

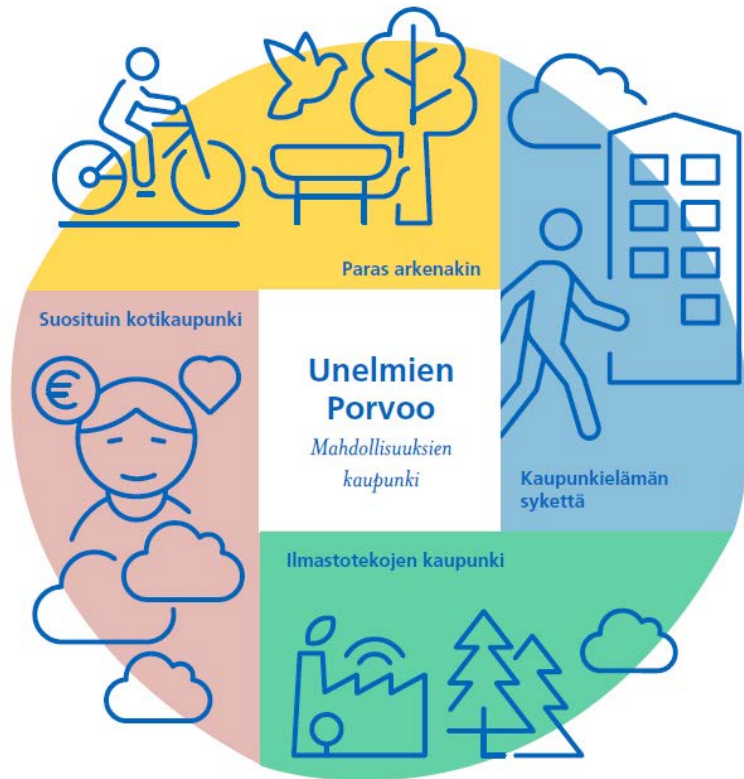


Liitteet maankäytön toteuttamissuunnitelmaan 2024-2028-2032

9.4.2024

Määrällisiä ja laadullisia lähtökohtia tarkemmin ⁽¹⁾

Porvoon kaupunkistrategia 2022-2025



Suosituin kotikaupunki

- Kestävä kasvu
- Sujuvat yhteydet pääkaupunkiseudulle
- Menestyvät yritykset
- Osaajien kaupunki
- Tasapainoinen talous

Paras arkenakin

- Vaivaton ja sujuva arki
- Oppimisen ja kasvamisen kaupunki
- Yhdenvertainen Porvoo
- Varaudumme poikkeustilanteisiin
- Vahva kaupunki

Kaupunkielämän sykettä

- Vetovoimainen kaupunkikeskusta
- Elämyksellinen vapaa-aika ja tapahtumat
- Aito vuoropuhelu ja laaja vuorovaikutus

Ilmastotekojen kaupunki

- Hiilineutraali kaupunki
- Ilmastoviisaat yritykset ja asukkaat
- Kiertotalouskaupunki

Määrällisiä ja laadullisia lähtökohtia tarkemmin (2)

Talousarvio 2024 ja vuosien 2042-2026 taloussuunnitelma:

Sitovat tavoitteet

Talousarviossa 2024 kaupunkikehityksen päävastuulle asetetut sitovat taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet on esitetty oikealla olevassa taulukossa.

Muita tavoitteita ja tunnuslukuja 2024 mm:

- Pohjakartta 400 ha
- Raakamaan hankinta 30 ha
- Tonttivaranto:
 - kerros- ja rivitalotontit 50 000 k-m²
- Kaavareservi:
 - kerros- ja rivitalotontit 60 000 k-m²
 - yrittäjäntontit 150 000 k-m²
 - omakotitalotontit 60 kpl
- Kaupunki luovuttaa AO-tontteja 2024: 30 kpl,
- Vuonna 2024 kaavavarantoa pyritään kasvattamaan niin, että se vastaa kaupungin strategisia kasvutavoitteita.
- Kaupunkisuunnittelu jatkaa täydennysrakentamisen edellytysten parantamista hyväksytyin asunto-ohjelman pohjalta.
- Uusista omakotitaloista vähintään 75 % rakennetaan kaava-alueille, mikä edellyttää huomattavaa suunnittelupanosta pientalokaavojen valmistelussa. Kaavoituksessa ja tontinmyynnissä otetaan huomioon kylärakennepohjelmalla, joka päivitetään välittömästi osayleiskaavan valmistuttua.
- Yritystonttien kaavavarantoa parannetaan nykyisillä yritysalueilla.
- Joukkoliikenteen uudistaminen on yksi keskeisimmistä asioista taloussuunnitelmakauden aikana. Tarkoitus on, että vuoden 2024 aikana voidaan päättää tavoiteltu joukkoliikenteen palvelutaso ja siihen liittyvät kaupungin talouden kestävyysliittyvät reunaehdot.
- Kaupunki-infran suurimpana rakentamisen painopistealueena on Länsirannan alue. Uusia asemakaava-alueiden toteutuskohteita ovat mm: Kevätklaaksonniitty. Perusparannustöistä suurimmat hankkeet ovat vanhan sillan sekä Sikosaaren siltojen perusparannusten aloittaminen.

Talousarvion sitovat tavoitteet

Strategian mittari: 1. Väestönmuutos, koko Porvoo ja keskusta-alue		
TA2024 sitova tavoite	Sitovan tavoitteen mittari	Vastuutaho
Turvataan tonttutuotannon edellytykset lisäämällä kaupungin maanomistusta.	Hankitaan uutta maata kaupungille 35 ha.	Kaupunkikehitys
Tarjotaan riittävästi yhtiömuotoisia tontteja kaupungin kasvun mahdollistamiseksi.	Kerros- ja rivitalotonttien tonttivarantoa: vähintään 20 000 k-m ²	Kaupunkikehitys
Turvataan kohtuuhintaisen asumisen mahdollisuudet.	Luovutetaan vähintään 2 tonttia Ara-tuotantoon.	Kaupunkikehitys
Hyväksytään palveluverkkoselvityksen periaatteet.	Tarkastelu tehty (kyllä/ei)	Kasvo, kaupunkikehitys ja toimitilapalvelut

Strategian mittari: 4. Katuturvallisuusindeksi		
TA2024 sitova tavoite	Sitovan tavoitteen mittari	Vastuutaho
Asukkaiden osallisuuden lisääminen ja syrjäytymisen vähentäminen.	Turvallisuussuunnitelmien päivittäminen asukkaita osallistaen.	Kaikki, konsernipalvelut

Strategian mittari: 5. Elämispulssi keskusta-alueella, muutos		
TA2024 sitova tavoite	Sitovan tavoitteen mittari	Vastuutaho
Merkittävien strategisten hankkeiden edistäminen.	Kokonniemen asemakaava valmistuu, Gammelbackan asemakaavaehdotus valmisteltu. Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavaluonnos valmisteltu.	Kaupunkikehitys

Strategian mittari: 7. Yrityskanta		
TA2024 sitova tavoite	Sitovan tavoitteen mittari	Vastuutaho
Otetaan Business Porvoo -malli käyttöön	Otettu käyttöön (kyllä/ei)	Elinvoima
Tuetaan joustavalla rakennusluupamenettelyllä yritysten ja yksityisten toimintaa	Rakennuslupien keskimääräinen käsittelyaika, enintään 6 viikkoa.	Kaupunkikehitys

Strategian mittari: 8. Kaupungin lainakanta		
TA2024 sitova tavoite	Sitovan tavoitteen mittari	Vastuutaho
Laaditaan tuottavuusohjelma, jossa kaupungin käyttötalous ja investoinnit tasapainotetaan vastaamaan kaupungin talouden kehitystä vuosille 2024 - 2027	Tuottavuusohjelma laadittu ja hyväksytty. Ulkopuolinen arvio talouden kestäväydestä hankittu.	Kaikki, konsernipalvelut

Strategian mittari: 9. Kasvihuonekaasupäästöt asukasta kohden		
TA2024 sitova tavoite	Sitovan tavoitteen mittari	Vastuutaho
Joukkoliikenne - ja sujuvat yhteydet pääkaupunkiseudulle	Palvelutasopäätös tehty kyllä/ei	Kaupunkikehitys
Ilmasto- ja ympäristöohjelman toimenpiteiden toteutus	Ohjelmassa on omat mittarit	Konsernipalvelut

Strategian mittari: 10. Suojellun metsämaan osuus		
TA2024 sitova tavoite	Sitovan tavoitteen mittari	Vastuutaho
Huomioidaan osana ilmasto- ja ympäristöohjelmaa	Ohjelmassa on omat mittarit	Kaupunkikehitys, Konsernipalvelut

Asuntojen rakentaminen 2024-2028

Asumisen ohjelma 2030:

Asumisen ohjelma 2030 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 28.4.2021. Ohjelmassa on sekä määrällisiä että laadullisia tavoitteita ja toimenpiteitä, ja ne on ryhmitelty seuraavien otsikoiden alle:

- Monipuolinen asuntotuotanto, ilmastoviisas rakentaminen sekä elinympäristön laatu
- Hyvinvointi ja turvallisuus -erityisryhmien asumistarpeet
- Kaupungin asuntokonsernin rooli ja suunta.

Asumisen ohjelmassa määritettiin, että tavoitteiden ja toimenpiteiden kehitystä seurataan ja toteutumisesta raportoidaan vuosittain Maankäytön toteuttamissuunnitelmassa. Liitteessä 1 on ensimmäinen asumisen ohjelman tavoitteiden ja toimenpiteiden seuranta.

MATSU 2024-2028 on laadittu niin, että asuinrakentamisen mahdollistava ketju (raakamaan hankinta, kaavoitus, kunnallistekniikka, tontinluovutus, rakentaminen) niin, että asetetut tavoitteet voivat toteutua. Asumisen ohjelman määrällinen asuntotuotantotavoite on tarkennettu vuosille 2024-2028:

2024-2028

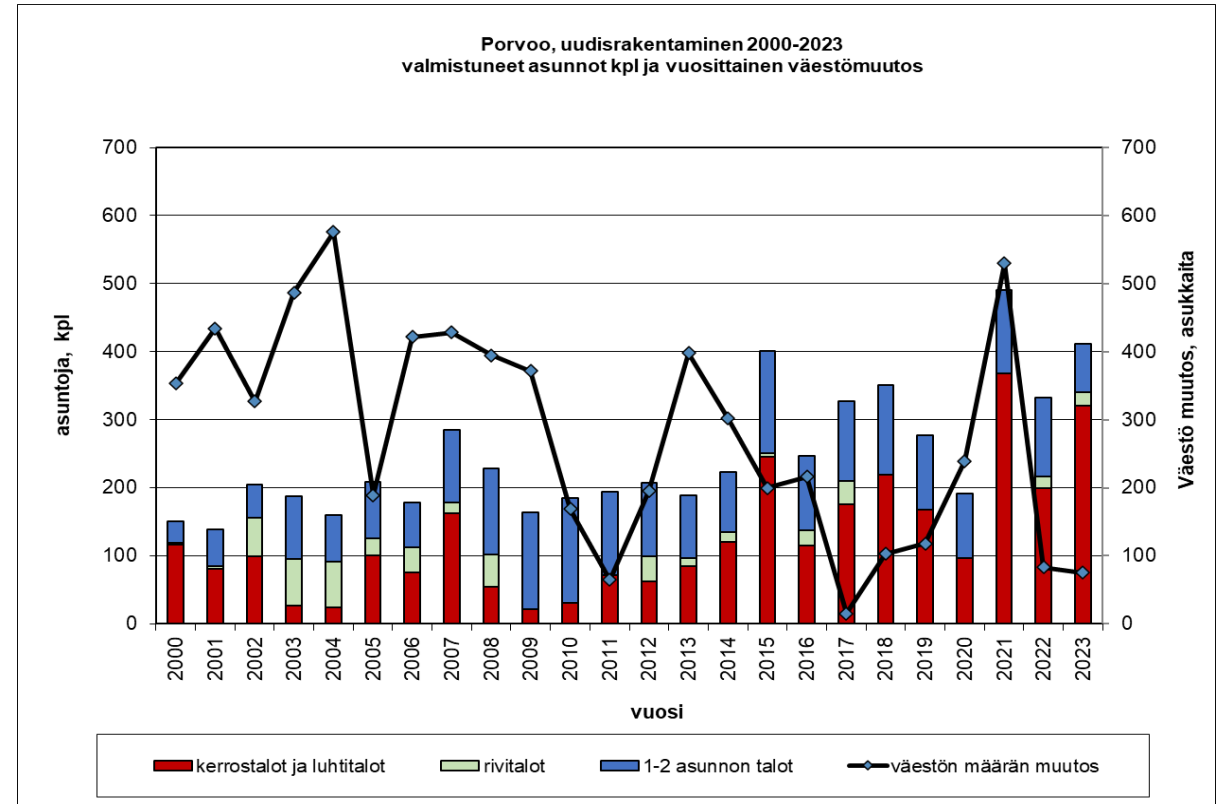
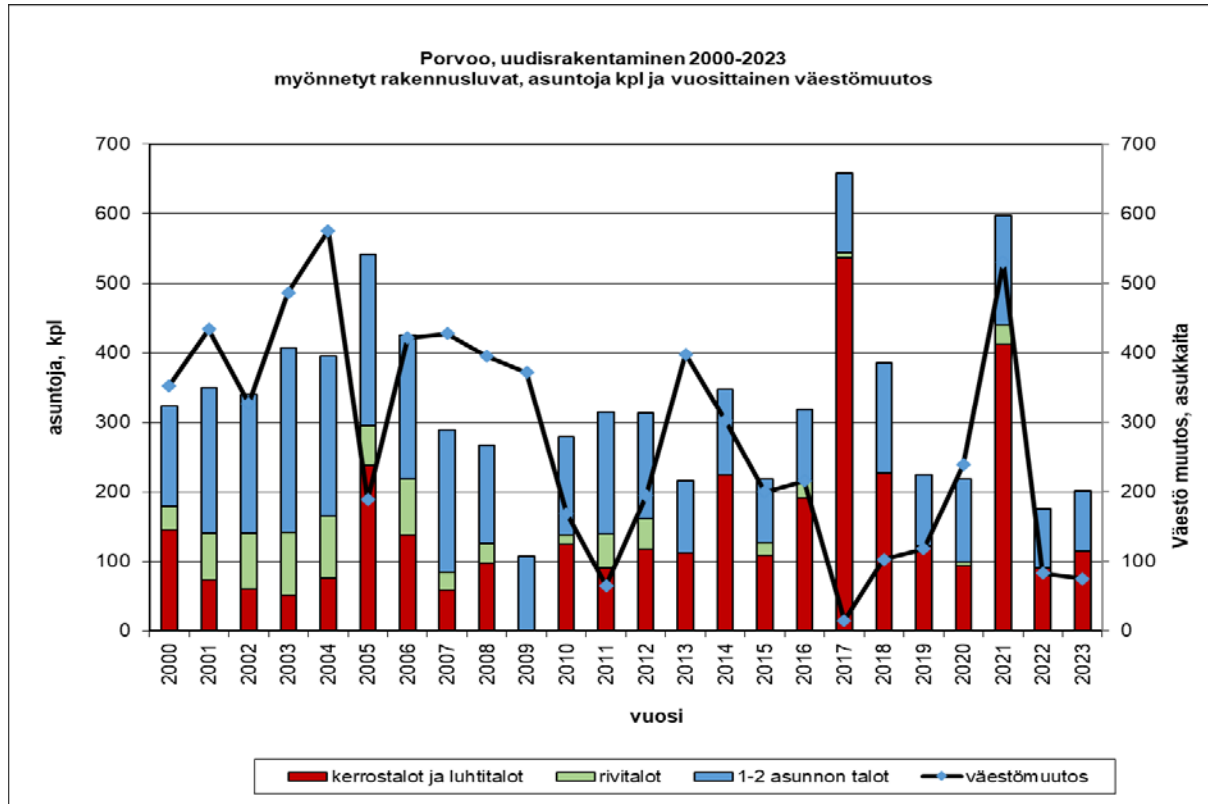
- Vähintään 400 asuntoa/vuosi
- ARA-tuotanto (vuokra-asunnot, asumisoikeusasunnot) vähintään 80/vuosi; tavoitteen toteutuminen epävarmaa, koska Suomen hallitus on päättänyt ARA-rahoituksen vähentämisestä.
- Kerrostalo, rivitalo ja muut yhtiömuotoiset asunnot: 275 kpl/vuosi, vähintään 22 000 k-m²/vuosi
- Omakotitalot ja paritalot: asuntoja vähintään 125 kpl/vuosi.

Kasvavaan asuntotarpeeseen vastaaminen edellyttää riittävää ja oikein sijoittunutta ja monipuolista tonttitarjontaa. Riittävänä määränä voidaan pitää kolmen - viiden vuoden tarvetta vastaavaa kaavavarantoa.

Tontinluovutusmenettelyillä edistetään asuntomarkkinoiden toimivuutta ja kilpailua.

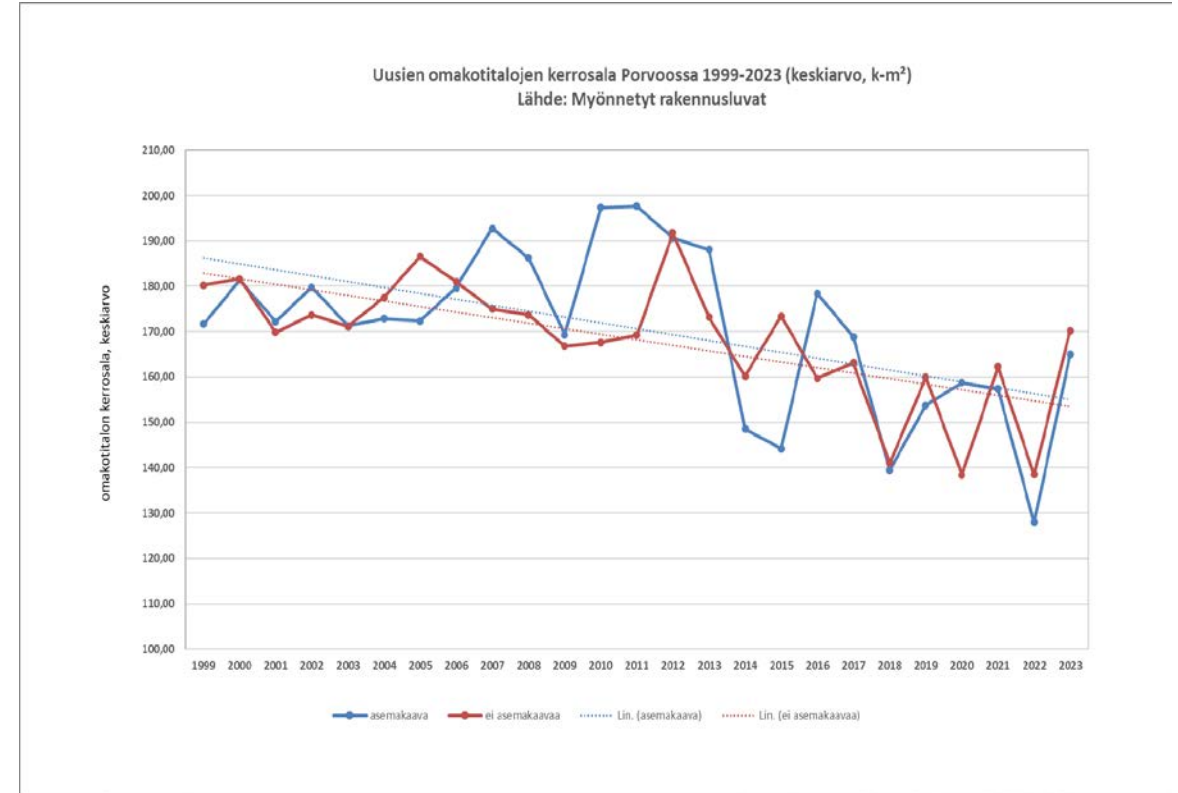
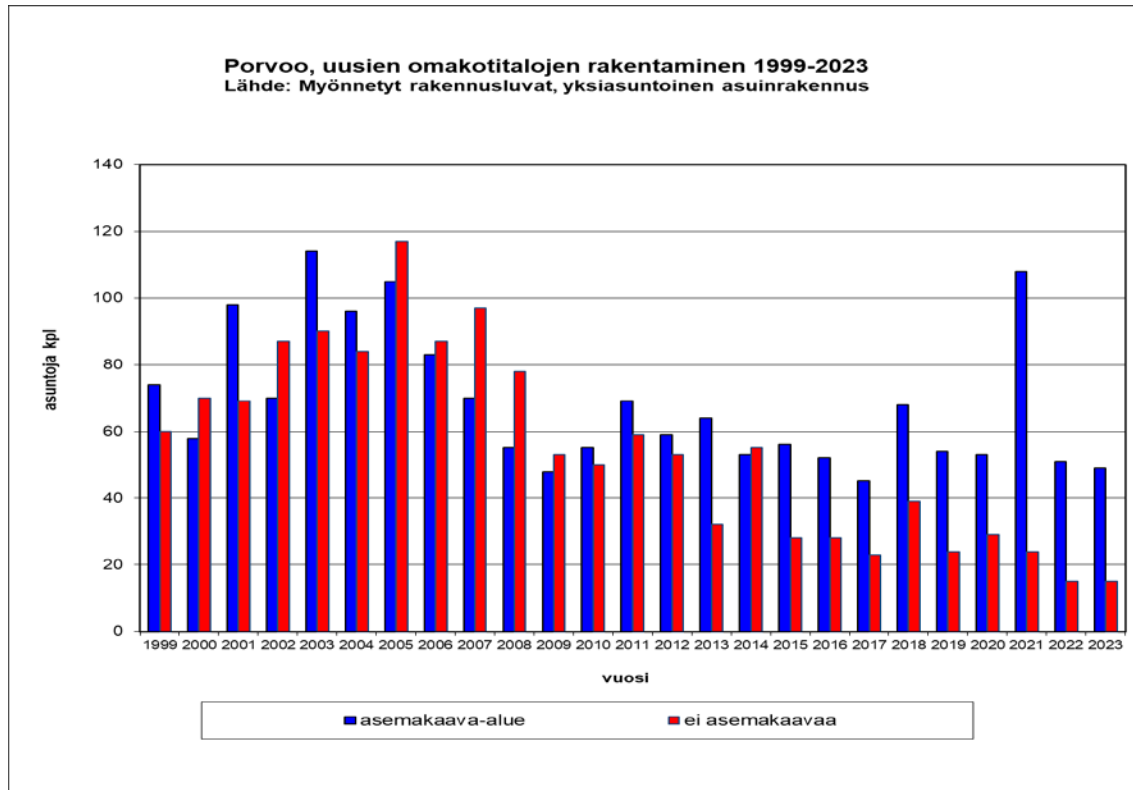


Asuntorakentamisen tilastoja ja väestömuutoksista Porvoossa



Vuosina 2019-2023 on rakennuslupia myönnetty keskimäärin 285 uuden asunnon rakentamiseksi/vuosi. Määrällisesti vuodet 2017 ja 2021 erottuvat rakentamisen huippuvuosina. Huippuvuosi rakennusluvissa oli 2017: 537 kerrostaloasuntoa, mutta myös vuonna 2021 päästiin yli 400 kerrostaloasunnon. Vuonna 2022 palattiin asuntorakentamisessa vuosien 2019 ja 2020 tasolle tai jopa hieman alle ja vuonna 2023 rakennuslupien määrä pysyi samalla tasolla. Rivitaloja ei juurikaan rakenneta. Omakotitaloja on rakennettu 2019 - 2023 keskimäärin noin 84 kpl/vuosi ja paritaloja noin 13 kpl /vuosi. Vuonna 2021 Porvoon väestökasvu oli reipasta, kasvu oli noin 1%. Vuonna 2023 väestönkasvu oli vain 0,15% (marraskuun lopun tieto), vaikka valmistuneiden asuntojen määrä oli yli 400.

Omakotitalojen rakentamisesta tilastoja



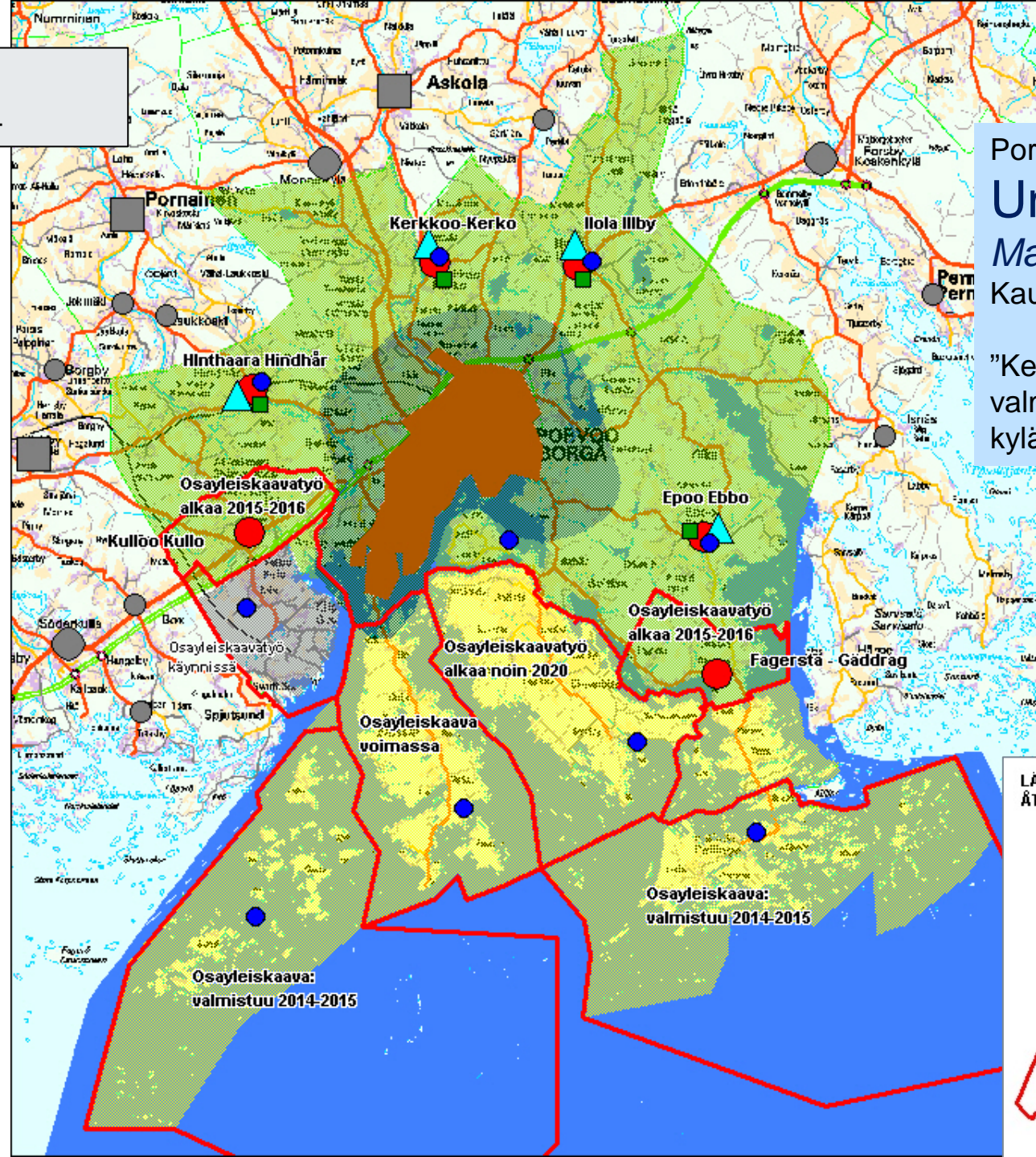
Omakotitaloja rakennettiin varsin paljon vuosina 2000-2008, rakennuslupia myönnettiin keskimäärin 170 kpl/vuosi. Vuodesta 2009 lähtien omakotitaloja on rakennettu selkeästi vähemmän, keskimäärin rakennuslupia 2009-2023 on myönnetty 94 kpl/vuosi. Vuonna 2021 omakotitalojen suosio lähti jälleen kasvuun, mutta jo heti vuonna 2022 palattiin aiempien vuosien tasolle. Vuonna 2023 lupia myönnettiin 64 kpl. 77 % omakotitalon rakennusluvista sijoittui asemakaava-alueille vuonna 2023. Omakotitalojen keskimääräinen pinta-ala on viime vuosina on ollut aiempaa pienempi.

Kylärakenneohjelma
Kaupunginvaltuusto 11.6.2014

Porvoon kaupunkistrategia 2022-2025

Unelmien Porvo
Mahdollisuuksien kaupunki
Kaupunginvaltuusto 25.5.2022:

”Keskeisten alueiden osayleiskaavan valmistuttua käynnistämme kylärakenneohjelman päivittämisen”



Talousarvio 2024 ja taloussuunnitelma 2024-2026
Kaupunginvaltuusto 15.11.2024:

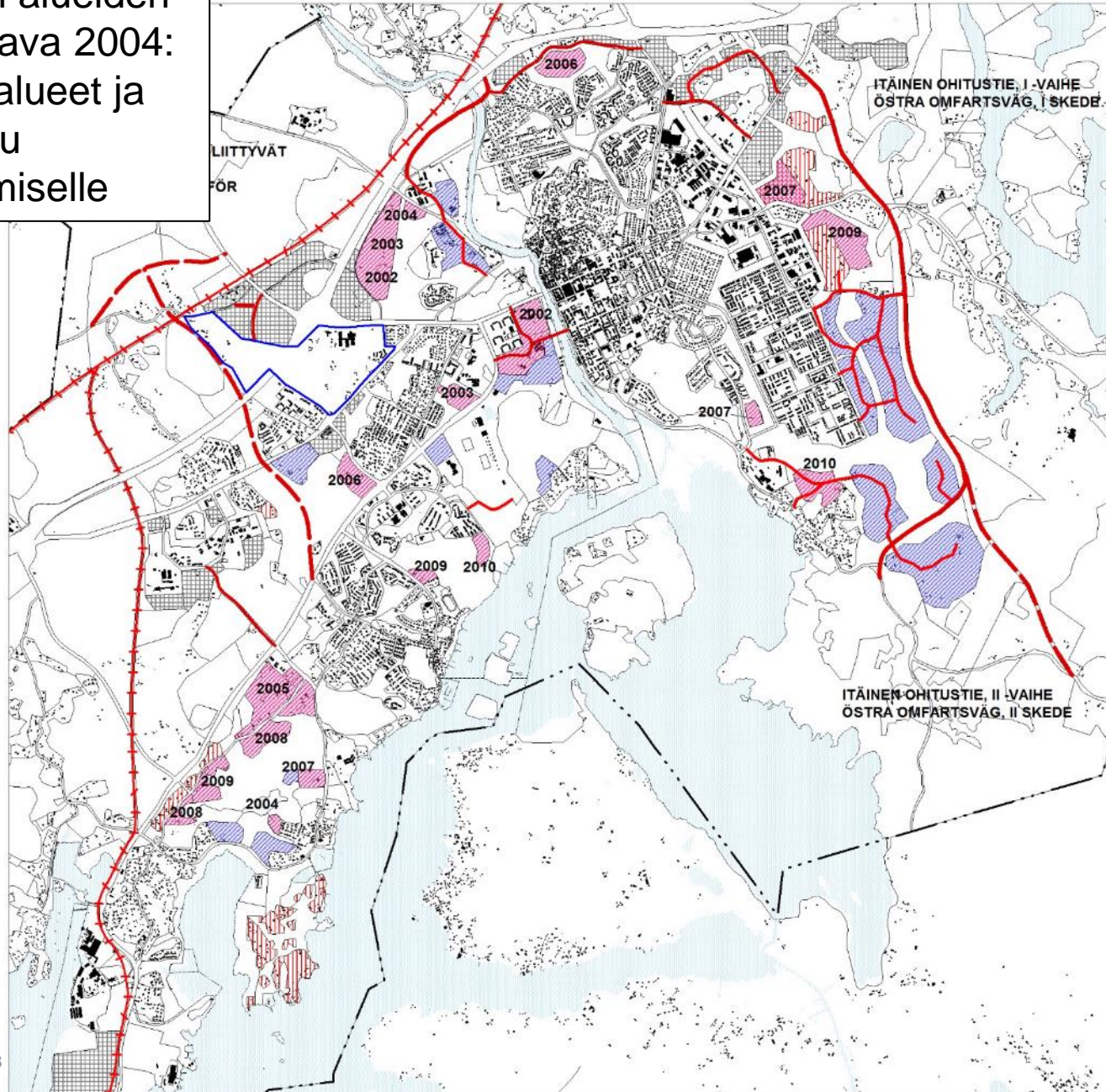
Kaavoituksessa ja tontinmyynnissä otetaan huomioon kylärakenneohjelma, joka päivitetään välittömästi osayleiskaavan valmistuttua.

LÄHIAJAN TOIMENPITEITÄ KYLÄSSÄ 2014 - 2020
ÅTGÄRDER I NÄR FRAMTIDEN

- Raakamaan hankinta kylässä pääosin asutusta varten ja saaristossa virkistysalueita varten. Anskaffning av råmark för boende och för rekreationsområden i skärgården
- Kaupunki luovuttaa tontteja asumiseen. Stadens tomtöverlåtelse i byn
- ▲ Asemakaavoitusta kylässä (kaavamuutos, kaavan laajennus tai uusi kaava) Detaljplanering i byn. (detaljplaneändring, utvidgning eller ny detaljplan)
- ▭ Kylässä on / laaditaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava / byn finns/ utarbetas en delgeneralplan med rättslig verkan.

Keskeisten alueiden osayleiskaava 2004:

- Muutosalueet ja aikataulu toteutumiselle



PORVOON KAUPUNKI BORGÅ STAD

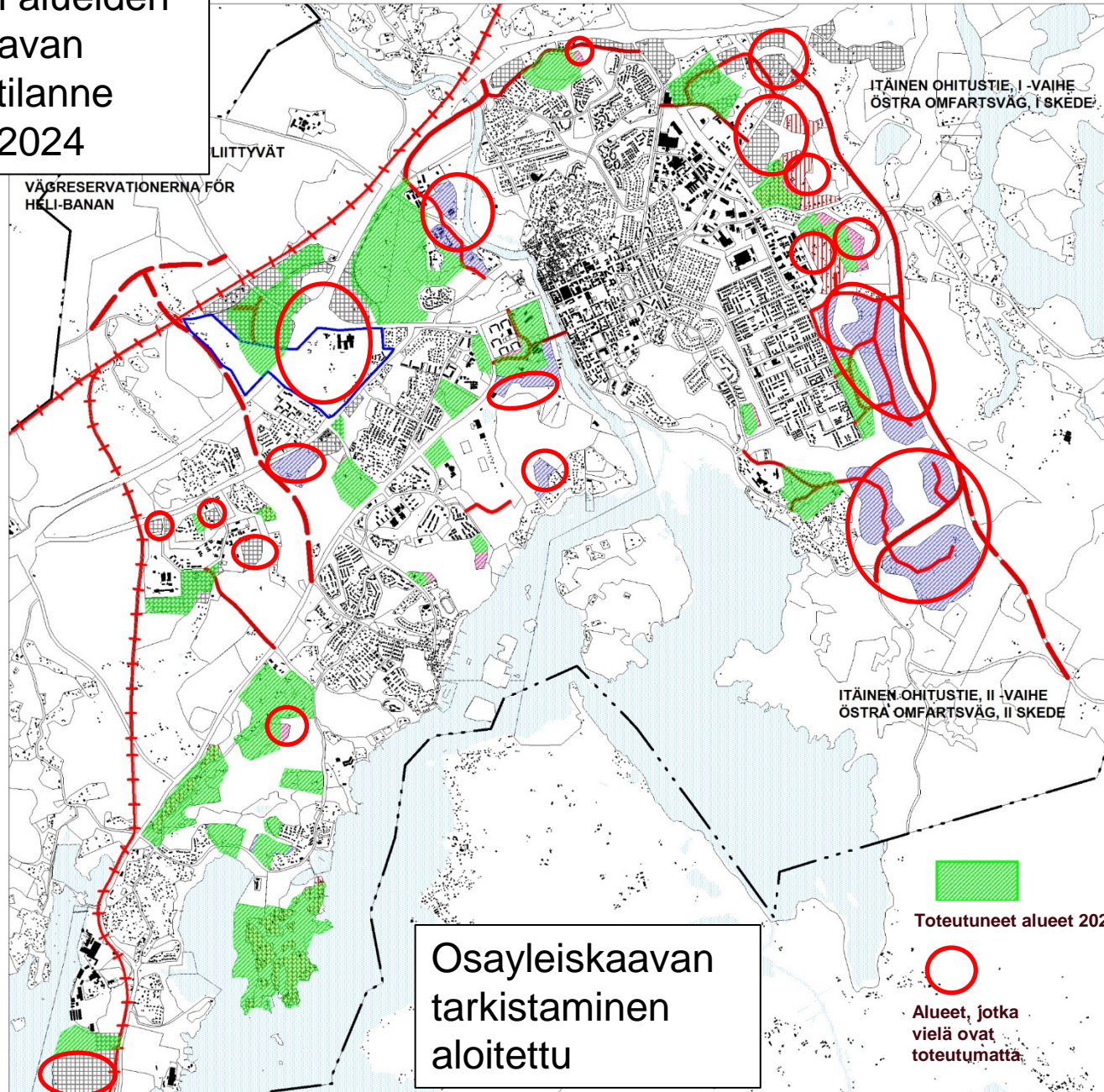
KESKEISTEN ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA DELGENERALPLAN FÖR DE CENTRALA DELARNA

LIITE ALUEIDEN TOTEUTUMINEN
BILAGA (OHJEELLINEN)
FÖRVERKLIGANDET AV OMRÄDNA
(RIKTGIVANDE)

- 2008** Vuosina 2004-2010 toteutuvat uudet alueet, pääasiassa asumista. Vuosiluku kertoo alueen toteutuksen aloitusvuoden. De nya områdena, som förverkligas under åren 2004-2010, huvudsakligen boende. Årtalet anger när förverkligandet påbörjas.
- 2010** Vuoden 2010 jälkeen toteutuvat uudet alueet, pääasiassa asumista. De nya områdena, som förverkligas efter år 2010, huvudsakligen boende.
- 2005-2020** Pienin toimenpitein kehitettävät asuinalueet, toteutus 2005-2020. Områden som utvecklas genom mindre åtgärder, förverkligas 2005-2020.
- 2004-2020** Pääasiassa työpaikka-alueita, toteutus 2004-2020. Huvudsakligen arbetsplatsområden, förverkligas 2005-2020.
- Uudet tiet ja linjat.** Nya vägar och linjer.
- Selvitysalue, alueen kaavoitus käynnistyy maakuntakaavan valmistuttua (n. 2008-2010).** Utredningsområde, planeringen av området påbörjas efter att landskapsplanen blivit färdig (ca 2008-2010).

Mittakaava Skala	1:40 000	Liite 22 Bilaga
	PORVOON KAUPUNKI Kaupunkisuunnitteluosasto BORGÅ STAD Stadsplaneringsavdelningen	
KARAL 13.05.2004 28.10.2004		Porvoo, Borgå 28.10.2004

Keskeisten alueiden
osayleiskaavan
toteutumistilanne
tammikuu 2024



Osayleiskaavan
tarkistaminen
aloitettu

Toteutuneet alueet 2023
Alueet, jotka
vielä ovat
toteutumatta

PORVOON KAUPUNKI BORGÅ STAD
KESKEISTEN ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA
DELGENERALPLAN FÖR DE CENTRALA DELARNA

LIITE ALUEIDEN TOTEUTUMINEN
BILAGA (OHJEELLINEN)
FÖRVERKLIGANDET AV OMRÄDNA
(RIKTGIVANDE)

-  2008 Vuosina 2004-2010 toteutuvat uudet alueet, pääasiassa asumista. Vuosiluku kertoo alueen toteutuksen aloitusvuoden. De nya områdena, som förverkligas under åren 2004-2010, huvudsakligen boende. Artalet anger när förverkligandet påbörjas.
-  Vuoden 2010 jälkeen toteutuvat uudet alueet, pääasiassa asumista. De nya områdena, som förverkligas efter år 2010, huvudsakligen boende.
-  Pienin toimenpitein kehitettävät asuinalueet, toteutus 2005-2020. Områden som utvecklas genom mindre åtgärder, förverkligas 2005-2020.
-  Pääasiassa työpaikka-alueita, toteutus 2004-2020. Huvudsakligen arbetsplatsområden, förverkligas 2005-2020.
-  Uudet tiet ja linjat. Nya vägar och linjer.
-  Selvitysalue, alueen kaavoitus käynnistyy maakuntakaavan valmistuttua (n. 2008-2010). Utredningsområde, planeringen av området påbörjas efter att landskapsplanen blivit färdig (ca 2008-2010).

Mittakaava Skala	1:40 000	Liite 22 Bilaga
 PORVOON KAUPUNKI Kaupunkisuunnitteluosasto BORGÅ STAD Stadsplaneringsavdelningen		
KARAL 13.05.2004 28.10.2004		Porvoo, Borgå 28.10.2004

Kaavareservi ja tonttivaranto 1.1.2024

Kerrostalot (AK) ja rivitalot (AR) sekä muut yhtiötyyppiset pientalot (AP)

Tonttivaranto:

Tonttivarannolla tarkoitetaan kaupungin omistuksessa olevia, luovutuskelpoisia tontteja eli asemakaava, kiinteistönmuodostus ja kunnallistekniikka on valmiina.

Talousarvion sitova tavoite: Kerros- ja rivitalotontit vähintään 20 000 k-m².

- o Tonttivaranto 1.1.2024: 40000 k-m².

Kaavareservi:

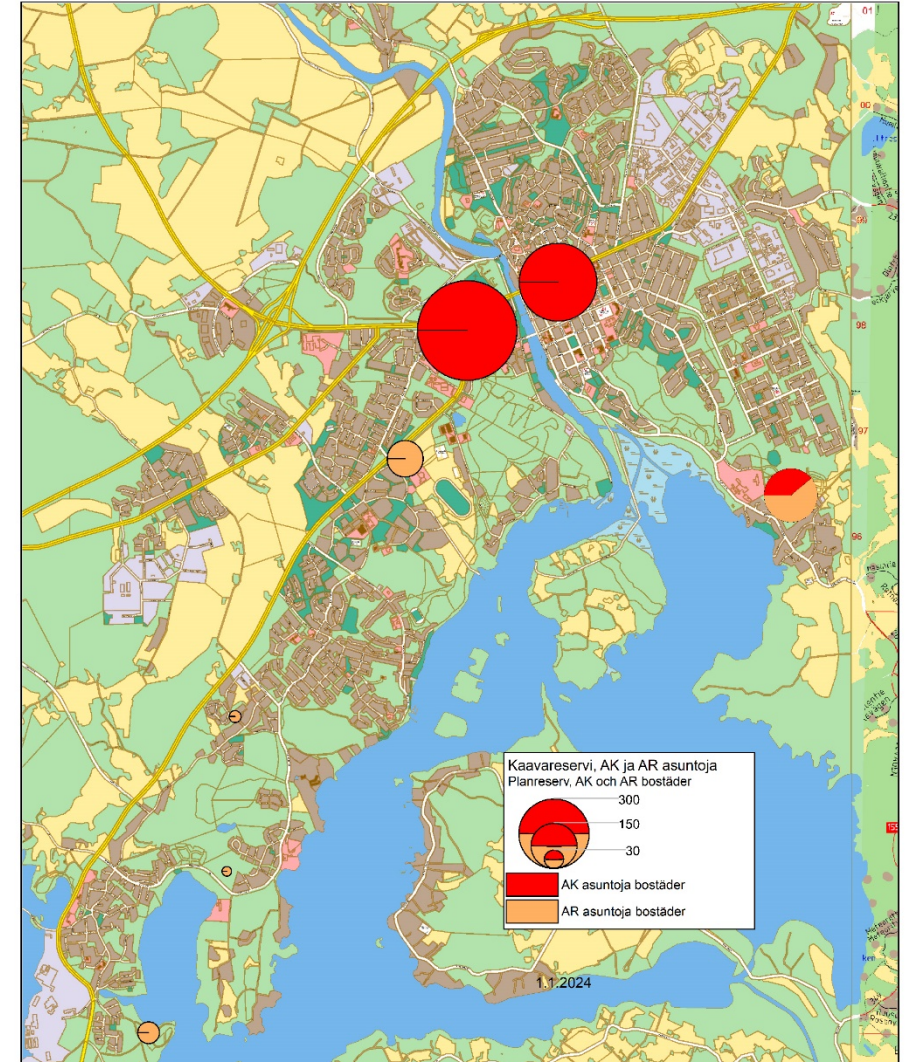
- Kaupungin omistuksessa, asemakaava valmis:

AK	62 300 k-m ²		
AR ja AP eli muut yhtiötyyppiset pientalot	22 700 k-m ²	yhteensä	85 000 k-m ²

- Muiden omistuksessa, asemakaava valmis:

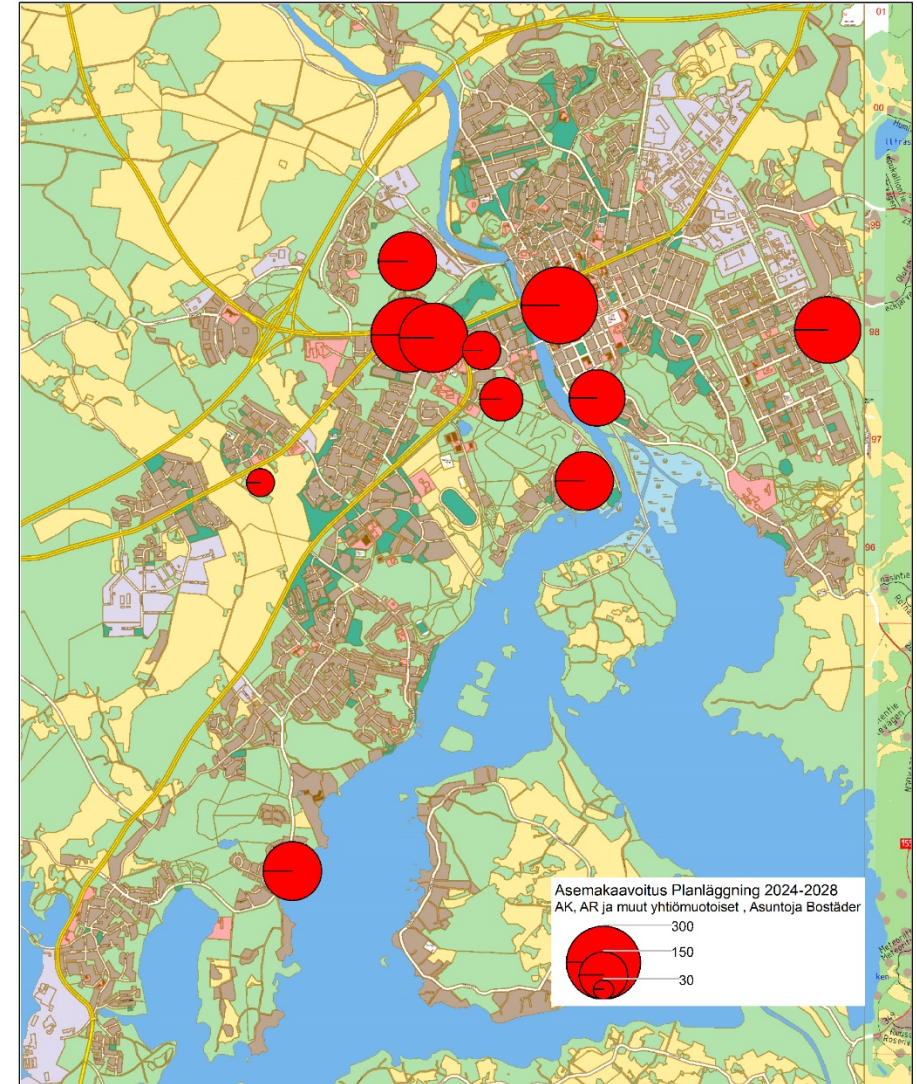
AK	22 600 k-m ²		
AR ja AP eli muut yhtiötyyppiset pientalot	3 700 k-m ²	yhteensä	26 300 k-m ²

- Talousarviossa vuodelle 2024 tavoite kaavareserville, AK ja AR sekä AP yhdessä: 60 000 k-m² eli noin 3 vuoden tarve
 - Määrällisesti kaavavaranto riittää asuntorakentamiseen lähes 5 vuotta (oletus 50% yksityisistä tonteista toteutuu, lähes 100% kaupungin).
 - Vuosina 2024-2028 pitäisi kaavoittaa lisää vähintään 78 000 k-m², jotta vuoden 2028 lopussa kaavareservi olisi määrällisesti riittävä. Mikäli vain kaupungin omistamat tontit rakentuvat ja muiden omistamat tontit eivät rakennu => Vuosina 2024-2028 pitäisi kaavoittaa lisää vähintään 90 000 k-m²

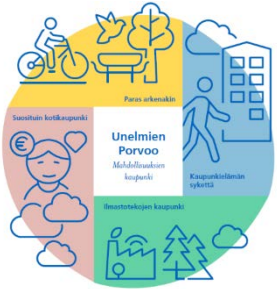


Kerrostalojen ja rivitalojen ja muiden yhtiömuotoisten asuntojen kaavoitus 2024-2028 tontinluovutusta varten

- 2024-2028 aikana on kaavoitettava vähintään 78 000 k-m² lisää, jotta vuoden 2028 lopussa olisi riittävä kaavavaranto. Jotta kaupunkistrategian tavoite, ”*Porvoon keskusta-alueelle ja sen läheisyyteen syntyy mahdollisuus rakentaa koteja noin 5000 uudelle porvoolaisille vuoteen 2030 mennessä*”, tulisi kaavoittaa vuosina 2024-2028 selkeästi vielä edellä mainittua enemmän, jotta kaavavaranto olisi myös riittävän monipuolinen ja kysyntää vastaava ja myös strategian tavoite toteutuu.
- Tonttivarannon laatu ja sijainti: erityisesti keskustassa ja keskustan lähellä kerrostaloille: monipuolistettava tonttivarantoa, vaihtoehtoja enemmän, täydennysrakentamiskohteita => kaavoitettava vaihtoehtoja.
- Kaavoitettavia alueita
Vuonna 2024 asemakaava valmistuu:
 - Puistokatu I
 - Skaftkärr: Kevätlaaksonniitty
 - TuulikumpuVuonna 2024-2028 asemakaavaa laaditaan:
 - Porvoon puistokatu: asemakaavaohjelman mukaiset hankkeet
 - Ydinkeskusta lähiympäristöineen (useita kohteita)
 - Meritulli
 - Keskusta, Länsiranta: Aleksanterinkaari ja Pormestarinkatu
 - Edelfeltinranta
 - Skaftkärr: Kevätlaaksonrinne
 - Kevätkumpu (Ilmarisentie)
 - Keskusta, Länsirannan eteläiset alueet ja Kokonniemi
 - Johannisberg ja asemanseutu



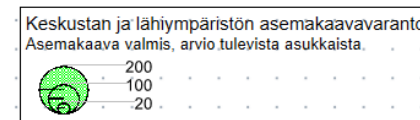
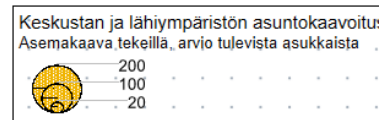
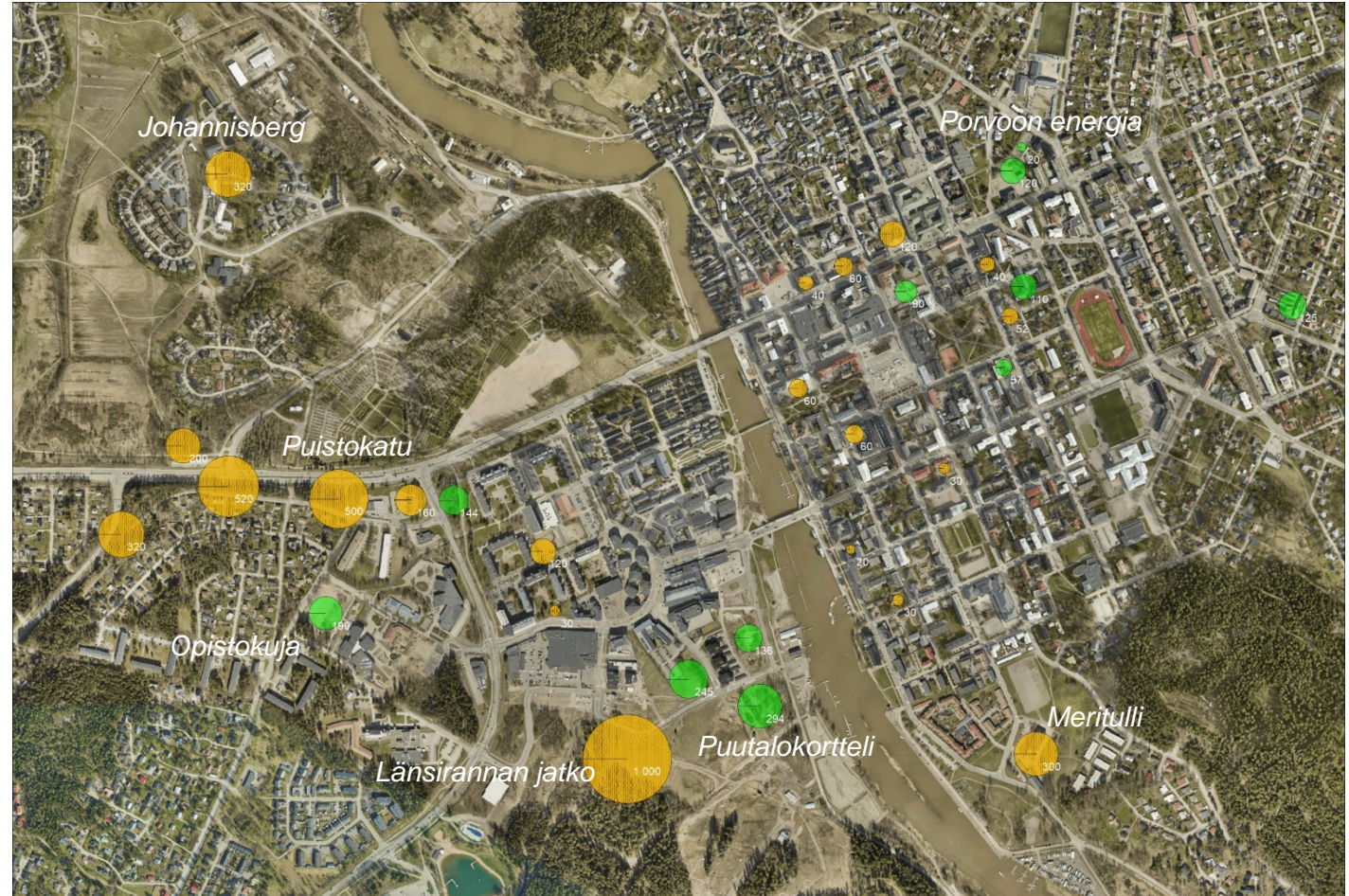
Keskustan täydennysrakentaminen 2024-2030



Kaupunkistrategia 2022-2025:
"Porvoon keskusta-alueelle ja sen läheisyyteen syntyy mahdollisuus rakentaa koteja noin 5000 uudelle porvooolaisille vuoteen 2030 mennessä",

- Keskustan ja lähialueilla kaavavaranto (1.1.2024) mahdollistaa uusien kotien rakentamisen noin 1600 asukkaalle (noin 81 000 k-m²)
- Keskustaan ja lähialueille laaditaan asemakaavat vuoteen 2030 (keltaiset pallot kuvassa) mennessä niin, että ne mahdollistavat uusien kotien rakentamisen noin 3000 asukkaalle (noin 150 000 k-m²)

Näillä alueilla asemakaava on jo vireillä tai alueen asemakaavaa varten on laadittu jo yleissuunnitelma tai parhaillaan valmistellaan yleissuunnitelmaa asemakaavoituksen pohjaksi, hankkeet mainittu kaupunkisuunnittelun toimintasuunnitelmassa 2024.



Kerrostalojen ja rivitalojen ja muiden yhtiömuotoisten asuntontteja markkinoidaan /luovutetaan 2024-2028

AK ja AR/AP –tontteja markkinoidaan/luovutetaan seuraavilta alueilta:

Vuonna 2024

- Ydinkeskusta: Porvoon Energian tontti ja Lundinkadun päätte
- Länsirannan puukorttelit ja Tehtaanpuiston puutalot
- Näsi: Opistokuja
- Toukokuuri
- Haikkoonrinne ja Haikkoonranta II

Vuosina 2025-2028:

- Porvoonportti
- Länsirannan jatke
- Porvoon Puistokatu
- Skafthärr: Toukokuuri ja Kevätlaaksonniitty
- Pääskypelto
- Tuulikumpu
- Meritulli
- Edelfeltinranta

Vuonna 2024 luovutetaan tontteja ARA-tuotantoon:

- Näsi Opistokuja
- Länsiranta Tehtaanpuiston puutalot
- Porvoon Energian tontti



Omakotitonttien rakentaminen: Syksyn tontinmarkkinoinnin jälkeen keväällä rakentamaan

- Kunnallistekniikan suunnitteluun ja rakentamiseen pitää varata aikaa vähintään 2 vuotta.
- Asemakaavan pitäisi olla valmis 1,5 vuotta aikaisemmin ennen kuin tontti markkinoidaan syksyllä
- Asemakaavan pitäisi olla valmis 2 vuotta aikaisemmin ennen kuin tontille pääsee rakentamaan
- Asemakaavatyön pitäisi käynnistyä viimeistään 4 vuotta aikaisemmin ennen kuin tontille pääsee rakentamaan
- Alueiden viimeistelyyn, katujen päällystykseen ja puistojen rakentamiseen pitäisi olla valmiina viimeistään 5 vuoden päästä siitä, kun alueen tonteille ryhdytään rakentamaan.

Maanostot viimeistään						2024	2025	2026	2027	2028
Pohjakartta valmiina viimeistään			2024	2025		2026	2027	2028		
Alustavat maaperätutkimukset (rakennettavuus, pimat, hulevedet)			2024	2025		2026	2027	2028		
Kaavatyö aloitetaan viimeistään			2024	2025		2026	2027	2028		
Liikennesuunnittelu, katusuunnittelu ja puistosuunnittelu kaavan tueksi alkaa			2024	2025		2026	2027	2028		
Kaava valmiina viimeistään keväällä			2024	2025		2026	2027	2028		
Katujen, puistojen ja verkostojen suunnittelu alkaa keväällä			2024	2025		2026	2027	2028		
Katujen haltuunotto viimeistään keväällä		2024	2025	2026	2027	2028				
Kunnallistekniikan rakentaminen alkaa keväällä		2024	2025	2026	2027	2028				
Kiinteistönmuodostus, valmiina syksyllä		2024	2025	2026	2027	2028				
Tonttien markkinointi syksyllä		2024	2025	2026	2027	2028				
Kunnallistekniikka valmis keväällä tonttien rakentamiselle	2024	2025	2026	2027	2028					
Alueen ympäristö katuineen ja puistoineen valmiina	2028									

Omakotitonttien tontinluovutus 2024

Tarkistettu / Leevi
5.1.2024

- Uusien tonttien hakuaika **loka-marraskuussa 2024**
 - Tonteille pääsee rakentamaan seuraavana vuonna asemakaavan toteutumisaikataulusta riippuen
 - Vuonna 2024 Kevätlaaksonniitystä 35 tonttia ja Hinthaarasta 1 uusi tontti
- Vuonna 2023 uudet, tarjousten perusteella myymättä jääneet tontit luovutetaan **kiinteällä hinnalla** vuoden 2024 alussa
 - Toukokuuoresta 8 tonttia ja Suomenkylästä 3 tonttia, yksi länsi-Haikkoosta, Hermanninsaaresta ja Kevätlaaksonniitystä
 - Siirtyvät jatkuvaan hakuun
- **Jatkuvassa haussa** ovat aikaisemmista hauista vapaaksi jääneet sekä muut kiinteähintaiset tontit, joiden varaus on peruuntunut
 - Luovutetaan ensimmäiselle hakijalle
 - Samana päivänä tulleiden hakemusten järjestys arvotaan
- Rakennusvalvonnan **ennakoivaa laadunohjausta** annetaan henkilökohtaisesti alueen rakennustarkastajalta rakentajalle ja pääsuunnittelijalle.



Kaavareservi 1.1.2024: omakotitalotontit 283 kpl

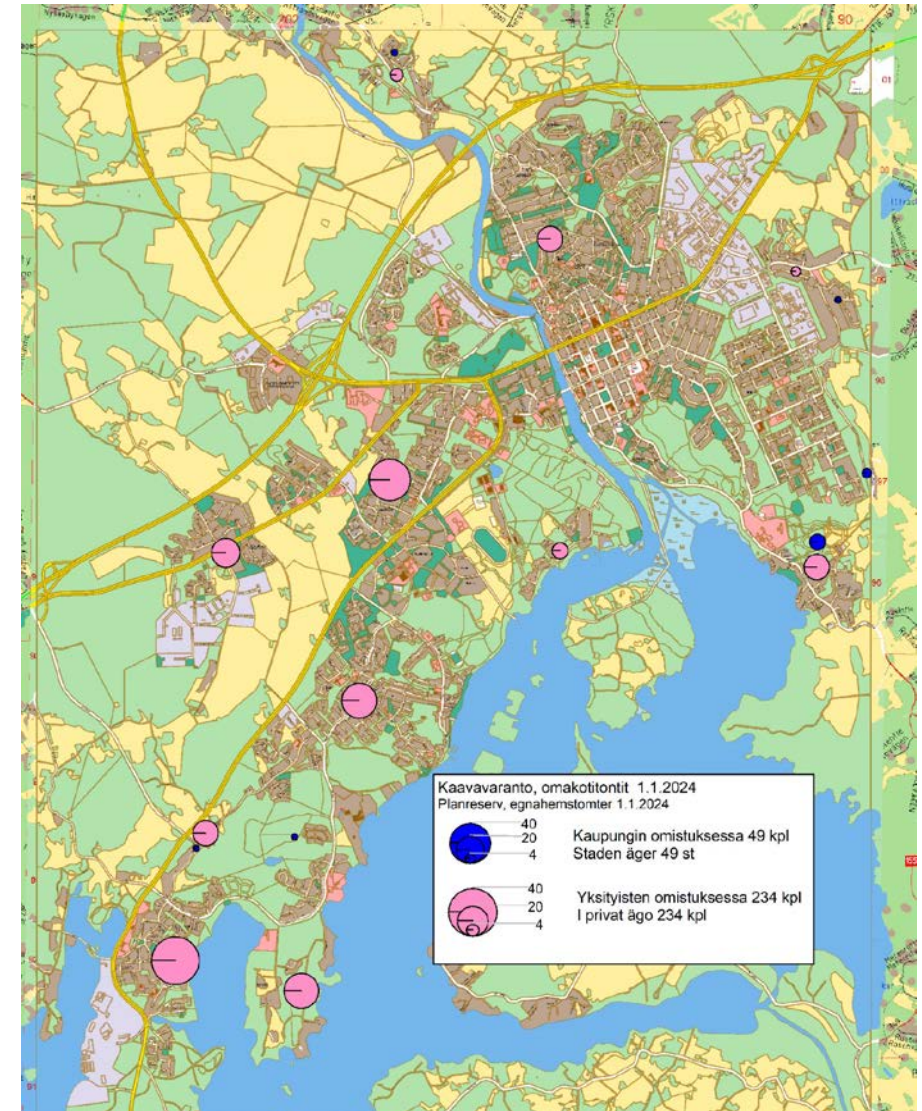
**Kaupungin omistuksessa, kaava valmis: 49 kpl, joista kaupunkitaajamassa 16 ja kylissä 33.
Yksityisten omistuksessa, kaava valmis: 234 kpl, joista kaupunkitaajamassa 184 ja kylissä 50 kpl.**

- Talousarvion tavoite: kaupungin kaavareservi 90 AO-tonttia, joka on noin 2 vuoden kaupungin tontinluovutustavoitetta vastaava tarve.
- Omakotitalojen on rakennettu viime vuosina huomattavasti vähemmän kuin 10 vuotta sitten, mutta vuonna 2021 omakotitalojen suosio lähti jälleen kasvuun. Kaupungin luovuttamien omakotitonttien kysyntä vilkastui vuonna 2021, ja lähes kaikki omakotitontit menivät kaupaksi, lähinnä kaupungin keskeisillä alueilla. Rakentamisen huono suhdannetilanne vuonna 2023 on vaikuttanut myös omakotitalotonttien menekkiin.
- Määrällisesti kaupungin tämän hetken AO-tonttireservi riittää vain noin 1 vuotta, eikä omakotitonttireservi kaikilta osin vastaa tämän hetken kysyntää. Tällä erää erityisesti lähellä keskustaa oleville omakotitonteille olisi kysyntää. Keskeisillä kaupunkialueilla pitäisi lisätä omakotitonttien kaavavarantoa. Myös raakamaata on hankittava uusien omakotitalokohteita varten.
- Omakotitonttien kaavoituksessa tavoitteena: monipuolinen ja kysyntää vastaava kaavavaranto.
- Kustannustehokas keino omakotitonttien rakentamisen osalta olisi, että yksityisten tontit tulisivat markkinoille ja rakennettavaksi. Näin täydennettäisiin kaupunkia olemassa oleva infran piirissä.

Talousarvio 2024 ja vuosien 2024-2026 taloussuunnitelma:
Uusista omakotitaloista kaava-alueille rakennettavien osuus: vähintään 75 %

Kaupunki luovuttaa AO-tontteja vuonna 2024:
- 2024 40 kpl

Tavoite vuosittain:
AO-asuntoja rakennetaan noin 100 kpl (koko kunnan alue)



- Kaupungin omistamia tontteja 49 kpl
- Kaupunkitaajamassa 16
 - Hinthaarassa, Kerkkoossa ja Epoossa yhteensä 33 kpl
- Yksityisten omistamia tontteja 234 kpl, joista
- Kaupunkitaajamassa 184 kpl
 - Hinthaarassa ja Kerkkoossa yhteensä 50 kpl

Omakotitonttien kaavoitus 2024-2028

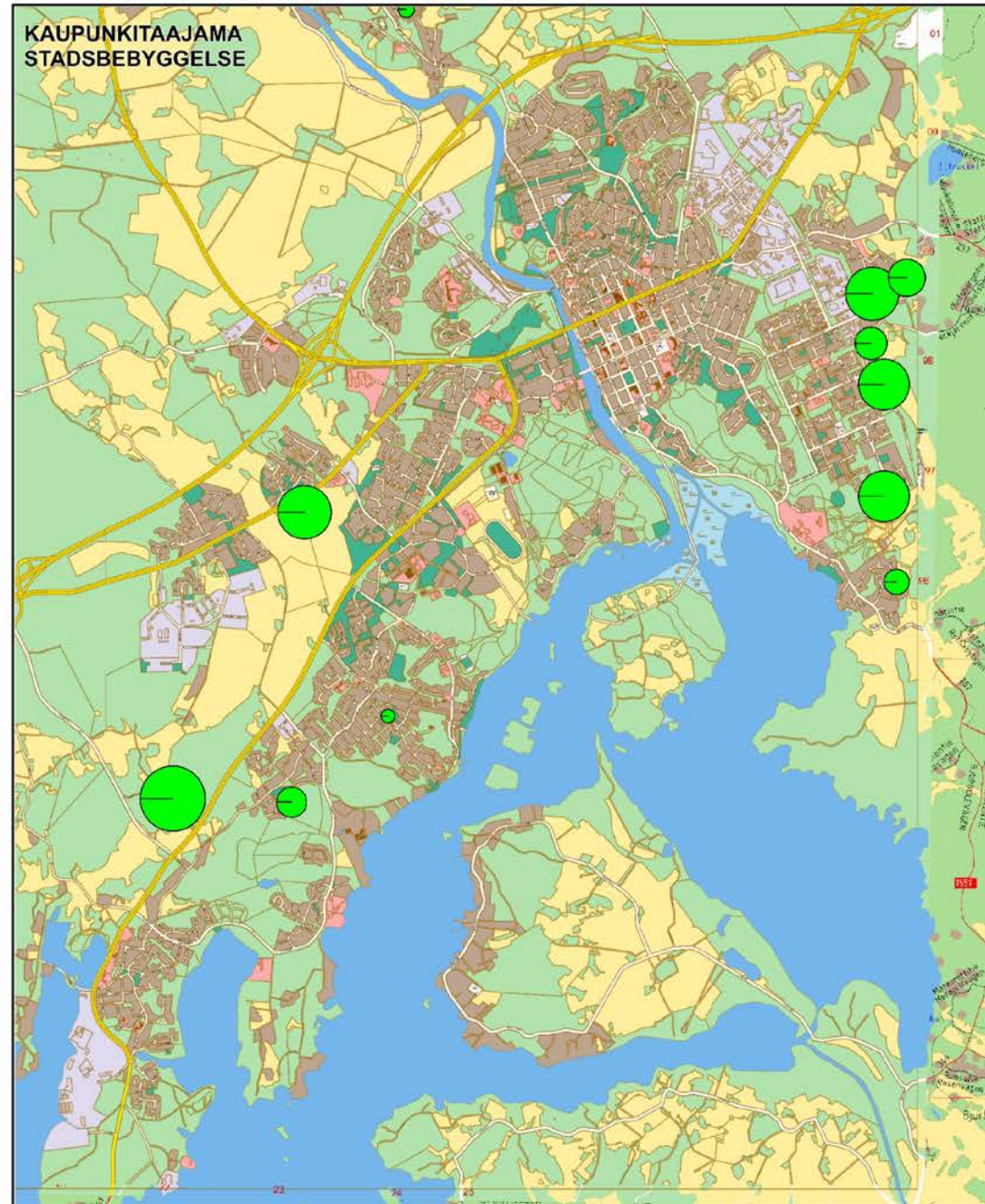
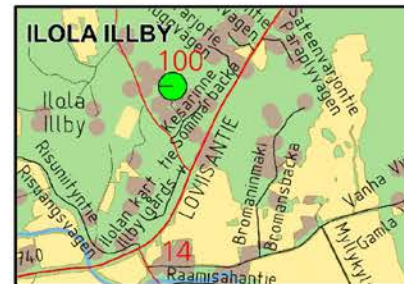
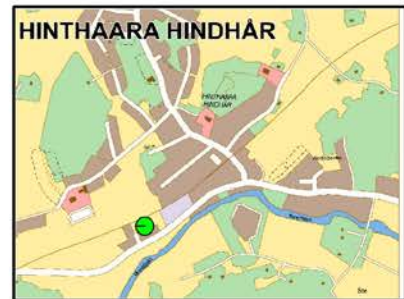
Asemakaava valmistuu:

2024:

Kevätlaaksonniitty
Tuulikumpu
Kerkkoon yläkylä
Hinthaara, Töyrytie
Etelä-Kevätkumpu
Haikkoonrinne II

2025-2028 (aikataulu ja
alueet tarkentuvat
vuosittain):

- Skaftkärrissä useita osa-alueita
- Mensas I
- Kylissä: Kerkkoo, Ilola, Epoo
- Hamari, Rajamäentie



PORVOON KAUPUNKI
BORGÅ STAD

MAANKÄYTÖN
TOTEUTTAMISSUUNNITELMA
2024-2028

PLAN FÖR GENOMFÖRANDE
AV MARKANVÄNDNING
2024 - 2028

Omakotitalotonttien
kaavoitus
2024 - 2028

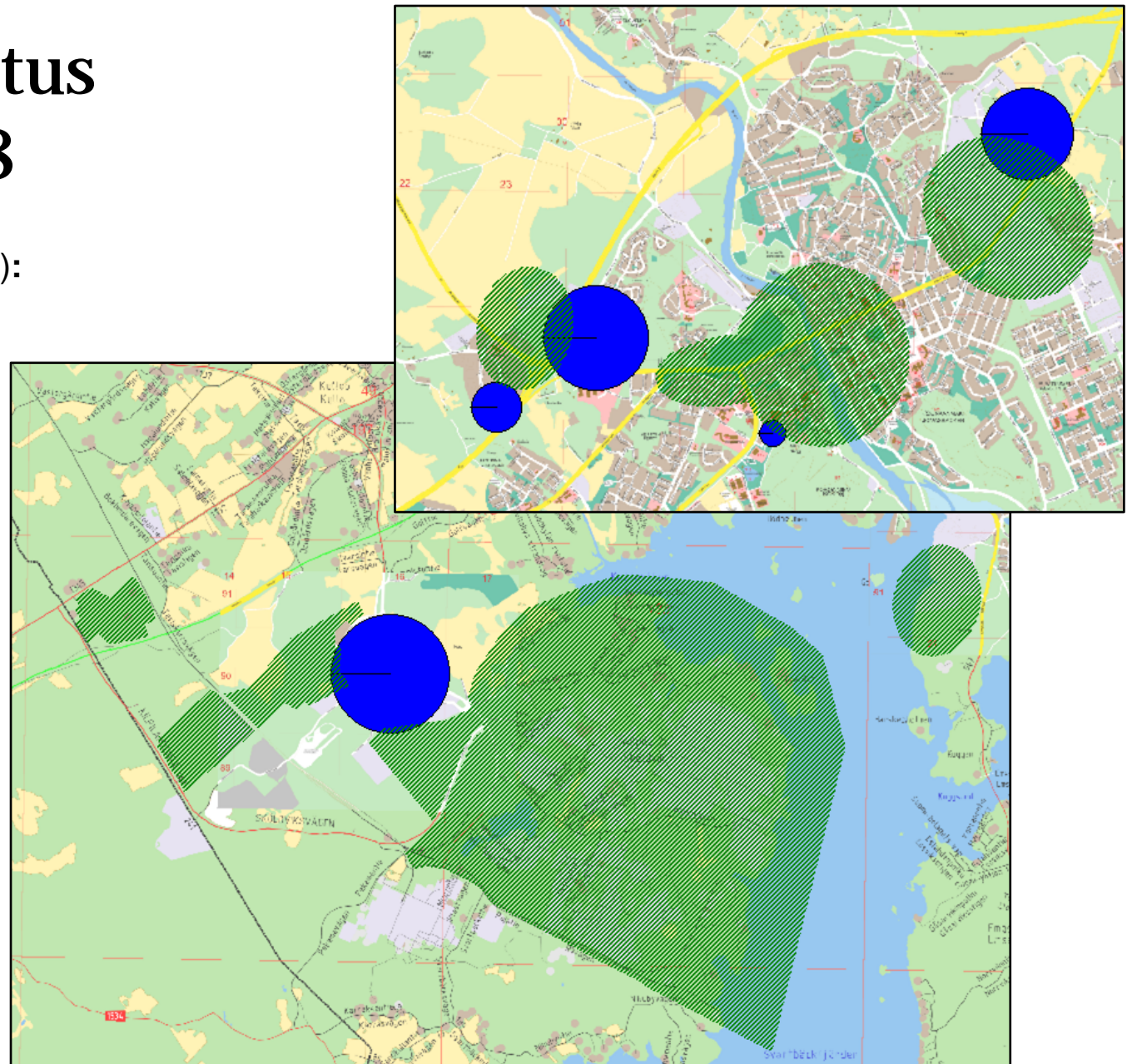
Planläggning
av egnahemstomter
2024 - 2028

Asemakaava valmistuu 2024-2028
Detailplan blir färdig 2024-2028



Työpaikka-alueiden kaavoitus ja markkinointi 2024-2028

- **Kaavareservi** (kaupungin omistuksessa, siniset pallot):
195 300 k-m² (Kilpilahden yritysalue 72 200 k-m²
Tarmola ja Kaupunginhaka 32800 k-m², Ölstens 21000 k-m²,
Kuninkaanportti II 14400 k-m², Kuninkaanportti III 50000 k-m²,
muut alueet 4900 k-m², yhteensä 198700)
- **Vuonna 2024 markkinoidaan tontteja:**
 - Kilpilahden yritysalueelta, Kuninkaanportista, Kaupunginhaan, Tarmolan ja Ölstensin alueilta
- **Vuosina 2024-2028 asemakaavaa laaditaan seuraaville alueille (vihreä viivoitus):**
 - Kilpilahti Kulloo
 - Keskusta, mukaan lukien Länsiranta
 - Kuninkaanportti: kaavamuutoksia
 - Ölstens: asemakaavan laajennus
 - Kaupunginhaka ja Tarmola: kaavamuutoksia ja asemakaavan laajennus
 - Porvoon puistokatu
 - Tolkkinen



Asumisen alueet: Kadut, puistot ja verkostot sekä ulkoilualueet 2024

Vuoden 2024 uusien asumisen alueiden katu- ja viherrakentamisen kustannusarvio ja vesihuollon rakentaminen (suluissa), investoinnit milj.€

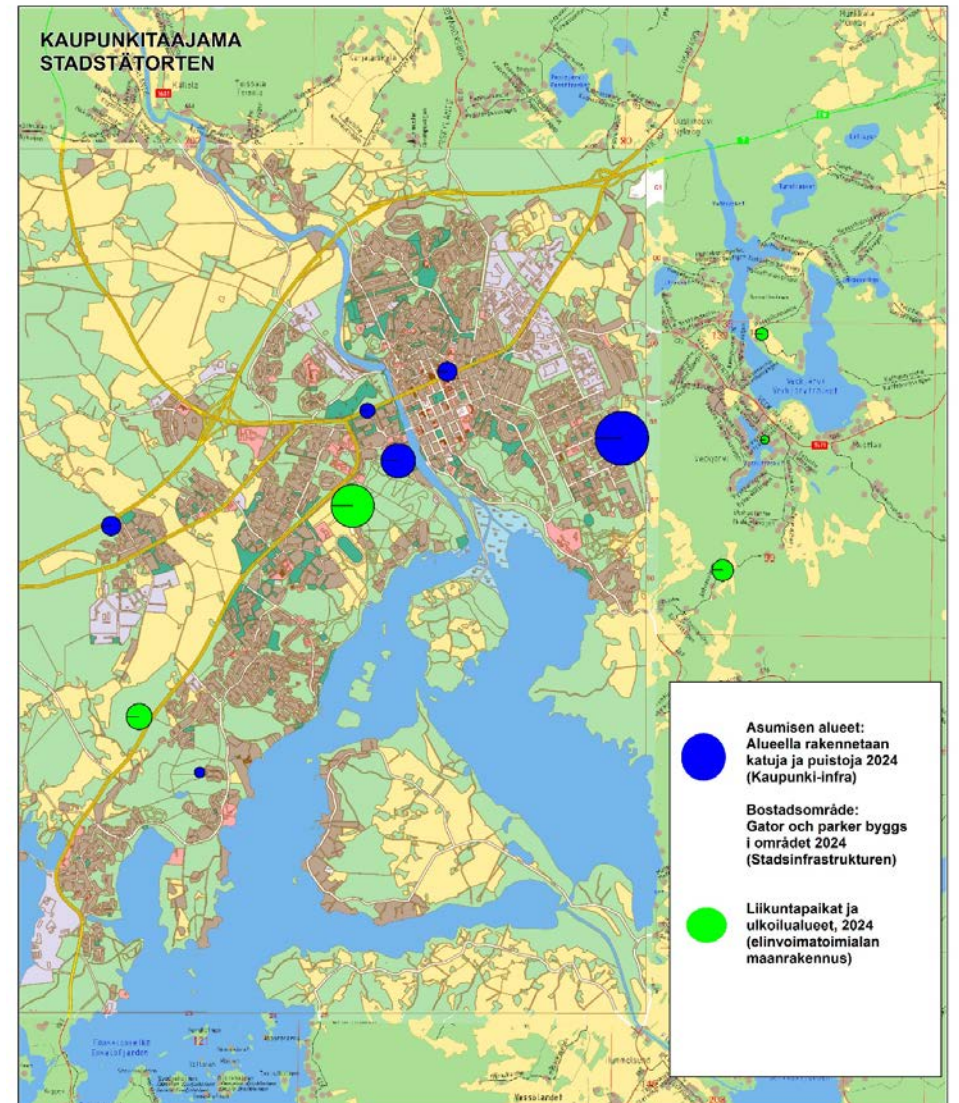
- Kevätlaaksonniitty 0,90 (0,40)
- Haikkoonlampi, viimeistelyt 0,05
- Energian tontti (pima) 0,15
- Uusi Kokonniementie/Taidetehtaankatu, viimeistelyt 0,15
- Taidetehtaankadun muutokset (Tehtaanpuiston kortteli) 0,10
- Porvoon Puistokatu 0,10
- Länsirannan esteetön leikkipuisto 0,3
- Ernestasin meluvallin maisemointi 0,15
- Erittelemättömät kohteet 0,3

Yhteensä 2,2 milj. €

Liikuntapaikat- ja ulkoilualueet 2024 rakentaminen, Elinvoimatoimiala, milj.€

- Tolkkistentien Frisbeegolfalue 0,25 (radat, huoltorakennukset, tieliittymä, maston aitus)
- Terväjärven uimarata (suunnit.) 0,03 (vesi, viemäri ja huoltorak. Rannalle)
- Uimarannat 0,075 (nuotiopaikat ja Hasselholman jätevesi)
- Kenttien ja ulkoilureittien valaistuksen energiatehokkuus 0,05 (suunnit. / kuntoreittien valaisimien siirto ("myynti") Porvoon energialle.
- Äggskärin laiturin kunnostus 0,1 (kiinteä kivi-/hirsiarkkulaituri)
- Kokonniemen lämm. tekonurmikenttä 0,6 --> lämmitettävää tekonurmen toteutusta ei voida aloittaa 2024 aikana. Tekonurmen työt on synkronoitava kaupunki-infran Kokonniemen tie- ja hulevesi-infran suunnittelun ja rakentamisen kanssa töiden kanssa.

Yhteensä 1,105 milj €



Työpaikka-alueet ja muu rakentaminen 2024: Kadut, puistot ja verkostot

Työpaikka- ja kaupan palvelujen alueet 2024, katu- ja viherrakentaminen (suluissa vesihuollon verkostot), investoinnit milj. €

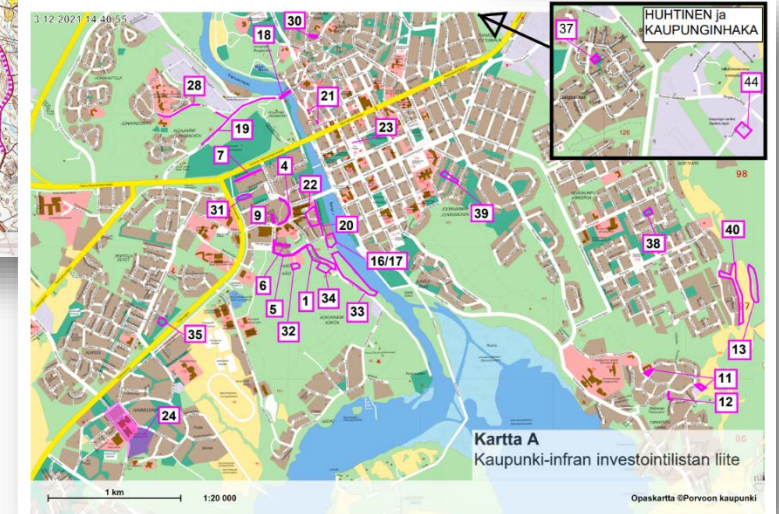
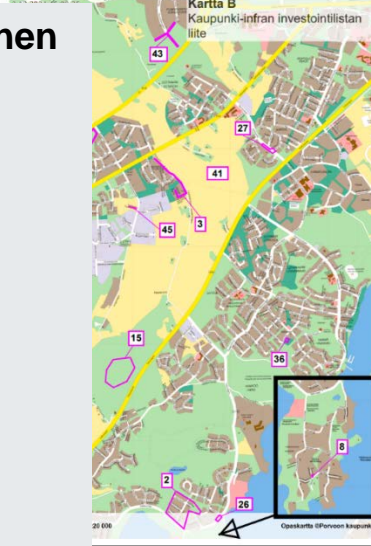
- Kullon yritysalue 1,6
- Ratsumestarin- ja Ruiskumestarinkadun rakentaminen 0,10
- Johtosiirrot Keskon tontin ympäristössä, Länsiranta 0,25
- Taitajankuja, Ölstens 0,10
- Kirjaltajantien varastoalue 0,08
- Kokonniemen liikuntakeskuksen infra 1,4 (xxx)

Katujen ja muiden yleisten alueiden saneeraus 2024, investoinnit milj. €

- Katujen saneeraus
 - Päällystys 1,4
 - Sillat 2,5
 - Pintarakenteet -
- Puistojen saneeraus 0,35
- Venesatamien saneeraus 0,05
- Muiden yleisten alueiden parannukset 0,2
- Hulevesiin liittyvä kunnostus 0,35

Muut rakentamisen investoinnit 2023, milj. €

- Liikenneturvallisuus ja liikennevalot 0,35
- Pysäköinnin järjestelmät 0,025
- Linja-autopysäkkien infra 0,15
- Kävely- ja pyörätiet 0,125
- Satamat, uudisrakentaminen -
- Erilliset valaistuskohdeet -
- Investointikohteiden suunnittelu 0,45
- Maa-ainesten käsittely / kiertotalous 0,07



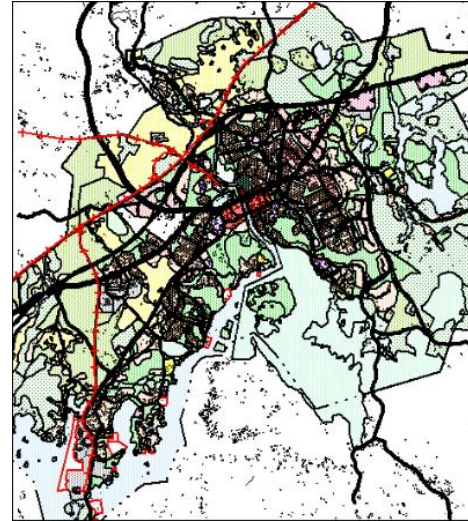
Vesihuollon verkoston rakentaminen vuonna 2024, Porvoon Vesi:

- Uudisrakentaminen 0,660 milj.€
Kevätlaaksonniitty, Länsirannan hulevesi
 - Saneeraus 2,205 milj.€
Pihlajatie, Veckjärventie, Länsi-Näsin verkostosaneeraus
 - Vedenjakelun toimivuuden turvaaminen 0,750 milj.€
Saksala-Linnanmäki syöttöjohto, Hamari - keskusta vesijohdon vahvistus
 - Haja-asutusalueet 0,22 milj.€
 - Jätevedenpumppaamot 0,065 milj.€
- Yhteensä 3,15 milj. €

Maanostotarpeita 2024-2028

Tehty arvio maanostotarpeista:

- Pohjalla tontinluovutustavoitteet ja maakuntakaava, osayleiskaavat, kylärakennepohjelma, talousarvio, maapoliittiset linjaukset, arvio asuntorakentamisen määrästä
- Talousarvio 2024: Turvataan tonttituotannon edellytyksiä lisäämällä kaupungin maanomistusta yleispiirteisten kaavojen mukaisilla kasvusuunnilla: vähintään 35 ha
- 2024-2028 maanhankintaan tulisi varata noin 1,5 miljoonaa euroa/vuosi. Kaupunki on vuosina 2015 – 2023 ostanut vuosittain keskimäärin 68 hehtaaria maata ja käyttänyt vuosittain ostoihin keskimäärin 1,48 milj. €.



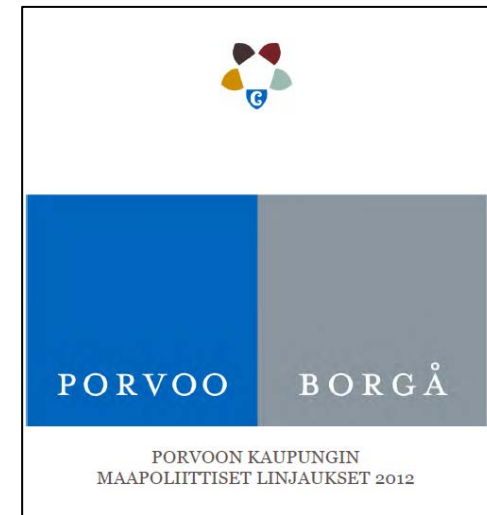
Osayleiskaavat



Kylärakennepohjelma



Maakuntakaava



Maapoliittiset linjaukset

PORVOO  BORGÅ

Asumisen ohjelma 2030

Ohjelman toteutuminen vuonna 2023

Maankäytön
toteuttamis-
suunnitelma
2024-2028
LIITE 1 (s. 1/5)



AK 548 Puistokatu I



AK 542 Edelfeltinranta



AK 561 Linnankoskenka-
tu 43



AK 453 Vanha Veckjär-
ventie



AK 550 Haikkoonrinne II



AK 527 Meritulli



AK 538 Hinthaara, Töyry-
tie



AK 552 Kaivokatu 34-36



AK 479 Kevätlaaksonniit-
ty



AK 533 Ilmarisentie 8



AK 482 Etelä-
Kevätkumpu I



AK 490 Kerkkoo, Yläkylä



Kuvassa poimintoja vireillä olevista asumisen hankkeista

Toteutumisen seuranta 2023

Onko toteutunut/edistetty – **kyllä** vai **ei**?

Tavoitteet	Toimenpiteet
<p>Porvoon yhdyskuntarakenne mahdollistaa kestävästä kasvun, asukkaiden sujuvan ja turvallisen arjen ja kestävästä liikkumisen valinnat. Itäradan toteutumista edistetään.</p> <p>Yhdyskuntarakennetta kehitetään kaupunkitaajamassa tiivistämällä/ehyttämällä ja kylissä ohjaamalla rakentamista kylärakenneohjelmassa nimettyihin kyliin.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Asumisen, työpaikkojen ja palvelujen sijoittumista ohjataan kaavoituksella siten, että liikkumisen liittyvät valinnat voivat olla kestäviä. Kaavoituksessa tutkitaan aina täydennysrakentamismahdollisuudet ja olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen. Kävelyn ja pyöräilyn määrää ja kulkutapaosuutta lisätään panostuksilla näiden kulkumuotojen olosuhteisiin.• Valmistetuilla olevassa uudessa keskeisten alueiden osayleiskaavassa tutkitaan ja varaudutaan ratayhteyden toteutumiseen ja sen myötä nykyistä suurempaan väestömääräkasvuun. Tavoitteisiin pääseminen edellyttää aktiivista maankäyttökäyttöpolitiikkaa, raakamaiden hankintaa, kaavoitusta ja tontinmyyntiä.
<p>Asuntotuotanto (MDI:n asuntotuotantoennuste "minimimäärä", tavoitellaan hieman suurempaa):</p> <ul style="list-style-type: none">• Vuosina 2020-2023 350 asuntoa/vuosi• Vuosina 2024-2030 400 asuntoa/vuosi <p>Vuokra-asuntojen osuus asuntokannasta pysyy vähintään ennallaan:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vuosina 2020-2023 70-130 kpl/vuosi• Vuosina 2024-2030 90-120 kpl/ vuosi <p>ARAN osuus asuntotuotannosta on vähintään 20%, ja tavoitteena on nostaa osuutta ohjelmakautena.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Kaupunki kaavoittaa niin, että asuinkerrostalo- ja pientalotonttien kaavavaranto on riittävä asuntotuotantotavoitteen saavuttamiseksi.• MATSU – maankäytön toteuttamisohjelma laaditaan vuosittain. MATSUn avulla ohjelmoidaan 1-5 vuotta asuinrakentamisen mahdollistava ketju: raakamaan osto-kaavoitus-kunnallistekniikka-tontinluovutus-rakentaminen, niin että asetetut tavoitteet voivat toteutua.• Hallinta- ja rahoitusmuotojakauman toteutumista ohjataan tontinluovutuksella ja maankäyttösopimuksilla.
<p>Porvoon omaa identiteettiä ja omaleimaisuutta korostetaan. Rakentamisen laatuun, sekä talojen että ympäristön, panostetaan.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Kaavoituksessa rakentamisen mittakaavaan, kaupunkitilaan ja julkiseen ulkotilaan kiinnitetään erityistä huomiota.• Seuraamme ja mittaamme asukkaiden tyytyväisyyttä asuinalueisiin.
<p>Asuntotuotanto on monipuolista ja muuntojoustavaa ja vastaa eri asukasryhmien tarpeisiin.</p> <p>Kohtuuhintaisia asuntoja on riittävästi tarjolla.</p> <p>Varmistetaan asemakaavojen toteuttamisedellytykset ja tonttien käyttöön saaminen riittävää asuntotuotantoa varten.</p> <p>Tuettu ARA-tuotanto jakautuu tasapuolisesti eri kaupunginosien kesken.</p> <p>Omistusasuntojen osuutta lisätään kaupunginosissa, joissa vuokra-asumisen osuus on suuri.</p> <p>Negatiivista segregatiota torjutaan turvaamalla asuinalueiden monipuolinen asuntotarjonta.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Kaavoituksessa varmistetaan, että monipuolisella asuntotuotannolla on tarjolla sopivia tontteja ja alueita.• Kaupunki asemakaavoittaa ja tarjoaa asuintontteja hieman yli kysynnän.• Kaupunki luovuttaa tontteja usealle eri toteuttajille. Tontinluovutuksessa otetaan huomioon alueellinen tasapaino ja hallinta- sekä rahoitusmuotojakauma. Tonttien luovutusehdoissa ja tontin luovutuskilpailuissa voidaan ottaa huomioon energiatehokkuus ja ilmastoviisas rakentaminen.• Kartalla (liite 1) alueet, joihin sijoittuu seuraavan 10 vuoden aikana ARA vuokra-asuntotuotantoa.• Vuosittain talousarviossa on asuntotuotannon toteuttamista edellyttävät investoinnit kunnallistekniikkaan (kadut, viheralueet, kulkuväylät, kestävästä liikkumisen edistäminen) ja maanhankintaan.• Mahdollistamme osuuskunta- ja ryhmärakentamista Porvoossa. Annetaan tietoa, tonttivaraus osuuskunta- tai ryhmärakentamiseen.

Toteutumisen seuranta 2023

*Onko toteutunut/edistetty – **kyllä** vai **ei**?*

Maankäytön
toteuttamis-
suunnitelma
2024-2028
LIITE 1 (s. 3/5)

Tavoitteet	Toimenpiteet
Vahvistetaan yhteistyötä Helsingin seudun kuntien kanssa ja sitoutumista seudun kehittämiseksi tarvittaviin toimenpiteisiin. Porvoo liittyy Helsingin seudun MAL-yhteistyöhön.	<ul style="list-style-type: none">Porvoo pyrkii kiinnittämään aktiivisesti Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) suunnitteluun ja toteutukseen. Kaupungin liittymistä osaksi Helsingin seudun MAL-sopimusta edistetään. Selvitetään mahdollisuudet liittyä Helsingin seudun MAL-sopimuskuntiin ohjelmakauden aikana.
Keskustan elinvoima ja viihtyvyys kasvaa. Keskustaan (mukaan lukien Länsiranta ja Puistokatu) rakennetaan sekä uusia omistusasuntoja että vuokra-asuntoja, myös ARA-tuotantoa.	<ul style="list-style-type: none">Kaupunki laatii täydennysrakentamista mahdollistavia asemakaavamuutoksia keskustaan ja sen lähiympäristöön.Eryteisesti 2020-luvun alkupuolella (seuraavat 5 vuotta) keskitytään voimakkaasti niin ydinkeskustan ja kuin Länsirannan sekä Porvoon puistokadun suunnitteluun ja hankkeiden käynnistämiseen kaavoituksen, maapolitiikan ja kuntatekniikan käytössä olevin keinoin.Keskustan asuntokohteiden "kivijalkaan" kaavoitetaan riittävästi edellytyksiä palvelu- ja liiketilojen rakentamiselle.Maankäyttösopimusten periaatteita tarkistetaan täydennysrakentamisen vauhdittamiseksi keskustan alueella.
Kaikki asuinalueet säilyvät ja kehittyvät elävinä ja viihtyisinä. Porvoossa on tulevaisuudessakin monipuolisesti tarjolla erilaisia asumisen vaihtoehtoja ja alueita niin kylissä kuin kaupunkitaajamassa.	<ul style="list-style-type: none">Asemakaavamuutoksissa tutkitaan aina täydennysrakentamismahdollisuudet ja lähivirkistysalueiden saavutettavuus sekä laatu.Kylien kaavoitus etenee kylärakenneohjelman periaatteiden mukaisesti. Kaupunki tarjoaa tontteja myös palvelukylistä.
Varmistetaan, että sopivia asuntoja on tarjolla myös Porvooseen muuttajille.	<ul style="list-style-type: none">Selvitetään ja seurataan säännöllisesti Porvooseen muuttaneiden ja muuttamisesta kiinnostuneiden asumistarpeita ja toiveita.Tonttitarjonnassa pyritään olemaan ketteriä; asumistoiveiden muutoksiin reagoidaan ja otetaan huomioon kaavoituksessa.Muuttohalukkuustutkimus: osallistutaan säännöllisesti ja tehdään tarvittavia johtopäätöksiä ja toimenpiteitä.Edistämme/parannamme/teemme tulomuuttajille kohdistuvaa tiedotusta ja markkinointia.
Negatiivista segregaatiota torjutaan turvaamalla asuinalueiden monipuolinen asuntotarjonta ja viihtyvyys.	<ul style="list-style-type: none">Gammelbackassa ja Kevätkummussa parannetaan julkisen ulkotilan laatua ja luodaan edellytykset täydennysrakentamiselle.Lähiökehitystä edistetään edelleen osallistuvan budjetoinnin keinoin.Porvoo hakee EU:n ja valtion rahoitusta lähiökehittämiseen.

Toteutumisen seuranta 2023

Onko toteutunut/edistetty – **kyllä** vai **ei**?

Tavoitteet	Toimenpiteet
Erityisasumisen edistämiseksi otetaan huomioon sosiaali- ja terveydenhuollon uudistus.	<ul style="list-style-type: none">Uudistukseen varaudutaan ennakoivasti seuraamalla aktiivisesti valmistelun edistymistä.Uudistuksen tultua voimaan kaupunki edistää asumisen ohjelman tavoitteiden toteutumista kaupungin käytettävissä olevin keinoin eli aktiivisella maankäyttöpolitiikalla, kaavoituksella ja tontinluovutuksella sekä neuvottelemalla hyvinvointialueen kanssa.
Porvoossa on riittävästi kohtuuhintaisia sopivia asuntoja tarjolla nuorille. Porvoossa on tarjolla riittävästi tuetun asumisen paikkoja itsenäistyville nuorille.	<ul style="list-style-type: none">Selvitetään vuoteen 2022 mennessä itsenäistyvien nuorten tuetun asumisen tarpeet ja toteutetaan tarvetta vastaavia palveluita.
Porvoossa on vanhenevan väestön tarpeisiin riittävästi tarjolla esteettömiä asuntoja keskustassa ja asuinalueilla, esteettömässä ympäristössä ja lähellä palveluja. Porvoossa on riittävästi tehostetun palveluasumisen paikkoja vanhusväestön tarpeisiin.	<ul style="list-style-type: none">Keskustaan ja sen lähiympäristöön kaavoitetaan ja tarjotaan tontteja senioriasumiselle sopivilta paikoilta (arvioidaan MATSUssa tarve ja toteutustoimenpiteet vuosittain).Tehostetun palveluasumisen paikkoja lisätään seuraavasti:<ol style="list-style-type: none">tehostetun palveluasumisen yksikkö (60 paikkaa), tontti/paikka valmiina vuonna 2023, yksikkö käytössä vuonna 2026.tehostetun palveluasumisen yksikkö (60 paikkaa), tontti/paikka valmiina viimeistään 2028, yksikkö käytössä vuonna 2030 tai sen jälkeen.Tehostetun palveluasumisen yksikkö sijoitetaan lähelle kaupungin tarjoamia muita palveluja (esimerkiksi päiväkodin läheisyyteen).Kaupunkiympäristön esteettömyysparannuksia jatketaan.
Porvoossa on tarjolla vammaisille riittävästi sopivia asuntoja keskeisiltä alueilta, joissa on esteetön ympäristö ja palvelut hyvin saavutettavissa. Porvoossa on nuorille mielenterveys- ja päihdekuntoutujille oma asumispalveluyksikkö (ensisuoja, hätämajoitus). Porvoossa on tarjolla maahanmuuttajille sopivia asuntoja. Erityisryhmien asunnot sijoitetaan eri puolelle kaupunkia. Porvoossa ei ole asunnottomia vuonna 2027.	<ul style="list-style-type: none">Uusi 15 asukkaan vammaisten asumisyksikkö: tontti/paikka valmiina 2022 mennessä asumisyksikön toteuttamista vartenUusi kerrostalotuotanto on esteetöntä (niin asunnot kuin pihat). Myös omakotitontitarjonnassa otetaan esteettömyys huomioon: vuosittain tarjotaan vähintään muutama omakotitontti, jossa voi toteuttaa esteettömän asunnon ja pihan.Tehdään selvitys/arvio vuoden 2022 loppuun mennessä eri palveluasumisen tarpeisiin varattavista tonteista pitkällä tähtäyksellä.Rakennetaan / ostetaan palveluna riittävästi lisää tuetun asumisen palveluja vuoteen 2030 mennessä.Rakennetaan / ostetaan palveluna nuorten ensisuoja / hätämajoitusyksikkö.
Asukkailla on viihtyisiä tiloja ja paikkoja kokoontumista ja kohtaamista varten.	<ul style="list-style-type: none">Ulkoilmat, sisätilat, liikuntapaikat – yhteisöllistä ja yhteistä tilaa olemiselle ja oleskelulle suunnitellaan ja pyritään toteuttamaan asuinalueita rakennettaessa.

Toteutumisen seuranta 2023

*Onko toteutunut/edistetty – **kyllä** vai **ei**?*

Tavoitteet	Toimenpiteet
Kaupungin vuokratyhtiöt tuottavat kohtuuhintaisia asuntoja.	<ul style="list-style-type: none">Yhtiö keskittyy toiminnassaan ARA-tuotantoon (pitkäaikainen korkotukilaina) ja kohtuuhintaisen asuntokannan kunnossapito- ja perusparannushankkeiden toteuttamiseen.Kaupungin vuokratyhtiöiden tuottamaa kohtuuhintaista ARA-tuettua vuokra-asuntotuotantoa pitää lisätä. Tavoitteena on, että yhtiö rakennuttaa noin 200 uutta pitkäaikaisesti säänneltyä ARA-vuokra-asuntoa vuoteen 2030 mennessä. Toteutettavat ARA kohteet: Ilmarisentien 8 ja Wittenberginkatu 1 sekä lisäksi yksi vielä nimeämätön kohde ARA tuotantoon. Yksityiskohdista päättää kaupunki erillisen konserniohjauksen kautta.Omistaja määrittelee omistajapoliittiset tavoitteet ja ohjaa A-asuntojen toimintaa.Järjestetään vuosittain keskustelutilaisuus konsernijohtoon sekä A-Yhtiöiden hallituksen ja johdon kanssa.Porvoon A-Asunnot tarjoaa riittävästi myös nuorille ja opiskelijoille kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.
Kaupungin vuokratyhtiöt rahoittavat uudiskohteet pääsääntöisesti ilman kaupungin takauksia.	<ul style="list-style-type: none">Kaupungin vuokratyhtiöiden ei pidä lisätä kaupungin velkaa ja riskiä kasvattamalla asuntokonsernin lainakantaa. Kaupungin vuokratyhtiöiden rakennuttamien uusien asuntojen oman pääoman osuus osoitetaan ensi sijassa yhtiön vapaasta kassavirrasta sekä varoista, joita saadaan tarvittaessa luopumalla rajoituksista vapautuneista kohteista. Kaupungin takaus ja velkarahoitus voi olla tapauskohtaisesti mahdollinen, mikäli kaupunki erikseen pyytää rakennushankkeen toteuttamista ja osoittaa rakentamiskohteen.
A-Asuntojen asunnot, asuinrakennukset ja piha-alueet ovat esteettömiä ja asumisturvallisia.	<ul style="list-style-type: none">Uudet kohteet suunnitellaan ja rakennetaan esteettömiksi.Esteettömyyskorjauksia tehdään olemassa olevissa kohteissa.Uudis- ja korjausrakennuskohteet varustetaan asumisturvallisuutta parantavilla ratkaisuilla ja laitteistoilla (kuten liesivahti ja lisäkellokytkin kiukaan kytkimen lisäksi).
A-Asuntojen asuntokanta on energiatehokasta.	<ul style="list-style-type: none">Jatketaan energiakatselmuksia ja toteutetaan energiansäästötoimia.Lämmityksessä käytetään uusiutuvaan energiaan perustuvia lämmönlähteitä (Porvoon kaukolämpö ja jos kaukolämpöä ei ole tarjolla, muita uusiutuvia energialähteitä).Aurinkosähköjärjestelmiä lisätään ja ostettu sähkö päästötöntä.
A-Asuntojen uusi asuntotuotanto on hiilineutraalia.	<ul style="list-style-type: none">Uudet kohteet suunnitellaan niin että niiden elinkaaren hiilijalanjälki on mahdollisimman pieni.Lisätään merkittävästi puurakentamista ja kiertotalousratkaisujen hyödyntämistä uudis- ja peruskorjauskohteissa (huomioidaan valtion avustukset).