

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 09.04.2024 klo 17:00 - 19:21

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

	Otsikko	Sivu
§ 45	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 46	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 47	Porvoon kaupungin hyvinvointisuunnitelma vuosille 2024-2025	6
§ 48	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen	10
§ 49	Maankäytön toteuttamissuunnitelma 2024-2028-2032	11
§ 50	Tonttien yleiset luovutusehdot ja -hinnat 1.9.2024 - 31.8.2025	14
§ 51	Kaavoituskatsaus 2024	17
§ 52	Vastaus valtuustoaloitteeseen Kuninkaanportin hypermarketille suunnitteluvaraus	19
§ 53	Vastaus valtuustoaloitteeseen maakuntakaava Kuninkaanportti	22
§ 54	Porvoon Puistokadun taideohjelman hyväksyminen	25
§ 55	Asemakaava 453, Vanha Veckjärventie	28
§ 56	Poikkeamispäätös, Harabackankatu 12, Kuninkaanportti 1	33
§ 57	Poikkeamispäätös, Norike	34
§ 58	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, Veckjärvi	37
§ 59	Suunnittelutarveratkaisu, Kulloo	39
§ 60	Suunnittelutarveratkaisu, Suomenkylä	41
§ 61	Porvoon kaupunki-infran kiviainestuotteet 2024 (2026) hankinta	43
§ 62	Kaupunkikehityslautakunnan talouskatsaus 2/2024	45
§ 63	Ajankohtaiset asiat	47

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 09.04.2024 klo 17:00 - 19:21

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Ijäs Seppo Ahola Riitta Antman Sofia Bergström Ilpo Laurila Mika Malin Pekka Mellin-Kranck Gia Sveholm Pehr Varpio Mika Virtanen Hanna	varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	
Poissa	Pynnönen Andersson Kristel Mattsson Nortamo Emilia		
Muu	Valasti Matti Suutarinen Sanni Salminen Sirpa Mollgren Dan Bärlund-Hämäläinen Petra	kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja sihteeri kaupunkikehitysjohtaja hyvinvointikoordinaattori	Poistui kokouksesta § 47 käsittelyn jälkeen klo 17.24.
	Kolis Karin Kontio Maija-Riitta Leppänen Elina Lyytinen Jarkko Mikkola Pekka Nikkanen Mikko	vt. tonttipäällikkö yleiskaavapäällikkö suunnittelupäällikkö kaupunkisuunnittelupäällikkö kaavoitusarkkitehti vuorovaikutussuunnittelija	

Allekirjoitukset*Tämä pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu*Seppo Ijäs
puheenjohtajaSirpa Salminen
pöytäkirjanpitäjä

Käsittellyt asiat

§ 45 - 63

Pöytäkirjan tarkastus

Gia Mellin-Kranck

Pehr Sveholm

Pöytäkirja on nähtävänä Porvoon kaupungin verkkosivuilla 14. -
20.5.2024

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu keskiviikko 24. huhtikuuta 2024



Kaupunkikehityslautakunta_9-4-2024_Pöytäkirja.pdf

(333795 byte)
SHA-512: 23ae82e4e2252896a9b43da3e95ce2f54b0d
8d039bee3d578377ab033b03c3826a6e45ee428e09e5ae
6b7ff288b32af1ffd28e9b3fc8906453bdb43a72a623



Stadsutvecklingsnämnden_9-4-2024_Pöytäkirja.pdf

(293260 byte)
SHA-512: ba6119ae9fffd7dca56c6cd22025c4940c709
b19b54884c47f2bd856f342b5ab0217ad15372396eb7e8
880a56d1f5ad44745ceba5a3c0d8fd8be2c691bb5e764

Allekirjoitukset

24.4.2024 17.29.19 (CET)



Seppo Ijäs

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

22.4.2024 13.38.33 (CET)



Sirpa Salminen

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

17.4.2024 10.58.44 (CET)



Gia Mellin-Kranck

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

17.4.2024 10.23.51 (CET)



Pehr Sveholm

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella



assently

Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Kaupunkikehityslautakunta 9 4 2024 Pöytäkirja

Tämän tosittteen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oikein QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä
<https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
71a59478184c2769705e3cb3ea030f84be4b5e162fafcc1d9d4bd7f1524931fe0b91f88a92e5de8d3ab8a5c22aadf1517ec949dcc91f0ae2a06066708a440276



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 | Höllandargatan 20, 111 60 Tukholma

Kaupunkikehityslautakunta § 45

09.04.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 45

Kaupunkikehitysjohdaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkikehityslautakunta päätti korjata ruotsinkielisen listan numeroinnin vastaamaan suomenkielistä eli pöytäkirjan § 52 numeroksi tulee § 54.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksessa oli läsnä seuraavat asiantuntijat:
hyvinvointikoordinaattori Petra Bärlund-Hämäläinen
kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen
yleiskaavapäällikkö Maija -Riitta Kontio
kaavoitusarkkitehti Pekka Mikkola
vt. tonttipäällikkö Karin Kolis
suunnittelupäällikkö Elina Leppänen
vuorovaikutussuunnittelija Mikko Nikkanen

Kaupunkikehityslautakunta § 46

09.04.2024

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 46

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta valitsee Gia Mellin-Kranckin ja
Pehr Sveholmin pöytäkirjantarkastajiksi.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti valita
pöytäkirjantarkastajiksi Gia Mellin-Kranckin ja Pehr
Sveholmin.

Elinvoimalautakunta	§ 20	19.03.2024
Kasvun ja oppimisen lautakunta	§ 29	04.04.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 47	09.04.2024

Porvoon kaupungin hyvinvointisuunnitelma vuosille 2024-2025

Elinvoimalautakunta 19.03.2024 § 20

Valmistelijat: Kaupungin hyte-johtoryhmä: vt. kaupunginjohtaja Fredrick von Schoultz, vs. apulaiskaupunginjohtaja Pekka Söyriä, sivistysjohtaja Sari Gustafsson, kaupunkikehityksen johtaja Dan Mollgren, rahoitusjohtaja Henrik Rainio, hyvinvointikoordinaattori Petra Bärlund-Hämäläinen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi.

Taustaa

Hyvinvointikertomustyö jakaantuu kahteen osaan: hyvinvointikertomukseen, joka kuvaa hyvinvoinnin nykytilanteen sekä hyvinvointisuunnitelmaan, jossa on kuvattu tavoitteet ja teot hyvinvoinnin parantamiseksi. Hyvinvointityöstä raportoidaan vuosittain kaupunginvaltuustolle. Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma vuosille 2022–2025 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.2.2022 (§16) ja lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma vuosille 2022–2025 25.1.2023 (§8). Paras arkenakin - Ikääntyneiden hyvinvointisuunnitelma sekä Mielen terveys- ja päihdesuunnitelma oli voimassa vuoden 2023 loppuun saakka.

Porvoon kaupungin hyvinvointisuunnitelma päivitettiin hyvinvointialueuudistuksen myötä, jolloin eri suunnitelmat yhdistettiin yhdeksi kokonaisuudeksi ja integroitiin valtuustokausittaiseen aikataulusykliin. Kaupunginhallitus hyväksyi kehittämisen suunnan syksyllä 2023. Hyvinvointisuunnitelmaa on valmisteltu toimialojen yhteisenä työnä. Vaikuttamistoimielimet ovat saaneet ennakkotietoa hyvinvointisuunnitelmasta loppuvuonna 2023 ja käsittelevät suunnitelmaa kokouksissaan maaliskuussa 2024.

Hyvinvointisuunnitelman sisältö

Kunnilla ja hyvinvointialueilla on vastuu asukkaiden hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä omassa toiminnassaan. Tämän hyvinvointisuunnitelman tarkoituksena on kuvata, miten Porvoon kaupunki työskentelee asukkaidensa hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi sekä itsenäisesti että yhteistyössä eri järjestöjen, kumppanien ja hyvinvointialueen kanssa. Tällä kertaa on haluttu kuvata suunnitelmaan laajemmin kaupungin hyvinvoinnin ja terveyden edistämistyötä, jotta teeman laajuus ja kaupungin perustyn hyte-teot selkeytyisivät niin kuntalaisille, päättäjille, kaupungin työntekijöille kuin yhteistyökumppaneillekin.

Elinvoimalautakunta	§ 20	19.03.2024
Kasvun ja oppimisen lautakunta	§ 29	04.04.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 47	09.04.2024

Päivitetty hyvinvointisuunnitelma koostuu yleisestä osasta sekä kolmesta ikäryhmäkohtaisesti suunnitelmasta: lakisääteinen lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma (lastensuojelulaki 12 §), nuorten aikuisten ja työikäisten hyvinvointisuunnitelma ja lakisääteinen ikääntyneen väestön hyvinvointisuunnitelma (laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveystalvveluista 5 §). Lakisääteinen ehkäisevän päihdetyön toimintasuunnitelma on osa kokonaisuutta. Hyvinvointisuunnitelman liitteenä koulutuksen järjestäjän opiskeluhuoltosuunnitelmat (esi- ja perusopetuksen opiskeluhuoltosuunnitelma, Linnankosken lukion ja aikuislinjan sekä Borgå gymnasiumin opiskeluhuoltosuunnitelma) ja ehkäisevä päihdetyö kaupungin eri toimialoilla.

Hyvinvointisuunnitelma perustuu tutkittuun tietoon. Taustatietoina ovat olleet aiempi hyvinvointikertomus ja hyvinvointiraportit, päivittynyt kansallinen tieto, hyvinvointisuunnitelman sisältöön vaikuttavat lakisääteiset kirjaukset sekä eri keskusteluista vaikuttamistoimielinten ja kuntalaisten kanssa saadut kommentit ja ehdotukset. Suunnitelman tekstiosioissa kerrotaan yleisellä tasolla Porvoon kaupungin tekemästä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen työstä. Toimenpiteet ovat nostoja, joihin kiinnitetään seuraavina vuosina erityistä huomiota.

Hyvinvointisuunnitelman kolme painopistettä:

- mielen hyvinvoinnin vahvistaminen
- terveellisten elintapojen vahvistaminen
- osallisuuden ja aktiivisuuden vahvistaminen

Hyvinvointisuunnitelman toteutuksesta vastaavat kaikki kaupungin toimijat yhteistyössä kumppaneiden kanssa. Kaupungin johtoryhmä vastaa kokonaisuudesta ja siitä, että hyvinvointisuunnitelman tavoitteet, toimenpiteet ja teot sekä toimijoiden yhteinen työ ja sen kehittäminen huomioidaan talousarviota ja -suunnitelmaa laadittaessa.

Hyvinvointisuunnitelman edistymistä seurataan hyvinvointia kuvaavilla seurantamittareilla. Tästä on myös tehty erillinen PowerBi joka on julkaistu kaupungin verkkosivuilla (Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen). Ikäryhmäkohtaisia toimenpiteitä seurataan liikennevaloin.

Tämän hyvinvointisuunnitelman seuraava raportointi on osa hyvinvointikertomusta keväällä 2025. Uusi valtuustokausittainen suunnitelma on tarkoitus tuoda päätöksentekoon syksyllä 2025.

Elinvoimalautakunta	§ 20	19.03.2024
Kasvun ja oppimisen lautakunta	§ 29	04.04.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 47	09.04.2024

Liitteet:

Porvoo Hyvinvointisuunnitelma 2024-2025 luonnos
Porvoon kaupungin esi- ja perusopetuksen
opiskeluhoitosuunnitelma
Lukion, aikuislukion ja borgå gymnasiumin
opiskeluhoitosuunnitelma
Ehkäisevä päihdetyö kaupungin eri toimialoilla
PPT Hyvinvointisuunnitelma 24-25

vs. Apulaiskaupunginjohtaja

Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy hyvinvointisuunnitelman vuosille 2024-2025.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy hyvinvointisuunnitelman vuosille 2024-2025.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kasvun ja oppimisen lautakunta 04.04.2024 § 29

Valmistelu ja lisätiedot

Sivistysjohtaja Sari Gustafsson, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Hyvinvointisuunnitelma on asiakirjana kehittynyt kokonaisvaltaisempaan suuntaan ja se palvelee hyvin eri ikäryhmiä. Kasvun ja oppimisen toimialalla ei ole huomautettavaa asiakirjakokonaisuuteen.

Sivistysjohtaja

Kasvun ja oppimisen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy hyvinvointisuunnitelman vuosille 2024-2025.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Elinvoimalautakunta	§ 20	19.03.2024
Kasvun ja oppimisen lautakunta	§ 29	04.04.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 47	09.04.2024

Kasvun ja oppimisen lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy hyvinvointisuunnitelman vuosille 2024-2025.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 47
517/00.01.01.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Kaupungin hyte-johtoryhmä: vt. kaupunginjohtaja Fredrick von Schoultz, vs. apulaiskaupunginjohtaja Pekka Söyrilä, sivistysjohtaja Sari Gustafsson, kaupunkikehityksen johtaja Dan Mollgren, rahoitusjohtaja Henrik Rainio, hyvinvointikoordinaattori Petra Bärlund-Hämäläinen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi.

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy hyvinvointisuunnitelman vuosille 2024-2025.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy hyvinvointisuunnitelman vuosille 2024-2025. Pykälä tarkastettiin heti.

Hyvinvointikoordinaattori Petra Bärlund-Hämäläinen poistui kokouksesta § 47 käsittelyn jälkeen klo 17.24.

Kaupunkikehityslautakunta § 48

09.04.2024

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 48

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

Kaupunkikehitysjohdaja	§ 10 ja 13 / 2024
Maankäyttöinsinööri	§§ 33 – 38 / 2024
Kaupunki-infrajohtaja	§§ 33 – 38, 45 / 2024
Kaupunkisuunnittelupäällikkö	§§ 4 – 6 / 2024

Puheenjohtaja

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

Päätös

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

Maankäytön toteuttamissuunnitelma 2024-2028-2032

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 49
705/10.00.00.01/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, suunnittelupäällikkö Elina Leppänen, kaupungingeodeetti, vt. tonttipäällikkö Karin Kolis, maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, vapaa-aikajohtaja Minna Särelä, yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi 11.4.2023 § 54 maankäytön toteuttamissuunnitelman vuosille 2023 - 2027 ja päätti, että suunnitelmaa tarkistetaan vuosittain. Suunnitelman tarkoituksena on ohjata asuntotuotantoa ja työpaikkarakentamista mahdollistavaa maankäytön toteuttamisketjua. Maankäytön toteuttamisketjulla tarkoitetaan tässä maan hankintaa, kaavoitusta, kunnallistekniikan ja muiden yleisten alueiden suunnittelua ja rakentamista sekä tonttien luovutusta. Maankäytön toteuttamissuunnitelma toimii kaupunkikehityksen toimialan toiminnan ja talouden suunnittelun työvälineenä. Tärkeässä roolissa on myös yhteistyö Porvoon veden ja elinvoimatoimialan kanssa.

Suunnitelman lähtökohtina ovat mm. kaupungin strategia, valtuuston hyväksymä talousarvio ja suunnitelma, kaupunkikehityslautakunnan ja elinvoimalautakunnan vuosittain hyväksymät toimintasuunnitelmat, osayleiskaavat, asumisen ohjelma 2030, ilmasto- ja ympäristöohjelma, maapoliittinen ohjelma, kylärakenneohjelma ja liikunta-ohjelma. Edellä mainituissa suunnitelmissa ja ohjelmissa on selkeitä sekä laadullisia että määrällisiä lähtökohtia ja tavoitteita maankäytölle. Kaupunkikehityksen tonttituotantoprosessin tulisi vastata asetettuihin tavoitteisiin.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarvioissa 2024 ja taloussuunnitelmassa 2024 - 2026 on kaupunki-infran investointimäärärahat ajoitettu vuoteen 2030 saakka, ja siinä investointitaso on varsin kunnianhimoinen. Nykyisellä kaupunki-infran henkilöstöllä ei kuitenkaan pystytä toteuttamaan suunnitelman mukaisia investointihankkeita suunnitellussa ajassa.

Kaupunginhallitus päätti 6.2.2024 käynnistää tuottavuus- ja tasapaino-ohjelman laadinnan siten, että ohjelma saadaan kaupunginvaltuuston päätettäväksi toukokuussa 2024. Taloutta tasapainotetaan laajaa keinovalikoimaa hyödyntäen: toimintamenoja ja investointeja karsitaan, toimintatuottoja pyritään kasvattamaan, kertaluonteisia käyttöomaisuuden myyntejä toteutetaan ja tarvittaessa tarkistetaan kunnallis- tai kiinteistöveroprosentteja.

Talouden tuottavuus- ja tasapainottamisohjelma kohdistuu vuosille 2024-2027. Samanaikaisesti rakentamisen toimialla on heikko suhdannetilanne, tontteja menee huonosti kaupaksi, tontinmyyntitulot ovat pudonneet ja väestönkasvu on hidasta. Maankäytön toteuttamissuunnitelmassa on tähän asti vuosittain ajoitettu seuraaville viidelle vuodelle uudisrakentamista varten tarvittava maanhankinta, kaavoitus, kunnallistekniikan ja muiden yleisten suunnittelu ja rakentaminen sekä tonttien luovutus. Lisäksi on arvioitu prosessin eri vaiheessa syntyviä kustannuksia sekä saatavia tontinmyynti- ja vuokratuloja. Suunnitelman avulla on pyritty turvaamaan resurssien oikeellisuus ja rahoituksen aikataulutus.

Tällä kerralla maankäytön toteuttamissuunnitelmaan on tehty kolme karkeaa vaihtoehtoa etenemispoluksi ja suunnitelmassa on tarkasteltu seuraavaa kahdeksaa vuotta. Tämä poikkeaa oleellisesti aikaisemmista kerroista, koska nyt talouden tuottavuus- ja tasapaino-ohjelman vaikutuksia ei vielä tiedetä käyttötalouteen ja investointien tasoon. Vaihtoehtojen avulla pyritään arvioimaan asetettujen tavoitteiden toteutumisedellytyksiä.

Tehdyt etenemisvaihtoehdot perustuvat kolmeen eri kaupunki-infran investointitasoon. Vaihtoehtojen lähtökohtana on, että nykyistä infraa ylläpidetään ja tarvittavat perusparannukset tehdään. Lisäksi vaihtoehdoissa panostetaan kärkihankkeisiin (joukkoliikenne, tori, Puistokatu, Kokkonniemi, Gammelbacka), mutta aiempaa suunniteltua hitaammin. Investoinnit vaikuttavat mm. kaupungin mahdollisuuksiin luovuttaa tontteja ja näin ollen myös tontinmyyntituloihin ja siihen, miten Porvoossa rakennetaan ja miten kaupunki kehittyy. Oletuksena vaihtoehdoissa on, että vuoden 2025 loppupuolella uudisrakentamisen hankkeita lähtisi Porvoossakin jälleen liikkeelle. Tuottavuus- ja tasapaino-ohjelman ei arvioida merkittävästi hidastavan kaavoitusta.

Vaihtoehtojen vaikutuksia on arvioitu, jotta päätöksentekijöillä olisi tietoa investointitason ja valittavien investointien vaikutuksista kaupungin asettamien tavoitteiden toteutumiseen. Vaihtoehtojen avulla on haarukoitu näköpiirissä olevaa ristiriitaa kehittämistarpeista ja resursseista, mutta suunnitelmassa ei esitetä vielä ratkaisuja eikä esitetä vaihtoehtoa, jonka pohjalta edetään. Tulevissa talousarvioissa ja käyttösuunnitelmissa sekä toimintasuunnitelmissa pitää ratkaista henkilöstöresurssit ja ryhtyä kohteiden priorisointeihin.

Infran investointitasosta ja isojen hankkeiden toteuttamisesta tarvitaan riittävän ajoissa varmaa tietoa (toiminnan ennustettavuus), jotta toteutuksen resurssit pystytään ohjaamaan oleelliseen ja oikein.

Asumisen ohjelmassa (kaupunginvaltuusto 28.4.2021 § 23) määritettiin, että tavoitteiden ja toimenpiteiden kehitystä seurataan ja toteutumisesta raportoidaan vuosittain Maankäytön

Kaupunkikehityslautakunta § 49

09.04.2024

toteuttamissuunnitelmassa. Suunnitelman liitteenä on asumisen ohjelman tavoitteiden ja toimenpiteiden seuranta.

Liitteeseen on siirretty myös maankäytön toteuttamissuunnitelman lähtökohdat, jotka aiemmin on esitetty varsinaisessa suunnitelmassa.

Liite:

Maankäytön toteuttamissuunnitelma vuosille 2024-2028-2032 ja suunnitelman liite.

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy maankäytön toteuttamissuunnitelman 2024 -2028-2032 ja lähettää suunnitelman elinvoimalautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä maankäytön toteuttamissuunnitelman 2024 -2028-2032 ja lähettää suunnitelman elinvoimalautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle tiedoksi.
Pykälä tarkastettiin heti.

Tonttien yleiset luovutusehdot ja -hinnat 1.9.2024 - 31.8.2025

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 50
770/10.00.02.03/2024

Valmistelu ja lisätiedot
vs. tonttipäällikkö Karin Kolis, karin.kolis@porvoo.fi, tontti-insinööri
Mervi Fors, mervi.fors@porvoo.fi, maankäyttöinsinööri Leevi
Valkeavirta, leevi.valkeavirta@porvoo.fi

Kaupunginvaltuusto päättää vuosittain asemakaava-alueen tonttien luovutusehdot ja hinnat. Nykyiset hinnat ja ehdot ovat voimassa 31.8.2024 saakka. Nyt päätettävät hinnat ja ehdot esitetään olevan voimassa 1.9.2024 - 31.8.2025.

Porvoon kaupunki järjestää kerran vuodessa syksyisin uusien omakotitonttien tonttihaun. Tarjouspyyntöön määritellään tonttikohtainen pohjahinta. Mikäli joku tontti jää syksyn tonttihaussa varaamatta, laitetaan se kiinteähintaisena jatkuvaan hakuun pohjahinnan mukaisesti. Kiinteähintaisen tontin saajalla on mahdollisuus joko ostaa tai vuokrata tontti.

Laadun varmistamiseksi rakennustarkastaja tarkistaa onko rakennushanke mm. asemakaavan mukainen tontin varaajan hänelle toimittamien alustavien rakennussuunnitelmien perusteella ennen kuin varsinainen kauppa taikka vuokrasopimus tehdään. Omakotitontteja voidaan myydä myös tapauskohtaisesti huutokaupalla.

Haikkoon suunnalla omakotitonttien kysyntä on pysynyt vilkkaana. Muilla alueilla tonttien kysyntä on rauhoittunut. Kaupungilla on maaliskuun puolivälissä jatkuvassa haussa omakotitontteja Hinthaarassa, Kerkkoossa, Kevätlaaksossa, Toukovuoressa ja Suomenkylässä, yhteensä 24 kpl. Nämä ovat joko aiemmin markkinoituja vapaaksi jääneitä tai tontteja, mitkä ovat olleet varattuja ja varaaja on luopunut varauksesta. Kuluvan vuoden lokamarraskuussa on tavoitteena markkinoida vuonna 2025 tapahtuvaa rakentamista varten uusia omakotitontteja Kevätlaaksonniityn alueella, kuitenkin siten, että tontit luovutetaan tarkoituksenmukaisessa aikataulussa niiden rakentajille.

Rivitalo-/ yhtiömuotisia pientalotontteja on tarjolla pääosin Toukovuoren alueella. Alueella on maaliskuussa vapaana 4 ja varattuna 1 rivitalo- / yhtiömuotoinen pientalotontti. Neljä tonttia odottaa Toukovuoren pysäköintiselvityksen valmistumista. Toukovuoren lisäksi Haikkoossa on yksi tontti vapaana ja yksi varattuna.

Toukokuussa on yksi kerrostalotontti vapaana. Porvoon Energian asemakaavan mukaisista tonteista on tehty kiinteistökaupan esisopimus, ensimmäiset tonttikaupat on tarkoitus tehdä tänä vuonna. Tehtaanpuiston puutalojen toinen ja Opistokujan asemakaavan kaksi tonttia odottavat Ara-hakemusten käsittelyä. Nämä myydään näillä näkymin tämän vuoden aikana. Länsirannan puukorttelin tonttien myymistä yritetään edistää.

Vapaita yritystontteja on Ölstensissä tällä hetkellä 7 kpl ja Kaupunginhaan alueella 14 kpl. Ölstensissä on yksi yritystontti varattuna. Kuninkaanportin kaikki tontit ovat varattuina. Kilpilahden yritysalueella on 3 kaupungin omistamaa tonttia varattuna ja 9 vapaana.

Kaupungin alue on jaettu hintavyöhykkeisiin. Hintavyöhykkeet on esitetty liitekartoilla. Hintavyöhykkeet määrittelevät samalla vuokratonttien lunastushinnat sekä hinnat, joita käytetään vuokrasopimuksia uusittaessa.

Yksityisten välisten, rakentamattomien omakotitonttien kauppa asemakaava-alueilla on vuoden 2023 aikana ollut kiinteistömarkkinoiden ja korkotason tilanteesta johtuen tavanomaista vaisumpaa kauppamäärien pudotessa puoleen edellisvuodesta. Tonttien hintataso on kuitenkin pysynyt entisen kaltaisena, vaikka kauppojen määrät ovat laskeneet.

Kylien asemakaava-alueilla ei olla vuoden aikana tehty lainkaan kokonaisien tonttien kauppvoja. Hinthaarassa on tehty yksittäinen määräosakauppa, jonka neliöhinta oli hieman kaupungin markkinatasoa alhaisempi. Tiedot kaupoista on esitetty liitteessä. Liitteestä ilmenee myös vertailukuntien omakotitonttihintatietoja.

Kilpilahden yritysalueen tontit hinnoitellaan tonttikohtaisesti ulkopuolisen arvion perusteella. Kuninkaanportin alueella Mäntsäläntien pohjoispuolella oleva yrityspuistoalue, moottoritiehen rajautuvat tontit sekä Hornhattulan puolella oleva yritysalue hinnoitellaan tapauskohtaisesti.

Liitteenä 2 olevat yleiset tontinluovutusehdot pysyvät lähes ennallaan. Niihin tehtiin vain pieniä täsmennyksiä.

Liitteet:

1. Tonttihinnat ja vyöhykekartat 1.9.2024 - 31.8.2025
2. Tonttien yleiset luovutusehdot 1.9.2024- 31.8.2025
3. Omakotitonttien vertailuhintoja 2024

Kaupunkikehityslautakunta § 50

09.04.2024

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että tonttien luovutushinnat ja yleiset tontinluovutusehdot hyväksytään noudatettaviksi 1.9.2024 alkaen 31.8.2025 saakka liitteiden mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että tonttien luovutushinnat ja yleiset tontinluovutusehdot hyväksytään noudatettaviksi 1.9.2024 alkaen 31.8.2025 saakka liitteiden mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaavoituskatsaus 2024

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 51
706/10.02.03/2024

Valmistelu ja lisätiedot
vuorovaikutussuunnittelija Mikko Nikkanen, kaavoittaja Erika Lantz,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 § mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista merkittävistä kaava-asioista.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi 11.12.2023 §168 vuoden 2024 käyttösuunnitelman ja kaupunkisuunnittelun toimintasuunnitelman, joka sisältää vireillä olevat ja vuoden 2024 aikana käynnistyvät kaavahankkeet. Vuoden 2024 kaavoituskatsaus perustuu kaupunkikehityslautakunnan hyväksymään toimintasuunnitelmaan.

Porvoon kaavoituskatsaus 2024 julkaistaan 5.4.2024 kaupungin karttapalvelussa, johon pääsee Porvoon kaupungin verkkosivuilta osoitteessa <https://www.porvoo.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/kaavoituskatsaus/>. Kaavoituskatsauksen verkkosivuilta löytyy ohjevideo karttapalvelun käyttöön. Kaavoituskatsausta voi tarkastella karttapalvelun lisäksi verkkosivuilta löytyvänä julkaisuna.

Kaavoituskatsauksen yhtenä tavoitteena on parantaa kuntalaisten tiedonsaantia vireillä olevista kaupunkisuunnitteluhankkeista ja mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kaavoitukseen. Katsaukseen tutustumalla saa monipuolisesti tietoa siitä, minkälaisia muutoksia eri puolille kaupunkia on tulossa. Yleis- ja asemakaavoitus ovat keskeisessä roolissa Porvoon kasvussa ja kehityksessä.

Eduskunta hyväksyi 1.3.2023 rakentamislain (751/2023, RakL) ja siihen liittyvät lakimuutokset. Rakentamislain yhteydessä hyväksyttiin lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) muutos, jonka myötä laista kumotaan rakentamista koskevat pykälät ja lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiksi. Uudet lait tulevat voimaan 1.1.2025.

Lainmuutosten myötä kaavoituskatsauksen rooli jonkin verran muuttuu. Rakentamisluvan sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (RakL 46 §) muuttuvat vastaavasta maankäyttö- ja rakennuslain säännöksestä (MRL 137 §) siltä osin, kun on tarpeen tai mahdollista arvioida hankkeen suhdetta kaavoitukseen. Kun voimassa olevan lain mukaan edellytyksenä on, että rakentaminen ”ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle,

Kaupunkikehityslautakunta § 51

09.04.2024

yleiskaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle" (MRL 137 § 1 mom. 1 kohta), rakentamislain mukaan edellytyksenä on, että rakentaminen "ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista" (RakL 46 § 1 mom. 1 kohta) Lupaa harkittaessa on siis tarkasteltava rakentamisen suhdetta kaavoituskatsauksessa esitettyjen yleis- ja asemakaavojen laatimiseen.

Tulevan lainmuutoksen ja kaavoituskatsauksen roolin muuttumisen vuoksi kaavoituskatsaus esitetään selvyyden vuoksi nyt hyväksyttäväksi kaupunkikehityslautakunnalle, vaikka lautakunta on jo kertaalleen hyväksynyt vuonna 2024 käynnissä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaavahankkeet.

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vuoden 2024 kaavoituskatsauksen ja päättää lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä vuoden 2024 kaavoituskatsauksen ja päättää lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.
Pykälä tarkastettiin heti.

Vastaus valtuustoaloitteeseen Kuninkaanportin hypermarketille suunnitteluvaraus

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 52
2466/10.02.06/2022

Valmistelu ja lisätiedot
yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Valtuutettu Ilkka Luusua on tehnyt 15.9.2022 aloitteen, jossa hän esittää 8000 k-m² kokoiselle hypermarketille suunnitteluvarausa Kuninkaanporttiin.

Perusteluina aloitteessa mainitaan muun ohella seuraavaa: Päivittäistavarakaupan pinta-alalisäys ei tule aiheuttamaan päivittäistavaramyymälöiden lopettamista Porvoon seudulla. Jos lopettamisia tapahtuu, se tapahtuu normaalikehityksen ja rakennemuutoksen tai muiden syiden seurauksena. Sen sijaan keskushakuisen laajamittainen sijoittaminen Kuninkaanporttiin tai Tarmolaan voi heikentää Porvoon ydinkeskustan erikoisliikkeiden toiminta- ja kehitysedellytyksiä. Hypermarkettien ja tilaa vaativien erikoiskauppojen lisääntyessä Kuninkaanportissa, lisääntyvä ostovoima jäisi ainakin osittain Porvooseen sekä se olisi myyntikeskittymä Itä-Uusimaalaisille. Henkilöautolla asioidessa Porvoon keskustassa ja Tarmolassa ongelmaksi nousee liikenteen sujuvuus ja pysäköintipaikkojen riittävyys. Tänä päivänä valtava määrä rahaa valuu myös verkko-ostoksiin. Suurimpia syitä tähän on se, että hypermarketin puuttuessa Porvoosta, joutuu ostokset tekemään ympäri kaupunkia eri liikkeistä. Kuninkaanporttiin tarvitaan lisäksi toimiva julkinen liikenne, jotta sinne on mahdollista kulkea ilman autoakin. Kaupungin tulisi nyt panostaa Kuninkaanportin kaavoitukseen, että siellä sallitaan monipuolista liiketoimintaa kuten päivittäistavarakauppa. Olisi myös tärkeää, että kaupunki tuottaisi sellaisia tontteja, jotka tuottaisivat verorahoja Porvoolle. Pelkkä asuinrakentaminen ei lisää Porvoon kiinnostavuutta, koska palvelut ovat täällä jääneet kymmenen tuhannen asukkaan tasolle sekä monilta osin ajastaan jälkeen.

Vastaus valtuustoaloitteeseen:

Voimassa olevassa vaihemaakuntakaavassa on Porvoon keskusta osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Keskustan molemmille puolille eli Kuninkaanporttiin ja Tarmolaan on osoitettu kaupan alueen kohdemerkintä, jonne voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, joka on merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Kuninkaanportin enimmäismitoitus on 125 000 k-m² ja Tarmolan 100 000 k-m².

Enimmäismitoituksessa alueen kerrosala lasketaan yhteen, eli mukaan lasketaan olemassa oleva ja uusi liiketila, lisäksi myös merkitykseltään paikallinen liiketila. Maakuntakaavan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alaraja on keskustahakuisen kaupan (päivittäistavaran kauppa ja muun erikoistavaran kauppa) osalta on 10 000 k-m² ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.

Uusille kaupan neliöille on Porvoossa tarvetta, niin keskustassa kuin Tarmolassa sekä Kuninkaanportissa. Myös lähipalveluilla on potentiaalia kehittyä. Tähän tulokseen on päädytty uudessa Porvoon kaupan palveluverkkoselvityksessä, joka julkistettiin maaliskuun alussa. Kaupan palveluverkkoselvitys on laadittu Porvoon keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavatyötä ja ajankohtaisia kauppaa koskevia asemakaavojen laadintaa varten.

Kaupan palveluverkkoselvityksessä on myös päivitetty kaupan seudullisuutta koskevia laskelmia. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan alarajoja on tarkasteltu erikseen päivittäistavarakaupassa ja erikoiskaupassa, koska Porvoossa näiden vaikutusalueet ovat erilaiset. Näin saadaan maakuntakaavaa tarkempi lähtökohta merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan suunnitteluun.

Selvityksen tulosten perusteella merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alarajat Porvoossa ovat maakuntakaavassa esitettyä suuremmat. Erikoiskaupassa ja laajan tavaravalikoiman kaupassa Tarmolassa ja Kuninkaanportissa 15 000 k-m² (tämä koskee keskusta-alueen ulkopuolelle soveltuvaa kauppaa, ei koske kauppakeskustyypistä kauppaa).

Päivittäistavarakaupassa Tarmolassa on raja 10 000 k-m²; tämä koskee supermarketteja tai pienempiä myymälöitä, ei koske hypermarketteja. Kuninkaanportissa ei tällä hetkellä ole niin paljon lähiasutusta, että alueelle voisi sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä tai yli 4000 k-m²:n suuruista päivittäistavarakaupan myymäläkeskittymää, kun kaikki alueen päivittäistavarakaupat lasketaan yhteen. Tulevaisuudessa, jos lähialueen asukasmäärä kasvaa, on tilanne toinen. Jos lähialueita kehitetään asumiselle ja alueelle tulee uusi asema, voi alueelle tutkia myös päivittäistavarakaupan sijoittamista. Kuitenkaan hypermarketteja ei Kuninkaanporttiin voi sijoittaa, koska ne ovat merkitykseltään seudullisia. Kuninkaanportissa ja Tarmolassa lasketaan alueen toimialan myymälöiden kerrosala yhteen, kun seudullisuutta arvioidaan.

Parhaillaan laaditaan keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavaa ja Kuninkaanportin osalta on vireillä asemakaavojen muutoksia.

Kaupunkikehityslautakunta § 52

09.04.2024

Kaupun palveluverkkoselvitys toimii lähtökohtana kauppaa koskeville kaavatoille.

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että edellä mainittu annetaan vastauksena valtuustoaloitteeseen ja lähettää vastauksen tiedoksi kaupunginvaltuustolle

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että edellä mainittu annetaan vastauksena valtuustoaloitteeseen ja lähettää vastauksen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Vastaus valtuustoaloitteeseen maakuntakaava Kuninkaanportti

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 53
2013/10.02.00/2022

Valmistelu ja lisätiedot
yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Valtuutettu Ilkka Luusua teki 14.8.2022 aloitteen, jossa hän esitti, että Porvoon kaupungin tulisi valittaa Kuninkaanportin osalta Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä H4587/2021 kumota Uudenmaan liiton maakuntavaltuuston 25.8.2020 tekemä päätös hyväksyä Uusimaa 2050 -kaavakokonaisuus. Aloitteessa esitetään perusteluna valitukselle, että koska Porvoon keskusta laajenee Kuninkaanporttiin ja kaupunki on isompi kuin Mäntsälä asukasluvultaan sekä ruokakauppatilan määrä on alimitoitettu kaupungissa. Kuninkaanporttiin pitäisi sallia päivittäistavarakaupan ylärajaksi 10000 k-m². Samassa valituksessa pitäisi perustella myös paljon tilaa vaativien erikoistavarakaupan ylärajaksi 30000 k-m².

Vastaus valtuustoaloitteeseen:

Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020. Helsingin hallinto-oikeus kumosi 24.9.2021 päätöksellään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valituksen johdosta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä koskevan suunnittelumääräyksen viimeisen kappaleen määräyksen, joka koskee merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muilla kuin pääkaupunkiseudulla sijaitsevilla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeillä. Korkein hallinto-oikeus kumosi 13.3.2023 päätöksellään hallinto-oikeuden päätöksen, ja maakuntavaltuuston hyväksymistä koskeva päätös vaihemaakuntakaavan hyväksymisestä jäi kokonaisuudessaan voimaan.

Aloitteen tekohetkellä elokuussa 2022 ei ollut enää mahdollista valittaa hallinto-oikeuden päätöksestä, sillä valitusaika oli jo umpeutunut ja asia oli jo korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä. Maakuntavaltuuston päätös vaihemaakuntakaavan hyväksymisestä jäi kokonaisuudessaan voimaan ts. lopputulos tältä osin on aloitteen mukainen.

Voimassa olevassa vaihemaakuntakaavassa on Porvoon keskusta osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Keskustan molemmille puolille eli Kuninkaanporttiin ja Tarmolaan on osoitettu kaupan alueen kohdemerkintä, jonne voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, joka on merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.

Kuninkaanportin enimmäismitoitus on 125 000 k-m² ja Tarmolan 100 000 k-m².

Enimmäismitoituksessa alueen kerrosala lasketaan yhteen, eli mukaan lasketaan olemassa oleva ja uusi liiketila, lisäksi myös merkitykseltään paikallinen liiketila. Maakuntakaavan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alaraja on keskustahakuisen kaupan (päivittäistavaran kauppa ja muun erikoistavaran kauppa) osalta on 10 000 k-m² ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.

Uusille kaupan neliöille on Porvoossa tarvetta, niin keskustassa kuin Tarmolassa sekä Kuninkaanportissa. Myös lähipalveluilla on potentiaalia kehittyä. Tähän tulokseen on päädytty uudessa Porvoon kaupan palveluverkkoselvityksessä, joka julkistettiin maaliskuun alussa. Kaupan palveluverkkoselvitys on laadittu Porvoon keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavatyötä ja ajankohtaisia kauppaa koskevia asemakaavojen laadintaa varten.

Kaupan palveluverkkoselvityksessä on myös päivitetty kaupan seudullisuutta koskevia laskelmia. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan alarajoja on tarkasteltu erikseen päivittäistavarakaupassa ja erikoiskaupassa, koska Porvoossa näiden vaikutusalueet ovat erilaiset. Näin saadaan Uudenmaan maakuntakaavaa tarkempi lähtökohta merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan suunnitteluun.

Selvityksen tulosten perusteella merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alarajat Porvoossa ovat maakuntakaavassa esitettyä suuremmat. Erikoiskaupassa ja laajan tavaravalikoiman kaupassa Tarmolassa ja Kuninkaanportissa 15 000 k-m² (tämä koskee keskusta-alueen ulkopuolelle soveltuvaa kauppaa, ei koske kauppakeskustyyppistä kauppaa). Päivittäistavarakaupassa Tarmolassa on raja 10 000 k-m²; tämä koskee supermarketteja tai pienempiä myymälöitä, ei koske hypermarketteja. Kuninkaanportissa ei tällä hetkellä ole niin paljon lähiasutusta, että alueelle voisi sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä tai yli 4000 k-m²:n suuruista päivittäistavarakaupan myymäläkeskittymää, kun kaikki alueen päivittäistavarakaupat lasketaan yhteen. Tulevaisuudessa, jos lähialueen asukasmäärä kasvaa, on tilanne toinen. Jos lähialueita kehitetään asumiselle ja alueelle tulee uusi asema, voi alueelle tutkia myös päivittäistavarakaupan sijoittamista. Kuitenkaan hypermarketteja ei Kuninkaanporttiin voi sijoittaa, koska ne ovat merkitykseltään seudullisia.

Kuninkaanportissa ja Tarmolassa lasketaan alueen toimialan myymälöiden kerrosala yhteen, kun seudullisuutta arvioidaan.

Kaupunkikehityslautakunta § 53

09.04.2024

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että edellä mainittu annetaan vastauksena valtuustoaloitteeseen ja lähettää vastauksen tiedoksi kaupunginvaltuustolle

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että edellä mainittu annetaan vastauksena valtuustoaloitteeseen ja lähettää vastauksen tiedoksi kaupunginvaltuustolle

Porvoon Puistokadun taideohjelman hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 54
430/12.03.01/2024

Valmistelu- ja lisätiedot

Valmistelu ja lisätiedot: kulttuuripalvelupäällikkö Susann Hartman,
kaavoittaja Pekka Mikkola, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon puistokadusta muodostuu tulevana vuosina uusi sisääntuloväylä Porvooseen. Kaupungin tavoitteena on kehittää Porvoon puistokatua ja sen ympäristöä kaupunkimaisena ja korkealaatuisena kävelyn ja pyöräilyn kaupunkiympäristönä, jossa myös ajoneuvoliikenne on sujuvaa. Lisäksi tavoitellaan laadukkaita ja laajoja viheryhteyksiä niin asukkaiden, vesienhallinnan kuin luonnon kannalta.

Porvoon puistokadun toteutus tähtää elämykselliseen ja kiinnostavaan ympäristöön ja tähän tavoitteeseen vastaa osaltaan laadukas taide, joka nivoutuu kiinteästi osaksi Porvoon puistokadun rakentamista. Taidehankinnat tukevat alueen korkealuokkaisen rakentamisen periaatetta, luovat identiteettiä alueelle ja rikastuttavat kaupunkikuvaa. Porvoon puistokadun toteutus on yksi kaupungin kärkihankkeista. Maa-alue Porvoon puistokadun varrella on pääosin kaupungin omistuksessa.

Porvoon Länsirannalle laadittiin taideohjelma muodostamaan raamit alueen taiteen toteutukselle vuonna 2014 ja ohjelma päivitettiin vuonna 2022. Tämän jälkeen alueelle on toteutettu toistakymmentä taideteosta ja määrä kasvaa edelleen alueen rakentuessa. Hyvät kokemukset Länsirannan taideohjelman toteutuksesta kannustavat taiteen yhdistämiseen myös osaksi Porvoon puistokadun suunnittelua. Porvoolaiset ja matkailijat ovat pitäneet Länsirannan identiteetin voimistumista Taideohjelman toteutumisen tukemana onnistuneena. Myös taideohjelmaa toteuttaneet rakentajat ovat olleet taiteen hankintamenettelyyn ja toteutuneisiin hankintoihin tyytyväisiä.

Porvoon puistokadun taideohjelman laatiminen on toimenpide, joka täyttää myös Porvoon kulttuuriohjelmassa määriteltyjä tavoitteita. Kaupunginhallitus hyväksyi Porvoon kulttuuriohjelman 20.6.2022 § 228. Kulttuuriohjelman kohdassa 2.2 todetaan taideohjelmien ja taiteen prosenttiperaatteen sisällyttämisestä osaksi elinympäristöä.

Porvoon kaupunkisuunnittelu ja kulttuuripalvelut ovat yhteistyönä vuoden 2023 aikana laatineet Porvoon puistokadun taideohjelman. Työryhmään on kuulunut edustajia kaupunkisuunnittelusta, kulttuuripalveluista sekä edustajat Porvoon museosta ja Porvoon

taiteilijaseurasta. Taideohjelman laadinnasta on vastannut kaupungin puitesopimuksen puitteissa Frei Zimmer Oy, joka toimii asiantuntijana taiteen, arkkitehtuurin ja rakennetun ympäristön yhdistämisessä.

Taideohjelmaa laadittaessa asiantuntijoita ja kuntalaisia osallistettiin prosessiin kevään ja kesän 2023 aikana asiantuntijaseminaarin, verkkokyselyn sekä info- ja keskustelutilaisuuden kautta.

Taideohjelma määrittelee taiteen tavoitteet, pääperiaatteet taiteen sijoittumiselle, teemat ja painopisteet. Lisäksi ohjelmassa nimetään taiteen toteutuksesta vastaavat toimijat ja heidän vastuunsa sekä tavat, joilla taiteenhankintaprosessi ja taiteilijavalinnat voidaan suorittaa.

Ohjelma määrittelee myös miten taidetta rahoitetaan ja hallinnoidaan. Porvoon puistokadulla ja Porvoon Länsirannalla taidevelvoite määräytyy rakennusoikeuden kerrosneliöiden mukaan. Porvoon puistokadulla taidevelvoite noudattaa Länsirannan käytäntöä ja on 22 euroa/ k-m². Summa on voimassa vuoteen 2028, jonka jälkeen määrää tarkistetaan viiden vuoden välein. Käytännössä tonttikaupan yhteydessä laskutetaan erillinen taiderahaa, jonka turvin taideohjelman toteuttaminen on mahdollista. Alueelle toteutuu tämänhetkisen arvion mukaan vähintään 80 000 k-m², jolloin taiderahaa tulee kertymään noin 1 750 000 - 2 000 000 euroa riippuen käsiteltävien hankkeiden määrästä. Raha jakautuu 75 % taideteoksiin, 10 % koordinointiin, kuratointiin ja tapahtumiin sekä 15% huoltoon ja ylläpitoon.

Taiderahan käyttöä valvoo ohjausryhmä, jonka muodostavat kaupunkisuunnittelupäällikkö, kulttuuripalvelupäällikkö ja edustaja taloushallinnosta. Ohjausryhmän tehtäviin kuuluu mm. päättää taiteenhankintaprosessin käynnistämisestä, nimetä taiteenhankintaryhmä ja valita koordinaattori hankkeelle. Ohjausryhmä raportoi ohjelman toteuttamisesta ja kertyneiden varojen käytöstä kaupunkikehityslautakunnalle ja kaupunginhallitukselle.

Liitteet:

Porvoon puistokadun taideohjelma 2024

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy osaltaan Porvoon puistokadun taideohjelman ja päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy Porvoon puistokadun taideohjelman noudatettavaksi sitovana ohjeena Porvoon puistokadun tontinluovutuksen ja julkisen rakentamisen yhteydessä.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä osaltaan Porvoon puistokadun taideohjelman ja päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy Porvoon puistokadun taideohjelman noudatettavaksi sitovana ohjeena Porvoon puistokadun tontinluovutuksen ja julkisen rakentamisen yhteydessä.

Kaupunkikehityslautakunta § 170

11.12.2023

Kaupunkikehityslautakunta § 55

09.04.2024

Asemakaava 453, Vanha Veckjärventie

Kaupunkikehityslautakunta 11.12.2023 § 170

Valmistelu- ja lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu ehdotus Vanhan Veckjärventien asemakaavaksi. Se koskee kortteleita 5738–5741 ja osaa kortteleista 5702 ja 5704 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 10. Asemakaavamuutos koskee osaa puistoalueesta kaupunginosassa 5. Kaavan tavoitteena on harvan asutuksen tiivistäminen vähäpäästöiseksi, energia- ja ekotehokkaaksi metsäpuutarhamaiseksi pientaloalueeksi. Tavoitteena on myös maanomistajien toivomusten mukaisesti saada alueelle eri kokoisia tontteja ja tonttikohtaisesti vaihteleva rakentamistehokkuus.

Alue on kooltaan noin 18 hehtaaria. Se sijaitsee keskustasta kolme kilometriä itään, Omenatarhan asuinalueen ja Tarmolan työpaikka-alueen välissä. Kaupunki omistaa kaava-alueesta ainoastaan yleiskaavan mukaista viheraluetta. Tiivistettävä asuinalue Vanhan Veckjärventien varressa on kokonaan yksityisten omistuksessa. Alueella on kaksitoista noin hehtaarin kokoista 1950-luvun asutustilaa, joista neljä on jaettu. Kaupunkikehityslautakunta päätti 1.9.2015 § 167, että Vanhan Veckjärventien täydennysrakentamisalueella laadittavat maankäyttösopimukset kohdistetaan kiinteistöihin sen maanomistustilanteen mukaisesti, joka oli voimassa 1.9.2015. Maankäyttösopimuksia tulee todennäköisesti kohdistumaan 16 kiinteistöön.

Kallioisessa metsämaastossa on 14 asuttua kiinteistöä ja yksi kesäpaikkana käytetty entinen asutustila. Alkuperäisistä asuinrakennuksista on purettu yksi ja kahta on oleellisesti muutettu. Kahdeksan rintamamiestaloa on säilynyt niin, että jälleenrakennuskauden muotoa ja piirteitä on tunnistettavissa. Neljällä kiinteistöllä on täydennysrakentamista 1900-luvun lopusta. Pihapiirien sodanjälkeiset viljelykset ovat hävinneet ja muuttuneet puustoisiksi pihapuutarhoiksi tai metsittyneet. Alueella on hyvin metsäinen tunnelma.

Tiivistyvä asuinalue tukeutuu Kevätkummun, Tarmolan ja keskustan olemassa oleviin palveluihin. Vanha Veckjärventie toimii jatkossakin alueen pääkatuna ja sen varteen rakennetaan pyörätie. Uusia lyhyitä asuntokatuja on kaavaehdotuksessa kolme. Kahden asuntokadun ja

Kaupunkikehityslautakunta § 170

11.12.2023

Kaupunkikehityslautakunta § 55

09.04.2024

viheralueille osoitettujen ohjeellisten puistokäytävien kautta muodostuu alueelle poikittainen kevyenliikenteen yhteys Omenatarhasta Kevätkumpuun Merituulentielle, jonka pyörätiet johtavat alueen palveluille ja keskustaan.

Kaavaratkaisussa rakentaminen sijoittuu Vanhan Veckjärventien varteen ja viheralue selänteelle sekä kallioiselle mäelle. Olemassa olevat 16 pihapiiriä on rajattu talousrakennuksineen AO-tonteiksi, joilla on tontin koon (noin 1000-3500 m²) ja omistajan toivomuksen mukaan rakennusoikeutta 170-750 k-m² ja 1-4 rakennusalaruutua. Nykyisten pihapiirien ympärille on osoitettu 59 AO-tonttia. Erillispientalojen tontit ovat kooltaan noin 600-2000 m² ja rakennusoikeutta on 100-400 k-m². Yhden maanomistajan toivomuksesta on alueelle osoitettu yksi senioriasumiseen tarkoitettu A-tontti, jolla on rakennusoikeutta 1200 k-m². Kiinteistölle, jolla on nykyisin toimiva palvelualan yritys, on osoitettu palvelurakentamisen tontti, jolla on jo rakennusoikeutta 300 k-m².

Asemakaavaluonnos oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 17.5.-29.6.2023. Kaavaluonnoksesta saatiin neljä lausuntoa ja kolmetoista mielipidettä maanomistajilta sekä neljä mielipidettä naapureilta. Porvoon veden lausunnon pojalta muutettiin kahden kadun linjausta ja lisättiin määräyksiä jätevesien pumppauksesta ja tonttijohdoista. Porvoon energian lausunnon ja kaupungin ilmastotavoitteiden vuoksi lisättiin kaavamääräyksiin, että kaukolämpöön tulee liittyä. Kuntatekniikan kanssa tarkistettiin kahden kadun ja yhden kevyenliikenteen väylän linjausta sekä Vanhan Veckjärventien katualueen leveyttä. Kolme lyhyttä kevyenliikenteen katuä muutettiin puistoalueiksi, joilla on puistokäytävän sijainti osoitettu ohjeellisena. Maanomistajien mielipiteissä ja tapaamisissa esitetyt toivomukset voitiin lähes kaikki hyvin sovittaa kaavaehdotukseen. Rakennusoikeutta laskettiin ja tonttien sekä rakennusalojen rajoja muutettiin kiinteistönomistajien toivomalla tavalla. Omenatarhassa asuvat naapurit toivoivat rakennusten kerrosluvun laskemista ja rakennusalojen siirtämistä kauemmas rajasta. Kerrosluku laskettiin kahdesta puoleentoista. Rajalle merkittiin kahdeksan metriä leveä yhtenäinen puin ja pensain istutettava vyöhyke. Lausunnot, mielipiteet ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä no 4.

Kaava tiivistää yhdyskuntarakennetta, sillä se tiivistää hyvin väljästi rakennettua asuinalueita ja tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Vanhan Veckjärventien varsi muuttuu metsäisestä kaupunkimaiseksi, mutta alue säilyy puustoisena ja kehittyä ilmeeltään metsäkaupunginosana. Kaavalla tuetaan jälleenrakennuskauden rakennusten ja elinvoimaisten pihapuiden säilymistä miljöötarkoituksena.

Esityslistan liitteet:

Kaupunkikehityslautakunta § 170

11.12.2023

Kaupunkikehityslautakunta § 55

09.04.2024

Asemakaavaehdotus
Kaavaselostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta asettaa ehdotuksen asemakaavaksi ja asemakaavamuutokseksi MRA 27 §:n mukaisesti nähtäväksi ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Porvoon museolta, Liikelaitos Porvoon vedeltä ja terveydensuojelujaoostolta

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa ehdotuksen asemakaavaksi ja asemakaavamuutokseksi MRA 27 §:n mukaisesti nähtäväksi ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Porvoon museolta, Liikelaitos Porvoon vedeltä ja terveydensuojelujaoostolta

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 55
1263/10.02.03/2022

Valmistelu ja lisätiedot
kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh, anne.rihtniemi-rauh@porvoo.fi,
0404895752

Vanhan Veckjärventien asemakaavaehdotus ja suunnitteluaineisto olivat nähtävillä 3.1-2.2.2024. Osallisille ilmoitettiin ja nähtävillä olosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Lausuntoja saatiin kuusi ja muistutuksia kymmenen.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa. Terveystensuojelujaooston sekä Itä-Uudenmaan ja Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojelu ry:n lausuntojen johdosta on kaavaselostuksen lisätty arvio hulevesien vaikutuksista Veckjärven tilaan. Porvoon veden lausunnon johdosta tarkistettiin kiinteistökohtaista pumppaamista vaativien tonttien numerot kaavamääräyksessä. Porvoon museo ehdotti, että rintamamistalojen suojelumerkintää tiukennetaan niin, ettei purkamista sallita. Kaavamääräystä suojelusuosituksesta ei tiukennettu, koska osa jälleenrakennuskauden rakennuksista on huonokuntoisia ja osa suureksi osaksi muutettuja. Kaupunki-infran huomion johdosta levennettiin Kivimäenkadun katualueetta lähellä Vanhan Veckjärventien liittymää.

Maanomistajilla oli viidellä kiinteistöllä toiveita vähäisistä muutoksista rakennusoikeuksiin, rakennusalaruutuihin ja liittymäkieltoihin. Kaavakartalle tehtiin pienet muutokset maanomistajien toivomusten

Kaupunkikehityslautakunta § 170
Kaupunkikehityslautakunta § 55

11.12.2023
09.04.2024

mukaan. Yhdellä kiinteistöllä muutettiin kolmen omistajan muistutuksien johdosta tonttijako, rakennusoikeus ja rakennusalaruudut nykyisen toteutuneen tilanteen mukaisiksi. Kiinteistön kaikkia maanomistajia kuultiin muutoksista yksityisesti MRA 32§:n mukaan.

Muilta osallisilta saatiin kolme muistutusta. Niissä kiinnitettiin huomiota hulevesien vaikutuksiin Veckjärveen ja metsäisen viherkaistan kapenemiseen. Kaavan toteutumisen myötä yleiseen käyttöön osoitettu metsäinen viherkaista levenee ja kaikki kiinteistöt liitetään jätevesiverkkoon. Tämä poistaa nykyisen asutuksen aiheuttaman kuormituksen Veckjärveen. Yhden muistutuksen johdosta poistettiin kaavamääräys kaukolämpöön liittymisestä.

Kaavaehdotukseen tehtiin pieniä muutoksia, jotka koskivat kiinteistöjen yksityisten maanomistajien etuja. Asemakaavaan ei tehty sellaisia muutoksia, joiden takia kaava tulisi MRA 32 §:n perusteella asettaa uudestaan julkisesti nähtäville. Muutoksista kuultiin yksityisesti e-kirjeellä ja/tai kirjeellä niitä maanomistajia, joiden kiinteistöä muutokset koskivat. Kolmen kiinteistön maanomistajilla ei ollut huomautettavaa muutoksista. Kahden kiinteistön maanomistajat toivoivat vielä hyvin pieniä muutoksia rakennusoikeuksiin. Yhden kiinteistön seitsemästä maan- tai rakennuksen omistajasta kaksi toivoi yhdessä muistutuksessa palaamista ratkaisuun, joka oli julkisesti nähtävillä ehdotuksena tammikuussa. Tätä toivomusta ei voitu täyttää, sillä kolme saman kiinteistön maanomistajista oli toivonut yksityisen kuulemisen aiheena olleita muutoksia.

Asemakaavan 453 Vanha Veckjärventie kaava-alueella on 20 yksityistä kiinteistöä, joista monella on useita omistajia. Asemakaavan hyväksyminen edellyttää maankäytösopimusta 13 kiinteistön maanomistajien kanssa.

Asemakaava voidaan hyväksyä, kun maanomistajien kanssa solmittavat maankäytösopimukset on allekirjoitettu.

Esityslistan liitteet:

Asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavaselostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 453 Vanha Veckjärventie kaupunginosassa 10, kun maankäytösopimukset on allekirjoitettu. Asemakaavalla muodostuu korttelit 5738-5741 ja osa kortteleista 5702 ja 5704 sekä

Kaupunkikehityslautakunta § 170
Kaupunkikehityslautakunta § 55

11.12.2023
09.04.2024

katu- ja virkistysalueita. Kaavamuutos koskee osaa puistoalueista kaupunginosassa 5.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 453 Vanha Veckjärventie kaupunginosassa 10, kun maankäyttösopimukset on allekirjoitettu. Asemakaavalla muodostuu korttelit 5738-5741 ja osa kortteleista 5702 ja 5704 sekä katu- ja virkistysalueita. Kaavamuutos koskee osaa puistoalueista kaupunginosassa 5.

Kaupunkikehityslautakunta § 56

09.04.2024

Poikkeamispäätös, Harabackankatu 12, Kuninkaanportti 1

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 56
744/10.03.00.03/2024

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

Hakemus:

Kuninkaanportin alkuperäisen konseptin mukaisella toimitilarakentamisen alueella eli alueella 1 Mäntsäläntien pohjoispuolella tavoitellaan raskaan ajoneuvokaluston autokorjaamo- ja -myymälähanketta Harabackankadun pohjoisosalle keskuskeittiön ja linja-autovarikon väliin. Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen käyttötarkoitukseltaan eikä rakennusoikeutta ylitetä. Hanke kuitenkin edellyttää poikkeamista asemakaavasta ja sen toteutusohjeista mm. rakennusalan rajasta ja rakennustavan yksityiskohdista. Alueella on vireillä asemakaavamuutos, AK-562, Kuninkaanportti, Harabackankatu, luonnos nähtävillä 21.3. - 26.4.2024. Asemakaavamuutoksella kiinteistön asemakaavaa on tavoitteena muokata vastaamaan hakemuksen mukaista toimintaa.

Rakentamisrajoitus:

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

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5014
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5014 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5014 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Poikkeamispäätös, Norike

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 57
131/10.03.00.03/2024

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan poikkeamista korvaavan lomarakennuksen (96 k-m², 1 krs.) rakentamiselle. Nykyinen lomarakennus puretaan.

Kiinteistön pinta-ala on 3,0810 hehtaaria, ja se on rekisteröity 29.3.1971. Kiinteistön rantaviiva on noin 250 metriä pitkä.

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on lomarakennus (52 k-m²) vuodelta 1971. Hakemuksen mukaan kiinteistöllä on myös saunarakennus (26,5 k-m²) ja venevaja/liiteri (37 k-m²), joita ei ole merkitty rekisteriin. Vuonna 2019 on myönnetty rakennuslupa (638-2019-390) vierasmajalle (34 k-m²). Rakennuslupaa (638-2019-390) on jatkettu vuonna 2022 (638-2022-92). Päätöksen mukaan rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.7.2024.

Hakemuksen mukaan tarkoituksena on nyt rakentaa uusi korvaava lomarakennus ja luopua vierasmajan rakentamisesta. Näin ollen haettu rakennushanke täyttää voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset, joiden mukaan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 m².

Nykyinen lomarakennus sijaitsee noin 40 metrin etäisyydellä nykyisestä saunarakennuksesta ja noin 30 metrin etäisyydellä rantaviivasta +8 metrin korkeuskäyrän läheisyydessä. Asemapiirroksen mukaan uusi lomarakennus sijoitetaan nykyisen lomarakennuksen paikalle. Valittu sijainti on sopiva rantamaisemaa ja rakennuspaikan topografiaa ajatellen. Jos haettu korvaava lomarakennus sijoitettaisiin kauemmaksi rannasta, niin se sijoittuisi myös kauemmaksi nykyisestä saunarakennuksesta korkeammalle, maisemallisesti näkyvämmälle paikalle.

Rakennuspaikka rajautuu Pernajanlahteen, joka kuuluu Natura-2000 ohjelmaan. Lähialueella ei ole yleistä vesi- ja viemäriverkostoa.

Perustelut

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

Haettu korvaava lomarakennus sijoitetaan nykyisen lomarakennuksen paikalle, jolloin hankkeen seurauksena

Kaupunkikehityslautakunta § 57

09.04.2024

rakennuspaikan maisemakuva ei muutu huomattavasti. Valittu sijainti on sopiva rantamaisemaa ja rakennuspaikan topografiaa ajatellen. Näin ollen rakennusjärjestyksen kohdasta 5.1 haetun poikkeamisen myöntämisen tueksi on olemassa erityisiä syitä koskien rakennuksen etäisyyttä rantaviivasta.

Rakennuspaikka sijaitsee kaukana yhdyskuntarakenteesta, tiiviisti rakennetulla ranta-alueella, joka rajoittuu Natura 2000 -alueeseen. Rakennuspaikan lähialueella ei ole yleistä vesi- ja viemäriverkkoa. Ilmastonmuutoksen hillitsemisen sekä vesiensuojeluun ja vesivarojen käyttöön liittyvillä perusteilla vesikäymälä sallitaan ainoastaan, mikäli se on liitettävissä kaupungin ylläpitämään viemäriverkkoon. 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 tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta 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 5.1 koskien lomarakennuksen etäisyyttä rannasta.

Liitteet:

Sijaintikartta ja asemapiirros
Lupapäätös 638-2024-5010

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5010 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta § 57

09.04.2024

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetut poikkeamiset liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5010 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös, Veckjärvi

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 58
2798/10.03.00.03/2023

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa muuttaa entinen päiväkotitoimistotilaksi (380 k-m²) ja asunnoksi (120 k-m²) sekä laajentaa sitä katoksella ja lastauslaiturilla. Samalla haetaan lupaa pysyttää paikallaan määräaikaikaisella rakennusluvalla rakennettu parakkirakennus ja muuttaa se toimisto- ja talousrakennukseksi (230 k-m²).

Kiinteistön pinta-ala on 4755 m² ja se on rekisteröity 14.6.2016. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on päiväkotitoimisto (464 k-m²) ja talousrakennus (58 k-m²). Parakkirakennus puuttuu rekisteristä, koska sillä on ollut määräaikaikainen rakennuslupa, joka on rauennut. Parakkirakennusta on myös käytetty päiväkotitoimintaan.

Kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesijohtoverkkoon. Kiinteistöllä on myös viemäriverkko, johon kiinteistö voi liittyä.

Porvoon keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavan uudistaminen aloitettiin vuonna 2018.

Perustelut

Hankkeessa on kysymys entisen päiväkotirakennuksen sekä parakkirakennuksen muuttamisesta asuin-, toimisto- ja varastotiloiksi. Rakennuksille ei ole enää käyttöä päiväkotina. Käyttötarkoituksen muutoksen salliminen mahdollistaa olemassa olevien rakennusten tarkoituksenmukaisen käyttämisen, mikä tukee kestävä kehitystä.

Haettu käyttötarkoitus sopii hyvin alueelle. Liikenneyhteydet alueelle ovat hyvät ja alue on lähellä kaupungin muita palveluita. Rakennuspaikka on jo liitetty vesijohtoverkkoon, ja voidaan myös liittää viemäriverkkoon.

Edellä lausutun perusteella lupa voidaan myöntää haetulle hankkeelle ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen vireillä olevassa kaavoituksessa. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja se on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta, on sopiva maisemalliselta kannalta eikä

Kaupunkikehityslautakunta § 58

09.04.2024

vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksessä ei ole määräyksiä haetulle toimintamuodolle asemakaava-alueiden ulkopuolisille alueille. Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että on olemassa erityisiä syitä rakennusjärjestyksen määräyksestä haetun poikkeamisen tueksi. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisrajoitus:

- Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue.
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 4.2 koskien rakentamisen määrää.

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5012

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle ja päättää hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5012 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti todeta, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle ja päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5012 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Suunnittelutarveratkaisu, Kulloo

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 59
315/10.03.00.02/2024

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa muuttaa entinen paloasema majoitus- ja virkistyspalvelurakennukseksi (250 k-m²).

Kiinteistön pinta-ala on 3917 m² ja se rekisteröity 12.2.1979. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on paloasema (174 k-m²) vuodelta 1959. Asemapiirroksen mukaan kiinteistöllä on myös sauna/talousrakennus, mutta sitä ei ole merkitty rakennus- ja huoneistorekisteriin.

Paloasema on ollut Kulloon vapaapalokunnan käytössä vuoteen 2023 asti. Rakennushankkeen tavoite on säilyttää maamerkkinä toiminut rakennus ja kunnostaa se uutta toimintaa varten. Rakennuksen ulkonäky pysyy samana, ainoastaan yksi ikkuna lisätään. Ulkoverhous on tarkoitus korvata uudella vastaavalla. Myös julkisivun väri pysyy samana.

Kulloo on yksi niistä kylistä, jotka valittiin palvelukyliksi kaupunginvaltuuston vuonna 2014 hyväksymässä kylärakenneohjelmassa.

Alueen uuden osayleiskaavan laatiminen on aloitettu. Vuonna 2017 käynnistettiin Sköldvikin osayleiskaavan uudistamisen sekä Kulloon ja Mickelsbölen kyläasutusta ohjaavan osayleiskaavan laatiminen. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osia Svartbäcken, Åminsbyn, Mustijoen, Karlebyn ja Ali-Vekkosken kylistä. Selvitykset ja alustavat tavoitteet olivat nähtävinä syksyllä 2023 ja kaavaluonnoksen valmistelu alkaa vuoden 2024 aikana. Suunnittelun alustavien tavoitteiden mukaan Kulloon kylätaajamaa kehitetään kylämäisen asutuksen alueena kylärakenneohjelman mukaisesti palvelukylänä.

Rakennuspaikka on liitetty kunnalliseen vesijohtoverkkoon, muttei viemäriverkkoon. Lähialueella on paineviemäriverkko, johon rakennuspaikka voidaan liittää.

Rakennuspaikka sijaitsee Kullobäckenin läheisyydessä pilaantumiselle herkällä alueella. Kullobäcken on myös paikallisesti arvokas luontokohde.

Perustelut

Hankkeessa on kysymys entisen paloaseman muuttamisesta majoitus- ja virkistyspalvelurakennukseksi koska rakennukselle ei ole enää käyttöä paloasemana. Rakennuspaikka sijaitsee kyläalueella. Haettu hanke on alueen maankäyttötavoitteiden mukainen ja tukee palvelukylän kehittämistä. Liikenneyhteydet alueelle ovat hyvät ja alue on lähellä kaupungin muita palveluita.

Käyttötarkoituksen muutoksen salliminen mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukaisen käyttämisen, mikä tukee kestävästä kehitystä ja kyläkuvalle tärkeää maamerkki voidaan säilyttää. Rakennuspaikka on jo liitetty vesijohtoverkkoon, ja se on liitettävissä paineviemäriverkkoon.

Edellä lausutun perusteella lupa voidaan myöntää haetulle hankkeelle ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen vireillä olevassa kaavoituksessa. Haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, se on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta ja se on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentamisrajoitus:

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

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5008

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5008 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti todeta, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5008 mukaisesti.
Pykälä tarkastettiin heti.

Suunnittelutarveratkaisu, Suomenkylä

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 60
466/10.03.00.02/2024

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

Kiinteistölle [REDACTED] haetaan lupaa korvaavalle omakotitalolle (250 m²-vy, 2 krs.) Nykyinen omakotitalo (noin 200 k-m², 1,5 krs) puretaan.

Rakennuspaikka on pieni maatila Suomenkylässä. Tila kuului alun perin Bergstan tilaan ja lohkottiin itsenäiseksi kiinteistöksi vuonna 1934. Tilan päärakennus on rakennettu todennäköisesti 1800-luvun alussa. Sen jälkeen sitä on laajennettu useita kertoja, viimeksi 1970-luvulla. Ovia ja ikkunoita on vaihdettu vuosien varrella. Rakennus on ollut tyhjiillään 40 vuotta, ja se on päässyt huonoon kuntoon. Rakennus on merkitty huoneisto- ja rakennusrekisteriin, ja rakennusluvat laajennusta varten on myönnetty vuosina 1955 (155/1952) ja 1970 (210/1970). Jälkimmäistä laajennusta ei ole saatettu loppuun.

Rakennuspaikalla on myös pienempi asuinrakennus (noin 80 k-m²), joka on rakennettu 1970-luvulla. Hakijan mukaan samalla paikalla on ollut vanha pieni torppa, joka purettiin asuinrakennuksen rakentamisen yhteydessä. Tästä ei ole yksityiskohtaisia asiakirjoja, eikä rakennuslupaa löydy arkistosta. Rakennuspaikalla on myös vanha lato/tallirakennus (noin 150 k-m²) ja konehalli (100 k-m²).

Rakennuspaikan pinta-ala on noin 4,3 hehtaaria. Haettu rakennuspaikka ei muodostu koko kiinteistöstä. Kiinteistöstä on tarkoitus lohkoa kaksi pienempää määräalaa, yhteensä 0,5 ha, lisämaiksi viereisiin kiinteistöihin. Määräalojen rakentamisedellytyksiä ei tutkita tässä hakemuksessa. Koko kiinteistön pinta-ala on 4,8150 ha, ja se on rekisteröity 15.5.1990.

Lähialueella on 1940-, 1970- ja 2000-luvuilla rakennettuja ympärivuotisia asuinrakennuksia. Alueella on kunnan vesijohto, mutta ei viemäriverkostoa.

Maastokäynnillä 18.3.2024 todettiin, että päärakennus on niin huonokuntoinen, ettei sitä voida kunnostaa. Porvoon museo toteaa lausunnossaan, että rakennus on kokenut laajoja muutoksia ja siten menettänyt alkuperäisyytensä ja kulttuuriympäristöarvonsa.

Perustelut

Hankkeessa on kyse korvaavasta rakentamisesta alueelle, jolle viimeisten sadan vuoden aikana on rakennettu niin paljon, että alue

Kaupunkikehityslautakunta § 60

09.04.2024

on MRL 16 § 1mom. mukaista suunnittelutarvealuetta. Alueella ei kuitenkaan ole voimakasta rakentamispainetta.

Kun otetaan huomioon rakennuspaikan koko ja sen olemassa oleva rakennuskanta, voidaan lupa haetulle rakennushankkeelle myöntää kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen perusteella ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa, kun hanke toteutetaan lupaehtojen mukaisesti. Hyvällä suunnittelulla uudisrakennus voidaan sopeuttaa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueeseen.

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

Rakentamisrajoitus:

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

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5013

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5013 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti todeta, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5013 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Porvoon kaupunki-infran kiviainestuotteet 2024 (2026) hankinta

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 61
312/02.08.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot
hankinta-asiantuntija Marja-Leena Virta, katuinsinööri Toni Matikka,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi.

Porvoon kaupunki / kaupunki-infra on pyytänyt 14.2. 2024 julkaistulla EU- hankintailmoituksella Dnro 312/02.08.00/2024, joka on julkaistu Hilma-palvelussa numerolla 95140-2024 sekä EU:n Ted-tietokannassa numerolla TED e14409bd-b9cb-4ca3-8713-74595f1561d9 tarjouksia kiviainestuotteiden hankinnasta vuosiksi 2024 -2026.

Hankinnan kohteena ovat Porvoon kaupungin kaupunki-infran kunnossapitoa ja rakennustyömailta varten tarvittavat kiviainestuotteet, kuten kallio- ja soramurske ja luonnonsora. Hankinta käsittää noudetun kiviaineksen kuormattuna kaupungin omaan kuljetuskalustoon sekä kiviainestuotteet toimitettuna kantakaupungin alueelle. Kiviainestuotteiden tarve vuosittain on vaihtelevaa ja riippuu tilaajan tarpeesta.

Osatarjoukset hyväksyttiin. Tarjoaja on voinut jättää tarjouksen vain osasta samalla tarjouspyynnön liitteenä olevalla Hintatietolomake kiviainestuotteista 2024-2026 -lomakkeella. Tällöin puuttuvien tuotteiden vertailuhintana on käytetty kalleinta tarjouksissa annettua tarjoushintaa ko. tuotteelle.

Tilaaja valitsee puitesopimustoimittajiksi viisi (5) toimittajaa, mikäli hyväksyttyjä tarjouksia saadaan riittävä määrä. Sopimus ei anna valituille toimittajille yksinoikeutta toteuttaa hankittavia töitä. Alustava sopimuskausi on 1.5.2024 – 30.4.2026.

Määräaikaan 15.3.2024 klo 12.00 mennessä jätettiin yhdeksän (9) tarjousta. Yksi tarjous sisälsi hinnat kahdesta eri toimituspaikasta. Tarjousten avauspöytäkirja on liitteenä. Kaikki tarjoukset täyttivät tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimukset.

Päätöksen valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo on 100 %. Tarjouksien tuotekorit vertailtiin tarjouspyynnön mukaisesti. Vertailutaulukko on liitteenä.

Tarjousten perusteella Tarjoajat pisteytettiin kokonaishintojen perusteella ja viisi edullisinta tarjousta olivat seuraavat:

1. Kivivuori Oy 100 p
2. ASM Kiviainespalvelu Oy 94,75 p

Kaupunkikehityslautakunta § 61

09.04.2024

3. Kuljetus Kaukonen Oy 93,02 p
4. NCC Industry Oy 91,52 p
5. Destia Oy 90,2 p

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää valita Kivivuori Oy:n, ASM Kiviainespalvelu Oy:n, Kuljetus Kaukonen Oy:n, NCC Industry Oy:n sekä Destia Oy:n Porvoon kaupunki-infran kiviainesten puitesopimustoimittajiksi vuosiksi 2024 – 2026.

Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan hankinnasta solmitaan erilliset sopimukset kunkin toimittajan kanssa. Sopimukset astuvat voimaan, kun ne on molempien osapuolten osalta allekirjoitettu.

Käsittely

Käsittelyn alussa esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen: Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti valita Kivivuori Oy:n, ASM Kiviainespalvelu Oy:n, Kuljetus Kaukonen Oy:n, NCC Industry Oy:n sekä Destia Oy:n Porvoon kaupunki-infran kiviainesten puitesopimustoimittajiksi vuosiksi 2024 – 2026.

Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan hankinnasta solmitaan erilliset sopimukset kunkin toimittajan kanssa. Sopimukset astuvat voimaan, kun ne on molempien osapuolten osalta allekirjoitettu.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaupunkikehityslautakunnan talouskatsaus 2/2024

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 62
1937/02.02.00/2023

Valmistelu ja lisätiedot
hallintopäällikkö Sirpa Salminen, talusasiantuntija 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 hyväksytyn 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 2/2024

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä lautakunnan talouskatsauksen tiedokseen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta § 62

09.04.2024

Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä lautakunnan talouskatsauksen tiedokseen.

Ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 63

Länsirannan taideohjelma, tilannekatsaus

Palveluverkkoselvityksen ja -suunnitelman eteneminen,
tilannekatsaus

Viherkerroin-työkalu valmistunut

Kaupunkikehitysjohtaja
Merkitään tiedoksi.

Käsittely
Viherkerroin -työkalun esittely poistettiin käsittelystä.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä asiat tiedokseen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 45, § 46, § 47, § 48, § 50, § 52, § 53, § 54, § 55, § 62, § 63

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 49, § 51**OIKAISUVAATIMUSOHJEET (Kuntalaki 16 luku)**

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kaupunkikehityslautakunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Porvoon kaupungin kirjaamo

Posti- ja käyntiosoite: Lundinkatu 8, 06100 PORVOO

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)porvoo.fi

Puhelinnumero: 0405170851

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 – 14.30.

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.

Posti- ja käyntiosoite: Lundinkatu 8, 06100 PORVOO

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)porvoo.fi

Puhelinnumero: 0405170851

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 – 14.30.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 56, § 57, § 58, § 59, § 60

VALITUSOSOITUS Hallintovalitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 61

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, joulukuun- 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: Lundinkatu 8, 06100 Porvoo
Sähköpostiosoite: kirjaamo@porvoo.fi

Kirjaamo on auki maanantaista perjantaihin klo 9-14.30.

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: Lundinkatu 8, 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 valitusajaksi. 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: Lundinkatu 8, 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.