

**Kaupunkikehityslautakunta**

---

Aika 19.03.2024 klo 17:05 - 20:15

Paikka Nimbuksentalo, Lundinkatu 8, kokoushuoneet 402-404 ja TEAMS

## Käsitellyt asiat

	Otsikko	Sivu
§ 22	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 23	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 24	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen	6
§ 25	Kaupunkikehityslautakunnan otto-oikeuden käyttäminen päätökseen kaupunki-infrajohtaja 7.3.2024 § 29 Katusuunnitelmaehdotus Hamarin pienvenesatama, pysäköinnin parantaminen	7
§ 26	Porvoon kaupunki-infran päällystystöiden 2024 hankinta	8
§ 27	Vanhan Porvoon liimapuisen palkkisillan rakentaminen	10
§ 28	Hankintaoikaisuvaatimus Vanhan Porvoon liimapuisen palkkisillan rakentamisesta	15
§ 29	Asemakaava ja asemakaavamuutos, kaupunginosa 33, Haikkoonrinne II, AK 550	19
§ 30	Poikkeamispäätös, Palomäentien katualue, Eklöfska skolan, Tolkkinen	22
§ 31	Poikkeamispäätös, Sondby	24
§ 32	Poikkeamispäätös, Hermanninsaari	28
§ 33	Suunnittelutarveratkaisu, Suomenkylä	30
§ 34	Suunnittelutarveratkaisu, Kråkö	32
§ 35	Porvoon joukkoliikenteen palvelutaso	34
§ 36	Kunnallisen saaristoavustuksen avustusperiaatteet 2024	39
§ 37	Kaupunkikehityksen lautakunnan talouden tuottavuus- ja tasapaino-ohjelma vuosille 2024-2027	41
§ 38	Kaupunkikehityksen vuoden 2023 toimintakertomus	46
§ 39	Kaupunkikehityslautakunnan talouskatsaus 1/2024	49
§ 40	Oikaisuvaatimus maankäyttöinsinöörin päätöksestä 4.1.2024 § 2	51
§ 41	Oikaisuvaatimus tiepuomia koskevasta viranhaltijapäätöksestä 4.1.2024 § 2/2024	55
§ 42	Kokonniemen liikuntakeskus_kaupunkikehitys	57
§ 43	Kaupunkikehityslautakunnan toimivallan siirto asiakirjojen antamisessa	64

**Porvoon kaupunki**

**Pöytäkirja**

3/2024

2

Kaupunkikehityslautakunta § 22

19.03.2024

§ 44

Ajankohtaiset asiat

66

**Kaupunkikehityslautakunta**

---

Aika 19.03.2024 klo 17:05 - 20:15

Paikka Nimbuksentalo, Lundinkatu 8, kokoushuoneet 402-404 ja TEAMS

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pynnönen Andersson Kristel Ijäs Seppo Ahola Riitta Bergström Ilpo Laurila Mika	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen	Poistui kokouksesta (yhteisöjäävi) § 42 käsittelyn ajaksi klo 17.10 – 17.29.
	Malin Pekka Mellin-Kranck Gia Sveholm Pehr Varpio Mika Virtanen Hanna	jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	Poistui kokouksesta (yhteisöjäävi) § 42 käsittelyn ajaksi klo 17.10 – 17.29.
	Partanen Gunilla	varajäsen	Liittyi kokoukseen § 42 käsittelyn ajaksi klo 17.11-17.29.
Poissa	Antman Sofia Havila Malin		
Muu	Valasti Matti	kaupunginhallituksen edustaja	Poistui kokouksesta (yhteisöjäävi) § 42 käsittelyn ajaksi klo 17.10 – 17.29.
	Suutarinen Sanni Salminen Sirpa Mollgren Dan Lyytinen Jarkko Von Denffer Jaana	nuorisovaltuuston edustaja sihteeri kaupunkikehitysjohdaja kaupunkisuunnittelupäällikkö kaavoittaja	Poistui kokouksesta § 29 jälkeen klo 18.20.
	Mikkola Pekka	kaavoitusarkkitehti	Poistui kokouksesta § 39 jälkeen klo 19.35.
	Hällström Kari Leinonen Matias Muurinen Riku Kolis Karin Nikkanen Mikko	kaupunki-infrajohtaja joukkoliikenneinsinööri talousasiantuntija vt. tonttipäällikkö vuorovaikutussuunnittelija	

## Allekirjoitukset

*Tämä pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu*

Kaupunkikehityslautakunta § 22

19.03.2024

Kristel Pynnönen-Andersson  
puheenjohtaja

Sirpa Salminen  
pöytäkirjanpitäjä

---

Käsitellyt asiat

§ 22 - 44

---

Pöytäkirjan tarkastus

Pekka Malin

Mika Laurila (ei § 42)

Mika Varpio (§ 42)

---

Pöytäkirja on nähtävänä Porvoon kaupungin verkkosivuilla 15. -  
27.4.2024

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu torstai 11. huhtikuuta 2024



Kaupunkikehityslautakunta\_Stadsutveckling  
snämnden\_19-3-2024\_Pöytäkirja FINAL.pdf  
(836230 byte)  
SHA-512: f5bbae40e443c3f6d825cf2861e0bf0dc716  
ebb692cdfa0952aa70210bbbbaa70e4aad0b44a6c02387b  
45a474c129fdb43b086a7bf37329f7cd31eb5c33fd365

### Allekirjoitukset

11.4.2024 7.40.12 (CET)



**Kristel Pynnönen-Andersson**

Allekirjoitettu kosketusnäytöllä

8.4.2024 19.23.00 (CET)



**Mika Laurila**

Allekirjoitettu kosketusnäytöllä

8.4.2024 17.07.13 (CET)



**Pekka Malin**

Allekirjoitettu kosketusnäytöllä

5.4.2024 13.05.59 (CET)



**Mika Varpio**

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

5.4.2024 12.29.00 (CET)



**Sirpa Salminen**

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



**Kaupunkikehityslautakunta Stadsutvecklingsnämnden 19 3 2024 Pöytäkirja FINAL**

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

SHA-512:

c669fbc84b67f8b6a861880281b8f24dd5a8f01d395d524743778ee1cdaf8582f1dc3c384b4dd97803fd978a860e122517a56fc1768bea7488f3e8dab370052e



**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 § 22

19.03.2024

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 22

Kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksessa oli läsnä seuraavat asiantuntijat:

kaupungeingeodeetti Karin Kolis

kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen

kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola

kaavoittaja Jaana von Denffer

kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström

joukkoliikenneinsinööri Matias Leinonen

talousasiantuntija Riku Muurinen

vuorovaikutussuunnittelija Mikko Nikkanen

Kaupunkikehityslautakunta päätti käsitellä § 23 jälkeen pykälän § 42.

**Pöytäkirjantarkastajat**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 23

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta valitsee Pekka Malinin ja Mika Laurilan pöytäkirjantarkastajiksi.

**Päätös**  
Kaupunkikehityslautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Pekka Malinin ja Mika Laurilan. § 42 kohdalla toisena pöytäkirjantarkastajana toimi Mika Varpio Mika Laurilan sijaan.

Kaupunkikehityslautakunta § 24

19.03.2024

**Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 24

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

Maankäyttöinsinööri	§§ 13 – 32 / 2024
Kaupunki-infrajohtaja	§§ 22 – 32 / 2024
Kaupungingeodeetti	§§ 1 - 2 / 2024
Tonttipäällikkö	§§ 6 – 13 / 2024

**Puheenjohtaja**

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

**Käsittely**

Käsittelyn alkaessa kaupunkikehitysjohdaja poisti liitteen § 9 esityslistalta.

Käsittelyn aikana Pehr Sveholm teki seuraavan ehdotuksen: esitän, että lautakunta käyttää otto-oikeutta Kari Hällströmin päätökseen § 29.

Ehdotusta kannattivat Mika Varpio, Gia Mellin -Kranck, Pekka Malin ja Seppo Ijäs.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1

käyttää kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan kaupunki-infrajohtajan 7.3.2024 § 29 päätökseen sekä käsitellä varsinaisen asian seuraavassa pykälässä

2

merkitä muut viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja ilmoittaa näiden osalta viranhaltijoille, että lautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.



Kaupunkikehityslautakunta § 25

19.03.2024

**Kaupunkikehityslautakunnan otto-oikeuden käyttäminen päätökseen kaupunki-infrajohtaja 7.3.2024 § 29 Katusuunnitelmaehdotus Hamarin pienvenesatama, pysäköinnin parantaminen**Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 25  
697/00.02.00.04/2024Valmistelu ja lisätiedot  
puheenjohtaja Kristel Pynnönen-Andersson,  
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkikehityslautakunta päätti kokouksessaan 19.3.2024 § 24 käyttää kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan päätökseen kaupunki-infrajohtaja 7.3.2024 § 29 Katusuunnitelmaehdotus Hamarin pienvenesatama, pysäköinnin parantaminen.

Otto-oikeuden käyttäminen merkitsee sitä, että alemman viranomaisen käsittelemä asia siirtyy kokonaan lautakunnan käsiteltäväksi. Alemman viranomaisen tekemät ratkaisut eivät millään tavalla sido lautakuntaa.

Lautakunnalla on asiaa käsitellessään sama toimivalta kuin alemmalla viranomaisella on ollut. Se on velvollinen tekemään asiassa päätöksen. Käsiteltäväksi otetussa asiassa voidaan

- tehdä uusi päätös
- aiemmin tehty päätös voidaan pysyttää, kumota tai muuttaa taikka
- asia voidaan palauttaa päätöksen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää palauttaa kaupunki-infrajohtajan 7.3.2024 § 29 päätöksen sen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti palauttaa kaupunki-infrajohtajan 7.3.2024 § 29 päätöksen sen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi.

**Porvoon kaupunki-infran päällystystöiden 2024 hankinta**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 26  
439/02.08.00/2024

Valmistelu- ja lisätiedot

hankinta-asiantuntija Marja-Leena Virta, marja-leena.virta@porvoo.fi  
ja katurakennusinsinööri Riku Romppanen,  
riku.romppanen@porvoo.fi

Porvoon kaupunki / kaupunki-infra on pyytänyt 22.1. 2024 Tarjouspalvelu.fi- järjestelmässä julkaistulla EU-hankintailmoituksella nro 492949, joka on julkaistu Hilma-palvelussa numerolla 2024-140704, TED-hankintajärjestelmässä (numero 5228e6aa-9502-4df0-8ccc-72b8888a3d30-01) tarjouksia päällystystöiden hankinnasta vuodelle 2024. Hankintaa on mahdollista jatkaa kahdella optiovuodella vuosi kerrallaan. Optiopäätös tehdään viimeistään kolme (3) kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.

Hankinnasta on julkaistu ennakoilmoitus 8.12.2023 numerolla 2023-40 tarjousajan lyhentämiseksi. Ilmoituksen Hilma tunniste on 2023-002907.

Hankinnan kohteena ovat Porvoon kaupungin alueella tapahtuvat päällystystyöt sekä liukuvalettuihin reunatukiin liittyvät työt vuonna 2024. Työkohteina ovat eri puolilla Porvoon kaupunkia sijaitsevat yleisesti liikennöitävät kadut, tiet ja kevyenliikenteen väylät sekä piha- ja puistoalueilla tehtävät päällystystyöt tämän hankintailmoituksen ja sen liitteiden mukaisesti. Hankintamäärät ovat arvioita eikä tilaaja sitoudu mihinkään vähimmäisosantomääriin. Sopimuksen alkamisaika on 1.5.2024. Rahat hankinnan toteuttamiseen on talousarviossa 2024.

Kaupunki-infra on laatinut työohjelman vuoden 2024 päällystystöistä. Työohjelma perustuu kaupunkikehityslautakunnan hyväksymään talousarvioon, investointien työohjelmaan ja kaupungin strategioihin sekä ilmasto- ja ympäristöohjelmaan.

Päätöksen liitteet:

Tarjousten avauspöytäkirja  
Tarjouspyyntö päällystysurakka 2024  
Tarjousten vertailu  
Työohjelma 2024

Määräaikaan 15.2.2024 klo 12.00 mennessä jätettiin kolme (3) tarjousta. Tarjousten avauspöytäkirja on liitteenä. Kaikki annetut tarjoukset täyttivät tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimukset.

Kaupunkikehityslautakunta § 26

19.03.2024

Päätöksen valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo on 100 %.

Tarjousten perusteella tarjoajat vertailtiin annettujen urakan kokonaishintojen perusteella ja halvimman hinnan tarjonnut urakoitsija valitaan. Vertailutaulukko on päätöksen liitteenä. Halvimman urakkatarjouksen teki Peab Industri Oy, hintaan 2 457 119,60 EUR / euroa.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että päällystystöiden alustava työohjelma 2024 hyväksytään ja että vuoden 2024 päällystysurakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt Peab Industri Oy.

Hankinnan arvo vuoden 2024 osalta 2 457 119,60 EUR / euroa. Optiovuosista tehdään erillinen päätös molempien osapuolien suostumuksella.

Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan hankinnasta solmitaan erillinen sopimus valitun toimittajan kanssa. Sopimus astuu voimaan, kun se on molempien osapuolten osalta allekirjoitettu.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että päällystystöiden alustava työohjelma 2024 hyväksytään ja että vuoden 2024 päällystysurakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt Peab Industri Oy.

Hankinnan arvo vuoden 2024 osalta 2 457 119,60 EUR / euroa. Optiovuosista tehdään erillinen päätös molempien osapuolien suostumuksella.

Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan hankinnasta solmitaan erillinen sopimus valitun toimittajan kanssa. Sopimus astuu voimaan, kun se on molempien osapuolten osalta allekirjoitettu.

Päätös tarkastettiin heti

Kaupunkikehityslautakunta § 12

13.02.2024

Kaupunkikehityslautakunta § 27

19.03.2024

## Vanhan Porvoon liimapuisen palkkisillan rakentaminen

Kaupunkikehityslautakunta 13.02.2024 § 12

Valmistelu- ja lisätiedot

hankinta-asiantuntija Marja-Leena Virta, p. 040 1374795, marja-leena.virta@porvoo.fi

Porvoon kaupunki / kaupunki-infra on pyytänyt 4.12.2023 julkaistulla kansallisella hankintailmoituksella 478891 tarjouksia Vanhan Porvoon liimapuisen palkkisillan rakennusurakasta. Tarjouspyynnön kohteena oleva Vanhan Porvoon silta sijaitsee Vanhassa Porvoossa ja ylittää Porvoon joen. Silta yhdistää Vanhan Helsingintien ja Sillanmäen toisiinsa.

Hankintailmoitus on ollut nähtävillä julkisten hankintojen HILMA - järjestelmässä numerolla 2023-140069. Hankinta-asiakirjat ovat olleet suoraan saatavilla täydellisinä, rajoituksetta ja maksutta. Tarjouspyyntöön liittyviin kysymyksiin vastattiin 9.1.2024. Tarjoajille järjestettiin mahdollisuus tutustua urakkakohteeseen 12.12.2024 kaupunki-infran henkilöstön kanssa tai heidän edellytettiin tutustuvan siihen omatoimisesti.

Määräaikaan 19.1.2024 klo 12.00 mennessä jätettiin kuusi (6) tarjousta. Tarjousten avauspöytäkirja on päätöksen liitteenä. Kaikki tarjoukset täyttivät annetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjouspyynnön mukainen valintaperuste on pisteytys, jossa hinnan vaikutus on 80% ja laadullisten tekijöiden 20 %. Laadupisteitä työmaapäällikölle, että työpäällikölle annettiin seuraavasti, 1 piste per täyttynyt vaatimus:

1. Hanke on sisältänyt arkeologista valvontaa tai museoviranomaisen osallistamista
2. Hanke on sisältänyt pilaantuneita tai pilaantuneiksi epäiltäviä maa-aineksia ja/tai niiden kunnostamista
3. Hanke on sisältänyt lakisääteisten vesilupavelvoitteiden noudattamista
4. Hanke on sijoittunut kulttuuriympäristöön tai muuhun maisemallisesti merkittävään alueeseen
5. Hanke on sijoittunut ympäristöön, jossa on huomioitava runsas sivullisten määrä (jalankulkijat ja muu kevyt liikenne) tai vesiliikenteen huomioimista
6. Hanke on vaatinut tiivistä yhteistyötä / viestimistä yksityisten maanomistajien / asukkaiden kanssa
7. Hanke on sisältänyt vaativien rantarakenteiden tekemistä
8. Hanke on sisältänyt R1 tai K1+ vaatimusluokan sillanrakentamista (Hanke on sisältänyt väliaikaisen vesistö sillan rakentamista)

Kaupunkikehityslautakunta § 12  
Kaupunkikehityslautakunta § 27

13.02.2024  
19.03.2024

9. Hanke on sisältänyt puukantisen sillan rakentamista
10. Hankkeen työalue on ollut herkkien rakenteiden välittömässä läheisyydessä

Tarjoajat saivat seuraavat kokonaispisteet (hinta+laatu):

1. Ralf Ajalin Oy 87,0 p
2. MPV Infrarakenne Oy 75,2 p
3. Kreate Oy 69,2 p
4. Tehan Oy 62,0 p
5. Destia Oy 60,2 p
6. GRK Suomi Oy 54,8 p

Tarjouspyynnön mukaisesti hankintayksikkö on käynyt alustavan hankintaneuvottelun sen tarjoajan kanssa, joka näyttäisi tulevan valituksi, ennen tämän hankintapäätöksen tekemistä varmistaakseen, että tarjoaja pystyy toteuttamaan urakan antamansa tarjouksen mukaisesti.

Liitteet:

Avauspöytäkirja 19.1.2024  
Tarjouspyyntö  
Kansallinen hankintailmoitus  
Tarjousten vertailu

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää valita parhaimmat kokonaispisteet saaneen Ralf Ajalin Oy:n Porvoon vanhan sillan rakennusurakan toimittajaksi vuosien 2024 -2025 aikana. Hankinnan arvo on 2 015 727,00 e. Sopimuksen tavoiteaikataulu on 1.3.2024 ja sopimus päättyy 30.5.2025.

Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan hankinnasta solmitaan erillinen sopimus valitun toimittajan kanssa. Sopimukset astuvat voimaan, kun ne on molempien osapuolten osalta allekirjoitettu.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti valita parhaimmat kokonaispisteet saaneen Ralf Ajalin Oy:n Porvoon vanhan sillan rakennusurakan toimittajaksi vuosien 2024 -2025 aikana.

Hankinnan arvo on 2 015 727,00 e. Sopimuksen tavoiteaikataulu on 1.3.2024 ja sopimus päättyy 30.5.2025.

Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan hankinnasta solmitaan erillinen sopimus valitun toimittajan kanssa. Sopimukset astuvat voimaan, kun ne on molempien osapuolten osalta allekirjoitettu.

Kaupunkikehityslautakunta § 12  
Kaupunkikehityslautakunta § 27

13.02.2024  
19.03.2024

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 27  
197/02.08.00/2024

Valmistelu- ja lisätiedot

hankintapäällikkö Tarja Juvonen, hankinta-asiantuntija Marja-Leena Virta, tuotantopäällikkö Matias Pietilä, hallintopäällikkö Sirpa Salminen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Tarjouspyynnön mukaisesti hankintayksikkö on käynyt alustavan hankintaneuvottelun sen tarjoajan kanssa, joka näyttäisi tulevan valituksi, ennen tämän hankintapäätöksen tekemistä varmistaakseen, että tarjoaja pystyy toteuttamaan urakan antamansa tarjouksen mukaisesti. Urakan selonottoneuvotteluiden aikana todettiin tarve korjata tarjousvertailussa käytettyä kokonaishintaa, joka vaikuttaa hankinnan pisteytykseen.

Hankintayksikkö katsoo parhaakseen käynnistää oma-aloitteisen hankintaoikaisun, sillä asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka vaikuttaa päätöksen tekemisen edellytyksiin. Oma-aloitteisen hankintaoikaisun vireilletulosta on ilmoitettu asianosaisille 22.2.2024.

Kaupunkikehityslautakunnalle esitetään yllä olevan päätöksen poistamista ja asian uudelleen ratkaisemista, päivitetyn kokonaispistetaulukon mukaisesti.

Porvoon kaupunki / kaupunki-infra on pyytänyt 4.12.2023 julkaistulla kansallisella hankintailmoituksella 478891 tarjouksia Vanhan Porvoon liimapuisen palkkisillan rakennusurakasta. Tarjouspyynnön kohteena oleva Vanhan Porvoon silta sijaitsee Vanhassa Porvoossa ja ylittää Porvoon joen. Silta yhdistää Vanhan Helsingintien ja Sillanmäen toisiinsa.

Hankintailmoitus on ollut nähtävillä julkisten hankintojen HILMA - järjestelmässä numerolla 2023-140069. Hankinta-asiakirjat ovat olleet suoraan saatavilla täydellisinä, rajoituksetta ja maksutta. Tarjouspyyntöön liittyviin kysymyksiin vastattiin 9.1.2024. Tarjoajille järjestettiin mahdollisuus tutustua urakkakohteeseen 12.12.2024 kaupunki-infran henkilöstön kanssa tai heidän edellytettiin tutustuvan siihen omatoimisesti.

Määräaikaan 19.1.2024 klo 12.00 mennessä jätettiin kuusi (6) tarjousta. Tarjousten avauspöytäkirja on päätöksen liitteenä. Kaikki tarjoukset täyttivät annetut soveltuvuusvaatimukset. Tarjouspyynnön mukainen valintaperuste on pisteytys, jossa hinnan vaikutus on 80% ja laadullisten tekijöiden 20 %. Laadupisteitä työmaapäällikölle, että työpäällikölle annettiin seuraavasti, 1 piste per täyttynyt vaatimus:

Kaupunkikehityslautakunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 27	19.03.2024

1. Hanke on sisältänyt arkeologista valvontaa tai museoviranomaisen osallistamista
2. Hanke on sisältänyt pilaantuneita tai pilaantuneiksi epäiltäviä maa-aineksia ja/tai niiden kunnostamista
3. Hanke on sisältänyt lakisääteisten vesilupavelvoitteiden noudattamista
4. Hanke on sijoittunut kulttuuriympäristöön tai muuhun maisemallisesti merkittävään alueeseen
5. Hanke on sijoittunut ympäristöön, jossa on huomioitava runsas sivullisten määrä (jalankulkijat ja muu kevyt liikenne) tai vesiliikenteen huomioimista
6. Hanke on vaatinut tiivistä yhteistyötä / viestimistä yksityisten maanomistajien / asukkaiden kanssa
7. Hanke on sisältänyt vaativien rantarakenteiden tekemistä
8. Hanke on sisältänyt R1 tai K1+ vaatimusluokan sillanrakentamista (Hanke on sisältänyt väliaikaisen vesistö sillan rakentamista)
9. Hanke on sisältänyt puukantisen sillan rakentamista
10. Hankkeen työalue on ollut herkkien rakenteiden välittömässä läheisyydessä

Tarjoajat saivat seuraavat kokonaispisteet (hinta+laatu):

1. Ralf Ajalin Oy 87,0 p
2. MPV Infrarakenne Oy 86,0 p
3. Kreate Oy 80,4 p
4. Tehan Oy 71,2 p
5. Destia Oy 68,6 p
6. GRK Suomi Oy 63,3 p

Liitteet:

Avauspöytäkirja 19.1.2024

Tarjouspyyntö

Kansallinen hankintailmoitus

Tarjousten vertailu

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1.

hankintaoikaisuna poistaa päätöksen 13.02.2024 § 12 ja ratkaista asian uudelleen

2.

valita parhaimmat kokonaispisteet saaneen Ralf Ajalin Oy:n Porvoon vanhan sillan rakennusurakan toimittajaksi vuosien 2024 -2025 aikana. Hankinnan arvo on 2 407 476,00 €. Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan hankinnasta solmitaan erillinen sopimus valitun toimittajan kanssa. Sopimus astuu voimaan, kun ne on molempien osapuolten osalta allekirjoitettu.

Kaupunkikehityslautakunta § 12  
Kaupunkikehityslautakunta § 27

13.02.2024  
19.03.2024

3.  
pykälä tarkastetaan kokouksessa

Päätös  
Kaupunkikehityslautakunta päätti

1.  
hankintaoikaisuna poistaa päätöksen 13.02.2024 § 12 ja ratkaista asian uudelleen

2.  
valita parhaimmat kokonaispisteet saaneen Ralf Ajalin Oy:n Porvoon vanhan sillan rakennusurakan toimittajaksi vuosien 2024 -2025 aikana. Hankinnan arvo on 2 407 476,00 €. Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan hankinnasta solmitaan erillinen sopimus valitun toimittajan kanssa. Sopimus astuu voimaan, kun ne on molempien osapuolten osalta allekirjoitettu.

3.  
että, pykälä tarkastettiin kokouksessa



**Hankintoaikaisuvaatimus Vanhan Porvoon liimapuisen palkkisillan rakentamisesta**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 28  
197/02.08.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Hankintapäällikkö Tarja Juvonen, hankinta-asiantuntija Marja-Leena Virta, tuotantopäällikkö Matias Pietilä, hallintopäällikkö Sirpa Salminen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupungin kirjaamo on vastaanottanut hankintoaikaisuvaatimuksen 12.3.2024 klo 14.15 Vanhan Porvoon liimapuisen palkkisillan rakentamisesta. Hankintoaikaisuvaatimuksesta on ilmoitettu asianosaisille 13.3.2024.

Asianosainen on tuonut hankintoaikaisuudessaan Dnro 197/02.08.00/2024 esiin seuraavat asiat:

**• Hankintapäätös on ollut puutteellinen, sillä päätös on perustunut virheelliseen selvitykseen voittaneen tarjoajan edellytysten vähimmäisvaatimusten täyttymisestä.**

- Hankintayksikkö on tarkistanut hankintailmoituksen ehdottomien vaatimusten täyttyminen kaikkien tarjoajien osalta.

**• Lisäksi hankintaprosessissa on ollut jäljempänä kuvattuja puutteellisuuksia.**

**Laadulliset tekijät olisi tullut sisällyttää tarkemmin kohteen kuvauksiin ja minimivaatimuksiin erityisesti kokemuksen osalta!**

- Laadulliset tekijät on otettu huomioon hankintayksikön parhaaksi katsomalla tavalla urakka-asiakirjoissa ja tarjouspyynnössä. Tarjouspyynnön aikana tulleisiin kysymyksiin on vastattu 9.1.2024 ja 10.1.2024.

**Hankintailmoituksen mukaan tarjoajan taloudellisen tilanteen tuli olla Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa tilinpäätöstiedoin 2022 vähintään A+. Voittaneen tarjoajan luottoluokitus oli A, joten se olisi tullut sulkea hankintamenettelyn ulkopuolelle.**

- Hankintailmoituksen mukainen ehdoton vaatimus tarjoajan taloudelliseen tilanteeseen on vähintään luottoluokitus A+ tai

riskiluokka 1-3, taikka tilinpäätöksen tai muun vastaavan selvityksen perusteella vastaava taso

- Hankintayksikkö on tarkistanut hankintailmoituksen ehdottomien vaatimusten täyttymisen kaikkien tarjoajien osalta.

**Hankintayksikkö ei ole vaatinut hankintalain edellyttämää selvitystä Ralf Ajalin Oy:n poikkeuksellisen alhaisista tarjoushinnoista. Ei myöskään ole esitetty halvin hinta – kriteeriä koskevia riittäviä perusteluja hankinta-asiakirjoissa, hankintapäätöksessä taikka hankintamenettelyä koskevassa erillisessä kertomuksessa kuten lain 115§ edellyttää.**

- Hankintayksikkö on pyytänyt lain julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (29.12.2016/1397) (jatkossa Hankintalaki) 96 § 1 momentin mukaista selvitystä.

- Hankintalain 106 § mukaisesti edellytetään tarjouksista valittava kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on hankintayksikön kannalta hinnaltaan halvin, kustannuksiltaan edullisin tai hinta-laatusuhteeltaan paras. Hinta-laatusuhteen arvioinnissa käytettävien vertailuperusteiden tulee liittyä hankinnan kohteeseen ja mahdollistaa tarjousten puolueeton arviointi. Hankintayksikön tulee ilmoittaa käyttämänsä kokonaistaloudellisen edullisuuden peruste sekä mahdolliset vertailuperusteet hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä.

Kyseisen hankinnan tarjouksien vertailuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus hinta- laatusuhteella, joka todetaan pisteytyksellä. Hankinnan vertailun vaatimusten perusteet sekä laadulliset vertailuperusteet on selkeästi kerrottu hankintailmoituksessa kohdassa päätöksenteon perusteet ja täydennettävissä liitemateriaaleissa

- Hankintalain 115 §:ä ei sovelleta kyseiseen hankintaan.

**Käsityksen mukaan Ralf Ajalin Oy:lle oltaisiin myöntämässä oikeus lisätä yksikköhintaiset osuudet kokonaishinnan päälle vastoin tarjouspyyntöasiakirjoja, mikä on selkeä hylkäysperuste.**

- Kokonaishinta määritetään urakka-asiakirjan kohdassa 9.1 Urakkahinta on urakkasopimuksen mukainen urakoitsijan tarjouksen mukainen kiinteä kokonaishinta. Urakoitsijan on tullut hinnoittelussaan ottaa huomioon työntuloksen aikaansaamiseksi tarvittavien kaikkien töiden ja materiaalien kaikki kustannukset, pois lukien tilaajan hankinnat.

- Vertailu tehdään urakka-asiakirjan 9.1 mukaisen kokonaishinnan mukaan

**Sidotut määrät on todettu urakkaohjelmassa sivulla 21 ja liitteessä, joihin hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa. Voittaneen tarjouksen hintaero muihin ei selity urakkaan käytettävillä materiaaleilla vaan eroavaisuus on oltava työn toteutustavassa. Valittu urakoitsija on myös perustellut edullista hintaa työtapoihin liittyvillä innovaatioilla.**

- Tilaaja on pyytänyt selvitystä pisteytyksessä eniten pisteitä saaneelta tarjoajalta tarjouksen hinnasta ja kustannuksista Hankintalain 96 §:n 1 momentin mukaisesti

- Selvityksen tarkoitus on ollut todentamaan arviota alempi hintataso ja varmistaa, että annettu tarjous on hankintailmoituksen ja tarjouspyynnön mukainen.

**Hankintapäätös on todettu oleellisesti puutteelliseksi, ja puutteellisuuden merkitystä on arvioitu, esimerkiksi seuraavissa oikeuskäytännön ratkaisuissa: MAO 25:15, MAO 292:12, KHO 2017:52, MAO 868:17 ja KHO 2013:108.**

- Hankintayksikkö on tehnyt asiaan oma-aloitteisen hankintaoikaisun, sillä asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka vaikuttaa päätöksen tekemisen edellytyksiin.

**Asianosaisen vaatimus:**

**Päätös on kumottava. Hankintayksikön on oikaistava virheellinen menettelynsä siten, että muutoksenhakijan tarjous on katsottava tarjouskilpailun voittaneeksi tarjoukseksi. Sopimusta muun palveluntuottajan kanssa ei saa tehdä ennen kuin asia on lainvoimaisesti ratkaistu. Hankintayksikön on korvattava muutoksenhakijan kulut tässä asiassa 3.000 eurolla (sis alv 0%).**

**Hankintaan liittyy siinä määrin epäselvyyksiä, että on hankintalain edellytysten ja Porvoon kaupungin edun mukaista keskeyttää sopimuksen tekemiseen tähtäävät toimenpiteet ja todeta hankintaoikaisun tekijä MPV-Infrarakenne Oy tarjouskilpailun voittajaksi. Korjaavien toimenpiteiden merkitystä Porvoolle korostaa hankkeen ainutlaatuisuus, vaadittava osaaminen ja resurssien tarve.**

Kaupunkikehityslautakunta § 28

19.03.2024

Hankintayksikkö tekee asiaan oma-aloitteisen hankintaoikaisun, sillä asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka vaikuttaa päätöksen tekemisen edellytyksiin. Kaupunkikehityslautakunnalle ehdotetaan päätöksen 13.02.2024 § 12 poistamista ja asian uudelleen ratkaisemista.

Tämän perusteella asianosaisen vaatimaa päätöksen kumoamista ei tehdä. Tarjouskilpailun voittaja ratkaistaan määritetyllä vertailutavalla, joka on kokonaistaloudellinen edullisuus, hintalaatusuhde, joka todetaan pisteytyksellä.

Hankintayksikkö toteaa ettei, korvaa muutoksenhakijan esittämiä kuluja, ja noudattaa hankintasopimuksen allekirjoittamisen osalta hankintalain 128 §:ä.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1

hylätä MVP-Infrarakenne Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen kokonaisuudessaan edellä mainituin perusteluin, koska siihen on annettu uusi päätös

2

pykälä tarkastetaan kokouksessa

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1

hylätä MVP-Infrarakenne Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen kokonaisuudessaan edellä mainituin perusteluin, koska siihen on annettu uusi päätös

2

että, pykälä tarkastetaan kokouksessa

**Asemakaava ja asemakaavamuutos, kaupunginosa 33, Haikkoonrinne II, AK 550**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 29  
2884/10.02.03/2022

Valmistelu- ja lisätiedot

kaavoittaja Jaana von Denffer, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

kaavoitusarkkitehti Luca De Gol, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu asemakaava ja pienin osin asemakaavamuutos Haikkooseen. Hanke täydentää Haikkoonrinteen asuinalueita ja varmistaa virkistysyhteyksiä Haikkoonmetsän suuntaan.

Hankkeen tausta perustuu vuonna 2004 hyväksytyn Keskeisten alueiden osayleiskaavan periaatteisiin ja kaupunkistrategisiin tavoitteisiin. Asemakaavamuutoksen laatiminen on sisällytetty kaupunkisuunnittelun työohjelmaan vuodesta 2018 alkaen. Tämän jälkeen kaavatyön vireillä olosta on tiedotettu vuosittain kaavoituskatsausten yhteydessä.

Hankkeen tavoite on osoittaa alueelle uutta asutusta 13 asuintontin verran. Lisäksi kaavoitetaan lähivirkistysalueita ja mahdollistetaan virkistysyhteyksiä Haikkoonmetsän suuntaan. Kaupunki on hankkinut rakentamattoman suunnittelun alueen omistukseensa 2014. Yksi jo rakentunut kiinteistö on otettu kaavaan mukaan kiinteistörajojen uudelleenmuodostamisen takia. Asemakaavan hyväksymisen jälkeen kiinteistörajat muodostetaan maanvaihtomenetelmällä maanhankinnasta ja -myynnistä vastaavan tahon kanssa kuten erikseen neuvoteltu kiinteistönomistajan kanssa. Kaava ei edellytä maankäyttösopimuksen laadintaa.

Hankkeen keskeisin kokonaisuus liittyy osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi alueeksi osoitetun alueen asemakaavoitukseen. Alue on luonteeltaan pääosin siemenpuutilaan hakattua kangasmetsää loivassa rinnemaastossa ja rajautuu Haikkoonmetsään. Suunnittelun alueella ei ole tunnistettu merkittäviä luonto- tai kulttuuriarvoja.

Asemakaavan luonnosmateriaalit sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 1.2.-1.3.2023. Kaavaluonnosmateriaaleista jätettiin kolme alustavaa lausuntoa ja seitsemän mielipidettä, joihin on kirjoitettu kaupunkisuunnittelun toimesta vastineet (selostuksen liite 6). Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavaan on tehty tarkistuksia liittyen hulevesien johtamiseen sekä ohjeellisten jalankulku- ja pyöräilyreittien sijoittamiseen suunnittelun alueella.

Asemakaavan ehdotusmateriaalit ovat kaavaselostus ja sen liitteet sekä asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen. Näistä keskeisimmät asiakirjat ovat kaavaselostus ja asemakaavakartta. Selostuksessa on dokumentoitu muun muassa suunnittelualueeseen liittyvät lähtötiedot, suunnittelun työvaiheet, ehdotettu asemakaavaratkaisu ja sen arvioidut vaikutukset sekä kaavan rakenne.

Asemakaavan keskeisimmät muutosehdotukset liittyvät uuden asuinalueen ja siihen liittyvien liikennejärjestelyiden ja virkistysreittien mahdollistamiseen. Uusi asuinalue käsittää 13 uutta asuintonttia. Asemakaavaehdotuksessa alueesta yhteensä noin 12 500 m<sup>2</sup> on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, noin 13 500 m<sup>2</sup> lähivirkistysalueeksi ja hieman alle 3 000 m<sup>2</sup> katualueeksi. Asemakaavaehdotuksessa on myös mahdollistettu joukkoliikenneyhteyksien parempi saavutettavuus. Asemakaavan pohjoisosaan osoitetun lähivirkistysalueen lävitse on merkitty ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa. Tämä reitti mahdollistaa esimerkiksi entistä lyhyemmän reitin lähimmälle Päivärinteiden linja-autopysäkille. Lisäksi asemakaavaehdotuksessa asuinalueen sisälle jäävän puistoalueen luonne on tarkistettu. Asemakaavassa 405 alue on aiemmin ollut osin osoitettu puistoalueeksi (VP). Asemakaavaehdotuksessa alue osoitetaan lähivirkistyskäyttöön (VL) ja nimetään Haikkoonrinteenkallioksi.

Liitteet:

asemakaavaselostus liitteineen  
asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vastineet alustaviin lausuntoihin ja mielipiteisiin päättää asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 550, Haikkoonrinne II, kaupunginosa 33, korttelinosan 3551 sekä lähivirkistys- ja katualueet MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Käsittely

Käsittelyn aikana Mika Varpio teki seuraavan muutosehdotuksen:

Poistetaan asemakaavan rakennustapaohjeesta lause "Rakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja ja pelkistettyjä Ikkunoiden ristikoita ei sallita".

Ehdotusta kannattivat Hanna Virtanen, Riitta Ahola, Pehr Sveholm ja Pekka Malin.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunkikehityslautakunta § 29

19.03.2024

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1

hyväksyä vastineet alustaviin lausuntoihin ja mielipiteisiin

2

poistaa rakennustapaohjeesta lauseen: "Rakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja ja pelkistettyjä Ikkunoiden ristikoita ei sallita".

3

asettaa muutetun asemakaavamuutosehdotuksen 550, Haikkoonrinne II, kaupunginosa 33, korttelinosan 3551 sekä lähivirkistys- ja katualueet MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavoittaja Jaana Von Denffer poistui kokouksesta § 29 käsittelyn jälkeen klo 18.20.

**Poikkeamispäätös, Palomäentien katualue, Eklöfska skolan, Tolkkinen**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 30  
232/10.03.00.03/2023

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

**Hakemus:**

Porvoon kaupunki tavoittelee kiinteistöllä 638-469-22-2, uusia liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä Eklöfska skolanin liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Koulun edustalle Palomäentielle tulisi oppilaiden saattoliikennettä. Palomäentielle rakennettaisiin matala liikenteenjakajakoroke.

Rakennusluvan myöntämisen edellytykseksi tarvitaan poikkeamispäätös, koska suunniteltu liikennejärjestely ei ole asemakaavan mukainen. Asemakaavan mukaan Revontulentien ja Palomäentien liittymäalue on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi. Revontulentie ja Palomäentie ovat jo nykyäänkin ajoneuvoliikenteen käytössä.

Naapurit kuultiin jo keväällä 2023. Naapureilla oli tuolloin huomautettavaa. Huomautusten mukaan nyt haettu ratkaisu toki parantaa paikallisesti alueen liikenneturvallisuutta, kun järjestelyt koulun edustalla selkeytyvät. Huomautusten mukaan liikennejärjestelyjä pitäisi kuitenkin tarkastella mieluummin laajempaa kokonaisuutena, jotta liikennemäärät ja ajonopeudet Revontulentiellä saataisiin alenemaan. Yhtenä ratkaisuna olisi tutkia saattoliikennejärjestelyjä Eklofska skolanin pohjoispuolella Haikkoontien varrella.

Naapurien kuulemisen jälkeen Haikkoontien saattoliikennepaikka on rakennettu kuntatekniikkapäällikön viranhaltijapäätöksellä 1.12.2022 § 132/2022 hyväksytyn suunnitelman mukaan. Laadittu liikennevirta-analyysi (Linea-konsultit, 11.12.2023) osoittaa, että saattoliikennepaikka on hyvin toimiva, mutta koulun eteläpuolella tarvittaisiin edelleen liikennöidyn alueen jäsentelyä. Palomäentien ja Revontulentien risteyskohtaan on laadittu jo rakennus- ja liikennemerkkisuunnitelmatkin, joista suunnitteluratkaisu ilmenee.

Nyt haettu poikkeaminen täydentää koulun pohjoispuolista laajempaa saattoliikenneratkaisua. Huomautukset eivät sinänsä estä nyt haetun poikkeamisen myöntämistä, koska haettu ratkaisu edistää osaltaan liikenneolosuhteiden parantamista koulun ympäristössä.

Rakentamisrajoitus:



Kaupunkikehityslautakunta § 30

19.03.2024

- Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia (MRL 58 § 2).

Oheismateriaali:

Liikennevirta-analyysi, Linea-konsultit 11.12.2023

Eklöfskan koulun edusta, rakennussuunnitelman liikennemerkkisuunnitelma

Eklöfskan koulun edusta, rakennussuunnitelman asemapiirustus

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5006

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5006 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5006 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaupunkikehityslautakunta § 17  
Kaupunkikehityslautakunta § 31

13.02.2024  
19.03.2024

## Poikkeamispäätös, Sondby

Kaupunkikehityslautakunta 13.02.2024 § 17

Valmistelu- ja lisätiedot  
kaavoittaja Camilla Stenberg, [lupavalmistelu@porvoo.fi](mailto:lupavalmistelu@porvoo.fi)

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan poikkeamista tuhoutuneen lomarakennuksen laajennusosan uudelleenrakentamiselle (47 k-m<sup>2</sup>).

Kiinteistö on rekisteröity 31.12.1948 ja sen pinta-ala on 1,3079 ha. Rakennuspaikan rantaviivan pituus on 200 metriä.

Hakemuksen mukaan lomarakennuksen laajennusosa tuhoutui tulipalossa syksyllä 2023. Tarkoituksena on purkaa tuhoutunut laajennusosa (42 k-m<sup>2</sup>) ja rakentaa sen tilalle uusi, hieman suurempi laajennusosa (47 k-m<sup>2</sup>). Loma-asunnon alkuperäinen osa (124 k-m<sup>2</sup>) säilyy ennallaan. Asemapiirroksen mukaan rakennuspaikalla on sen lisäksi kolme talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 107 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennettu kerrosala on 273 k-m<sup>2</sup>.

Hakemuksen mukaan rakennuspaikka on liitetty yleiseen vesijohtoon. Yleistä viemäriverkkoa alueella ei ole, joten tällä hetkellä jätevedet johdetaan umpisäiliöön.

Kiinteistö sijaitsee tärkeän pohjavesi- ja pohjavedenmuodostamisalueen vieressä. Lähialueen kiinteistöillä on poikkeamispäätöksissä vahvistettu vesikäymäläkielto.

### Perustelut (lyhennelmä)

- Hankkeessa on kysymys korvaavasta rakentamisesta, joten hakemuksen tueksi on erityinen syy.
- Kyse on rakennetusta rakennuspaikasta, jonka olemassa olevan rakentamisen määrä poikkeaa rakennusjärjestyksen määräykistä. Lomarakennus on rakennettu ennen nykyisen rakennusjärjestyksen voimaantuloa.
- Haettu laajennusosa sijoittuu samalle paikalle kuin nykyinen ja rakennuspaikan maisemakuva ei muutu.
- Sopeuttamalla uusi laajennusosa paremmin arkkitehtonisesti alkuperäiseen 1930-luvun lomarakennukseen ja korottamalla rakennuksen tasoa 2020-luvulle, haettu uusi laajennusosa on hieman nykyistä laajempi ja lomarakennuksen kerrosala kasvaa vajaa 3 prosenttia. Kun otetaan huomioon rakennuspaikan koko ja olemassa oleva rakennuskanta, haettu kerrosalan lisäys on vähäinen.

Kaupunkikehityslautakunta § 17  
Kaupunkikehityslautakunta § 31

13.02.2024  
19.03.2024

- Rakennuspaikka sijaitsee kaukana yhdyskuntarakenteesta, tiiviisti rakennetulla ranta-alueella tärkeän pohjavesialueen vieressä.
- Lähialueella on tehty kielteisiä päätöksiä vesikäymälöistä. Täten on perusteltua kieltää vesikäymälän rakentaminen hakijan kiinteistöllä vesiensuojeluun ja vesivarojen käyttöön liittyvillä perusteilla. Vaatimus maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta edellyttäisi, että muillekin vastaavanlaisille hankkeille tulisi myöntää poikkeamislupia ilman vesikäymäläkieltoa. Tämä aiheuttaisi sellaista muutospainetta, että sillä olisi ympäristönsuojelun kannalta laajamittaista vaikutusta. MRL 171 § mukaan poikkeaminen ei saa aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.
- Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemuksen tueksi on 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 5.2 koskien rakentamisen määrää ranta-alueella.

#### Liitteet:

Sijaintikartta ja asemapiirros  
Lupapäätös 638-2024-5003

#### Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5003 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

#### Käsittely

Esittelijä otti asian pois esityslistalta.

#### Päätös

Asiaa ei käsitelty

Kaupunkikehityslautakunta § 17  
Kaupunkikehityslautakunta § 31

13.02.2024  
19.03.2024

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 31  
2995/10.03.00.03/2023

#### Valmistelu- ja lisätiedot

kaavoittaja Camilla Stenberg, [lupavalmistelu@porvoo.fi](mailto:lupavalmistelu@porvoo.fi)

Hakija on täydentänyt hakemuksestaan nykyistä jätevesijärjestelmää koskevilla tiedoilla. Lomarakennuksessa on vesikäymälä ja rakennus on liitetty yhteiseen jätevesijärjestelmään naapurikiinteistön kanssa. Vuonna 2012 myönnetyn luvan mukaan harmaat vedet johdetaan maasuodatuskenttään ja mustat vedet ylitäytönilmmaisimella varustettuun umpisäiliöön. Hakemuksen myöntämisedellytykset on tutkittu uudestaan.

#### Perustelut (lyhennelmä)

- Hankkeessa on kysymys korvaavasta rakentamisesta, joten hakemuksen tueksi on erityinen syy.
- Kyse on rakennetusta rakennuspaikasta, jonka olemassa olevan rakentamisen määrä poikkeaa rakennusjärjestyksen määräykistä. Lomarakennus on rakennettu ennen nykyisen rakennusjärjestyksen voimaantuloa.
- Haettu laajennusosa sijoittuu samalle paikalle kuin nykyinen ja rakennuspaikan maisemakuva ei muutu.
- Sopeuttamalla uusi laajennusosa paremmin arkkitehtonisesti alkuperäiseen 1930-luvun lomarakennukseen ja korottamalla rakennuksen tasoa 2020-luvulle, haettu uusi laajennusosa on hieman nykyistä laajempi ja lomarakennuksen kerrosala kasvaa vajaa 3 prosenttia. Kun otetaan huomioon rakennuspaikan koko ja olemassa oleva rakennuskanta, haettu kerrosalan lisäys on vähäinen.
- Rakennuspaikka sijaitsee kaukana yhdyskuntarakenteesta, tiiviisti rakennetulla ranta-alueella tärkeän pohjavesialueen vieressä. Lomarakennus on liitetty viranomaisen vuonna 2012 hyväksytyyn jätevesijärjestelmään. Kyse on tuhoutuneen lomarakennuksen laajennusosan uudelleenrakentaminen, joten tilanne ei muutu vuoteen 2012 verrattuna. Haettu hanke ei aiheuta sellaisia muutospaineita, että sillä olisi ympäristönsuojelun kannalta laajamittaisia vaikutuksia.
- Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemuksen tueksi on erityisiä syitä.

Rakentamisrajoitus:

Kaupunkikehityslautakunta § 17  
Kaupunkikehityslautakunta § 31

13.02.2024  
19.03.2024

- 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 5.2 koskien rakentamisen määrää ranta-alueella.

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5003  
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5003 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5003 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

**Poikkeamispäätös, Hermanninsaari**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 32  
40/10.03.00.03/2023

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

**Hakemus:**

Hermanninsaaren eteläosassa kiinteistöllä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED] haetaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä asuinpientalon sijoittamiseksi tontin pohjoisosaan tontilla jo sijaitsevan noin vuonna 1981 valmistuneen ja laajuudeltaan 178 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen asuinpientalon ja aputilarakennusten lisäksi. Rakennusoikeutta kiinteistölle on osoitettu asemakaavassa 300 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on jäljellä ja hakija aikoo purkaa laajuudeltaan 15 k-m<sup>2</sup>:n vajan sekä tarvittaessa muuttaa vanhan autotallin katokseksi, mikäli uuden asuintalon tarkemman suunnittelun yhteydessä rakennusoikeutta tarvittaisiin lisää. Suurin mahdollinen uuden asuinrakennuksen koko on  $(300 - 178 =) 122$  k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden määrästä ei ole haettu poikkeamista.

Rakennusala on muodoltaan neliömäinen ja olemassa oleva asuinrakennus sijoittuu melko keskelle rakennusalaan. Uusi rakennus halutaan sijoittaa tontin pohjoisosalle kuitenkin niin, että siitä osa on rakennusosalalla. Uuden asuinrakennuksen sijoittaminen tontin pohjoisosalle hakemuksen mukaisesti edellyttää poikkeamista rakennusalan rajasta.

Naapureista yksi on esittänyt huomautuksen. Huomautuksen mukaan rakennusalan rajan ylityksen tulisi olla 1 - 3 metriä eikä kerrosluvusta saa poiketa. Hakemuksen mukainen sijoittelu ei aiheuta vaikutusten arvioinnin mukaan naapurille kohtuutonta haittaa ja se voidaan näin ollen myöntää. Kerrosluvusta ei poiketa.

**Rakentamisrajoitus:**

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

**Liitteet:**

Lupapäätös 638-2024-5009  
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5009 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5009 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

**Suunnittelutarveratkaisu, Suomenkylä**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 33  
314/10.03.00.02/2024

Valmistelu- ja lisätiedot  
kaavoittaja Camilla Stenberg, [lupavalmistelu@porvoo.fi](mailto:lupavalmistelu@porvoo.fi)

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa omakotitalon laajentamiselle.

Hakemuksen mukaan rakennuksen kylmä ullakkokerros otetaan asuinkäyttöön (n. 60 k-m<sup>2</sup>). Sen lisäksi rakennetaan lasiveranta (16 k-m<sup>2</sup>).

Rakennuspaikka sijaitsee Bergstantien varrella kolmen muun rakennuspaikan vieressä. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennuspaikalla on omakotitalo (158 k-m<sup>2</sup>) vuodelta 2009. Kiinteistön pinta-ala on 5 695 m<sup>2</sup>, ja se on rekisteröity 27.10.2007. Kiinteistö on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon.

**Perustelut**

Kyse on omakotitalon laajentamisesta ottamalla kylmä ullakkokerros asuinkäyttöön sekä rakentamalla lasiveranta. Ullakkokerroksen ottaminen asuinkäyttöön ei muuta rakennuksen julkisivua ja haettu lasiveranta on pieni ja sopii maisemaan. Omakotitalon kerrosala on laajennuksen jälkeen rakennusjärjestyksen määräysten mukainen.

Edellä lausutun perusteella voidaan lupa haetulle rakennushankkeelle myöntää kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen perusteella ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa. Haettu hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä.

**Rakentamisrajoitus:**

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

**Liitteet:**

Lupapäätös 638-2024-5005  
Sijaintikartta ja asemapiirros

**Kaupunkikehitysjohdaja**

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5005 mukaisesti.



Pykälä tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti todeta, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5005 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

**Suunnittelutarveratkaisu, Kråkö**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 34  
319/10.03.00.02/2024

Valmistelu- ja lisätiedot  
kaavoittaja Camilla Stenberg, [lupavalmistelu@porvoo.fi](mailto:lupavalmistelu@porvoo.fi)

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa korvaavan omakotitalon (250 k-m<sup>2</sup>, 1,5 krs.) rakentamiselle. Nykyiset rakennukset puretaan.

Kiinteistön pinta-ala on 0,3002 ha ja se on rekisteröity 1.8.2017. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on omakotitalo vuodelta 1929 sekä talousrakennus vuodelta 1953.

Rakennuspaikka sijaitsee kyläalueella, jonka omaleimaisuus säilytetään (AT/s). Hakemuksen mukaan rakennukset ovat niin huonokuntoisia, ettei niitä voida enää korjata.

Rakennuspaikka on liitettävissä vesi- ja viemäriverkkoon.

**Perustelut**

Hankkeessa on kyse korvaavasta rakentamisesta kyläalueella. Haettu hanke on alueen maankäyttötavoitteiden mukainen.

Rakennuspaikka voidaan liittää vesi- ja viemäriverkkoon. Hyvällä ja huolellisella suunnittelulla uudisrakennus voidaan sopeuttaa rakennettuun ympäristöön niin että kyläalueen omaleimaisuus säilyy.

Edellä esitetyn perusteella voidaan lupa haetulle rakennushankkeelle myöntää kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen perusteella ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa. 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.

**Rakentamisrajoitus:**

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

**Liitteet:**

Lupapäätös 638-2024-5007  
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta § 34

19.03.2024

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5007 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti todeta, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5007 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

## Porvoon joukkoliikenteen palvelutaso

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 35  
590/02.08.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot

joukkoliikenneinsinööri Matias Leinonen, liikennesuunnittelupäällikkö Hanna Linna-Varis, kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, kaupunkikehitysjohtaja Dan Mollgren, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Taustaa

Porvoon kaupungin alueella joukkoliikennepalvelut on tuotettu vuosikymmeniä lähes kokonaan markkinaehtoisesti viime vuosikymmenen viimeisiin vuosiin asti. Tällöin joukkoliikennematkustajien väheneminen, Covid-19 epidemia ja kustannustason nousu ovat johtaneet markkinaehtoisesta joukkoliikenteen vaiheittaiseen supistumiseen maaseutualueilla sekä keskustan sisäisessä liikenteessä. Porvoon – Helsinki-välinen bussiliikenne on säilynyt itsekannattavana. Kaupunki on viime aikoina yhdessä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa hankkinut korvaavaa liikennettä lyhytaikaisilla sopimuksilla. Jatkossa on taloudellisesti järkevintä hankkia bussiliikenne pitkäaikaisilla hankintasopimuksilla, jolloin voidaan edellyttää liikennöitsijöiltä myös laadukkaampaa ja vähäpäästöisempää kalustoa. Tämä on myös liikennöitsijöiden toive. Kestävän liikkumisen mahdollistaminen on osa Porvoon strategiaa, samoin sujuvan ja vaivattoman arjen luominen asukkailleen. Strategian mukaan toimiva ja kattava joukkoliikenne on tavoitteena.

Joukkoliikenteen toimivaltainen viranomainen Porvoon osalta on Uudenmaan ELY-keskus, joka määrittelee kuntien kanssa yhteistyössä palvelutason, jos linjastot kulkevat useamman kunnan alueella. Tällöin ELY-keskus on ollut 50 % osuudella mukana kustannuksissa. Kuntien sisäinen joukkoliikenne on kunkin kunnan omassa harkinnassa ja hankintavastuulla. Porvoon oma palvelutasomäärittely koskee siis varsinaisesti kaupungin sisäistä liikennettä, mutta luonnollisesti työssä otetaan huomioon kaikki seudullinen joukkoliikenne, myös ELY:n hankinnat.

Perustelut

Porvoon kaupungilla ei ole tällä hetkellä joukkoliikenteelle asetettua palvelutasoa, joka johtuu aikaisemmin vallinneesta markkinaehtoisesta tilanteesta. Nykyinen joukkoliikenteen taso on saavutettu pääsääntöisesti kilpailuttamalla lyhyillä sopimuksilla aikaisemmin toimineen markkinaehtoisesta liikenteen käyttämiä linjoja

ja aikatauluja. Seuraavaksi lyhyesti keskeisimpiä perusteluja palvelutasopäätöstä varten.

Nykytilanteessa kaupungilla ei ole käytössä historiatietoja joukkoliikenteen toimivuudesta, joten kaupungin liikenteen kilpailutuksiin osallistuminen on liikennöitsijöiden näkökulmasta hyvin riskillistä toimintaa. Erityisesti kun kaupungin joukkoliikennettä on jouduttu kilpailuttamaan nettomallilla, eli liikennöitsijä on saanut pitää lipputulot. Tähän tilanteeseen voidaan vaikuttaa sitoutumalla palvelutasoon vähintään kolmeksi vuodeksi ja kilpailuttamalla jatkossa sopimuksen bruttomallilla, eli kaupunki saa lipputulot. Tämä päätös turvaa liikenteen jatkumisen sekä tuottaa samalla vertailukelpoista tietoa liikenteestä riittävältä ajalta liikenteen jatkokehitystä varten.

#### Sujuvat joukkoliikenneyhteydet ja Itärata

Noin neljäsosa Porvoon työssäkäyvistä suuntaa töihin pääkaupunkiseudulle, valtaosin henkilöautolla. Kestävien joukkoliikenne- ja pendelöintiratkaisujen myötä Porvoon kaupunki ottaisi ison askeleen kohti hiilineutraalia kaupunkia. Kaupunki voi vauhdittaa kasvua kehittämällä ja parantamalla sujuvia joukkoliikenneyhteyksiä niin kaupungin sisällä kuin pääkaupunkiin kohdistuen. Kaupungissa tarvitaan sellainen joukkoliikenteen palvelutaso, joka luo sujuvia yhteyksiä sekä kaupungin sisällä, että pääkaupungin suuntaan.

#### Kestävä kasvu

Kuluvalla valtuustokaudella Porvoolla on mahdollisuus varmistaa kasvun jatkumisen edellytykset. Kasvun täytyy kuitenkin olla kestävää asukkaiden, kaupunkiympäristön, luonnon, ilmaston, palvelutuotannon ja talouden näkökulmasta. Viihtyisä, kaunis ja turvallinen ympäristö, sujuva arki sekä yhdenvertainen, arvostava ja yhteisöllinen ilmapiiri kannustavat asukkaita ja yrityksiä sitoutumaan Porvooseen. Joukkoliikenteen nykyistä parempi palvelutaso luo edellytykset kestäväälle kasvulle, sekä väestöpohjan että kaupunkirakenteen osalta.

Tuemme kasvua sujuvalla kaavoituksella. On tärkeää luoda edellytyksiä kilpailukykyisille yritysalueille, uusille ja houkutteleville asuntoalueille, kaupungin tiivistymiselle, omaleimaiseen porvoolaiseen ympäristöön sovitulle uudisrakentamiselle sekä monipuoliselle asuntotuotannolle ja palvelutarjonnalle. Kasvua ei tavoitella kestävä kehityksen, ilmastotyön tai luonnon monimuotoisuuden kustannuksella. Joukkoliikenteen palvelutason nosto on tärkeää etupainotteisesti, jotta maankäytön tulevat

aluevaraukset voidaan kytkeä arjen liikkumisen tarpeisiin. Yksityisautoiluun perustuva kasvu ei ole kestävää.

#### Vaivaton ja sujuva arki

Eri-ikäisten asukkaiden ja yritysten arjen tulisi olla vaivatonta ja sujuvaa viihtyisissä asuinympäristöissä niin keskustassa, lähiöissä, maaseudulla kuin saaristossakin. Kaupungin sisäistä joukkoliikennettä tulisi uudistaa palvelemaan paremmin asukkaiden tarpeita.

Tärkeä näkökulma on, että joukkoliikenteen hyvä palvelutaso ehkäisee segregaatiota ja parantaa arjen sujuvuutta kaikissa kohderyhmissä.

#### Ilmastoviisaat yritykset ja asukkaat:

Kaupungissa kannustetaan ja tuetaan alueen yrityksiä ja teollisuutta tekemään ilmastoviisaita ratkaisuja. Ilmastoviisaassa kaupungissa myös asukkaiden on helppo tehdä vähäpäästöisiä valintoja. Koulut, päiväkodit, kotitaloudet ja yritykset elävät kestävää arkea. Strategian mukaisesti kaupunki tukee kestäviä elämäntapoja ja innostaa ympäristöystävällisiin valintoihin. Hyvä joukkoliikenne on kaupungin näkyvimpiä ilmastoviisaita ratkaisuja. Hyvä palvelutaso kannustaa kestäviin elämäntapoihin.

#### Joukkoliikenneselvitykset

Porvoon kaupunki on konsulttiyrityksien, Linea Konsultit Oy sekä WSP Finland Oy, kanssa laatinut useita selvityksiä joukkoliikenteen tilanteen kehittämiseksi. Nämä selvitykset ovat käsitelleet kaupungille sopivia joukkoliikennepalvelutasoja, linjastoja sekä lippu- ja maksujärjestelmiä. Tavoitteena näillä selvityksillä on luoda kehityspolku, johon sitoutumalla kaupungin joukkoliikennejärjestelmä saadaan nostettua tukemaan kaupungin kestävä kehityksen strategiaa sekä tarjoamaan Porvoolaisille laadukkaan ja luotettavan liikkumismuodon.

Vaikutusten arviointia ja eri palvelutasojen vertailua varten luotiin kolme toisistaan erilaista palvelutasovaihtoehtoa. Jokainen näistä vaihtoehtoista nostaa joukkoliikennejärjestelmän laatua verrattuna nykyiseen tilanteeseen. Nämä vaihtoehdot ovat nimittäin *Maltillinen*, *Maltillinen ja kehitetty* sekä *Kunnianhimoisen*. Vaihtoehdot ovat luotu pohjautuen arvioihin, sillä luotettavaa ja tarkkaa tietoa kaupungilla ei ole saatavilla aikaisemmin toimineesta markkinaehtoisesta liikenteestä.

### Palvelutasovaihtoehdot

Ensimmäinen vaihtoehto, Maltillinen, on aiemman palvelutaso- ja linjastosuunnitelman mukainen. Paikallisliikenteen palvelutasoa kehitetään maltillisesti Porvoon kaupungin keskustassa ja kylien joukkoliikennepalvelutaso pysyy nykytilanteen mukaisena. Tässä vaihtoehdossa joukkoliikenteen kehittäminen aloitetaan lippujen hinnoittelun kehittämisestä. Liikennettä ei siis juuri lisätä, vaan kasvua joukkoliikenteen matkustajamääriin pyritään saamaan lippu- ja maksujärjestelmän uudistamisen kautta.

Toinen vaihtoehto, Maltillinen ja kehitetty, kehittää paikallisliikennettä enemmän kuin maltillinen vaihtoehto. Vaihtoehdossa linjastoa muokataan hieman siten, että linjat kulkevat enemmän samoja reittiosuuksia. Tämä tarkoittaa sitä, että kun useat linjat käyttävät samoja pysäkkejä, on vaihtomahdollisuuksia enemmän. Näin tavoitellaan parempaa asiakaskokemusta, sillä esimerkiksi keskustaan pääsee useammin samalta pysäkiltä, jolla vuoroväli on tiheämpi. Linjat liikennöidään linja-autoaseman kautta, jolloin liikenteen solmupiste paikallis- ja Helsingin suunnan välille vahvistuu. Linjaston kehittämisen lisäksi kehitetään myös lippu- ja maksujärjestelmää.

Kolmas vaihtoehto, Kunnianhimoinen, painottaa kehitystä erityisesti kylien liikenteessä, mutta myös keskustansisäisessä liikenteessä. Linjastoa muuttamalla palvelemaan nykytilannetta paremmin kyliä ja taajaman ulkopuolisia alueita, tuetaan kaupungin kehittyvää kasvua.

### Johtopäätös

Johtopäätöksenä toteamme, että palvelutasovaihtoehto, Maltillinen ja kehitetty, on esitetyistä vaihtoehdoista paras kaupungin joukkoliikennejärjestelmän nykytilassa. Tässä vaihtoehdossa kaupunki sitoutuu kokonaisvaltaisemmin kehittämään linjastoa keskustaliikenteessä sekä lippu- ja maksujärjestelmää. Molemmat näistä kehityskohteista ovat Porvoossa kehityksen tarpeessa ja panostamalla selkeämpiin linjoihin, aikatauluihin, hinnoitteluun sekä alennusryhmiin, edistetään joukkoliikenteen palvelutason kehittymistä tehokkaasti. Lisäksi sitoutumalla kyseiseen palvelutasoon kolmeksi vuodeksi, tuottavat uusi linjasto ja lippu- ja maksujärjestelmä kaupungille arvokasta tietoa liikenteestä, jota voidaan käyttää joukkoliikenteen jatkokehityksessä.

### Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että joukkoliikenteen palvelutason osalta kaupunki tavoittelee

Kaupunkikehityslautakunta § 35

19.03.2024

vaihtoehdon "Maltillinen ja kehitetty" mukaista sisältöä ja palvelun tuotantoa, kun talousohjelmaa rakennetaan vuosille 2024–2027.

#### Käsittely

Käsittelyn aikana esittelijä teki teknisen muutoksen ruotsinkieliseen otsikkoon seuraavasti: Godkännande av servicenivån på kollektivtrafiken.

#### Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että joukkoliikenteen palvelutason osalta kaupunki tavoittelee vaihtoehdon "Maltillinen ja kehitetty" mukaista sisältöä ja palvelun tuotantoa, kun talousohjelmaa rakennetaan vuosille 2024-2027.



**Kunnallisen saaristoavustuksen avustusperiaatteet 2024**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 36  
433/02.05.01.02/2024

Valmistelu- ja lisätiedot

Talousasiantuntija Riku Muurinen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupungin kaupunkikehityksen toimiala tukee saaristoalueidensa kehitystä ja yhteisöllisyyttä myöntämällä kunnallisia saaristoavustuksia.

Porvoon kaupunginvaltuusto hyväksyi marraskuussa 2023 vuoden 2024 talousarvioesityksen, joka sisältää muun muassa 50 000 euron määrärahan kohdentamisen kaupungin saaristoalueille saaristoavustusten muodossa.

Vuonna 2024 kunnallista saaristoavustusta on mahdollista hakea saariston pysyvän infrastruktuurin parantamiseen sekä muihin hankkeisiin, jotka edistävät saariston asumista, saavutettavuutta ja kilpailukykyä sekä hyödyttävät mahdollisimman suurta käyttäjämäärää. Kunnallista saaristoavustusta voi hakea niin yksityishenkilöt, rekisteröidyt yhdistykset kuin erilaiset työryhmät. Avustuksen tulee kohdistua hankkeeseen tai toimintaan, joka toteutetaan 1.1.2024 – 31.5.2025 välisenä aikana ja avustusten tulee kokonaisuudessaan noudattaa kunnallisen saaristoavustuksen periaatteita.

Liite:

Saaristoavustuksia koskevat periaatteet ja hakuohjeet

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kunnallisen saaristoavustuksen avustusperiaatteet, jotka astuvat voimaan 1.4.2024.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä kunnallisen saaristoavustuksen avustusperiaatteet, jotka astuvat voimaan 1.4.2024.

Päätös tarkastettiin heti.

**Kaupunkikehityksen lautakunnan talouden tuottavuus- ja tasapaino-ohjelma vuosille 2024-2027**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 37  
1937/02.02.00/2023

Valmistelu- ja lisätiedot

Kaupunkikehitysjohdaja Dan Mollgren, talousasiantuntija Riku Muurinen, hallintopäällikkö Sirpa Salminen, kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, Kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, vs. tonttipäällikkö Karin Kolis, vs. rakennusvalvontapäällikkö Joni Koskela, ympäristönsuojeluopäällikkö Jesse Mether, I kaupungineläinlääkäri-praktikko Tiina Tiainen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

**Taustaa**

Kaupunginhallitus päätti käynnistää tuottavuus- ja tasapaino-ohjelman laadinnan siten, että ohjelma saadaan kaupunginvaltuuston päätettäväksi toukokuussa 2024. Ohjelman valmistelussa noudatetaan kaupunginhallituksen 6.2.2024 § 39 tekemiä linjauksia.

Porvoon kaupungin talous on ollut vahva, mutta seuraavien vuosien aikana kustannusten kasvu ja samanaikainen tulojen väheneminen asettavat selkeitä rajoitteita kaupunkiorganisaation toiminnalle. Se edellyttää myös kaupunkikehityksen toimialalla esimerkiksi palvelujen priorisointia, muutoskyvykkyyttä, prosessien sujuvoittamista ja digitalisaation hyödyntämistä. Tarpeet kohdistuvat kaikille palvelualueille.

**Ohjelman painopistealueet toimialalla**

Talouden tuottavuus- ja tasapainottamisohjelma kohdistuu vuosille 2024–2027. Toimialalla on kykyä tiettyihin tavoitteen mukaisiin sopeutuksiin, ja jopa ylittää ne jo vuonna 2024. Suurin euromääräinen osa ohjelmasta kohdistuu kuitenkin vuosille 2025–2027. Toimialalla on myös tuottoja, joita voidaan nostaa jokaisena ohjelmakauden vuotena. Maanmyyntitulot ovat toimialan suurin tulonlähde. Voidaan arvioida, että viime vuosien vähäinen myynti ja toisaalta samanaikainen tuottoisa asemakaavoitus tarkoittavat, että maanmyyntitulot voivat nousta ennakoitua suuremmiksi etenkin vuosina 2026–2027. Arvion lähtökohtana on, että kysyntä kasvaa samalla kun kiinteistömarkkinat elpyvät. Tuottoihin vaikuttavat myös positiivisesti erilaisten taksojen maltillinen korotus. Toimintamenoissa sopeuttamiskeinoina ovat etenkin avustusten

vähentäminen, projektihallinnan parantaminen, kunnossapidon vastuun ajoittaminen, kaavatalouslaskennan parantaminen ja henkilöstökulujen karsiminen.

Henkilöstökyselystä saatiin useita rakentavia ja luovia ehdotuksia talouden tasapainottamiseen liittyen. Esille nostettiin mm. suunniteltujen tai suunniteltavien viheralueiden määrä suhteessa näiden ylläpitoluokitukseen, toimitilavuokrien mahdolliset tarkistustarpeet, vanhojen huonekalujen huutokauppaaminen henkilöstön siirryttyä uusiin toimitiloihin ja ICT-laitteiden lisenssitalkoot. Talouden tasapainottamistarpeen nimissä kaikkien ehdotusten toimeenpanoa tutkitaan ja niiden yhteisvaikutusta koko toimialalla tullaan arvioimaan.

Kaupunkikehityksen toimialan menojen tuottavuus ja tasapainottamistavoite on yhteensä 2 435 221 euroa. Ehdotetuilla toimenpiteillä toimintakuluja vähennetään yhteensä 2 300 500 euroa. Toimintatuottoihin lisäksi ehdotetaan 1 320 000 euroa.

### **Toimialan toimintatulot**

Kaupunki-infran tuloja tullaan lisäämään taksojen korotuksilla, toiminta-alueiden laajennuksilla ja luvituksiin liittyvien toimintamallien muutoksilla. Kaivulupien mukaisten ehtojen ja aikataulujen noudattamisen valvontaan panostetaan ja kaivulupien maksuja korotetaan. Muutoksella nopeutetaan yleisten alueiden ennallistamisia ja saadaan parannettua laatua ja kaupunkikuvaa. Taksoja tullaan tarkistamaan myös muiden Kaupunki-infran maksujen osalta. Pysäköintivirhemaksu on ollut pitkään nykyisen tasoinen. Nyt pysäköintivirhemaksua korotettaisiin saatavien tulojen kasvun ja ohjaavan vaikutuksen takia. Pysäköintitulojen kasvun toteutumiseksi Länsirannan puoleiset matkailijoille tarkoitetut pysäköintialueet muutetaan ainakin osittain maksullisiksi, joko aikasidonnaisesti tai tasamaksuperiaatteen mukaisesti. Pysäköintitaksat olisivat keskusta-aluetta huomattavasti alemmat.

Tontinmyyntitulot ovat palvelualueen selkeästi suurin tulonlähde. Tontinmyynti vaihtelee suuresti kiinteistömarkkinoiden tilanteen mukaan. Odotettavissa kuitenkin on, että parin hiljaisemman vuoden jälkeen tontinmyynti pääsee vauhtiin taas lähivuosina. Koska uutta tonttivarantoa on ehtinyt syntyä ja tätä päästään lähivuosina myymään, on odotettavissa, että vuosina 2026-2027 tontinmyyntitulot voisivat kasvaa noin 2,5-5 %. Maapolitiikan taksoja on viimeksi tarkistettu 2023 ja ne ovat tällä hetkellä ajan tasalla.

Ympäristöterveydenhuollon maksut on tiukasti säännelty laissa sekä yhteistoimintasopimuksessa. Taksat ovat ajan tasalla. Merkittäviä lisätuloja ei ole sen vuoksi mahdollista saada. Osa tuloista jää tällä

hetkellä saamatta, koska kaikkia maksullisia valvontatehtäviä ei pystytä täysimääräisesti toteuttamaan.

Rakennusvalvonnan taksoja tullaan tarkistamaan. Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025, jonka myötä lupien määrä tulee vähenemään, joten taksat on tarkistettava ajan tasalle. Jälkivalvonta tulee todennäköisesti lisääntymään, joten jälkivalvontatoimiin liittyvät taksat tullaan korjaamaan vastaamaan todellista työmäärää. Lakiuudistus lisää digitalisaatiota, jonka seurauksena paperipostin määrä vähenee.

Ympäristönsuojelun taksoja voidaan korottaa maltillisesti.

### **Toimintamenot**

Porvoon kaupungin taloudellinen tilanne vaatii merkittäviä sopeutustoimia tulevina vuosina. Tämän vuoksi kaupunkikehityksen johdossa on välttämätöntä tarkastella kriittisesti kaikkia menoeriä. Saaristoavustus on ollut arvokas tuki, jonka Porvoon kaupunki on kyennyt tarjoamaan saaristossa toimiville silloin, kun kaupungin taloudellinen tilanne on mahdollistanut ylimääräisten avustusten jakamisen. Saaristoavustuksen lakkauttaminen vuosille 2025–2027 tarkoittaisi menojen sopeuttamista kaupunkikehityksen budjetissa. Toimielinten kokousten järjestäminen etäyhteyksin säästäisi kustannuksia sekä matkakustannusten että tarjoilujen osalta, vaikkakin marginaalisesti. Lisäksi olisi syytä arvioida menettelytapojen uudistamista siihen, mihin lainsäädännössä on annettu mahdollisuuksia. Se tarkoittaisiin kokousten päätöksentekoon sujuvuutta ja varsinaisten kokousten lyhentymistä sellaisten asioiden osalta, joihin ei liity keskustelua aiheuttavia kysymyksiä.

Kaupunki-infran analyysissä Porvoon kaupungin yksityistieavustukset ovat olleet kansallisen tason yläpäässä. Sopeutusvaatimusten johdosta kaupunki-infra esittää vähennyksiä yksityistieavustuksiin. Kunnossapidossa meneillään olevasta tuottavuuskehitysohjelmasta johtuen, kunnossapitokustannuksissa pystytään säästämään yksikköhintatason pienentyessä ja sitä kautta tuottavuuden parantuessa.

Kustannuksia saadaan pienennettyä myös projektinhallinnan parantamisella toteutuskustannusten pienentyessä.

Kunnossapitokustannuksissa saadaan säästöjä vuonna 2024 siirtämällä Puistokadun haltuunottoa ainakin vuodelle eteenpäin.

Kaupunkisuunnittelussa arvioidaan kaavatalouslaskennan olevan tasapainottamisohjelman keskiössä. Kaavatalouden systemaattinen tarkastelu on toimialalle laajemmin ulottuva työskentelytavan kehittämishanke, joka koskee kaikkia merkittäviä hankkeita, joissa

on useampia suunnitelma- ja sijaintivaihtoehtoja. Tällaista laskentaa on tehty jo osassa hankkeita varsin onnistuneesti, mutta laajempi soveltaminen olisi seuraava askel. Laadukkaalla kaavatalouden vaikutusten arvioinnilla voidaan pitkällä aikavälillä saada huomattavia sekä suoria, että välillisiä säästöjä etenkin kaupunki-infran palvelualueella. Tässä työssä korostuu hyvä yhteistyö ennen kaikkea kaupunki-infran ja kaupunkisuunnittelun välillä. Suurin säästöpotentiaali on investointikulujen puolella, esim. uusien asuintai työpaikka-alueiden infran toteutuksessa. Maaperäselvitysten käyttö yhdessä katuinfran esisuunnittelun kanssa ohjaa uutta tiestöä kustannustehokkaaseen suuntaan. Louhintojen ja toisaalta stabiloinnin välttäminen, sulfiittisaven ja saastumisen laaja selvittäminen jo luonnosvaiheen aivan alussa antaa riittävän pohjan infran toteutuksen optimointiin erilaisten vaihtoehtojen kustannuksia vertailemalla.

Kunnossapidon menoissa on mahdollista saavuttaa vuosikymmeniä jatkuvia, toistuvia säästöjä alueiden yhdessä suunnittelun kautta. Lumien poiskuljetuksen minimointi riittävillä lumitiloilla, hulevesien huolellinen suunnittelu ja riskianalyysi ennakoiden ovat esimerkkejä toimenpiteistä, jotka vaikuttavat kaavoituksen kautta kunnossapidon kustannuksiin useita vuosikymmeniä. Hyvillä ratkaisulla myös hiilipäästöjä voidaan hillitä.

Tontinmyynti ja investointi on usein monella tavalla kytköksissä toisiinsa. Kaavataloudelliset vaikutukset ulottuvat myynnin kautta sekä investointeihin, että kunnossapitomenoihin. Tärkeä näkökulma on tulopuolen maksimointi, eli kalliille infralle pitäisi olla riittävän paljon maksajia, yleensä myytäviä kerrosneliöitä. Luonnosvaiheen vaihtoehtoja tutkittaessa tavoitteena tulisi aina olla löytää kokonaisarvioinnin kannalta onnistunein ja tuottavinkin ratkaisu, eri vaihtoehtojen tulot ja menot huomioiden.

Lisäksi palvelualueella on mahdollista tehdä maltillisia sopeutuksia asiantuntijatyön hankinnoissa ja tehostaa palvelualueiden välisiä yhteishankintoja. Toimintamenoissa näkyvät myös ainakin vuonna 2024 vielä täyttämättömien toimien kautta syntyvät arvioitua pienemmät henkilöstökulut.

Maapolitiikka sai 2024 vuoden henkilöstösuunnitelmassa uuden, toisen maankäyttöasiantuntijan toimen, josta kuitenkin taloustilanne huomioiden voidaan katsoa järkeväksi luopua vuonna 2025. Vastaavien toimien täyttäminen on myös osoittautunut vaikeaksi. Kaupunkimittauksella on myös ollut vuoden täyttämättä oleva kartoittajan tehtävä, josta yhtä lailla voidaan luopua vuonna 2025, sillä maastotyöt saadaan tehtyä nykyisellä kolmella kahden kartoittajan työparilla.

Ympäristöterveydenhuollon toiminta on kokonaisuudessaan lakisääteistä. Porvoon kaupunki tuottaa palvelut ylikunnallisesti

yhteistoimintasopimuksen perusteella. palvelualueen toimistotilojen tarve on pienentynyt noin 20 % etätöiden lisääntymisen myötä. Muutos edellyttää uutta vuokrasopimusta ja korjausrakentamista sekä joitain kalustehankintoja. Etätöistä johtuen myös tulostamisen tarve on vähentynyt, mistä saadaan pieniä säästöjä. Valtaosa toiminnan kustannuksista on henkilöstökuluja sekä toimintaan olennaisesti liittyvien palvelujen hankintakuluja. Valvonnan henkilöstöresursseissa on vajeita, joka pahenee entisestään virkaehtosopimuksen työajan lyhennyksistä johtuen. Käytössä olevan valtion tietojärjestelmän puutteiden korjaaminen tehostaisi työtä, mutta korjauksista aiheutunee kunnille lisäkustannuksia.

#### Liite

Kaupunkikehityksen toimialan tuottavuuden ja talouden tasapaino-ohjelman suunnitelma

#### Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy omien palvelualueiden osalta toimialan tuottavuuden ja talouden tasapaino-ohjelman 2024-2027 ja lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle huomioitavaksi kaupungin tuottavuuden ja talouden tasapaino-ohjelmassa 2024-2027.

Päätös tarkastetaan heti.

#### Käsittely

Käsittelyn aikana Riitta Ahola teki seuraavan muutosehdotuksen: Esitämme toimintatuottojen kaupunki-infran toimenpiteisiin: -Rivi 6, Keskusta-alueen pysäköintitaksan korotus, poistamista -Rivi 4 pysäköintivirhemaksun nostoa 65:een euroon. Ehdotusta kannatti Pehr Sveholm.

Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja muutosehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Riitta Aholan tekemä muutosehdotus EI.

Pohjaesityksen puolesta äänesti kuusi (6); Seppo Ijäs, Pekka Malin, Gia Mellin-Kranck, Hanna Virtanen, Mika Varpio ja Kristel Pynnönen-Andersson.

Riitta Aholan muutosehdotuksen puolesta äänesti neljä (4); Pehr Sveholm, Ilpo Bergström, Riitta Ahola ja Mika Laurila.

Puheenjohtaja totesi, että JAA äännet voittivat ja pohjaehdotus voitti äänin kuusi (6) – neljä (4). Käsittelyä jatkettiin.

Pehr Sveholm teki seuraavan muutosehdotuksen: Esitän, että yksityisteiden kunnossapitoavustuksista vähennetään 30.000 euroa vuosittain lähtötasosta (350.000 euroa), eikä niin että määrärahaa

Kaupunkikehityslautakunta § 37

19.03.2024

leikataan enemmän vuosittain jakson ajalta. Täten määräraha olisi 320.000 euro vuosittain.

Ehdotusta kannattivat Hanna Virtanen, Pekka Malin, Mika Varpio ja Seppo Ijäs.

Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja muutosehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Pehr Sveholmin tekemä muutosehdotus EI.

Pohjaesityksen puolesta äänesti kaksi (2); Riitta Ahola ja Mika Laurila.

Pehr Sveholmin muutosehdotuksen puolesta äänesti kahdeksan (8); Seppo Ijäs, Mika Varpio, Pekka Malin, Ilpo Bergström, Gia Mellin-Kranck, Kristel Pynnönen-Andersson, Hanna Virtanen ja Pehr Sveholm.

Puheenjohtaja totesi, että EI äänet voittivat ja muutosehdotus voitti äänin kahdeksan (8) – kaksi (2). Käsittely päätettiin.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1

vähentää yksityisteiden kunnossapitoavustuksista 30 000 euroa vuosittain lähtötasosta (350 000 euroa), eikä niin että määrärahaa leikataan enemmän vuosittain jakson ajalta. Täten määräraha olisi 320 000 euroa vuosittain

2

hyväksyä yllä olevalla muutoksella omien palvelualueiden osalta toimialan tuottavuuden ja talouden tasapaino-ohjelman 2024-2027 ja lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle huomioitavaksi kaupungin tuottavuuden ja talouden tasapaino-ohjelmassa 2024-2027.

3

Päätös tarkastettiin heti.

**Kaupunkikehityksen vuoden 2023 toimintakertomus**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 38  
1938/02.02.02/2023

Valmistelu- ja lisätiedot

Talousasiantuntija Riku Muurinen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Rahoitusjohto on ohjeistanut toimialoja vuoden 2023 toimintakertomuksen valmistelussa. Toimintakertomuksessa käsitellään kaupunkikehityksen toimialan palvelualueiden toimintaa, keskeisiä tunnuslukuja, sekä asetettujen toiminnallisten tavoitteiden toteutumista.

Vuoden 2023 toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys valtuuston vuoden 2023 talousarviossa asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta.

Kaupunkikehityksen toimialan toimintatuotot olivat tilinpäätös hetkellä 14,4 miljoonaa euroa kun vuodelle oli budjetoitu tuloja 12,4 miljoonaa euroa. Budjetoitua suuremmat tuotot johtuvat pääosin maapolitiikan, rakennusvalvonnan ja kaupunki-infran lisääntyneistä vuokra- ja palvelumaksuista.

Toimialan toimintakulut vuonna 2023 olivat 30,5 miljoonaa euroa kun budjetoituja kuluja vuodelle oli 25,2 miljoonaa euroa. Toimintakulut ylittivät noin 5,3 miljoonalla eurolla. Tärkeänä huomioitavana seikkana on, että tästä summasta merkittävä osa, 5 000 000 euroa, on varattu Kissansalmentien maaperätutkimuksiin ja kunnostustoimenpiteisiin. Nämä toimenpiteet ovat välttämättömiä alueen kehityksen ja turvallisuuden kannalta. Lisäksi rakennusmateriaalien hintojen nousu, poikkeuksellisen pitkä talvikausi ja sen myötä lisääntyneet kunnossapitotarpeet sekä pilaantuneiden maiden käsittelyyn liittyvien asiantuntijapalveluiden kasvanut käyttö ovat olleet merkittäviä taloudellisia rasitteita. Käyttötalouden osan sitovuustaso on toimialan tuloarviot ja määrärahat. Kaupunkikehityksen toimiala anoo ylityslupaa toimialan toimintamenojen ylittämiseen 5 281 326 euroa.

Toimialan nettoinvestointimenot olivat 9,1 miljoonaa euroa kun budjetoituja investointimenoja vuodelle oli 10,2 miljoonaa euroa. Investointirahaa jäi käyttämättä 1,1 miljoonaa euroa. Investointiosan sitovuus on toimialan nettoinvestointimääräraha ja hankekohtaisesti yli yhden miljoonan euron nettoinvestointi. Kaupunkikehityksen toimiala anoo ylityslupaa uudisrakennus, kadut -hankkeen osalta 58 461 euroa. Nettorahojen ylitys johtuu pääosin budjetoitujen tulojen toteutumattomuudesta. Kohteelle oli budjetoitu vuodelle 2023



Kaupunkikehityslautakunta § 38

19.03.2024

180 000 euroa tuloja, valtion avustusten muodossa mutta nämä eivät toteutuneet.

Liite:

Kaupunkikehityksen toimintakertomus 2023

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1

merkitä vuoden 2023 toimintakertomuksen tiedoksi

2

anoa ylityslupaa toimialan toimintamenojen ylittämiseen toimintamenojen ollessa yhteensä 5 281 326 €

3

anoa ylityslupaa nettoinvestointimäärärahaan uudisrakennus, kadut - hankkeen osalta 58 461 €

4

lähettää toimintakertomuksen ja määrärahojen ylitysanomukset kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuustolle päätettäväksi

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1

merkitä vuoden 2023 toimintakertomuksen tiedoksi

2

anoa ylityslupaa toimialan toimintamenojen ylittämiseen toimintamenojen ollessa yhteensä 5 281 326 €

3

anoa ylityslupaa nettoinvestointimäärärahaan uudisrakennus, kadut - hankkeen osalta 58 461 €

4

lähettää toimintakertomuksen ja määrärahojen ylitysanomukset kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuustolle päätettäväksi

**Porvoon kaupunki**

**Pöytäkirja**

3/2024

50

Kaupunkikehityslautakunta § 38

19.03.2024

**Kaupunkikehityslautakunnan talouskatsaus 1/2024**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 39  
244/02.02.02/2024

Valmistelu- ja lisätiedot  
hallintopäällikkö Sirpa Salminen, talousasiantuntija Riku Muurinen,  
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunginhallitus on antanut hallintosäännön 60 § 5 momentin mukaisen talousarvion noudattamisohjeen lautakunnille ja palvelualueille kaupunginvaltuuston hyväksymän talousarvion tavoitteiden ja määrärahojen mukaisesti kokouksessaan 4.12.2023 § 338. Noudattamisohjeessa annetaan toimialoille tarkempia määräyksiä tehtävien järjestämisestä ja talouden noudattamisesta hyväksytyin talousarvion mukaisesti.

Lauta- ja johtokunnilta sekä muilta tilivelvollisilta edellytetään taloudellisen tilanteen seuraamista ja valmiutta sopeuttaa toimintansa talousarvion mukaiseksi. Mikäli vuoden aikana menot osoittavat ajankohdalle liian korkeaa toteutumaa tai tulot liian alhaista, on välittömästi ryhdyttävä toimenpiteisiin. Käyttösuunnitelma tulee tarkistaa siten, että löytyy vastaava säästö tai tulojen lisäys sitovuustason puitteissa.

Vuoden 2024 talousarvion noudattamisohje antaa tarkempia ohjeita talousarvion seurannasta ja raportoinnista. Ohjeen mukaisesti toimielimet seuraavat talousarvion toteutumista kuukausittain. Näiden raporttien lisäksi palvelualueet raportoivat ja laativat oman ennusteen taloudestaan ja toiminnastaan kaupunginvaltuustolle ja kaupunginhallitukselle kolme kertaa vuodessa kaupungin talouden ja toiminnan seurantaraporttien yhteydessä kaupungin vuosikellon mukaisesti.

Talouden toteuman seuranta tuodaan lautakunnalle tiedoksi, kun kauden myynti- ja ostoreskontrat ovat sulkeutuneet ja kyseisen kuukauden talouden toteumaluvut ovat valmiina.

Liite:

Kaupunkikehityslautakunnan talouskatsaus 1/2024

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta merkitsee lautakunnan talouskatsauksen tiedokseen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta § 39

19.03.2024

Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä lautakunnan talouskatsauksen tiedokseen.

Kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola poistui kokouksesta § 39 käsittelyn jälkeen klo 19.35.

**Oikaisuvaatimus maankäyttöinsinöörin päätöksestä 4.1.2024 § 2**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 40  
2912/10.00.02.04/2023

Valmistelu- ja lisätiedot

Maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, leevi.valkeavirta(at)porvoo.fi

Maankäyttöinsinöörin tekemään 4.1.2024 viranhaltijapäätökseen § 2 on tehty kaupunkikehityslautakunnalle osoitettu oikaisuvaatimus. Päätös koski kiinteistön [REDACTED] vuokrasopimuksen purkamista rakentamisveloitteen laiminlyönnin vuoksi.

Oikaisuvaatimuksen laatija on asiamiehensä edustamana vaatinut kyseisen viranhaltijapäätöksen kumoamista ja palauttamista uudelleen käsittelyyn.

Oikaisuvaatimuksen laatija on perustellut vaatimustaan antamalla selvityksen siitä, että rakentamisveloitteen laiminlyönti on johtunut rakentamisluvan myöntämättömyydestä, jota rakennusvalvontaviranomainen ei olisi lupauksistaan huolimatta myöntänyt. Laatija myös toteaa, ettei kaupungilla ole perustetta purkaa vuokrasopimusta, sillä vuokralainen on tehnyt parhaansa olemalla yhteydessä viranomaisiin sekä edistämällä hanketta rakentamistarvikkeiden hankkimisella. Oikaisuvaatimuksen laatija on osoittanut oikaisuvaatimuksessaan kattavan ajallisen listauksen hankkeen edistämiseksi tehdyistä toimenpiteistä. Seuraavissa kappaleissa on otettu kantaa hakijan oikaisuvaatimuksessa esitettyihin perusteluihin:

**Sopimussakosta**

Oikaisuvaatimuksen laatija on vaatimuksessaan esittänyt, että hänelle osoitetut sopimussakot olisivat maksetut joko hänen tai omistamansa yhtiön toimesta. Osoitukseksi tästä oikaisuvaatimuksen laatija on laatinut listauksen oikaisuvaatimukseen kaupungille maksetuista maksuista. Sopimussakko on kuitenkin sopimuksessa laadittu sopimuksessa olevan rakentamisveloitteen tehostamiseksi, eikä sitä tule tulkita rakentamisveloitteen jatkamisen hankintahintana. Vuokralainen on käsiteltävässä tapauksessa laiminlyönyt rakentamisveloitettaan, jonka pohjalta varsinainen purkamispäätös on tehty. Sopimussakon maksun tai maksamattomuuden ei siis voida katsoa muuttavan varsinaista vuokrasopimuksen purkamisperustetta.

**Yhteydenpidosta, rakennusluvasta sekä hankkeen viivästymisestä**

Kaupunkikehityslautakunnan toimivaltaan ei kuulu tarkastella rakennusvalvonnan yksittäisiä lupaharkintaan liittyviä ratkaisuja

liittyen rakennuksen kaavanmukaisuuteen, korkoasemaan, naapureiden kuulemiseen taikka muuhun vastaavaan rakennuslupaan vaikuttavaan seikkaan. Tämän sijasta tulee arvioida, onko maankäyttöinsinöörin päätökseen perustunut rakentamisvelvoitteen laiminlyönti aiheutunut vuokralaisesta riippumattomasta viivästyksestä rakennusvalvonnan lupaharkinnassa, jota voitaisiin pitää vuokralaiselle kohtuuttomana ja sen vuoksi rakentamisvelvoitteen vuoksi vuokrasopimuksen purkamisen oikeellisuuteen vaikuttavana seikkana. Kaupungin rakennusvalvonta sekä kukin rakennustarkastaja tekee asiassa itsenäiset ja riippumattomat ratkaisunsa, jolloin kaupungilla vuokranantajana eikä siten myöskään kaupunkikehityslautakunnalla ole mahdollisuutta vaikuttaa rakennusluvista tehtäviin päätöksiin tai niistä aiheutuviin viivästyksiin. Kaupungin tahtotilana vuokranantajana olisi nopea lupamenettely sekä tontille rakentaminen ja rakentamisvelvoitteen täyttäminen.

Johtuen edellä mainitusta rakennusvalvonnan riippumattomuudesta, ei luvasta johtuvan viivästymisen voida katsoa olla sellainen peruste, joka estäisi vuokralaisen rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä johtuvan vuokrasopimuksen purkamisen. Arvioitaessa kuitenkin sitä seikkaa, onko asiassa aiheutunut kohtuutonta lykkäystä pääasiassa rakennusvalvonnan toiminnan takia, voidaan maankäyttöinsinöörin päätöksen arviota vuokralaisen aktiivisuudesta rakennushankkeen edistämiseksi oikeana. Kyseisessä arvioinnissa ovat vaikuttaneet mm. seuraavat seikat:

- Ensimmäisen lupapisteen hakemustiedosto avattiin yli kaksi vuotta vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen siitäkin huolimatta, että ensimmäiset luonnostellut suunnitelmat eroavat myöhemmistä paritalotyypin rakennuksen suunnitelmista. Tyypillisesti kaupungin luovuttamille tonteille haetaan ja saadaankin rakennuslupa muutamassa kuukaudessa luovutuksen jälkeen.
- Ensimmäiset lupakuvat toimitettiin kokonaisuudessaan lupapisteeseen noin kolme kuukautta sen jälkeen, jossa rakentamisvelvoiteaikaa on jatkettu jo toistamiseen vuodella, eli tilanteessa, jossa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta oli kulunut neljä vuotta ja kolme kuukautta. Tuona ajankohtana aikaa rakentamishankkeen valmiiksi saattamiseksi olisi ollut jäljellä enää noin yhdeksän kuukautta.
- Oikaisuvaatimuksesta tehtävän tulkinnan mukaan luvan myöntämiseen kielteisesti suhtautuvan rakennustarkastajan eläkkeelle jäämistä jopa odotettiin vuokralaisen toimesta vuoden ajan vuosina 2020 – 2021 sen sijaan, että vuokralainen olisi korjannut suunnitelmia rakennusluvan saamiseksi.

- 19.12.2021 tehdyn hakemuksen peruuttamisen jälkeinen vuokralaisen yhteydenpito viranhaltijoihin on ollut erittäin vähäistä. Oikaisuvaatimuksessa esitetyn kuvan perusteella voidaan saada käsitys, että vuokralainen on odottanut peruutetun hakemuksen palauttamista takaisin aktiiviseksi samalla odottaen hankkeen siirtymistä uudelle, rakennusratkaisulle myötämielisemmälle rakennustarkastajalle. Lupa oli rakennusvalvonnan toimittaman keskustelun perusteella kuitenkin peruutettu lupapisteessä sen vuoksi, ettei vuokralainen ole kommentoinut taikka reagoinut lupapisteessä suunnittelun jatkamiseen millään tavalla. Peruuttamisen jälkeen vuonna 2022 vuokralainen on tehnyt oman kirjauksensa mukaan vain yhden tiedustelun lupapisteeseen hakemukseen aktivointiin liittyen. Seuraava rakennuslupa suoranaisesti liittyvä yhteydenotto on tapahtunut kirjausten mukaan loppuvuodesta 2023. Samaan aikaan kaupunki on määrännyt sopimussakon rakentamisveloitteen laiminlyönnistä, joka ei ole johtanut rakennusluvan tilanteeseen liittyvään tiedusteluun.
- Maapolitiikan yksikön esittämät useat tiedustelut eivät ole myöskään johtaneet vuokralaisen toimesta yhteydenottoihin. Vuokralainen ei ole reagoinut useisiin puhelinsoittoihin tai sähköposteihin. Tilanteessa, jossa rakentamisveloitteita on merkittävässä määrin ylitetty, on vuokranantajan intressissä saada kokonaiskuva rakentamisen ja hankkeen tilanteesta suhteessa rakentamisveloitteen tavoitteeseen ja sen toteutumisen todennäköisyyden arviointiin.

Hallintolain 31 § perusteella asianosaisen on myötävaikutettava vireille panemansa asian selvittämiseen, samaan aikaan kun kyseisen lain 23 § perusteella asia on käsiteltävä ilman aiheetonta viivytystä. Ei voida pitää todennäköisenä, että rakennusvalvontaviranomainen olisi tarkoituksellisesti viivyttänyt rakennusluvan myöntämistä riippumatta siitä, olisiko luvalla ollut myöntämisen perusteita vai ei.

Vuokralaisen olisi myös ensisijaisesti tullut edistää rakentamisluvnan saamista hankkeen edistämiseksi rakennustarvikkeiden ym. hankkimisen sijaan tilanteessa, jossa rakennuslupaan liittyi mahdollisia tarkennuksia ja korjaamispyyntöjä.

Oikaisuvaatimusta arvioidessa on huomattava, että omakotirakentamiseen tarkoitettujen rakennushankkeiden valmistuvat vuokrasopimuksen allekirjoituksesta osittaiseen loppukatselmukseen kaupungin vuokratonteilla tilastoinnin perusteella mediaanisesti vajaassa neljässätoista kuukaudessa. Noin 96 %:lle vuokratonteille toteutetuista omakotitalohankkeista on päässyt kaupungin

Kaupunkikehityslautakunta § 40

19.03.2024

määrittelemään kolmen vuoden alkuperäiseen rakentamisvelvoiteaikaan.

### **Yhteenveto**

Maanvuokralain 54 § mukaan rakentamisvelvoitteen purkua ei voida suorittaa, jos velvoitteen laiminlyönti on vähäinen. Vähäisenä laiminlyöntiä voidaan pitää esimerkiksi silloin, kun rakennustyö on jonkin verran myöhästynyt, mutta on ilmeistä, että rakennustyö tullaan saattamaan valmiiksi.

Rakennusvalvonnan viiveen lisäksi vuokralainen ei ole esittänyt oikaisuvaatimuksessaan muita perusteita sille, miksi rakentamisvelvoite on laiminlyöty. Lupaharkinnassa muodostunutta viivettä voidaan katsoa selittävän vain osin rakennusvalvontaviranomaisesta johtuvana eikä sitä siten voida pitää perusteena rakentamisvelvoitteen laiminlyönnille. Tarkastelussa on asiassa otettu huomioon myös ne syyt, jolla vuokralainen on hakenut ja saanut rakentamisvelvoiteajalleen jatkoa kaksi vuoden kestävää kertaa.

Näillä perusteilla voidaan katsoa, ettei oikaisuvaatimuksen laatija ole esittänyt sellaisia perusteita, että rakentamisvelvoitteen laiminlyönti olisi tapahtunut kohtuuttomasti vuokralaisesta riippumattomista, pääasiassa rakennuslupaharkinnasta johtuvista syistä. Rakennusluvan myöntämättä jättämistä ei voida muutenkaan pitää perusteena, joka estäisi rakentamisvelvoitteen laiminlyöntiin perustuvan vuokrasopimuksen purkamisen. Rakentamisvelvoitteen rikkomista ei voida myöskään pitää maanvuokralain 54 § 1 momentin mukaisena vähäisenä laiminlyöntinä ottaen huomioon kokonaisajallinen tarkastelu, jossa vuokrasopimuksen ja purkamispäätöksen välillä on kulunut lähes yhdeksän vuotta. Tarkastelun perusteella ei voida myöskään pitää ilmeisenä, että rakennustyö tultaisiin saattamaan valmiiksi. Näin ollen oikaisuvaatimuksessa esitetyille vaatimuksille ei ole perustetta. Maankäyttöinsinöörin päätöstä ei näin ollen tule muuttaa.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätökseen 4.1.2024 § 2 kohdistetun oikaisuvaatimuksen.

### **Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti hylätä maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätökseen 4.1.2024 § 2 kohdistetun oikaisuvaatimuksen



**Oikaisuvaatimus tiepuomia koskevasta viranhaltijapäätöksestä 4.1.2024 § 2/2024**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 41  
3044/10.03.01.06.01/2023

Valmistelu ja lisätiedot  
kaupunginlakimies Johann Päivärinta,  
johanna.paivarinta2@porvoo.fi

██████████ on vaatinut, että viranhaltijapäätös 4.1.2024 § 2/2024 kumotaan.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Porvoon kaupunki on viranhaltijapäätöksessään käyttänyt virheellisiä perusteluja ja spekulatioita sen sijaan että se olisi käyttänyt saatavilla olevia virallisia asiakirjoja ja tosiasioihin perustuvaa tietoa. Valituksen tekijän mukaan tontille johtavasta tiestä ei vallitse erimielisyyttä, koska naapurilla ei oikeudellisessa mielessä ole kiinteistön alueella rasitteita tai oikeuksia. Muutoksenhakija on myös sitä mieltä, ettei hän ole hakenut lupaa liikenteenohjauslaitteen asettamista varten vaan on pyytänyt kunnalta lupaa asettaa ketju, joka estäisi kiinteistön luvattoman käytön.

**Perustelut**

Valittaja oli hakenut kunnalta lupaa asettaa tiepuomi kiinteistön ██████████, 07390 Suurpellinki sisääntulotielle. Hakemuksen mukaan puomi koostuu kahdesta metallitolpasta, joiden välissä on ketju. Tolpat on jo asetettu paikoilleen ja niihin on kiinnitetty heijastimet. Ketju maalataan ja siihen kiinnitetään heijastimet sekä kyltti "██████". Hakemuksen mukaan puomi on hakijan kiinteistön alueella. Hakemuksen liitteenä on alueen kartta. Hakemuksen mukaan hakija on itse rakennuttanut tontin sisääntulotien vuonna 1986 tiekunnan viimeisen kokouksen määräyksen mukaisesti.

Tieliikennelain 71 § 1. mom. kohdan 3 mukaan liikenteenohjauslaitteen saa asettaa muulle kuin 1. ja 2. kohdassa tarkoitetulle tielle tienpitäjä saatuaan siihen kunnan suostumuksen. Porvoon kaupunki on hakemuksen johdosta kuullut tontin ██████████ naapureita hallintolain 34 §:n nojalla. Naapurit, kiinteistö ██████████, ovat vastauksessaan ilmoittaneet, ettei tiekunta ole antanut yksityisistä teistä annettussa laissa ja sen 29 §:ssä tarkoitettua lupaa sulkulaitteen sijoittamiseksi tielle, joka johtaa heidän kiinteistölleen.

Asiassa on ilmennyt, että hakijan ja naapurien välillä on erimielisyyttä tien ja varsinkin kyseisen sisääntulotien käytöstä siinä kohdassa, johon suunniteltu tiepuomi on tarkoitus asentaa. Tilanne vaikuttaa epäselvältä sen perusteella, mitä hakemuksessa, vastauksessa ja muissa liitteinä olevissa asiakirjoissa on ilmennyt. Vallitsevasta tilanteesta ei ole esitetty virallisia asiakirjoja, joten

Kaupunkikehityslautakunta § 41

19.03.2024

kaupunki ei voi tässä vaiheessa antaa lupaa hakemuksen mukaisen puomin asettamiseen.

Liite:

Oikaisuvaatimus 21.1.2024

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hylätä oikaisuvaatimuksen.

Kaupunginhallitus § 88  
Kaupunkikehityslautakunta § 42

04.03.2024  
19.03.2024

## Kokonniemen liikuntakeskus\_kaupunkikehitys

Kaupunginhallitus 04.03.2024 § 88

Valmistelu ja lisätiedot  
rahoitusjohtaja Henrik Rainio, kaupunkikehitysjohtaja Dan Mollgren,  
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

### Taustaa

Kokonniemen liikuntakeskuksen kehittäminen käynnistyi nykymuodossaan kaupunginhallituksen päätöksestä 24.6.2019 § 225. Kaupungin rooli muuttuu tulevaisuudessa entistä enemmän varsinaisesta palveluntuottajasta mahdollisuuksien luojaksi ja monituottajamallin koordinoijaksi. Merkittävät investoinnit edellyttävät sekä yksityisrahoitusta että liiketoimintamallin kehittämistä.

Kokonniemen liikuntakeskuksen kiinteistö- ja konseptikehityssuunnitelma valmistui konsulttityönä alkuvuonna 2021. Jatkosuunnittelun valmistelu käynnistyi välittömästi laajalla vuorovaikutushankkeella. Vuorovaikutus toteutettiin Sitowise Oy:n, Realidea Oy:n ja Porvoon kaupungin oman organisaation yhteishankkeena. Vuorovaikutushanke valmistui marraskuussa 2021.

### Kaupunginvaltuuston päätökset 30.3.2022

Kaupunginvaltuusto päätti 30.3.2022 § 27 Kokonniemen liikuntakeskuksen suunnitteluperiaatteista ja ensimmäisen toteutusvaiheen osakokonaisuuksista sekä 30.3.2022 § 28 liikuntakeskuksen hankesuunnitelman laatimisesta ja hankeyhtiön perustamisesta.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaan on perustettu osakeyhtiömuotoinen kehitysyhtiö, Kokonniemen liikuntakeskus Oy, jolla on neljäjäseninen hallitus. Kehitysyhtiö velvoitettiin valtuuston päätöksessä raportoimaan suunnittelutilanteesta kaupunginhallitukselle säännöllisesti, kuitenkin vähintään neljä kertaa vuodessa, jolloin kaupunginhallitus voi päättää suunnittelun edistämisestä. Kaupunginhallitus voi päätöksellään ohjata hankesuunnittelun kehityssuuntaa niin halutessaan.

### Kehitysyhtiön laatimat suunnitteluvaihtoehdot

Kaupunginhallitus päätti 4.12.2023 evästää Kokonniemen liikuntakeskus Oy:tä, että liikuntakeskuksen suunnittelua edistetään siten, että niin kutsutun kaavaversion lisäksi laaditaan vaihtoehtoja toteutuslaajuudesta. Yhtiötä evästettiin tarkastelemaan kahta toteutuslaajuutta ja molemmista laajuuksista kahta vaihtoehtoa

Kaupunginhallitus § 88  
Kaupunkikehityslautakunta § 42

04.03.2024  
19.03.2024

toiminnallisen sisällön osalta. Tarkoituksena on, että Kokkonniemen liikuntakeskuksesta tulee mahdollisimman hyvin toimiva kokonaisuus taloudelliset reunaehdot huomioiden.

Kokkonniemen liikuntakeskus Oy on evästyksen mukaisesti laatinut neljä vaihtoa laajuudesta ja toiminnallisesta sisällöstä. Kaikissa vaihtoehtoissa kaupunkilaisten liikuntatilat ja -mahdollisuudet paranevat huomattavasti nykytilanteeseen verrattuna. Vaihtoehdot eroavat jonkin verran keskenään esimerkiksi jäähallin katsomokapasiteetin, yleisurheilumahdollisuuksien sekä matalankynnyksen liikuntaan varattavan tilan osalta. Arviot vaihtoehtojen investointikustannuksista vaihtelevat 45 miljoonan euron ja 53 miljoonan euron välillä, kun alkuperäisen perusmallin investointikustannus on arviolta noin 60 miljoonaa euroa. Vaihtoehtojen investointikustannukset eivät sisällä kaupungin vastuulla kuuluvia infrarakentamisen kustannuksia.

### **Vaihtoehto B1**

Vaihtoehdossa B1 on erinomaiset harjoitteluolosuhteet jääurheilulle, salibandylle, voimistelulle, käsipallolle, koripallolle ja lentopallolle sekä hyvät olosuhteet ryhmäliikunnalle.

Jäähallin katsomokapasiteetti on 1200 istumapaikkaa ja siellä on riittävästi pukutilaa ja jonkin verran toimistotilaa, mutta siellä ei ole aitoita, omaa ravintolaa tai osoitettua liiketilaa.

Vaihtoehto ei käytännössä sisällä matalankynnyksen tiloja.

Monitoimiareena ei sisällä juoksurataa, vaan juoksusuoran. Kenttälajien toiminnallisuudet säilyvät ennallaan perusvaihtoehtoon verrattuna. Liiketilaa on 163 neliometriä ja koulutustilaa 171 neliometriä.

Investointikustannus on arviolta 45 miljoonaa euroa.

### **Vaihtoehto B2**

Vaihtoehdossa B2 on erinomaiset harjoitteluolosuhteet jääurheilulle, salibandylle, koripallolle ja lentopallolle, hyvät olosuhteet yleisurheilulle, ryhmäliikunnalle ja voimistelulle sekä toimivat olosuhteet käsipallolle (käsipallo jää osin lipan alle).

Jäähallin katsomokapasiteetti on 1200 istumapaikkaa ja siellä on riittävästi pukutilaa ja jonkin verran toimistotilaa, mutta siellä ei ole aitoita, omaa ravintolaa tai osoitettua liiketilaa.

Vaihtoehto ei käytännössä sisällä matalankynnyksen tiloja.

Kaupunginhallitus § 88  
Kaupunkikehityslautakunta § 42

04.03.2024  
19.03.2024

Monitoimiareena sisältää 200 metrin juoksuradan, liiketilaa on 163 neliometriä ja koulutustilaa 197 neliometriä.

Investointikustannus on arviolta 47,9 miljoonaa euroa.

### **Vaihtoehto C1**

Vaihtoehdossa C1 on erinomaiset harjoitteluolosuhteet jääurheilulle, yleisurheilulle, salibandyille, ryhmäliikunnalle, voimistelulle, käsipallolle, koripallolle ja lentopallolle.

Jäähallin katsomokapasiteetti on 1500 istumapaikkaa ja siellä on riittävästi pukutilaa sekä reilusti toimistotilaa ja liiketilaa. Jäähallissa on aitioita, oma ravintola tai kahvila sekä osoitettua liiketilaa.

Vaihtoehto ei käytännössä sisällä matalankynnyksen tiloja.

Monitoimiareena sisältää 300 metrin juoksuradan. Liiketilaa on 438 neliometriä ja koulutustilaa 370 neliometriä.

Investointikustannus on arviolta 51,9 miljoonaa euroa.

### **Vaihtoehto C2**

Vaihtoehdossa C2 on erinomaiset harjoitteluolosuhteet jääurheilulle, yleisurheilulle, salibandyille, ryhmäliikunnalle, voimistelulle, käsipallolle, koripallolle ja lentopallolle.

Jäähallin katsomokapasiteetti on 1200 istumapaikkaa ja siellä on riittävästi pukutilaa ja jonkin verran toimistotilaa, mutta siellä ei ole aitioita, omaa ravintolaa tai osoitettua liiketilaa.

Vaihtoehto sisältää matalankynnykset tilat, jotka ovat jonkin verran perusmallia pienemmät.

Monitoimiareena sisältää 300 metrin juoksuradan. Liiketilaa on 438 neliometriä ja koulutustilaa 370 neliometriä.

Investointikustannus on arviolta 53 miljoonaa euroa.

Liikuntapalveluiden käyttäjien näkökulmasta yhtiö on arvioinut, että kaikki vaihtoehdot parantavat merkittävästi Porvoon kaupungin liikuntaolosuhteita. Yhtiö on arvioinut, että toiminnallisesta näkökulmasta vaihtoehto C2 on paras vaihtoehto päälajien kokonaisuuden kannalta. Vaihtoehto C1 on melkein yhtä hyvä, kun taas vaihtoehdot B1 ja B2 ovat selkeästi heikompia.

### **Kokonniemen liikuntakeskus Oy:n toiminta**

Kaupunginhallitus § 88  
Kaupunkikehityslautakunta § 42

04.03.2024  
19.03.2024

Kokoniemen liikuntakeskus Oy:n nykyinen toimeksianto päättyy 15.3.2024. Tarkoitus on, että valtuusto päättää hankkeen laajuudesta toukokuussa samaan aikaan, kun valtuusto käsittelee talouden tuottavuus- ja tasapainottamisohjelmaa.

Ennen päätöstä yhtiö ei pysty jatkamaan hankkeen konkreettista suunnittelua, vaan keskittyy seuraavan vaiheen valmisteluun. Yhtiön kanssa valmistellaan erillinen sopimus ylimenokauden tehtävistä.

vt. Kaupunginjohtaja  
Kaupunginhallitus pyytää kasvun ja oppimisen lautakunnalta, kaupunkikehityslautakunnalta ja elinvoimalautakunnalta lausuntoa Kokoninimen liikuntakeskuksen vaihtoehtoisista suunnitelmista kunkin lautakunnan toimialan näkökulmasta 19.3.2024 mennessä.

Kaupunginhallitus valtuuttaa viranhaltijajohdon tekemään Kokoniemen liikuntakeskus Oy:n kanssa sopimuksen yhtiön tehtävistä 15.3.2024 alkaen siihen saakka kunnes valtuusto on päättänyt Kokoniemen liikuntakeskuksen rakennushankkeen jatkamisesta.

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti pyytää kasvun ja oppimisen lautakunnalta, kaupunkikehityslautakunnalta ja elinvoimalautakunnalta lausuntoa Kokoninimen liikuntakeskuksen suunnitelmista kunkin lautakunnan toimialan näkökulmasta 19.3.2024 mennessä. Kyse on hanke- ja asemakaavavaiheen viitesuunnitelmista, joissa ei vielä oteta kantaa esimerkiksi ikkunoiden ja ovien paikkoihin. Yksityiskohtiin otetaan kantaa vastaa rakennussuunnitteluvaiheessa.

Kaupunginhallitus valtuutti viranhaltijajohdon tekemään Kokoniemen liikuntakeskus Oy:n kanssa sopimuksen yhtiön tehtävistä 15.3.2024 alkaen siihen saakka, kunnes valtuusto on päättänyt Kokoniemen liikuntakeskuksen rakennushankkeen jatkamisesta.

Nina Uski valittiin pöytäkirjantarkastajaksi tämän asian osalta.

Johan Söderberg teki muutosesityksen, jota ei kannatettu, joten esitys raukesi.

Johnny Holmström, Jorma Wiitakorpi ja Markku Välimäki eivät esteellisinä osallistuneet asian käsittelemiseen, hallintolaki 28 § 1 mom. 5 kohta, yhteisöjäävi.

Kaupunginhallitus § 88  
Kaupunkikehityslautakunta § 42

04.03.2024  
19.03.2024

kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, kaavoittaja Pekka Mikkola, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kokonniemen liikuntakeskuksen kehittäminen on edennyt kaupunginhallituksen 24.6.2019 § 225 tekemän päätöksen jälkeen määrätietoisesti asetettujen tavoitteiden ja aikataulun mukaisesti. Hankeyhtiö Kokonniemen liikuntakeskus Oy:n teettämän aluesuunnittelutyön ohella on tarkasteltu liiketoimintamalleja ja toteutettavuutta. Aluesuunnitelma, jäljempänä perusmalli, toteuttaa kaupunginvaltuuston 30.3.2022 § 27 päättämiä liikuntakeskuksen suunnitteluperiaatteita ja ensimmäisen toteutusvaiheen osakokonaisuuksia valtuuston päätöksen mukaisesti.

Suunnitteluperiaatteet ovat tiivistetysti:

- alueen kehittäminen toiminnalliseksi kaupunkirakenteelliseksi kokonaisuudeksi kytkemällä Länsiranta Gammelbackan suuntaan.
- selkeä alueidentiteetti ja laadukas aluejulkisivu
- ei-kaupallista tilaa sekä helposti saavutettavat matalan kynnyksen liikuntatilat ja -paikat.
- huoliteltu suhde avoimeen maisematilaan
- kulttuuritarjonnan kehittämisen mahdollistaminen
- ilmastotyön edellytysten toteutuminen liikuntapaikkarakennusten toteuttamisessa
- varautuminen palvelutarjonnan täydentämiseen eli laajentamisvara
- liikenteen sujuvuuden varmistaminen myös ja erityisesti kevyen liikenteen kannalta

Ensimmäisen toteutusvaiheen osakokonaisuudet ovat tiivistetysti:

- ulkoalueiden ehostaminen
- uusi jääurheiluareena
- lämmitetty tekonurmikenttä
- keskusareena eli monitoimiareena
- matalan kynnyksen areena
- mailapelihalli.

Aluesuunnitelma toteuttaa edellä mainitut tavoitteet ja asemakaavamuutosehdotus on laadittu aluesuunnitelman perusteella. Asemakaavan tulee mahdollistaa kaupunginvaltuuston päättämien tavoitteiden saavuttaminen. Asemakaavaehdotus oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti virallisesti nähtävillä 3.1. - 16.2.2024. Asemakaavaehdotukseen liittyy rakennustapaohje, jolla suunnitteluperiaatteiden toteutuminen varmistetaan.

Kaupunginhallituksen 4.12.2023 evästämästi hankeyhtiö on laatinut useita toteutusvaihtoehtoja aluesuunnitelmasta tutkimalla

Kaupunginhallitus § 88  
Kaupunkikehityslautakunta § 42

04.03.2024  
19.03.2024

mahdollisuuksia keventää toteutuskustannuksia niin, että tavoitteet kuitenkin toteutuvat. Toteutusvaihtoehdot keskittyvät monitoimiareenan, uuden jääurheiluareenan ja matalan kynnyksen areenan muodostaman kokonaisuuden tilaohjelmalliseen tarkasteluun. Kaupunginhallitus on arvioinut vaihtoehtoja kokouksessaan 04.03.2024 § 88 ja päättänyt pyytää vaihtoehdoista lausunnon mm. kaupunkikehityslautakunnalta ensisijaisesti sen toimialan näkökulmasta.

Kaupunkikehityslautakunnan ensisijainen tehtävä on varmistaa, että asemakaavalle asetetut tavoitteet toteutuvat (kaupunginvaltuusto 30.3.2022 § 27). Suunnitteluperiaatteiden toteutumiseen vaihtoehdot eivät kovin voimakkaasti heijastu. Vaihtoehtotarkasteluihin ei sisälly eikä tarvitsekaan sisältyä toteutusteknistä tai kaupunkikuvallista ulottuvuutta. Jokaisessa vaihtoehdossa asemakaavan laadunohjauksen tulee joka tapauksessa toteutua rakennustapaohjeiden mukaisesti. Vaihtoehtojen vaikutukset ovat pääasiassa toiminnalliset ja siten näitä vaikutuksia arvioivat ensisijaisesti kasvun ja oppimisen sekä elinvoiman toimialat.

Kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden toteutumisen kannalta kaupunkikehityslautakunta toteaa, että kaikki vaihtoehdot parantavat merkittävästi Porvoon kaupungin liikuntaolosuhteita nykytilanteeseen verrattuna. Asetetut tavoitteet pitää täyttää eikä toteutusvaihtoehto siten voi olla sellainen, jossa tavoitteista jokin jäisi toteutumatta.

Hankeyhtiö Kokonniemen liikuntakeskus Oy on arvioinut, että toiminnallisesta näkökulmasta vaihtoehto C2 on paras vaihtoehto päälajien kokonaisuuden kannalta. Kaupunkikehityslautakunta yhtyy tähän hankeyhtiö Kokonniemen liikuntakeskus Oy:n arvioon. Jääurheilun osalta tavoitteet täyttyvät hyvin. Lähinnä aitiot, oma ravintola ja liiketilat on karsittu jäähallista aluesuunnitelmaan eli ns. perusmalliin verrattuna. Matalan kynnyksen tilat ovat aluesuunnitelman mukaista vaihtoehtoa jonkin verran pienemmät, mutta ne täyttävät asetetun tavoitteen, mikä on erittäin tärkeää toiminnallisen monimuotoisuuden ja myönteisten sosiaalisten vaikutusten varmistamiseksi. Monitoimiareenan 300 metriä pitkä juoksurata on tavoitteiden toteutumisen kannalta myös tärkeä.

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että tavoitteet toteutuvat parhaiten aluesuunnitelman eli ns. perusmallin mukaisessa toteutusratkaisussa. Karsituista vaihtoehdoista parhaiten tavoitteet toteuttaa vaihtoehto C2. Vaiheittaisesti toteuttamalla olisi mahdollista saavuttaa alkuperäisissä tavoitteissa ollut selkeä alueidentiteetti ja laadukas aluejulkisivukokonaisuus. Matalan kynnyksen palvelujen toteutuminen olisi tärkeää myös lähipalvelujen paranemisen kannalta, viereisille asuinalueille kuten esim. Gammelbackaan päin. Karsituista versioista C2 vaihtoehto toteuttaa parhaiten alkuperäistä



Kaupunginhallitus § 88  
Kaupunkikehityslautakunta § 42

04.03.2024  
19.03.2024

kaupunkikuvallisesti laadukasta suunnitelmaa, jossa vaihtelevan korkuiset rakennukset limittyvät toisiinsa elävästi. Lautakunta korostaa, että yksityiskohtien karsimista tärkeämpää on pyrkiä toteuttamaan asetetut tavoitteet kokonaisuudessaan esimerkiksi vaiheistamalla toteuttamisen ajoitusta. Asemakaavan laatutavoitteet tulee toteuttaa rakennustapaohjeiden mukaisina, joissa ohjataan myös vaiheittain toteuttamista. Tällöin kaupunkikuvalliset ja aluerakenteelliset laatutavoitteet tulee toteuttaa myös silloin kun toteuttaminen etenee osavaiheittain. Toteutus tulee vaiheistaa siten, että kaupungin investointeja tehdään kestävästi.

Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa yllä olevan lausuntonaan kaupunginhallitukselle Kokkonniemen liikuntakeskuksen toteutusvaihtoehdoista.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti antaa yllä olevan lausuntonaan kaupunginhallitukselle Kokkonniemen liikuntakeskuksen toteutusvaihtoehdoista.

Päätös tarkastettiin heti

Kaupunginhallituksen edustaja Matti Valasti, Hanna Virtanen sekä Mika Laurila jäivät itsensä käsittelyn alkaessa (yhteisöjäävi) ja poistuivat kokouksesta klo 17.10 – 17.29. Mika Varpio valittiin toiseksi pöytäkirjantarkastajaksi tämän pykälän ajaksi. Varajäsen Gunilla Partanen liittyi kokoukseen etänä tämän pykälän käsittelyn ajaksi klo 17.11 – 17.29.

**Kaupunkikehityslautakunnan toimivallan siirto asiakirjojen antamisessa**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 43

1556/00.00.02.02/2023

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

Porvoon kaupungin hallintosäännön 113 §:n mukaisesti toimielin voi siirtää toimialaansa kuuluvan asiakirjan antamista koskevaa viranomaisen toimivaltaa alaiselleen viranhaltijalle.

Laissa viranomaisten toiminnan julkisuudesta (21.5.1999/621) (jatkossa julkisuuslaki) 4 luvun 14 § mukaisesti viranomaisen asiakirjan antamisesta päättää se viranomainen, jonka hallussa asiakirja on, jollei 15 §:n 3 momentissa tai muualla laissa toisin säädetä. Sen lisäksi tiedon antamisesta asiakirjasta, joka on laadittu viranomaisen toimeksiantotehtävää suoritettaessa tai annettu toisen viranomaisen lukuun suoritettavaa tehtävää varten, päättää tehtävän antanut viranomainen, jollei toimeksiannosta muuta johdu. Tiedon asiakirjan sisällöstä antaa se viranomaisen henkilöstöön kuuluva, jolle viranomainen on tämän tehtävän määrännyt tai jolle se hänen asemansa ja tehtäviensä vuoksi muuten kuuluu.

Hallintosäännön 43 § 2 momentin mukaisesti kaupunkikehitysjohdaja vastaa toimialan hallinnosta, taloudenhoidosta, päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta sekä huolehtii toimialan johtamisesta ja kehittämisestä.

Julkisuuslain 4 luvun 14 § mukaisesti asiakirjan antamista koskeva asia on käsiteltävä viivytyksettä, ja tieto julkisesta asiakirjasta on annettava mahdollisimman pian, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluessa siitä, kun viranomainen on saanut asiakirjan saamista koskevan pyynnön. Jos pyydettyjä asiakirjoja on paljon tai niihin sisältyy salassa pidettäviä osia tai jos muu niihin rinnastettava syy aiheuttaa sen, että asian käsittely ja ratkaisu vaativat erityistoimenpiteitä tai muutoin tavanomaista suuremman työmäärän, asia on ratkaistava ja tieto julkisesta asiakirjasta annettava viimeistään kuukauden kuluessa siitä, kun viranomainen on saanut asiakirjan saamista koskevan pyynnön.

Jos tiedon pyytäjän pyyntöön ei voida suostua osittain tai kokonaan, voidaan asia saattaa viranomaisen ratkaistavaksi.

Lautakunta kokoontuu kerran kuukaudessa, joten on perusteltua, että asiakirjan antamisesta päättää toimialan hallinnosta vastaava virkamies.

Kaupunkikehityslautakunta § 43

19.03.2024

Kaupunkikehitysjohtaja  
Kaupunkikehityslautakunta päättää siirtää toimialaansa kuuluvan asiakirjan antamista koskevaa toimivaltaa alaiselleen kaupunkikehitysjohtajalle

**Päätös**  
Kaupunkikehityslautakunta päätti siirtää toimialaansa kuuluvan asiakirjan antamista koskevaa toimivaltaa alaiselleen kaupunkikehitysjohtajalle

**Ajankohtaiset asiat**

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 44

- Mannerheiminkadun sillan ratkaisut, esittely
- Helsingin hallinto-oikeuden päätös 1142/2024 suunnittelutarveratkaisua koskevan valituksen johdosta, Kurböle
- Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkoselvitys ja suunnittelmatyön eteneminen

Kaupunkikehitysjohdaja  
Merkitään tiedoksi.

**Päätös**

Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä asiat tiedokseen.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 22, § 23, § 24, § 25, § 29, § 35, § 37, § 38, § 39, § 42, § 44**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 26, § 27

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 lähettämisestä, 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 28**

**MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Päätös hankintoaikaisuvaatimukseen sisältää hankintayksikön lopullisen ratkaisun asiaan. Päätökseen ei voi hakea muutosta valittamalla. (hankintalaki 134 §).

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 30, § 31, § 32, § 33, § 34

## VALITUSOSOITUS Hallintovalitus

**Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.**

Valitusviranomainen ja valitusaika	Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite <b>Helsingin hallinto-oikeus</b> Radanrakentajankatu 5, 00580 Helsinki puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079 sähköposti <a href="mailto:helsinki.hao@oikeus.fi">helsinki.hao@oikeus.fi</a>	Valitusaika 30 päivää päätöksenantopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta
	Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite päivää	Valitusaika
	Valitusaika luetaan siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä tätä päivää lukuun ottamatta.	
Valituskirjelmä	<p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite,</li> <li>- päätös, johon haetaan muutosta,</li> <li>- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi ja</li> <li>- muutosvaatimuksen perusteet.</li> </ul> <p>Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.</p>	
Valitusasiakirjojen toimittaminen	<p>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.</p> <p>Valitusasiakirjat voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/</a></p>	
Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi	<p>Asianosaiselle</p> <p>Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, se on liitettävä valituskirjaan.</p>	
Lisätietoja		

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 36, § 43****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 arkilauantai, 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: § 40, § 41****VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

**Valitusoikeus**

Päätökseen saa hakea muutosta:

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

**Valitusaika**

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

**Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Posti- ja käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,  
00500 Helsinki

Uusi osoite 29.5.2023 Radanrakentajantie 5, 00520 H:ki

Sähköpostiosoite: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42079

Puhelinnumero: 029 56 42000

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 on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

### Pöytäkirja

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

Posti- ja käyntiosoite: Rihkamatori B,  
06100 PORVOO  
Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)porvoo.fi  
Puhelinnumero: 020 69 2250

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 – 15.

Pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.