – 18.10.
	Hällström Kari Linna-Varis Hanna	kaupunki-infrajohtaja liikennesuunnittelupäällikkö	Liittyi etänä kokoukseen § 149 esittelyn aikana klo 17.04.
	Nikkanen Mikko	vuorovaikutussuunnittelija	

Allekirjoitukset

*Tämä pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu*Kristel Pynnönen Andersson
puheenjohtajaSirpa Salminen
pöytäkirjan pitäjä

Käsitellyt asiat

§ 147 - 164

Pöytäkirjan tarkastus

Riitta Ahola

Ilpo Bergström

Pöytäkirja on nähtävänä Porvoon kaupungin verkkosivuilla
4.12.2023 - 2.1.2024

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu keskiviikko 29. marraskuuta 2023



Kaupunkikehityslautakunta_21-11-2023_Pöytäkirja.pdf

(358823 byte)
SHA-512: c3a316b9f05e3ea34d541bd874153a5d8be2
39d5c94218dbec2cb64046b35a113834f2a0921b7cddb3
541f3992a1a18129a110f81e232e330c0bf5f589ddda



Stadsutvecklingsnämnden_21-11-2023_Pöytäkirja.pdf

(332566 byte)
SHA-512: c9934a65ba498bba636ce59aa1921041b89ec
2d1e51ab15513a677e4ab1cc0683e70b67d090c278ad4
b3e34bee796732ad266ac2aad58e6a91095abf1bb089b

Allekirjoitukset

28.11.2023 8.18.24 (CET)



Andersson Kristel Elisabet Pynnönen

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

23.11.2023 13.22.24 (CET)



Sirpa Helena Salminen

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

24.11.2023 8.06.25 (CET)



Riitta Ahola

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

29.11.2023 8.27.44 (CET)



Ilpo Olavi Bergström

ipe@meitsi.fi
Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Kaupunkikehityslautakunta 21 11 2023 Pöytäkirja

Tämän tositteen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla ohainen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä
<https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
bdf718c1bdca2b30a1d5fdb4d288b96508f755a5d4a05ca2a36ed47e27282a8e61ea0f0ba214c7a1f546ae14e9d90ea41bac339bf4f2e9820ab2aa5a425c69e
ff



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
tyyppinen allekirjoitus.

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

Kaupunkikehityslautakunta § 147

21.11.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 147

Kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksessa oli läsnä seuraavat asiantuntijat:

apulaiskaupunginjohtaja Fredrick von Schoultz

vapaa-aikajohtaja Minna Särelä

tonttipäällikkö Pekka Söyrlä

yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio

kaavoittaja Johannes Korpijaakko

kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström

liikennesuunnittelupäällikkö Hanna Linna-Varis

vuorovaikutussuunnittelija Mikko Nikkanen

Kaupunkikehityslautakunta § 148

21.11.2023

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 148

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta valitsee Sofia Antmanin ja Riitta
Aholan pöytäkirjantarkastajiksi

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti valita
pöytäkirjantarkastajiksi Riitta Aholan ja Ilpo Bergströmin.

Liikuntapalveluiden kehittäminen

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 149
2585/12.04.02/2023

Valmistelu- ja lisätiedot

Vapaa-aikajohtaja Minna Särelä, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Liikuntapalveluiden hallintomallia tarkasteltiin vuoden 2022 aikana Porvoon organisaatiouudistuksen valmistelun yhteydessä. Tarkastelun taustalla oli liikuntapalveluiden irrallisuus muusta organisaatiosta ja eriytyneet toimintatavat, ja tarkastelun fokuksessa oli erityisesti liikuntapaikkoihin ja liikunnan kalustoon liittyvä suunnittelu, maankäytön ja kaavoituksen rajapinnat, investoinnit ja hankinnat, resurssien jakaminen organisaation sisällä, ylläpitotehtävien organisointi sekä yhteistyön lisääminen kaupunki-infran ja toimitilapalveluiden kanssa. Tavoitteena oli tehostaa toimintaa, lisätä synergiaa ja varmistaa, että työtehtävät sijoittuvat organisaatiossa siihen yksikköön, missä on kyseisen asiasisällön asiantuntijuus.

Hallintomallin valmisteluun uudessa organisaatorakenteessa osallistettiin henkilökuntaa eri yksiköistä. Vuoden 2022 aikana toteutettiin kolme ohjattua työpajakokonaisuutta, joissa tarkasteltiin liikuntapalveluiden hallinnon nykyistä mallia ja liikuntainfran erityispiirteitä ja vastuunjakoa. Työpajat suunnattiin liikuntapalveluiden, kaupunki-infran ja toimitilapalveluiden edustajille. Työpajatyöskentely edisti yhteistyön tiivistämistä yksiköiden välillä, ja työpajoissa asetettujen tavoitteiden mukaisesti yhteistyötä ja yhteiskehittämistä on jatkettu vuoden 2023 aikana. Erityisesti kaavoituksen ja maankäytön suunnittelun osalta käynnistettiin säännöllinen yhteistyö, jonka myötä liikuntapaikkarakenteen kehittämisen tarpeet huomioidaan osana maankäytön suunnittelua.

Myös Kokkonniemen kokonaisuus vaikuttaa liikuntapaikkojen hallintomalliin. Kaupunginvaltuusto ohjeisti päätöksellään liikuntatilojen hoitamisesta, ylläpidosta ja teknisestä toiminnasta organisaatiomuutoksen käsittelyn yhteydessä (KV 15.6.2022 §51: Organisaatiomuutos):

“Koska Kokkonniemen kokonaisuus siirtyy pian projektisuunnitteluvaiheeseen ja useat olemassa olevat liikuntatilat korvataan uusilla ja nykyaikaisilla kiinteistöillä muutaman vuoden sisällä, ei ole tällä hetkellä tarkoituksenmukaista muuttaa liikuntatilojen hallintomallia. Sen sijaan vastaperustetun konsernijaoston tulisi yhdessä Kokkonniemen kehitysyhtiön ja liikuntapalveluiden kanssa laatia joustava ja ajantasainen malli siitä, miten liikuntatiloja hoidetaan ja kuka on vastuussa kiinteistöjen ylläpidosta ja teknisestä toiminnasta tulevaisuudessa. Lisäksi on

laadittava yksityiskohtainen vaikutustenarviointi ennen kuin uudesta liikuntatoimintojen hallintomallista päätetään. Päätökset uudesta hallintomallista tehdään vuoden 2023 aikana ja malli tulee voimaan viimeistään tilikauden 2024 alussa.”

Porvoon kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.2022 kaupungin talousarvioesityksen vuodelle 2023 ja taloussuunnitelman vuosille 2023–2025. Talousarviossa todetaan seuraavasti: *“Liikuntapalveluiden ja kaupunkikehityksen yhteistä rajapintaa ja niihin liittyviä prosesseja selvitellään vuoden aikana, tavoitteena tehostaa toimintaa.”*

Poikkialaisen keskustelun ja liikuntapalveluiden laajemman kehittämistarpeiden tarkastelun myötä on tunnistettu, ettei toivottuja synergia- ja tehokkuushyötyjä saavuteta pelkästään johtamis- tai organisaatiomallia muuttamalla, vaan on tarpeen tarkastella ja kehittää liikuntapalveluiden rajapintoja, toimintamalleja ja osa-alueita usean eri teeman osalta:

- 1) Kaavoitus ja maankäytön suunnittelu (MATSU-yhdyspinta)
- 2) Investoinnit
- 3) Liikuntapaikkojen käyttö ja ylläpito
- 4) Kaluston ja tilojen käyttö ja tarpeet
- 5) Toiminnan kehittäminen
- 6) Kokonniemen rooli

Kunkin näiden teeman osalta on tunnistettu haasteita ja prosessien pullonkauloja, jo toteutettuja kehittämistoimia sekä vielä tarvittavia kehittämistoimia.

Tunnistetut, vielä toteuttamattomat kehittämistoimet esitetään toteutettaviksi vuoden 2024 aikana:

- 1) Kaavoitus ja maankäytön suunnittelu (MATSU-yhdyspinta)
 - Maa-alueiden käytön suunnittelun prosessia kehitetään yhteistyössä siten, että Liikuntapalvelujen asiantuntijuus hyödynnetään johdonmukaisesti.
 - Liikuntapalvelut osallistuu kaavatyöhön - osallistutaan mm. asuinalueiden, yleisten alueiden, julkisiin palveluihin (kuten kouluhankkeet) sekä myös liikuntaan/ulkoiluun/vapaa-aikaan liittyvissä yritystonttikohteissa.
 - Toteutetaan liikuntapaikkasuunnitelma.
 - Kehitetään sisäistä tiedonkulkua suunnitteluvaraus- tai kaavamuutoshankkeista.
 - Tiivistetään yhteistyötä ulkokuntoiluolosuhteiden yhteissuunnittelussa.
 - Tunnistetaan ja hyödynnetään yhteishyödyt kaupunki-infran kehittämisessä arkiliikunnan edistämiseksi esim. puistokäytävien ja kevyen liikenteen väylien suunnittelulla.

- 2) Investoinnit

- Lisätään liikuntainvestointien aluerajaukset karttapalveluun, jolloin ennakoitavuus ja yhteensovittaminen paranee.
- Toteutetaan liikuntapaikkasuunnitelma, jonka yhtenä tavoitteena on parantaa liikuntaan liittyvien investointien ennakoitavuutta.
- Varmistetaan liikuntainvestointien valmistelun resursointi ja tietotaito.
- Koordinoidaan tulevat liikuntaan liittyvät investoinnit kaupunki-infran ja toimitilojen kanssa. Kilpailutetaan investointeihin liittyvät hankinnat ja urakat siinä yksikössä, missä on asian vahvin asiantuntemus (esim. maanrakennusurakat kaupunki-infrassa) hyödyntäen sen yksikön osaamista, jossa asian vahvin asiantuntemus on.

3) Liikuntapaikkojen käyttö ja ylläpito

- Toteutetaan liikuntapaikkasuunnitelma. Samalla selvitetään ja tarkastellaan nykyisten liikuntapaikkojen (sekä liikuntalaitokset että ulkoliikuntapaikat) ylläpidon vastuunjaot ja tehdään tarvittavat muutokset työalueisiin.
- Otetaan ulkokuntoiluvälineet mukaan seuraavaan leikkipuistovälineiden kilpailutukseen (yhteistyö kaupunki-infran ja hankintapalvelujen kanssa).
- Konelumityösopimukseen sisältyvien alueiden tarkastelu & määrittely (kevät -24) sekä rajapintojen määrittely ja sopiminen. (Nykyinen sopimuskausi päättyy tulevan talven jälkeen. Toteutetaan tulevan sopimuksen aluemäärittely yhteistyössä Toimitilojen kanssa.)
- Timmin jatkokehitys, jonka tavoitteena on tilojen käytön sujuvoittaminen ja tehostaminen. Liikunnan tilojen liittäminen osaksi kaupungin Tilat palveluna –kehittämistä.
 - Sähkölukitus <-> varausjärjestelmä
 - Pilottikohde syksy-23/talvi -24
 - Timmi-järjestelmän laajempi käyttö
 - Esim. kirjaston kokoustilat
 - Timmi-Kurre-rajapinnat

4) Kaluston ja tilojen käyttö ja tarpeet

- Hoitoalueiden/-kohteiden (nurmialueet, aurattavat alueet) tarkastelu ja mahdollisesta uudesta työnjaosta sopiminen Kaupunki-infran ja Toimitilojen kanssa tiedossa olevien rajapinta-alueiden osalta (Fluent-pilotti).
- Liikuntapalvelut-yksikön toimitilaratkaisu: nykyiset toimistotilat Careeria/Practicum-talossa (Ammattitie 1) ovat toimivat ja tarkoituksenmukaiset, työn erityisluonteen huomioivat, mutta niiden etäisyys muihin yksiköihin ei edistä poikkialaista yhteistyötä.
 - Tarkastellaan, löytyisikö keskeisemmällä sijainnilla toimivia tiloja, jotka tukisivat paremmin liikuntapalveluiden poikkialaista yhteistyötä yli toimialarajojen.

5) Toiminnan kehittäminen

- Titania-työvuorosuunnittelujärjestelmän käyttöönoton loppuun saattaminen muiden liikunnan toimipisteiden osalta.

- Siirtyminen työkorvausmalliin liikunnan tuntiohjaajien osalta. (HPK:n vastuulla valmistella työkorvaussopimus Henkkaan.)
- Liikuntapalveluiden ja KoMbin liikuntakurssien yhteissuunnittelu & mm. osallistujien ristiintarkastelu päällekkäisyyksien poistamiseksi, työnjaon selkeyttämiseksi ja palvelutarjonnan kehittämiseksi.
- Vesiliikuntatarjonnan selvittäminen ja kokonaisarvio - haasteena niukat allastilat asukasmäärään ja kysyntään nähden.
- Liikuntaneuvonnan laajentaminen (lapsiin, nuoriin, perheisiin) resurssien mahdollistamassa laajuudessa.

6) Kokonniemen rooli

- Yhtiön ja kaupunkiyksiköiden suunnittelua tekeville otetaan käyttöön yhteinen projektinhallinnan sähköinen työkalu, jonka avulla vastuuta, aikataulutusta ja tehtäviä voidaan jakaa läpinäkyvämmiin ja koordinoituihin.
- (Myöhemmin, toiminnan käynnistämisen valmistelussa: Kokonniemen vastuualue- ja johtamismallin kehittäminen ja yhteensovittaminen liikuntapalveluiden organisaation ja henkilöstön kanssa.)

Kehittämistoimien tavoitteena on edelleen tehostaa toimintaa, lisätä synergiaa ja varmistaa, että työtehtävät sijoittuvat organisaatiossa siihen yksikköön, missä on kyseisen asiasisällön asiantuntijuus. Liikuntapaikkojen hallinnan ja ylläpidon sekä muiden kehittämiskohteiden yksityiskohtainen tarkastelu luovat laajan nykytilakuvan, joka mahdollistaa eri johtamis- ja hallintomallien arvioinnin tietoon perustuen. Toimintamalleja ja yhteistyötä kehittämällä pyritään kestäviin muutoksiin, joiden vaikutukset ulottuvat liikuntapalveluiden lisäksi poikkialaisesti kaikkiin toimialoihin. Tällöin mahdollistetaan organisaation sisäisten hyötyjen kuten tehokkaan ja sujuvan työnteon lisäksi entistä saumattomampi palvelu kuntalaisille sekä liikunnallisen elämäntavan edellytysten huomioiminen osana kaupungin kehittymistä ja rakentumista.

Liite:

Liikuntapalveluiden kehittäminen 2024

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi, että liikuntapalveluiden kokonaisvaltainen kehittäminen toteutetaan esitetyin painopistein ja toimenpitein vuoden 2024 aikana.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi, että liikuntapalveluiden kokonaisvaltainen kehittäminen toteutetaan esitetyin painopistein ja toimenpitein vuoden 2024 aikana.

Kaupunkikehityslautakunta § 149

21.11.2023

Liikennesuunnittelupäällikkö Hanna Linna-Varis liittyi etänä kokoukseen § 149 esittelyn aikana klo 17.04.

Apulaiskaupunginjohtaja Fredrick von Schoultz ja vapaa-aikajohtaja Minna Särelä poistuivat kokouksesta asian § 149 käsittelyn jälkeen klo 17.28.

Kaupunkikehityslautakunta § 150

21.11.2023

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 150

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

Kaupunkikehitysjohdaja	§§ 40, 42 / 2023
Maankäyttöinsinööri,	§§ 63 – 67 / 2023
Kaupungingeodeetti	§ 10 / 2023
Kaupunki-infrajohtaja	§§ 91 – 109 / 2023
Tonttipäällikkö	§§ 141- 146 / 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.

Kaupunkikehityslautakunta § 151

21.11.2023

Kaupunkikehityslautakunnan kokousaikataulu, kevät 2024

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 151
2486/00.02.00.04/2023

Valmistelu ja lisätiedot:

asiakkuuskoordinaattori Birgitta Forssell, birgitta.forssell@porvoo.fi

Porvoon hallintosäännön pykälän 46 mukaan toimitella pitää kokouksensa päättämäärän aikana ja päättämäärässään paikassa.

Kokous voidaan peruuttaa, milloin puheenjohtaja perustellusta syystä katsoo sen aiheelliseksi. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Lautakunnan kokousväli on pääosin neljä viikkoa ja kokouspäivä on tiistai.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että kevään 2024 kokousaikataulu on seuraava:

16.1.2024
13.2.2024
12.3.2024
9.4.2024
7.5.2024
4.6.2024

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1

kokoontua joulukuussa 12.12.2023 sijaan maanantaina 11.12.2023 klo 17.00.

2

että kevään 2024 kokousaikataulu on seuraava:

16.1.2024
13.2.2024
12.3.2024
9.4.2024
7.5.2024
4.6.2024

Kaupunkikehityslautakunta § 152

21.11.2023

Kaupunki-infran hinnasto 2024

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 152
2662/02.09.00/2023

Valmistelu- ja lisätiedot

Asiakasneuvoja Johanna Wiljander-Backman, johanna.wiljander-backman@porvoo.fi ja suunnittelija Linda Antell-Behm, linda.antell-behm@porvoo.fi

Porvoon kaupungin Kaupunki-infra tarkoittaa hintoja palveluilleen 2024 ja osa hinnoista on nostettu noin viidellä prosentilla. Muutokset ja lisäykset ovat merkittyjä liitteenä olevaan hinnastoon punaisella värillä.

Liite: Kaupunki-infran hinnasto 2024

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaiset Kaupunki-infran hinnat vuodelle 2024. Muutokset astuvat voimaan 1.1.2024 lähtien.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä liitteen mukaiset Kaupunki-infran hinnat vuodelle 2024. Muutokset astuvat voimaan 1.1.2024 lähtien.

Kaupunkikehityslautakunta § 153

21.11.2023

Markkinasääntöjen päivitys

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 153
2641/10.03.01.05.02/2023

Valmistelu- ja lisätiedot

Yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Enni Flykt, enni.flykt@porvoo.fi

Markkinasäännöt päivitettiin tammikuussa 2023. Päivitys koski hintojen korotusta, jolla katettiin markkinamyyjien toiveesta alueelle hankitun vartiointipalvelun kulut. Hintojen korotukselle uudelleen vuonna 2024 on syntynyt painetta yleisen hintojen nousun vuoksi. Etelä-Suomen vastaavan kokoisissa kaupungeissa järjestettävien markkinoiden hintavertailun jälkeen kaupunki-infra esittää yksittäisten paikkojen hinnan nousua liitteenä olevan markkinasäännön mukaisesti. Jotta markkinoiden vetovoima markkinamyyjien näkökulmasta säilyisi ja markkinat edelleen toisivat kaupungille tuloja, houkuttelisivat myyjiä sekä asiakkaita, lisätään markkinasääntöihin ja kaupunki-infran taksaan uusi hinta, jossa useamman paikan maksamalla markkinamyyjä saa määrälennuksen.

Liite: Markkinasäännöt 2024

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Markkinasäännöt 2024 liitteen mukaisesti. Markkinasäännöt tulevat voimaan 1.1.2024.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä Markkinasäännöt 2024 liitteen mukaisesti. Markkinasäännöt tulevat voimaan 1.1.2024.

Pysäköintiselvitys 2023 ja torin ympäristön katujen suunnittelu

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 154
2642/08.00.00.00/2023

Valmistelu- ja lisätiedot
kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström
040 5760206, kari.hallstrom@porvoo.fi

Pysäköintiselvitys

Syksyllä 2022 käynnistyi Porvoon keskustaa koskeva laaja-alainen pysäköintiselvitys. Työhön sisältyi mm. seuraavia tarkasteluja:

- taustatietojen keruu (autopaikkojen määrä ja sijainti, autonomistus eri alueilla)
- drone-kuvauksia ja niiden analysointia pysäköintikertymän selvittämiseksi
- asiakkaiden haastatteluja kulkutavoista, asioinnin syystä ja toistuvuudesta, käytetystä rahamäärästä ja pysäköinnistä
- Porvoon yrittäjille suunnattu haastattelu
- tietoa muiden vastaavankokoisten alueiden tilanteesta ja toimintatavoista
- tietoa liikenteen ja pysäköinnin kehityssuunnista
- keskustan maankäytön ja liikenneratkaisujen muutoksesta

Selvityksen keskeiset tulokset ovat:

Tällä hetkellä pysäköintipaikkoja on koko keskustassa riittävästi tarjolla. Vapaita paikkoja ei välttämättä löydy keskustan kysytyimmistä kohdista, mutta paikka löytyy kävelyetäisyyden päästä. Aivan ydinkeskustan maksulliset pysäköintipaikat ovat suosituimpia. Niiden täyttöasteet ovat korkeimmillaan lauantaisin noin 75 %.

Työn yhteydessä tehtyyn kyselyyn vastanneet yrittäjät kokevat, että pysäköintipaikkoja keskustaan tarvitaan lisää ja pysäköinnin hinta on korkea. Kysymys joidenkin kadunvarsipaikkojen muuttamisesta esimerkiksi terassitilaksi jakoi yrittäjien mielipiteitä: 40 % yrittäjille suunnattuun kyselyyn vastanneista koki paikkojen muuttamisen lisäävän yritysten asiakkaita ja liikevaihtoa, kun taas 47 % vastanneista oli eri mieltä.

Haastattelujen perusteella asiakkaat kokevat keskustassa asioinnin valtaosin helpoksi, mikä tarkoittaa, että asiakkaat eivät koe pysäköintiä yhtä ongelmalliseksi kuin yrittäjät. Haastatelluista henkilöistä yli puolet saapui keskustaan muulla kuin henkilöautolla. Pyörien pysäköintioloja olisi syytä parantaa ja lisätä paikkoja myös katujen varsille lähelle liikkeiden ovia. - Vaikka pysäköinnin valvonnan tehokkuus herättää kaupunkilaisten keskuudessa

kritiikkiä, on tehokas valvonta tärkeää liikenneturvallisuuden ja pysäköintipaikkojen saatavuuden takaamiseksi.

Torin muutos poistaa pysäköintipaikkoja, mutta muutos ei pysäköintilaskentojen perusteella edellytä korvaavien paikkojen toteuttamista, sillä vapaita paikkoja löytyy torin läheltä kävelyetäisyyden päästä.

Keskustaan on suunnitteilla useita hankkeita, jotka nykyisen pysäköintinormin mukaan edellyttävät huomattavan suuren määrän pysäköintipaikkoja. Jotkin hankkeista lisäksi vähentävät nykyistä maantasossa olevaa pysäköintiä. Näiden hankkeiden myötä uutta pysäköintitilaa keskustaan tarvitaan.

Selvityksen suositukset jatkotoimiksi ovat:

Porvoon kaupunkistrategiassa kaupungin tavoitteena on edistää kävelyn ja pyöräilyn toimivuutta sekä kehittää kävelypainotteista keskustaa. Kadunvarsipysäköinnin vähentäminen luo mahdollisuudet strategian mukaiselle kävelyn ja pyöräilyn tukemiselle sekä katuvihreän toteuttamiselle. Jotta liikenteen päästöjä saadaan vähennettyä ja keskustan katuympäristöjä muutettua viihtyisämmiksi, on keskustaan saapumista helpotettava esim. joukkoliikenteellä, pyörällä ja kävellen.

Ydinkeskustaan ei kannata houkutella lisää autoliikennettä toteuttamalla sinne runsaasti uutta rakenteellista pysäköintiä. Jos pysäköintilaitos toteutetaan, on samalla syytä vähentää kadunvarsipysäköintiä. Pysäköintilaitoksen toteuttaminen olisi eduksi keskustan uusien hankkeiden toteuttamisen yhteydessä, jolloin kävelyetäisyydellä sijaitsevien hankkeiden pysäköinti voitaisiin keskittää uuteen pysäköintilaitokseen. Laitos on syytä suunnitella toimivaksi vuorottaiskäytössä, mikä mahdollistaisi kadunvarsipysäköinnin vähentämisen läheisiltä alueilta ja korvaavien paikkojen osoittamisen pysäköintilaitokseen.

Kaupungin tavoitteena on niin ikään edistää kaupungin sisäistä joukkoliikennettä sekä joukkoliikenneyhteyksiä pääkaupunkiseudulle. Jotta joukkoliikenteen käyttösuuksien kasvattamisessa onnistuttaisiin, tulee joukkoliikenteen olla nykyistä kilpailukykyisempää yksityisautoiluun nähden, erityisesti keskustaan suuntautuvilla matkoilla. Uusia hankkeita kaavoitettaessa myös pysäköintinormia on syytä harkita tapauskohtaisesti. Ydinkeskustan alueella autottomien kotitalouksien määrä on jo nykyisin kaupungin muihin alueisiin verrattuna suuri. Porvoon väestön ikääntyessä keskusta-asuminen tulee entistä houkuttelevammaksi siellä sijaitsevien palvelujen vuoksi. Iäkkäät eivät ehkä omista autoja samassa määrin kuin nuorempi väestö. Pysäköintinormin tiukentaminen nykyisestä tai vähennykset pysäköintinormiin (20-25 % vähennys normin mukaisista paikoista, jos paikat toteutetaan keskitettyyn pysäköintilaitokseen vuorottaiskäyttöön

nimeämättöminä) voisi näin ollen tulla kyseeseen joidenkin ydinkeskustan uusien hankkeiden kaavoituksen yhteydessä.

Pysäköintimaksuvyöhykettä keskustassa on mahdollista laajentaa. Samalla ydinkeskustassa pysäköintimaksuja voisi korottaa ja porrastaa. Kaikkein kysytyimmällä ydinkeskustan alueella (Rihkamakadun, Jokikadun, Lundinkadun ja Rauhankadun ympäröimä alue) pysäköinnin kierron tehostamiseksi voisi käyttää progressiivista pysäköinnin hinnoittelua, eli hinta voisi vastata muun maksullisen pysäköinnin hintatasoa kahden ensimmäisen tunnin osalta, minkä jälkeen seuraavien tuntien hinta nousisi. Kaupungin yleisistä pysäköintipaikoista ja niiden ylläpidosta maksavat kaikki kaupungin asukkaat, myös autottomat. Pysäköinnin maksullisuuden laajentaminen ja hinnan korottaminen ydinkeskustassa tukisi paremmin kaupunkilaisten tasapuolista kohtelua. Kaupunkiympäristön kehittäminen suotuisammaksi myös kävelijöitä ja pyöräilijöitä sekä joukkoliikenteen käyttäjiä varten edistäisi niin ikään asukkaiden tasapuolisuutta Porvoossa. Opastus on tärkeä osa pysäköintijärjestelmää. Ohjaamalla liikenne sujuvasti pysäköintiin myös ydinkeskustassa voidaan välttää vapaata ruutua etsivää liikennettä. Mahdollisen uuden pysäköintilaitoksen toteuttamisen yhteydessä on tärkeää panostaa myös laitoksen opastukseen, jotta keskustassa asioivat oppisivat käyttämään sitä. Reaaliaikainen tieto vapaista pysäköintipaikoista laitoksessa jo katuverkolla helpottaa käyttäjien päätösten tekoprosessia paikan valinnan suhteen. Opastusjärjestelmään olisi hyvä saada mukaan myös yksityiset pysäköintilaitokset.

Torin ympäristön katujen suunnittelu

Suunnittelutyötä on jatkettu torin ympärillä olevien katuosuuksien alustavilla liikennejärjestelysuunnitelmien laatimisella asemakaavan tavoitteiden mukaisesti. Työtä käynnistettäessä kaupunkikehityslautakunta toivoi, että alkuperäisen ratkaisumallin lisäksi esitettäisiin myös pysäköintipaikkoja mahdollisimman paljon säilyttävä vaihtoehto. Mikäli autopaikkojen määrää kadunvarsilla lisätään, pyöräilyn sijoittumista joudutaan arvioimaan uudelleen. Kaupunki-infra on aloittanut vaihtoehtoisten liikenneratkaisujen tarkemman suunnittelun. Näistä vaihtoehdoista esitetään tällä päätöksellä valittavaksi yksi vaihtoehto jatkosuunnitteluun. Jatkosuunnittelun sekä katu-, että rakennussuunnitelmien osalta laatii puitesopimuskonsultti. Myös varsinaisen torialueen suunnitelmaluonnoksia tuodaan konsulttisuunnittelun edetessä vaihtoehtoisina versioina lautakunnan nähtäväksi.

Liitteissä esitetään vaihtoehtojen Ve 1 ja Ve 2 liikennejärjestelyjen periaatteelliset ratkaisut. Vaihtoehto 1 on järjestely, jossa pyöräily on sijoitettu ajoradasta erillisille pyöräteille ja torin ympäristössä on lisätty katujen yksisuuntaisuutta. Pyöräteiden toteuttaminen tarkoittaa pysäköintipaikkojen vähentämistä torin välittömässä

ympäristössä sekä Piispankadun kaventamista yksikaistaiseksi välillä Lundinkatu-Mannerheiminkatu. Vaihtoehdossa 2 pyöräily on sijoitettu ajoradalle merkitsemällä torin ympäristön kadut pyöräkaduiksi. Ainoastaan katutilaltaan ahtaalle välille Lundinkatu-Mannerheiminkatu on sijoitettu erillinen pyörätie eikä pyöräkatua, koska kyseisellä osuudella moottoriajoneuvoliikenteen kanssa vastavirtaan pyöräily ei olisi turvallinen järjestely. Näin ollen tässäkin vaihtoehdossa esitetään Piispankadun kaventamista yksikaistaiseksi välillä Lundinkatu-Mannerheiminkatu. VE2:n ratkaisulla pysäköintiä voidaan säilyttää jonkin verran torin ympäristössä. Pyöräilyn sijoittaminen bussiliikenteen ja muun moottoriajoneuvoliikenteen joukkoon ajoradalle ei kuitenkaan ole yhtä turvallinen ratkaisu kuin erilliset pyörätiet.

Liitteet: Porvoon pysäköintiselvitys
Vaihtoehtojen karttaesitykset
Vaihtoehtojen vertailutaulukko

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee tiedoksi tehdyn selvityksen ja päättää, että selvityksen suositukset ovat ohjeena, kun osayleiskaavoja, asemakaavoja, katusuunnitelmia ja muita pysäköintiä koskevia suunnitelmia ja ratkaisuja valmistellaan päätettäväksi. Katusuunnitelmaa jatketaan vaihtoehdon 1 (Ve 1) pohjalta.

Käsittely:

Esittelijä otti asian pois esityslistalta.

Päätös

Asiaa ei käsitelty.

Vastaus valtuustoaloitteeseen keskeisten alueiden osayleiskaavan muuttamiseksi

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 155
2693/10.02.02/2023

Valmistelu- ja lisätiedot
vt. kaupunkisuunnittelupäällikkö Maija-Riitta Kontio,
liikennesuunnittelupäällikkö Hanna-Linna Varis,
asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi

Valtuutettu Kevin Sevin on tehnyt 6.2.2022 aloitteen keskeisten alueiden osayleiskaavan muuttamiseksi. Aloitteessa esitetään, että keskeisten alueiden osayleiskaavaan liitettäisiin asemakaavoja ohjaava määräys, jossa autopaikkojen enimmäismääräksi määriteltäisiin 2 autopaikkaa per 110 kerrosneliömetriä tai vaihtoehtoisesti 2 autopaikkaa per asunto.

Perusteluina aloitteessa on mainittu seuraavaa:
Tällä hetkellä näyttää siltä, että pysäköintipaikkojen mitoitusarve on alimitoitettu useissa asemakaavoissa. On esimerkiksi määrätty 1 autopaikka 110 kerrosneliömetrille. Nykyisin asemakaavoihin kirjattuja alhaisia autopaikkavaatimuksia perustellaan sillä, että kaikissa asunnoissa ei välttämättä ole autoa. Tämä pitää toki paikkaansa, mutta sitten taas toisaalta toisissa asunnoissa autoja saattaa olla kaksi tai jopa kolmekin. Huomionarvoista pysäköintipaikkavaatimuksia mitoittaessa on se, että liikenteen sähköistyminen ei vähennä ajoneuvojen määrää.

Vastaus valtuustoaloitteeseen:
Parhaillaan laaditaan uutta keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavaa. Osayleiskaavatyötä varten on tehty pysäköintiselvitys, jossa erityisesti on selvitetty keskustan ja sen lähialueiden pysäköintiä, pysäköintinormeja ja pysäköinnin kehittämisen tulevaisuutta.

Porvoon asutokunnista 17 % on autottomia. Yhden auton asutokuntia on 54 %, kahden auton asutokuntia 24 % ja kolmen tai useamman auton asutokuntia 5 % kaikista asutokunnista. (Lähde: Henkilöliikennetutkimus 2021, Itä-Uudenmaan seuturaportti.)

Autottomat asutokunnat keskittyvät selkeästi keskustaan ja keskustan lähialueille sekä Kevätkumpuun ja Gammelbackaan. Kylien ja haja-asutusalueiden asutokunnista lähes 70% omistaa kaksi tai useamman auton. (lähde SYKE/Liiteri)

Autopaikkojen tarve keskustassa ja kerrostalovaltaisilla alueilla on selvästi pienempi kuin keskustasta etäällä olevilla alueilla ja haja-

asutusalueilla. Keskusta lähiympäristöineen on vanhemman väestön sekä yksinasuvien väestönosan suosiossa. Porvoon väestöennusteiden mukaan väestö vanhenee ja yksinasuvien osuus kasvaa.

Asumisväljyyden ja henkilöautotiheyden lisäksi Porvoossa käytetyissä pysäköintinormeissa on huomioitu alueellisia eroja, sillä auton omistukseen ja käyttötarpeeseen vaikuttavat muun muassa alueen sijainti, maankäytön monipuolisuus, palvelut, joukkoliikennetarjonta, kävely- ja pyöräliikenneyhteydet sekä asumismuoto. Uusimmat Porvoossa käytetyt pysäköintinormit ovat vyöhykkeellisiä siten, että tiiviillä keskusta-alueilla on käytetty vähemmän autopaikkoja tuottavia normeja. Joustavuutta pysäköintinormiin on lisätty myös erilaisin vähennyksin, eli pysäköintipaikkoja on mahdollista toteuttaa normia vähemmän, jos kohteeseen on toteutettu kestäväää liikkumista edistäviä ratkaisuja, kuten yhteiskäyttöautot. Tiiviissä kaupunkirakenteessa pysäköinti joudutaan tilan puutteen takia usein toteuttamaan rakenteellisenä, jossa rakentamiskustannukset ovat huomattavasti korkeammat kuin maantasopysäköinnissä. Käytetyt pysäköintinormit ovat tyypillisesti miniminormeja, eli määrittävät pysäköintipaikkamäärän, joka on vähintään toteutettava, mutta pysäköintipaikkoja voi toteuttaa myös enemmän.

Porvoossa on käytetty keskustassa ja lähialueilla kerrostalokortteleissa uusissa asemakaavoissa pysäköintinormia asumisen osalta 1 autopaikka/100 kerrosneliömetriä – 1/120 kerrosneliömetriä. Kaavamääräys 2 autopaikkaa/asunto on käytössä uusissa asemakaavoissa pientaloalueilla kauempana keskustasta. Sen sijaan keskustassa ja kerrostalovaltaisilla alueilla kaavamääräys 2 autopaikkaa/asunto tai 2 autopaikkaa/110 asuntokerrosneliömetriä johtaisi autopaikkojen ylimitoitukseen ja kalliisiin, rakenteellisiin pysäköintiratkaisuihin ja samalla myös asuntojen hintojen merkittävään nousuun.

Pysäköintitarjonnan ja pysäköintinormien tulisi vastata tämän päivän kysyntään ja tulevaisuuden tarpeisiin. Pysäköintinormien pitäisi sisältää joustavuutta. Erityisesti keskustassa pysäköintiä tehostavia ratkaisuja, kuten keskitetty pysäköinti, nimeämättömät paikat tai pysäköintipaikkojen vuorottaiskäyttö, tulisi olla mahdollista. Keskustan pysäköintipaikat palvelevat asukkaiden lisäksi useita käyttäjäryhmiä. Ostos- ja asiointiliikenteen lisäksi pysäköintipaikkoja tarvitsevat muun muassa kiinteistöjen huoltoliikenne, alueella työskentelevät kotihoitajat, yritysten työntekijät, asukaspysäköintiluvan omaavat asukkaat sekä alueella asuvien luo saapuvat vieraat.

Pysäköintipaikkojen tarjonta vaikuttaa suuresti myös siihen, miten keskustaan saavutaan. Runsas pysäköintipaikkojen tarjonta ohjaa

kulkemaan autolla. Kaupungin tavoitteiden mukaan liikkumista pitäisi suunnata enemmän kestävien kulkutapojen suuntaan. Porvoon kaupunkistrategiassa kaupungin tavoitteena on edistää kävelyn ja pyöräilyn toimivuutta sekä kehittää kävelypainotteista keskustaa. Tavoitteiden tukemiseksi pysäköinnissä tulisi painottaa pyörien pysäköintiä sekä kehittää pyöriteitä ja joukkoliikennettä siten, että keskustan saavutettavuus niillä suhteessa autoliikenteeseen paranisi.

Uuden pysäköintiselvityksen suositusten mukaan uusia hankkeita kaavoitettaessa myös pysäköintinormia on syytä harkita tapauskohtaisesti. Ydinkeskustan alueella autottomien kotitalouksien määrä on jo nykyisin kaupungin muihin alueisiin verrattuna suuri. Porvoon väestön ikääntyessä keskusta-asuminen tulee entistä houkuttelevammaksi siellä sijaitsevien palvelujen vuoksi. Iäkkäät eivät ehkä omista autoja samassa määrin kuin nuorempi väestö. Pysäköintinormin tiukentaminen nykyisestä (120 k-m² -> 160 k-m²) tai vähennykset pysäköintinormiin (20-25 % vähennys normin mukaisista paikoista, jos paikat toteutetaan keskitettyyn pysäköintilaitokseen vuorottaiskäyttöön nimeämättöminä) voisi näin ollen tulla kyseeseen joidenkin ydinkeskustan uusien hankkeiden kaavoituksen yhteydessä.

Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma ja tähtää pitkälle tulevaisuuteen. Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavan aikatahtain on vuodessa 2050. Muutoksia, joita ei osata ennustaa, tulee varmasti jo ennen vuotta 2050. Osayleiskaava määräyksineen tulisi olla joustava, ja mahdollistaa erilaisiakin polkuja kuitenkin niin, että kaava vie eteenpäin kaupungin strategiassa määritellyjä tavoitteita ja päämääriä.

Liite:
Aloite

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että edellä mainittu annetaan vastauksena valtuustoaloitteeseen sekä lähettää vastauksen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että edellä mainittu annetaan vastauksena valtuustoaloitteeseen sekä lähetti vastauksen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Kaupunkikehityslautakunta § 94
Kaupunkikehityslautakunta § 156

13.06.2023
21.11.2023

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

Kaupunkikehityslautakunta 13.06.2023 § 94

Valmistelu- ja lisätiedot

kaavoittaja Johannes Korpijaakko, 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

Kaupunkikehityslautakunta § 94
Kaupunkikehityslautakunta § 156

13.06.2023
21.11.2023

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 puistikadun 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 liitteestä. 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 liiketiläkäyttöön. 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

Kaupunkikehityslautakunta § 94
Kaupunkikehityslautakunta § 156

13.06.2023
21.11.2023

suunnittelua ja hulevesien käsittelyä on ohjattu seikkaperäisesti. Julkisivut Porvoon puistokadun puolella on osoitettu rakennettavan materiaaaliltaan tiilestä ja Näsintien puolella puusta. Rakennustapaohjeet löytyvät selostuksen liitteestä.

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 haittaa liikenteelle ja alueen viihtyisyydelle, mutta lopputuloksena saadaan korkealaatuinen asuinkerrostalokortteli ja vihreä kaupunkibulevardi.

Kaupunkikehitysjohtaja

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 21.11.2023 § 156
502/10.02.03/2022

Valmistelu- ja lisätiedot

kaavoittaja Johannes Korpijaakko, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Asemakaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 9.8.2023 – 11.9.2023. Asemakaavasta pyydettiin MRA 28 §:n mukaiset lausunnot. Kaavaehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta ja viisi lausuntoa. Lausunnoissa ELY keskus huomautti kaavamääräysten muotoiluista hulevesien hallinnan, pohjaveden huomioon ottamisen ja melumääräysten osalta, ympäristöterveydenhuolto huomautti ilmanvaihdon tärkeydestä ilmaston lämmitessä, Ympäristöministeriö muistutti

Kaupunkikehityslautakunta § 94
Kaupunkikehityslautakunta § 156

13.06.2023
21.11.2023

kansallisenkaupunkipuiston tärkeydestä ja pelastuslaitos edelleen halusi varmistaa, että keskustan saavutettavuus hälytysajoneuvoilla säilyy sujuvana. Muistutuksissa ehdotettiin mm. kadun nimeämistä Porvoon porttikaduksi ja rakentamisen muuttamista rivitaloiksi sekä seurakunta muistutti hautausmaan liikenne- ja pysäköintitarpeista.

Asemakaavakarttaan ei tehty muutoksia lausuntojen tai muistutusten takia. Asemakaavan yleisiä määräyksiä tarkennettiin osin ELY:n toivomusten mukaan ja rakennustapaohjeeseen tehtiin pieniä lisäyksiä ilmanvaihdesta ja pohjaveden huomioon ottamisesta. Muutokset ovat vähäisiä, eivätkä edellytä asemakaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Liitteet:

asemakaava
asemakaavan selostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja kaava-asiakirjoihin tehdyt tarkistukset. Tarkistukset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä eivätkä ne aiheuta asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista (MRA 32 §). Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan 548 Puistokatu I.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja kaava-asiakirjoihin tehdyt tarkistukset. Tarkistukset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä eivätkä ne aiheuta asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista (MRA 32 §). Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan 548 Puistokatu I.

Kaavoittaja Johannes Korpjaakko liittyi kokoukseen § 156 käsittelyn ajaksi klo 17.48-18.10.

Kaupunkikehityslautakunta § 143

31.10.2023

Kaupunkikehityslautakunta § 157

21.11.2023

Poikkeamispäätös, Jokilaakson (ent. Kerkkoon) koulun vanha päärakennus, suojelusta poikkeaminen, Kerkkoo

Kaupunkikehityslautakunta 31.10.2023 § 143

Valmistelu- ja lisätiedot

kaavoittaja Pekka Mikkola, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Hakemus:

Kiinteistöllä 638-60-7504-1, Savimäentie 6, Kerkkoo, haetaan lupaa poiketa asemakaavan suojelumääräyksestä. Porvoon kaupungin omistama Jokilaakson koulun vanha päärakennus eli entinen Kerkkoon vanha koulutalo halutaan purkaa. Rakennus on suojeltu asemakaavamääräyksellä. Purkaminen edellyttää rakennuslupaan verrattavissa olevaa purkamislupaa ja sen myöntämisen edellytyksenä on suojelumääräyksestä poikkeaminen.

Hakija, Porvoon toimitilapalvelut kasvun ja oppimisen toimialan toimeksiannosta, perustelee hakemusta sekä tontin käytöllä että rakennuksen korjattavuudella. Rakennus on nyt tyhjiään keskellä Jokilaakson koulupihaa. Varhaiskasvatuspalveluilla on alueella laajenemistarpeita. Porvoon museo sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteavat lausunnoissaan, että edellytyksiä poikkeamisen myöntämiselle ei ole. Poikkeamisen myöntäminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista (MRL 171 §).

Rakentamisrajoitus:

- Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (MRL 58 §).

Liitteet:

Lupapäätös 638-2023-5032

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että ei myönnä haettua poikkeamista MRL 171 §:n nojalla niillä perusteluilla, jotka on kirjattu lupapäätökseen 638-2023-5032.

Asia tarkastetaan kokouksessa.

Käsittely

Käsittelyn aikana Pehr Sveholm teki seuraavan palautusehdotuksen;
Vastaesitys 31.10.2023, § 5; KaKeL

Kaupunkikehityslautakunta § 143

31.10.2023

Kaupunkikehityslautakunta § 157

21.11.2023

Asianmukaisten varhaiskasvatuspalveluiden turvaamiseksi Porvoon pohjoisosissa RKP:n ryhmä esittää asian palauttamista uudelleen valmisteluun, ja esittää evästykseksi seuraavaa:

1. Kaupunki selvittää perusteellisesti voidaanko vanha koulurakennus korjata siten, että se voisi toimia esim. monitoimikeskuksena, johon kuuluisi myös varhaiskasvatuspalvelut.
2. Kaupunki selvittää mahdollisuuksia vanhan koulurakennuksen siirtämiseksi esim. kaupungin omistamalle Y-kaavamerkinnällä omistamalle maalleen Kerkkoossa. Se voisi toteutua yhteistyössä esim. Careerian rakennustekniikan ja talotekniikan linjojen kanssa. Siirto-osoitteita voi olla muitakin. Näin voitaisiin rakentaa lisätilaa koululle ja avartaa pihaa.
3. Kaupunki ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin alueen asemakaavan muuttamiseksi siten, että alueen varhaiskasvatuspalvelut voidaan turvata. Toteamme lisäksi, että suuren rakennuksen jättäminen kylmilleen rapistumaan ilman kunnollista ylläpitoa on vastoin kaikkia kestävän kehityksen periaatteita. Kaupunki on myös sitoutunut "Terve talo" säännösten noudattamiseen, mikä asetta omat vaatimuksensa ylläpidolle. Edelleen tyhjilleen jätetty rakennus on koulupihalla selkeä turvallisuusuhka oppilaille ja henkilökunnalle.

Ehdotusta kannattivat Sofia Antman ja Gia Mellin-Kranck.
Keskustelun jälkeen palautusehdotus vedettiin pois käsittelystä.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Kaupunginjohtaja Jukka-Pekka Ujula poistui kokouksesta § 143 käsittelyn jälkeen klo 18.03.

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 157
2447/10.03.00.03/2023

Valmistelu- ja lisätiedot
kaavoittaja Pekka Mikkola, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää, että ei myönnä haettua poikkeamista MRL 171 §:n nojalla niillä perusteluilla, jotka on kirjattu lupapäätökseen 638-2023-5032.

Käsittely:

Käsittelyn aikana Pehr Sveholm ehdotti seuraavaa pontta:

Saadun selvityksen mukaan Kerkkoon koulun vanhaa rakennusta ei saa purkaa tai siirtää muualle suojelusyistä. Koska suojelu on paikkasidonnaista, eikä se siten mahdollista koulun purkamista ja siirtoa toiseen paikkaan, tulee Porvoon kaupungin pyrkiä etsimään

Kaupunkikehityslautakunta § 143
Kaupunkikehityslautakunta § 157

31.10.2023
21.11.2023

ratkaisua, jossa suojellulle rakennukselle mahdollistetaan sellainen käyttötarkoitus ettei se jää tyhjilleen.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos tulee tarvittaessa mahdollistaa kaavamuutoksella.

Rakennuksen jättäminen vuosikausiksi tyhjilleen ei edistä suojelustatuksen ylläpitämistä, vaan aiheuttaa vääjäämättä rakennuksen kunnon heikentymisen ja siten suojeluarvon menetyksen. Lisäksi tyhjillään oleva rakennus muodostaa kouluympäristössä turvallisuusriskin oppilaille ja henkilökunnalle. Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että ei myönnä haettua poikkeamista MRL 171 §:n nojalla niillä perusteluilla, jotka on kirjattu lupapäätökseen 638-2023-5032.

Kaupunkikehityslautakunta päätti lisäksi yksimielisesti hyväksyä seuraavan pöytäkirjan:

Saadun selvityksen mukaan Kerkkoon koulun vanhaa rakennusta ei saa purkaa tai siirtää muualle suojelusyistä. Koska suojelu on paikkasidonnaista, eikä se siten mahdollista koulun purkamista ja siirtoa toiseen paikkaan, tulee Porvoon kaupungin pyrkiä etsimään ratkaisua, jossa suojellulle rakennukselle mahdollistetaan sellainen käyttötarkoitus ettei se jää tyhjilleen.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos tulee tarvittaessa mahdollistaa kaavamuutoksella.

Rakennuksen jättäminen vuosikausiksi tyhjilleen ei edistä suojelustatuksen ylläpitämistä, vaan aiheuttaa vääjäämättä rakennuksen kunnon heikentymisen ja siten suojeluarvon menetyksen. Lisäksi tyhjillään oleva rakennus muodostaa kouluympäristössä turvallisuusriskin oppilaille ja henkilökunnalle.

Asemakaavamuutoksen käynnistäminen Kerkkoossa

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 158
2722/10.02.03/2023

Valmistelu- ja lisätiedot
vt. kaupunkisuunnittelupäällikkö Maija-Riitta Kontio, maija-riitta.kontio@porvoo.fi

Jokilaakson koulun tontti Kerkkoossa on osoittautunut ahtaaksi ja toiminnallisesti heikoksi koulun, esikoulun ja päiväkodin tarpeisiin. Tontti sijaitsee keskellä tiiviisti rakennettua kylää ja se on autoliikenteen ja joukkoliikenteen kannalta jonkin verran haastavalla paikalla. Koulun tontilla sijaitsee Jokilaakson koulurakennus (valmistunut 2021), liikuntasalin ja luokkatiloja käsittävä rakennus (valmistunut 1993), pienehkö varastorakennus sekä vuosisadan alussa valmistunut ja 1920-luvulla laajennettu vanha koulurakennus. Vanha koulurakennus on suojeltu vuonna 2014 hyväksytyssä asemakaavassa rakennuskohtaisella suojelumerkinällä (sr-2) eikä sitä saa purkaa. Vanha koulurakennus on ollut tyhjillään uuden Jokilaakson koulurakennuksen valmistumisen jälkeen. Jokilaakson uusi koulurakennus on toteutettu ns. leasingmallilla, ja vuokra-aikaa on jäljellä noin 8 vuotta.

Porvoon kaupunki ei ole löytänyt mahdollisuuksia käyttää vanhaa koulurakennusta koulun tai päiväkodin tarpeisiin, koska koulupalvelujen ja varhaiskasvatuspalvelujen toiminnan aiheuttamat vaatimukset rakennusten turvallisuudelle ja terveellisyydelle edellyttävät raskaita korjaustoimenpiteitä. Korjausta ei toimitilapalvelujen mukaan voida toteuttaa hyvän rakennustavan ja Porvoon kaupungin noudattaman Terve-talo -konseptin mukaisesti siten että sekä toiminnan vaatimukset että suojelutavoitteet voisivat toteutua.

Pidemmällä tähtäyksellä Jokilaakson koulun ja päiväkodin tilatarpeiden ratkaisemiseksi sekä vanhan koulurakennuksen suojelun varmistamiseksi tulisi etsiä koululle ja päiväkodille uusi sijaintipaikka. Välittömästi Jokilaakson koulun tontin lounaispuolella Henttalantien ja Runnintien rajaamalla alueella on kaupungin omistamaa aluetta, jonne uusi koulu ja päiväkotitoiminta voitaisiin sijoittaa, mutta se vaatisi asemakaavan muuttamista. Alue on keskeisellä paikalla Kerkkoossa. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1985 (vahvistettu rakennuskaavana), jossa alueelle on osoitettu julkisten lähipalvelujen korttelialue (YL), Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU) ja asuinpienalojen korttelialue (AP). Jokilaakson koulun nykyinen tontti (YO, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) voitaisiin tutkia asemakaavamuutoksella

asumiseen joko osittain tai kokonaan. Kerkkoon vanhan koulurakennuksen säilyttäminen tulisi olla asemakaavamuutoksen lähtökohtana, mutta rakennuksen käyttötarkoitus muuttuisi. Jos koulun liikuntatilat jäävät edelleen käyttöön, niin osa nykyisen Jokilaakson koulun tontista voitaisiin osoittaa edelleen Y-merkinnällä.

Liitekartta:

Asemakaavamuutos, suunnittelualueen alustava raja

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että käynnistetään asemakaavamuutos Jokilaakson koulun tontin ja sen lounaispuolella olevien alueiden asemakaavan muuttamiseksi niin, että Jokilaakson koululle ja päiväkodille voidaan osoittaa uusi paikka Henttalantien ja Runnintien rajaamalta alueelta.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että käynnistetään asemakaavamuutos Jokilaakson koulun tontin ja sen lounaispuolella olevien alueiden asemakaavan muuttamiseksi niin, että Jokilaakson koululle ja päiväkodille voidaan osoittaa uusi paikka Henttalantien ja Runnintien rajaamalta alueelta.

Poikkeamispäätös, Sannainen

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 159
2013/10.03.00.03/2023

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan poikkeamista omakotitalon (250 k-m²) rakentamiselle. Samalla nykyiset rakennukset puretaan.

Kiinteistö on rekisteröity 25.9.1984 ja sen pinta-ala on 1,1300 ha. Kiinteistö sijaitsee Mustasaarentien pohjoispuolella Veckjärven lähellä. Kiinteistöllä on oikeus yhden (1) metrin leveälle polulle Veckjärven rantaan.

Nykytilanne

Hakemuksessa anotaan ensisijaisesti lupaa rakentaa omakotitalo loma-asunnon sijaan. Luvan myöntämisen perusteluksi on esitetty, että kiinteistö sijaitsee kahden omakotitalon rakennuspaikan vieressä. Hakija on sähköpostitse esittänyt, että jos edellytyksiä luvan myöntämiselle omakotitalon rakentamiselle ei ole, hakemusta muutetaan siten, että haetaan lupaa korvaavalle lomarakennukselle, koska nykyiset rakennukset ovat erittäin huonokuntoisia eikä niitä voida enää kunnostaa/korjata. Hakemuksessa mainitaan, että rakennuspaikalla on porakaivo ja sähköliittymä.

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on ainoastaan talousrakennus (39 k-m²) vuodelta 1986. Rakennuslupa on myönnetty vuonna 1985 (lupatunnus [REDACTED]). Pohjakartan mukaan rakennuspaikalla on useita rakennuksia, jotka puuttuvat rekisteristä.

Hakemuksen mukaan rakennuspaikalla on loma-asunto, mutta hakemuksessa mainittu rakennuslupa [REDACTED] koskee vain talousrakennusta. Kaupungin rakennusluparekisterissä ei ole merkintöjä, jotka osoittaisivat, että loma-asunnolle tai talousrakennuksen muuttamiselle loma-asunnoksi olisi myönnetty lupa. Hakijalla ei myöskään ole esittää tällaisia asiakirjoja.

Tilanteen selvittämiseksi tehtiin maastokäynti 25.9.2023. Maastokäynnillä todettiin, että rakennuspaikalla sijaitseva suurempi rakennus, jota on käytetty loma-asuntona ja jossa on keittiö, muistuttaa ulkonäöltään hyvin paljon talousrakennusta, jolle myönnettiin rakennuslupa vuonna 1985. Kyseistä rakennusta on laajennettu saunarakennuksella yhteisen katon alla. Rakennuspaikalla on myös huonokuntoinen pienempi

talousrakennus/parakkirakennus. Näille muutostöille ja rakennuksille ei ole rakennuslupaa.

Porvoon keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavaa uusitaan parhaillaan. Rakennuspaikka sijaitsee toisessa rivissä Veckjärven rannalta päin katsottuna. Rakennuspaikan edessä oleva ranta-alue on täysin rakennettu. Suurin osa alueen rakennuskannasta on edelleen lomarakennuksia. Alueella ei ole yleistä vesi- tai viemäriverkkoa.

Emätilatarkastelu

Vuonna 1959 emätilan [REDACTED] maapinta-ala oli 37,83 ha ja sen muunnettu rantaviiva noin 380 metriä pitkä. Emätilan alueella on tällä hetkellä seitsemän rakennettua kiinteistöä: kolme (3) kiinteistöä, joilla on omakotitaloja, kaksi (2) kiinteistöä, joilla on loma-asuntoja, yksi (1) kiinteistö, jolla on talousrakennus, jossa on kesähuone, yksi (1) kiinteistö, jolla on talousrakennus, joka on muutettu loma-asunnoksi ilman lupaa ja yksi (1) kiinteistö, jolla on useita talousrakennuksia. Kaikki rakennetut kiinteistöt sijaitsevat ranta-alueella, mutta vain kaksi niistä rajoittuu rantaan. Emätilan nykyinen rannan mitoitusluku on 13 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti.

Emätilan alueelle ei ole rakennettu uusia asuinrakennuksia vuoden 1985 jälkeen. Rantaniityt ovat matalia ja rakentamattomia. Emätilan alueella on myös laaja rakentamaton metsäalue ja pienempi rakentamaton metsäkiinteistö.

Aiempi poikkeamispäätös emätilan alueella

Samana emätilan alueella sijaitsevalle toiselle kiinteistölle [REDACTED] myönnettiin vuonna 1983 rakennuslupa talousrakennukselle, jossa on kesähuone (lupanumero [REDACTED]). Kyseiselle kiinteistölle haettiin vuonna 2011 poikkeamislupaa loma-asunnon rakentamiselle, mutta Uudenmaan ELY-keskus ei myöntänyt haettua poikkeamista (päätös annettu 8.3.2012, UUDELY/430/07.01/2011).

Päätöksessä Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että kyseinen rakennushanke sijaitsee toisessa rivissä rannalta päin katsottuna ja että emätilan alueelle on jo rakennettu niin paljon, että sen mitoitusluku on korkeampi kuin mitä poikkeamislavin voidaan myöntää sekä korkeampi mitä ranta-asemakaavoituksenkaan avulla voitaisiin sallia. Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen mukaan täytyisi myös muille maanomistajille sallia yhtä suuri rantarakentamisen rakennusoikeus. Lisäksi emätilan alueella on myös rakentamattomia kiinteistöjä, joiden rakennusmahdollisuudet ovat tutkimatta. Näin ollen Uudenmaan ELY-keskus katsoi, että hakemuksen tueksi ei ole erityisiä syitä ja että haettu rakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lohkomistoimitus

Kiinteistö [REDACTED] lohkottiin vuonna 1983. Lohkomisasiakirjojen mukaan kiinteistö sijaitsee haja-asutusalueella ja Porvoon maalaiskunnan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan minimipinta-ala on 10 000 m². Varsinaisesti kiinteistön rakennettavuuteen lohkomisessa ei ole otettu kantaa.

Perustelut:

Haettu rakennushanke koskee asuinrakennuksen rakentamista kiinteistölle, jolla ei ole olemassa olevaa rakennusta, jolle on myönnetty lupa asumiseen. Näin olleen hankkeessa ei ole kyse maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamasta korvaavasta rakentamisesta. Omakotitalon, samoin kuten lomarakennuksen, rakentaminen haetulle kiinteistölle tarkoittaisi, että syntyisi uusi rakennuspaikka.

Kiinteistö ei sijaitse asemakaava-alueella. Alueella on voimassa vuonna 2004 hyväksytty oikeusvaikutteinen Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaava, jossa kiinteistö on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Osayleiskaavassa ei ole erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Alueen osayleiskaavaa uusitaan parhaillaan.

Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun poikkeamisharkinnassa ranta-alueilla pyritään noudattamalla vakiintunutta ja hallinto- ja oikeuskäytännössä hyväksyttyä niin sanottua emätilaperiaatetta. Emätilan mitoitusluvun perusteella voidaan arvioida kulloisenkin emätilan alueelle jo osoitettua rakentamisen määrää ja sinne jäävää suunnitteluvaraa. Maankäyttö- ja rakennuslakiin ei sisälly yksityiskohtaisia säännöksiä siitä, mikä on suurin sallittu rakentamisen määrä ranta-alueella, vaan asiaa arvioidaan muun ohella lain 73 §:ssä säädettyjen ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityisten sisältövaatimusten pohjalta. Poikkeamismenettelyssä ei pääsääntöisesti voida osoittaa yhtä paljon rakennusoikeutta kuin ratkaistaessa rakennusoikeuden määrä kaavalla. Tarkoituksena on näin turvata alueen suunnitteluvara mahdollisessa kaavoituksessa.

Kun otetaan huomioon alueen kaavoituksellinen tilanne, emätilan alueella jo käytetty rakennusoikeus, kiinteistön lähialueilla jo toteutunut tiheä rakentaminen, aikaisempi kielteinen päätös saman emätilan alueella sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus, poikkeamisen myöntäminen haetulle hankkeelle aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle sekä alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemuksen tueksi ei ole erityisiä syitä.

Kaupunkikehityslautakunta § 159

21.11.2023

Kun otetaan huomioon emätilan alueella jo tapahtunut rakentaminen, mahdollisuus osoittaa kaavoituksen yhteydessäkään muille emätiloille vastaava rakennusoikeus on selvittämättä. Luvan myöntämisen edellytykset eivät muuttuisi, vaikka hakemusta muutettaisiin siten, että omakotitalon sijasta haettaisiin poikkeamista loma-asunnon rakentamiselle. Alueen lisärakentamisen mahdollisuudet on selvitettävä kaavoituksella, jolloin voidaan yksittäistä poikkeamispäätöstä laajemmin ratkaista rantarakentamisen määrä, käyttötarkoitus ja alueen muu maankäyttö ottaen huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus.

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.)

Liitteet:

Lupapäätös 638-2023-5033

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta ei hyväksy MRL 171 §:n nojalla haettua poikkeamista liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5033 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Käsittely

Esittelijä otti asian pois esityslistalta.

Päätös

Asiaa ei käsitelty

Poikkeamispäätös, Veckjärvi

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 160
2572/10.03.00.03/2023

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan poikkeamista lomarakennuksen rakentamiselle (korkeintaan 100 k-m²). Samalla nykyinen lomarakennus muutetaan sauna- ja vierasmajarakennukseksi (noin 50 k-m²).

Kiinteistö on rekisteröity 8.2.1963 ja sen maapinta-ala on 0,7030 ha. Kiinteistön rantaviivan pituus on 155 metriä pitkä. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on lomarakennus (50 k-m²) vuodelta 1962. Rakennus sijaitsee noin 10 metrin päähän rannasta.

Rakennuspaikka sijaitsee Hasselholmenin luoteisrannalla. Asemapiirroksen mukaan uusi lomarakennus sijoitetaan olemassa olevan lomarakennuksen kaakkoispuolelle noin 40 metriä rannasta ja noin 13 metriä järven vedenpinnan yläpuolelle. Asemapiirroksessa on osoitettu myös tieyhteys rakennuspaikalle. Tällä hetkellä rakennuspaikalle pääsee vain veneellä.

Maastokäynnillä 13.9.2021 todettiin, että uudelle lomarakennukselle valittu sijaintipaikka on sopiva, kun otetaan huomioon alueen topografia ja rakennuskanta. Tavoitteena on sijoittaa uudisrakennus samaan pihapiiriin kuin nykyinen rakennus ilman, että se sijoitetaan rakennuspaikan korkeimmalle kohdalle. Sijoituspaikasta on myös mahdollista rakentaa turvallinen polku rakennusten välille ilman suuria maaston muokkauksia, jotka tuhoaisivat rantamaisemaa. Rakennuspaikalle rakennetaan tie idästä, ja sitä pitkin pääsee helposti uudisrakennukseen.

Porvoon keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavaa uusitaan parhaillaan. Osayleiskaavaa varten laaditussa luontoinventoinnissa lähialueet on todettu paikallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiksi. Haettu rakentaminen sijoittuu näiden alueiden ulkopuolelle.

Lähialueella ei ole yleistä vesi- ja viemäriverkkoa.

Perustelut
Hankkeessa on kysymys korvaavasta rakentamisesta, joten hakemuksen tueksi on erityinen syy (MRL 72 §).

Nykyinen lomarakennus muutetaan yhdistetyksi sauna- ja vierasmajarakennukseksi. Rakennus sijaitsee ainoastaan 10 metriä

rannasta, mutta kyse on olemassa olevan rakennuksen uudelleenkäytöstä ja alueen rantamaisema ei muutu. Näin ollen rakennusjärjestyksen kohdista 5.1 ja 5.2 haettujen poikkeamisten myöntämisen tueksi on olemassa erityisiä syitä koskien rakennuksen etäisyyttä rantaviivasta ja käyttötarkoitusten yhdistämistä.

Uusi lomarakennus sijoitetaan noin 40 metriä rannasta olemassa olevan rakennuksen kaakkoispuolelle. Kun otetaan huomioon rakennuspaikan topografia ja olemassa oleva rakennuskanta, ehdotettu lomarakennuksen paikka on sopiva rakentamiseen ja haettu uudisrakentaminen voidaan huolellisella suunnittelulla sopeuttaa rantamaisemaan. Näin ollen rakennusjärjestyksen kohdasta 5.1 haetun poikkeamisen myöntämisen tueksi on olemassa erityisiä syitä koskien rakennuksen etäisyyttä rantaviivasta.

Haettu uudisrakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakennuspaikan pihapiiriin, eikä se vaaranna Hasselholmenin luonnonarvojen säilymistä.

Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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 5.1 koskien rakennusten etäisyyttä rannasta.
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 5.2 koskien rakentamisen määrää ranta-alueella.

Liitteet:

Lupapäätös 638-2023-5035

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5035 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Kaupunkikehityslautakunta § 160

21.11.2023

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5035 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Poikkeamispäätös, Sondby

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 161
2008/10.03.00.03/2023

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan poikkeamista saunarakennuksen muuttamiselle lomarakennukseksi (30 k-m²) sekä uuden saunarakennuksen (alle 10 k-m²) rakentamiselle.

Kiinteistö on rekisteröity 13.08.2020 ja sen maapinta-ala on 0,1521 ha. Kiinteistön rantaviiva on noin 20 metriä pitkä. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on saunarakennus (30k- m²) vuodelta 1967. Hakemuksen mukaan rakennuspaikalla on myös talousrakennus (noin 7 k-m²), jota ei ole merkitty rekisteriin.

Peruskartasta mitattuna nykyinen saunarakennus sijaitsee noin 17 metrin päässä rantaviivasta lähellä +2 metrin korkeuskäyrää. Uusi saunarakennus sijaitsee asemapiirroksen mukaan noin 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta +1 metrin korkeuskäyrän läheisyydessä. Molemmat rakennukset sijaitsevat tulvavaara-alueella.

Alue on tärkeää pohjavesialuetta. Alueella ei ole vesi- tai viemäriverkkoa.

Emätilatarkastelu:

Kiinteistön emätilana vuonna 1959 voidaan pitää kiinteistöä [REDACTED], jonka pinta-ala oli 1,0200 hehtaaria ja rantaviivan pituus noin 120 metriä. Vuonna 1967 kiinteistö lohkottiin kahteen osaan, [REDACTED] (0,4600 ha) ja [REDACTED] (0,5100 ha). Kummallakin kiinteistöllä oli noin 60 metriä rantaa ja molemmilla kiinteistöillä oli jo silloin rakentamista. Vuonna 1997 Porvoon kunta ja Porvoon kaupunki yhdistettiin ja kuntatunnus muutettiin 613:sta 638:ksi.

Vuonna 2010 solmittiin jakosopimus kiinteistöstä [REDACTED]. Sopimuksen perustella määräalojen pinta-alat ovat noin 1600 m². Määräaloille [REDACTED] sekä [REDACTED] haettiin lainhuutoa ja lohkomistoimitus tuli vireille hakemuksetta. Vuonna 2013 toimitusinsinööri päätti, että kiinteistönmuodostamislain 33 §:n mukaisia edellytyksiä määräalojen lohkomiselle ei ole. Lohkomispöytäkirjassa todetaan, että määräalat eivät täytä maankäyttö- ja rakennuslain 116 § asettamia eikä rakennusjärjestyksen määrittämiä vaatimuksia rakennuspaikalle.

Kiinteistönmuodostamislain 33 §:n 5 momentissa säädetään, että sen estämättä, mitä edellä 1–3 momentissa säädetään, määräala asemakaavan sitovan tonttijakoalueen ulkopuolella saadaan lohkomalla muodostaa kiinteistöksi, jos ostaja maakaaren 2 luvun 34 §:n 3 momentin mukaan on menettänyt oikeutensa purkaa kauppa. Maakaaren mukaisesti määräaika on 10 vuotta hallinnan luovutuksesta. Näin ollen määräalat lohkottiin kiinteistöiksi vuonna 2020. Toinen määräaloista [REDACTED] yhdistettiin naapurikiinteistöön kanssa kiinteistöksi [REDACTED]. Toisesta määräalasta (638-464-4-11-M601) lohkottiin kiinteistö [REDACTED]. Kantakiinteistön Johannebo kiinteistötunnus [REDACTED] ei muuttunut.

Lohkomistoimituksessa toimitusinsinööri on todennut, että kiinteistönmuodostamislain 33 §:n 5 momentin nojalla on olemassa edellytykset määräalojen lohkomiselle itsenäiseksi kiinteistöksi. Lohkomispöytäkirjassa on myös todettu että lohko- ja kantakiinteistön omistajille on selvitetty kiinteistönmuodostamislain 34 § mukaisesti rakentamisen edellytyksiä. Lain 34 § on säädetty, että jos lohkomisen yhteydessä ilmenee, että asianosaisilla on virheellinen käsitys rakentamisen edellytyksistä, toimitusinsinöörin tulee selvittää asianosaisille lohkomisen merkitystä maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla säädettyjen rakentamisen edellytysten arvioinnissa.

Tänä päivänä emätilan alueella on siis kolme kiinteistöä, mutta vain kahdessa niistä on asuinrakennuksia. Emätilan nykyinen rannan mitoitusluku on 16,7 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti.

Rakennuskanta:

Ennen lohkomista kiinteistöllä [REDACTED] oli 1800-luvun lopulla rakennettu asuinrakennus (n. 50 k-m²) ja samassa pihapiirissä saunarakennus (30 k-m², rakennuslupa 613-1967-0037) sekä talousrakennus (20 k-m², rakennuslupa 613-1984-0306). Lisäksi kiinteistöllä oli muutamia pieniä talousrakennuksia, joita ei ole merkitty rakennus- ja huoneistorekisteriin.

Vuoden 2020 toimituksessa kiinteistö 638-464-4-11 Johannebo lohkottiin niin, että asuinrakennus ja talousrakennus vuodelta 1984 jäivät kantakiinteistölle [REDACTED], kun taas saunarakennus ja pienempi talousrakennus jäivät kiinteistön [REDACTED] alueella. Lisäalueella, joka yhdistettiin naapurikiinteistöön kanssa kiinteistöksi [REDACTED], on peruskartan mukaan muutamia talousrakennuksia.

Perustelut

Kysymys on saunarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta loma-asunnoksi sekä uuden saunarakennuksen rakentamisesta

ranta-alueella, jossa ei ole asemakaavaa tai rakentamista ohjaavaa osayleiskaavaa (maankäyttö- ja rakennuslain 72 §).

Määräala [REDACTED] lohkottiin kiinteistönmuodostumislain 33 § 5 momentin nojalla itsenäiseksi kiinteistöksi [REDACTED], jonka pinta-ala on 1521 m² ja rantaviivan pituus noin 20 metriä. Kiinteistöllä on vain talousrakennuksia, kuten sauna ja liiteri. Kiinteistö ei täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa rakennuspaikalle säädettyjä vaatimuksia.

Harkittaessa haetun poikkeamisen myöntämisedellytyksiä tulee huomioida, että kiinteistönmuodostamislaissa säädetään ainoastaan kiinteistöjen muodostamisesta. Hallituksen esityksessä (HE 265/2009) todetaan että toimituksessa tapahtunut kiinteistön muodostaminen ei kuitenkaan takaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten rakentamisen edellytysten täyttymistä, vaan se tutkitaan erikseen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa menettelyssä. Hallituksen esityksessä todetaan edelleen, että kiinteistönmuodostumislain ja kiinteistötoimitusten ensisijaisena tehtävänä on yksilöidä maanomistajan omistukseen kuuluva alue siten, että se voidaan rekisteröidä kiinteistönä kiinteistörekisteriin, ja näin ylläpitää luotettavaa ja ajantasaista kiinteistörekisteriä.

Rakennuslupaharkinnasta ja poikkeamisharkinnasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Edelleen maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle,
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista,
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen kohteena olevalla kiinteistöllä on ainoastaan talousrakennuksia, joten haetun poikkeamisen myöntäminen merkitsisi uuden rakennuspaikan perustamista loma-asumista varten. Haettu kiinteistö ei täytä rakennuspaikan pinta-alaa eikä rantaviivan pituutta koskevia vähimmäisvaatimuksia. Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2 000 m² ja Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvan rakennuspaikan on oltava vähintään 5 000 m² ja rantaviivan on oltava vähintään 50 metriä pitkä. Haetut rakennukset

sijaitsevat myös liian lähellä rantaviivaa liian alavalla alueella rakennusjärjestyksen määräyksiin sekä maankäyttö- ja rakennuslain 116 § asettamiin vaatimuksiin nähden.

Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun poikkeamisharkinnassa ranta-alueilla pyritään noudattamalla vakiintunutta ja hallinto- ja oikeuskäytännössä hyväksyttyä niin sanottua emätilaperiaatetta. Emätilan mitoitusluvun perusteella voidaan arvioida kulloisenkin emätilan alueelle jo osoitettua rakentamisen määrää ja sinne jäävää suunnitteluvaraa. Maankäyttö- ja rakennuslakiin ei sisälly yksityiskohtaisia säännöksiä siitä, mikä on suurin sallittu rakentamisen määrä ranta-alueella, vaan asiaa arvioidaan muun ohella lain 73 §:ssä säädettyjen ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityisten sisältövaatimusten pohjalta. Poikkeamismenettelyssä ei pääsääntöisesti voida osoittaa yhtä paljon rakennusoikeutta kuin ratkaistaessa rakennusoikeuden määrä kaavalla. Tarkoituksena on näin turvata alueen suunnitteluvara mahdollisessa kaavoituksessa

Jos haettu poikkeaminen myönnettäisiin, maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus merkitsisi sitä, että vastaavia poikkeamisia tulisi myöntää myös muille vastaaville kiinteistöille, jotka eivät täytä maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n vaatimuksia tai Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä. Tämä johtaisi suunnittelemattoman vapaa-ajan asutuksen merkittävään lisääntymiseen ranta-alueella.

Kun otetaan huomioon, kuinka paljon emätilan alueelle on jo rakennettu sekä emätilan nykyinen mitoitusluku (16,7 rakennuspaikkaa/muunnettua ranta-km), haetun poikkeamisen myöntäminen johtaisi selkeästi korkeampaan rantamitoitukseen ja sallisi rakentamista huomattavasti pienemmillä rakennuspaikoilla kuin mitä on katsottu mahdolliseksi ranta-asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja laadittaessa.

Edellä lausuttu huomioon ottaen, poikkeamisen myöntäminen haetulle hankkeelle aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle sekä 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 rakennusluvun myöntämisen perusteena (MRL 72 § 1 mom.)
- Poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:stä.
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 4.1 koskien rakennuspaikan vähimmäiskokoa.

Kaupunkikehityslautakunta § 161

21.11.2023

- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 4.1 koskien rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituutta.
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 5.1 koskien rakennusten etäisyyttä rannasta ja niiden sijaintia.
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 5.2 koskien rakentamisen määrää ranta-alueella.

Liitteet:

Lupapäätös 638-2023-5034

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta ei hyväksy MRL 171 §:n nojalla haettuja poikkeamia liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5034 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että ei hyväksy MRL 171 §:n nojalla haettuja poikkeamia liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2023-5034 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaupunkikehityslautakunta § 162

21.11.2023

Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 5.10.2023 lähtien

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 162
2224/00.00.02.01/2023

Valmistelu- ja lisätiedot
Hallintopäällikkö Sirpa Salminen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupungin hallintosäännön 109 §:n mukaisesti kuntalaisaloitteet vastauksineen tulee antaa tiedoksi sille luottamuselimelle, jonka alaisuuteen aloitteen vastaaminen katsotaan valmistelun toimesta kuuluvan.

Lautakunnalle annetaan tiedoksi viranhaltijoiden käsittelemät kuntalaisaloitteet sekä vastaukset 5.10.2023 lähtien.

Liitteet
Kuntalaisaloite_Kilpilahden yritystonteille lyhyempi toimiaika kuin 30 vuotta

Vastaus kuntalaisaloitteeseen Kilpilahden yritystonttien vuokraaminen

Kuntalaisaloite_Pappilanmäen ajonopeuksien rajoittaminen ja mukulakiveyksen haittojen poistaminen
Kuntalaisaloite_Pappilanmäen ajonopeuksien rajoittaminen ja mukulakiveyksen haittojen poistaminen_allekirjoittajat

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta

1
merkitsee tiedokseen liiteaineiston mukaiset kuntalaisaloitteet ja toteaa loppuun käsitellyiksi ne aloitteet, joihin on vastattu.

2
lähettää vastatut aloitteet tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti

1
merkitä tiedokseen liiteaineiston mukaiset kuntalaisaloitteet ja todeta loppuun käsitellyiksi ne aloitteet, joihin on vastattu.

Kaupunkikehityslautakunta § 162

21.11.2023

2

lähettää vastatut aloitteet tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Kaupunkikehityslautakunta § 213
Kaupunkikehityslautakunta § 163

22.11.2022
21.11.2023

Porvoon kansallinen kaupunkipuisto, vuosikertomus

Kaupunkikehityslautakunta 22.11.2022 § 213

Valmistelu- ja lisätiedot
kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh, anne.rihtniemi-rauh@porvoo.fi,
040 489 5752

Porvoon kansallisen kaupunkipuiston vuosikertomus on laadittu kaupunkisuunnittelussa yhteistyössä kuntatekniikan, ympäristönsuojelun, matkailun, liikunnan, viestinnän ja kulttuuripalvelujen kanssa. Siinä kerrotaan, miten Porvoon kaupunki on kehittänyt kansallista kaupunkipuistoa viimeisen vuoden aikana. Kertomuksessa esitellään aluetta koskeva suunnittelu, tutkimus, viherrakentaminen ja maisemanhoito. Myös yleisötyöhön liittyvät toiminnot kuvataan: kuntalaisten osallistaminen, vuosipäivien vietto, viestintä, matkailu ja markkinointi. Lopuksi kerrotaan, miten Suomen kansallisten kaupunkipuistojen verkosto on yhdessä alkanut rakentaa näkyvyyttä alueilleen.

Esityslistan liite:
Porvoon kansallinen kaupunkipuisto, Vuosikertomus 2022

Apulaiskaupunginjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta merkitsee Porvoon kansallisen kaupunkipuiston vuosikertomuksen 2022 tiedoksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukseen.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta merkitsi Porvoon kansallisen kaupunkipuiston vuosikertomuksen 2022 tiedoksi ja päätti lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukseen.

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 163
3027/10.03.01.05.00/2022

Valmistelu- ja lisätiedot
kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh, anne.rihtniemi-rauh@porvoo.fi,
040 489 5752

Porvoon kansallisen kaupunkipuiston vuosikertomus on laadittu kaupunkisuunnittelussa yhteistyössä kuntatekniikan, ympäristönsuojelun, matkailun, liikunnan, viestinnän ja kulttuuripalvelujen kanssa. Siinä kerrotaan, miten Porvoon kaupunki

Kaupunkikehityslautakunta § 213
Kaupunkikehityslautakunta § 163

22.11.2022
21.11.2023

on kehittänyt kansallista kaupunkipuistoa viimeisen vuoden aikana. Kertomuksessa esitellään aluetta koskeva suunnittelu, tutkimus, viherrakentaminen ja maisemanhoito. Myös yleisötyöhön liittyvät toiminnot kuvataan: kuntalaisten osallistaminen, vuosipäivien vietto, viestintä, matkailu ja markkinointi. Lopuksi kerrotaan, miten Suomen kansallisten kaupunkipuistojen verkosto on yhdessä alkanut rakentaa näkyvyyttä alueilleen.

Esityslistan liite:

Porvoon kansallinen kaupunkipuisto, Vuosikertomus 2023

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee Porvoon kansallisen kaupunkipuiston vuosikertomuksen 2023 tiedoksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukseen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä Porvoon kansallisen kaupunkipuiston vuosikertomuksen 2023 tiedoksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukseen.

Kaupunkikehityslautakunta § 164

21.11.2023

Ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 21.11.2023 § 164

Kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström ja liikennesuunnittelupäällikkö Hanna Linna-Varis kävivät läpi tilannekatsauksen pysäköintiselvityksestä 2023 ja torin ympäristön katujen suunnittelusta

Kaupunkikehitysjohtaja
Merkitään tiedoksi.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä asiat tiedokseen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 147, § 148, § 149, § 150, § 151, § 154, § 155, § 156, § 158, § 159, § 162, § 163, § 164

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 152, § 153

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: § 157, § 160, § 161

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		