



Osavuosisiraportti, 1-6/2024

Kaupunkikehityslautakunta

Tavoitteiden toteutuminen

ennuste > toteutuu

ennuste > tavoite toteutuu osittain

ennuste > tavoitteeseen ei päästä



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
Strategian mittari: 5. Elämispulssi keskusta-alueella, muutos				
TA2023 sitova tavoite		Sitovan tavoitteen mittari		Vastuutaho
Merkittävien strategisten hankkeiden edistäminen.		Kokonniemen asemakaava valmistuu, Gammelbackan asemakaavaehdotus valmisteltu. Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavaluonnos valmisteltu.	+	Kaupunkikehitys
Strategian mittari: 9. Kasvihuonekaasupäästöt asukasta kohden				
TA2023 sitova tavoite		Sitovan tavoitteen mittari		Vastuutaho
Joukkoliikenne - ja sujuvat yhteydet pääkaupunkiseudulle		Palvelutasopäätös tehty kyllä/ei	+	Kaupunkikehitys

Kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta	Toteuma 1-6/2024	Muutettu TA 2024	Toteuma-%	Toteuma 1-6/2023	ENNUSTE
TOIMINTATUOTOT	7 444 003	12 825 580	58,0 %	6 008 779	12 976 480
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	95 449	670 000	14,2 %	100 065	550 000
TOIMINTAKULUT	-11 600 707	-22 764 025	50,7 %	-10 514 713	-23 563 761
TOIMINTAKATE	-4 061 255	-9 268 445	43,4 %	-4 405 869	-10 037 281

Kaupunkikehityksen johto

Kaupunkikehityksen johdon osalta kaksi ensimmäistä neljänneistä ovat toteutuneet suunnitelman mukaisesti. Lähes koko kaupunkikehityksen toimialan henkilöstö on maaliskuun alusta työskennellyt Nimbustalon toimitiloissa, ja oppiminen uuteen toimintaympäristöön on pääosin sujunut hyvin. Johto on kevään ja alkukesän aikana jatkanut aktiivisesti muutoksen edistämistä sekä henkilöstönsä tukemista muun muassa järjestämällä henkilöstölle suunnatun tapahtumapäivän, jolloin tutustuttiin kollegoihin, tiloihin, tekniikkaan ja erilaisiin työskentelytapoihin.

Koko tarkastelujakson aikana toimialan johto koordinoi ja valmisteli yhdessä palvelualueiden kanssa talouden tuottavuus- ja tasapaino-ohjelmaa vuoteen 2027 ulottuen. Kaupungin alijäämäkehityksen katkaisemiseksi toimialan henkilöstö löysi monia ehdotuksia, jotka vietiin ohjelmaan. Kaupunginvaltuuston 29.5. hyväksymä ohjelma sisältää useita toimenpiteitä toimintakulujen pienentämiseksi ja toimintatuottojen lisäämiseksi. Vuoteen 2027 ulottuvan ohjelman menojen sopeutus yli 2 milj. € ja tuottojen lisääminen lähes 1,5 milj € tulee tarkoittamaan toimialalla paitsi tuottavuuden lisäystä, ennen kaikkea uusien toimintamallien käyttöön-ottoa ohjelmakaudella.

Toimialan talous on tarkastelujakson jälkeen odotetulla tasolla mutta suhdannemuutosten ja erityisesti rakennusalan matalasuhdanteen vuoksi toimialan ja toimintaympäristön taloutta on johdossa seurattava erityisen tarkasti. Alkuvuonna kaupungin taloushallintojärjestelmissä tapahtui muutoksia, minkä johdosta toimialan laskutus oli tarkastelujaksolla osin myöhässä. Tarkastelujakson lopulla tilanne saatiin suuremmalta osin korjattua ja laskutusviiveet korjattiin.

Johdossa on tunnistettu tarkastelujaksolla hyväksytyin maankäytön ja toteuttamissuunnitelman vaikutukset, joita ovat muun muassa nykyistä merkittävästi suuremmat investoinnit vuositasona. Toimintaympäristön muutoksia on mallinnettu 2030-luvun alkuun saakka ja toimialalla on aloitettu pidemmän aikavälin taloussuunnitelman valmistelu.

Kaupunkikehityksen keskeiset kärkihankkeet

Joukkoliikenne

Tarkastelujaksolla toimialalla valmisteltiin erilaisia palvelutasovaihtoehtoja joukkoliikenteen tason parantamiseksi. Valtuusto hyväksyi joukkoliikenneuudistuksen lähtökohdaksi Maltillinen ja kehitetty –nimisen mallin, mikä tarkoittaa kaupungille ja toimialalle nykyistä suurempaa roolia palvelun järjestämisessä. Hyväksytyin mallin myötä palvelutaso nousee, kun paremman palvelutason pysäkkejä on kaupungissa moninkertainen määrä. Toimialalla tunnistetaan, että palvelutason nostaminen on tärkeää kestäväen kaupunkikehityksen kannalta. Palvelutason nostaminen tarkoittaa myös lisää menoja ja henkilöstötarvetta erityisesti lyhyellä aikavälillä. Pidemmällä aikavälillä matkustajamäärien kasvun on tarkoitus tasapainottaa menoja matkalipputulosten kasvaessa. Valittu bruttomalli tarkoittaa, että kaupunki saa jatkossa tiedot matkustajamääristä ja lipputulosta kaikilla linjoilla, mikä edesauttaa järjestelmän kehittämistä myös talouden näkökulmasta.

Gammelbacka

Gammelbackassa on suunnittelun keinoin jatkettu koulun ja muiden julkisten palveluiden uudistamista sekä ostos- ja palvelukeskustalouden kehittämistä. Alueen yksipuolista asumistyyppiä pyritään monipuolistamaan matalampien asuintalojen lisärakentamisella, joka taas edellyttää mm. pysäköintialueiden uudelleen järjestelyä. Koulua ja muita palveluja sekä virkistysalueita varten on saatu asemakaavamuutoksen luonnos nähtäville, mikä luo edellytykset toteutukselle kaupungin tuottavuus- ja tasapaino-ohjelman mukaisesti.

Puistokatu

Puistokadun asemakaavoitus on edennyt suunnitelman mukaisesti ja lainvoimaiset kaavat ovat luoneet edellytykset tarkemmalle suunnittelulle kevätkaudella. Puistokadun selvityksien laatimista on jatkettu, jalankulun ja pyöräilyn siirtäminen on valmistunut ja Puistokadun taideohjelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa. Katualueiden suunnittelua on jatkettu silmällä pitäen myös vuoden 2025 mahdollista kadunpitopäätöstä, joka tarkoittaa ylläpidon siirtymistä valtiolta Porvoon kaupungille. Päätös talouden tuottavuus- ja tasapaino-ohjelmasta on vaikuttanut hankkeen etenemiseen vain vähäisesti, kun rakennusalan ja erityisesti asuntorakentamisen hiljentyminen vaikuttaa näillä näkymin toteutuksen aikatauluun enemmän. Tolkistentien risteyksen tontin kilpailutusta on siirretty eteenpäin, toisaalta liikenneaseman ja liityntäpysäköinnin jatkosuunnittelu on jatkunut aktiivisesti.

Kokonniemen liikuntakeskus

Kokonniemen liikuntakeskuksen asemakaavan muutosta valmisteltiin ehdotusvaiheeseen ja kaava hyväksyttiin valtuustossa. Asemakaava luo edellytykset valtuuston päätösten mukaiselle toteutukselle. Toimialalla on jatkettu poikkihallinnollista selvitystyötä siitä, miten liikuntapaikkojen suunnittelu tulisi organisoida toimialojen välillä, jotta prosessit olisivat selkeät ja sujuvat aina tarvekartoituksesta kaavoitukseen ja rakentamisesta ylläpitoon saakka.

Porvoon tori

Porvoon torin toteutussuunnittelua on jatkettu aikataulun mukaisesti ja suunnitelman on tarkoitus valmistua syksyllä vuonna 2025. Suunnitelma luo edellytykset asemakaavan ja investointiohjelman mukaiselle toteutukselle.

Maapolitiikka

Tontinmyynnissä on etenkin valtion rahoittamien Ara-tonttien osalta tilanne piristynyt. Länsirannalta on myyty yksi kerrostalotontti Ara-asumisoikeustuotantoon. Lisäksi on myyty yksi aikaisemmin vuokralla ollut kerrostalotontti Kevätkummusta. Opistokujan kahdesta tontista on saatu Aran päätökset ja kauppakirjat allekirjoitetaan elokuussa. Tonttivaraus toisesta Tehtaanpuiston puutalojen tontista odottaa Aran päätöksiä. Samoin Pohjola Rakennuksen kanssa on allekirjoitettu esisopimus Porvoon Energian asemakaavan tonteista. Tähän mennessä tänä vuonna on luovutettu 9 uutta omakotitonttia. Kuninkaanportista on myyty yksi yritystontti. Tontteja on myyty yhteensä n. 3,3 miljoonalla eurolla Etenkin yritystonttien osalta epävarmuus markkinoilla kuitenkin jatkuu ja joitakin varauksia on peruuntunut.

Maankäyttösopimukset Tuulikummun ja Kevätlaaksonniityn asemakaava-alueilta ovat valmistuneet ja asemakaavat hyväksytyt. Vanhan Veckjärventien asemakaava-alueen maankäyttö-sopimusneuvottelut ovat käynnissä.

Kolme omakotitonttien täydennysrakentamista tukevaa tonttijaon muutosta on valmistunut. Ilmakuvaus ja laserkeilaus Kilpilahden yritysalueesta sekä Sipooseen rajoittuvasta osasta Kulloota on myös valmistunut. Alueen pohjakartan päivittäminen on työn alla.

Kaupunkimittaus osallistuu Seinäjoen kaupungin vetämään Ryhti-tietojärjestelmän kumppanuustestaukseen. Hankkeessa kehitetään ja testataan sitä, miten asemakaavat saadaan siirrettyä Porvoossa käytössä olevasta paikkatieto-ohjelmasta Ryhtiin.

Kaupunkisuunnittelu

Alkuvuodesta eteni useita asemakaavoja, joissa mahdollistetaan keskustaan tai joka tapauksessa nykyistä rakennetta tiivistävää ja täydentävää asuin- ja palvelurakentamista. Porvoon Puistokadun suunnittelu eteni ja Puistokatu I -asemakaava lainvoimaistui. AK 550 Haikkoonrinne II ehdotuksen nähtävillä 3.4.-10.5.2024, AK 563 Kokonniemen liikuntakeskus nähtävänä ehdotuksena 3.1. – 16.2.2024, AK 562 Kuninkaanportti, Harabackankatu luonnos on nähtävillä 21.3. – 26.4.2024, AK 551 Tarmolan taukopysäkki luonnoksena oli nähtävillä 28.2. – 28.3.2024, AK 453 Vanha Veckjärventie oli hyväksyttävänä lautakunnassa huhtikuussa. AK 479 Kevätlaaksonniitty ja AK 519 Tuulikumpu olivat v. 2022 ehdotuksena nähtävillä ja hankkeet etenevät hyväksymiskäsittelyyn. Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaava 2050 on luonnoksena valmisteilla ja tavoitteiden laadinta käynnissä lautakuntaan. Kilpilahden ja Kullon asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen (AK 557), Kullon- Mickelsbölen osayleiskaavatyöhön ja laajemminkin liittyvä keskeinen "Kilpilahden suuronnettomuuksien huomioiminen maankäytön suunnittelussa" -selvitys on päivitetty. Asumista rajoittavat alueet ovat nyt pienemmät ja selkeämmät kuin vuoden 2018 selvityksessä. Selvityksestä pidettiin asukastilaisuus ja tiedotettiin laajasti. Porvoon kaupan palveluverkkoselvitys valmistui Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavan selvityksien osana. Selvityksestä käytiin laajaa keskustelua ja tiedotettiin.

Viherkerroin -työkalua sovelletaan Porvoon asemakaavoitettavilla alueilla. Viherkerroinmenetelmä on maankäytön suunnitteluun ja pihasuunnitteluun soveltuva työkalu, jonka avulla voidaan lisätä kaupunkivihreää ja vaikuttaa sen laatuun. Aurinkovoimaloiden sijoittumisesta, vaikutusten arvioinnista ja luvituksesta on käynnistetty kaupungin laajuinen selvitys. Samoin on tarjouskilpailun valmistelu käynnissä selvityksestä vetyhankkeiden vaikutuksista ja mahdollisuuksista. Selvitys valmistuu 2024 loppuun mennessä.

Kaupunkisuunnittelun avoimet toimet ovat nyt täytetty, ja tämä mahdollistaa sekä nopeampaa kaavoitusta että kehitystyötä. Tarjoitukseksi on edelleen korostaa hyvin alkanutta puurakentamisen kehittymistä, ja tutkia myös tehokasta mutta matalampaa rakentamista. Samoin luonnosvaiheen eri versioiden kaavatalouden laskennan kehittäminen on käynnissä, osana talouden ja tuotavuuden ohjelmaa.

Kaupunki-infra

Kaupunki-infra on valmistellut joukkoliikennejärjestelmän muutosta tekemällä tarjouspyyntöasiakirjoja tarjouspyyntöä varten. Liikennöintitarjousta tullaan kysymään kolmevuotiskaudelle maltillisesti nykyisestä palvelutasosta parannelulle tasolle (maltillinen-kehitetty). Sopimuskauden aikana saadun palautteen ja toteuman perusteella tullaan edelleen kehittämään tarjontaa.

Liikennevalouudistuksen osalta hankitaan ensin keskusjärjestelmä, jonka jälkeen Aleksanterinkadun liikennevalouudistusta viedään eteenpäin. Aleksanterinkadun liikennevalouudistuksesta, seuraavaksi hankittavalta osuudelta, suunnitelmat ovat valmiit.

Keskusta-alueen pysäköintiratkaisumalleja, Itäradan asemapaikkavertailuja, Rihkamatorin ja Gammelbackan alueen suunnittelua on vietty eteenpäin yhdessä kaupunkisuunnittelun kanssa.

Talvikunnossapidon kustannukset pysyivät hyvin lähellä budjetoitua. Kevään harjausten kustannukset ylittyivät vähäisesti. Ensi talven materiaalihankinnat hiekoitussepin osalta on hankittu varastoon mikä näkyy kustannuksissa. Materiaalin hinta on noussut noin 20 %. Varastoja on vuokrattu ulkopuolelta mm. Varasto hiekoitussepiä varten sekä lämmin halli mm. kairaa ja imuauton talvivarastointia varten. Kyseisiä kustannuksia ei ole varattu tämän vuoden budjettiin.

Metsätyöryhmä on toiminut ilmasto- ja ympäristöohjelman toteuttamiseksi. Metsissä on tehty ensiharvennuksia talvikaudella. Puis-
tometsissä on tehty huleverkoston hoitoon liittyviä raivauksia sekä kirjanpainajatuhojen korjuuta. Staffaksentien varteen on kun-
nostettu 2 ha lammaslaidunta, jonka laidunnuksen ELY-keskus organiso. Lammaslaidun on otettu käyttöön.

Massakoordinointiin liittyen toteutettiin poikkihallinnollinen kehittämishanke, joka on yksi ilmasto- ja ympäristöohjelman toimenpi-
teistä. Kaupunki-infra toimi pääkoordinaattorina. Hankkeessa laadittiin yhteistyönä massojenhallinnan toimintamalli ja toimenpi-
dekorit.

Pilaantuneiden maiden osalta Kissansalmentien alueen tutkimukset ovat jatkuneet ja laajentuneet koskemaan koko Kissansalmen
ja sen eteläpuolen ranta-aluetta. Tilanteesta on järjestetty asukastilaisuuksia, joissa kaupungin puolelta on ollut mukana poikki-
hallinnollinen edustus. Tutkimukset jatkuvat edelleen ja tulokset sekä riskinarviointi on valmistumassa kesänsyksen aikana. Mä-
täjärven alueen kunnostuksen toteutuksesta on pidetty Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa palaveri, jossa valmisteltiin aikatau-
lutukseen ja hankintaan liittyviä asioita. Kaatopaikalta johdettavien hule- ja jätevesien sekä vesijohtoverkoston rakennussuunni-
telmat valmistuivat.

Tulojen osalta tulokertymä on hieman jäljessä talousarviokauden aikaan sidotusta lineaarisesta 50 % tulomäärästä ollen nyt noin.
40 %. Palvelualueella tulokertymä painottuu vuoden toiselle puoliskolle. Menot ovat toteutuneet noin 55 %:sti ja palvelualueella
on loppuvuotta kohden ylityspaineita. Erityisesti aineiden ja tarvikkeiden sekä muiden toimintakulujen kustannukset ovat toteutu-
neet ennakoitua nopeammin.

Kaupunki-infra – Investoinnit

Rakennutettavista töistä Vanha sillan hankinta keskeytettiin ja rakennusurakka kilpailutetaan uudelleen syksyllä 2024. Gammel-
backan puron siltojen ja Nesteentien ryhmittymiskaistojen urakat ovat käynnistymässä OVR 3 –jakson aikana heinäkuussa.

Sikosaaren siltojen yleissuunnittelu on saatu lähes valmiiksi. Torin ja sitä ympäröivien katujen suunnittelua on viety eteenpäin.
Tavoitteena on saada katujen ja torin suunnitelmat lainvoimaisiksi vuoden 2024 loppuun mennessä. Kokonniemen liikuntakes-
kuksen alueella olevan hulevesiuoman siirtoa on suunniteltu osana liikuntakeskuksen uuden kaavan mukaisia ratkaisuja. Länsi-
rannan esteettömän leikkipuiston suunnittelu on valmistunut muutoin, mutta pohjarakentamisen suunnittelua vielä viimeistellään.

Päällystys ja liukuvalutyöt sekä tiemerkinätyöt on aloitettu ja OVR 3-jakson aikana suurin osa 2024 vuoden töistä saadaan val-
miiksi.

Omana rakentamisena kaupunki-infra on suorittanut mm. avo-ojien perusparantamista, viimeistellyt Ölstensin Taitajankujan ja
Sammalsuontie sekä rakentanut Ratsumiehenaukion palsta-alueen. Isoimmat omat hankkeet aloitetaan syksyn aikana.

Investointien taloudellinen tilanne näyttää hyvältä.

TALOUSARVION TOTEUTUMINEN		2024					
Palvelualue	Vastuhenkilö	Tammi	Helmi	Maalis	Huhti	Touko	Kesä
KAUPUNKIKEHITYS							
Kaupunkikehityksen johto	Dan Mollgren	1	1	1	1	1	1
Maapolitiikka	Karin Kolis	1	1	1	1	1	1
Kaupunkisuunnittelu	Jarkko Lyytinen	1	1	1	1	1	1
Kaupunki-infra	Kari Hällström	1	1	1	2	3	3

1 Todennäköisesti pysytään talousarviossa.

2 Lievä ylityspaine / Toteumaprosentti korkea tavanomaiseen verrattuna / Tiedossa on muutoksia, jotka heikentävät tilannetta.

3 Keskisuuri ylityspaine / Toteumaprosentit selvästi normaalia korkeammalla / Tiedossa merkittäviä tilannetta heikentäviä muutoksia.

4 Talousarviomäärärahat ylittyvät todennäköisesti / Talousarviomuutosta valmistellaan.

Kaupunkikehityksen johto	Toteuma 1-6/2024	Muutettu TA 2024	Toteuma-%	Toteuma 1-6/2023	ENNUSTE
TOIMINTAKULUT	-530 662	-1 021 243	47,3 %	-427 758	-1 021 243
TOIMINTAKATE	-530 662	-1 021 243	47,3 %	-427 758	-1 021 243

Maapolitiikka	Toteuma 1-6/2024	Muutettu TA 2024	Toteuma-%	Toteuma 1-6/2023	ENNUSTE
TOIMINTATUOTOT	5 274 592	7 306 480	72,2 %	4 044 392	7 306 480
TOIMINTAKULUT	-912 141	-2 202 648	41,4 %	-1 082 142	-2 202 648
TOIMINTAKATE	4 362 450	5 103 832	85,5 %	2 962 251	5 103 832

Kaupunkisuunnittelu	Toteuma 1-6/2024	Muutettu TA 2024	Toteuma-%	Toteuma 1-6/2023	ENNUSTE
TOIMINTATUOTOT	33 520	255 000	13,1 %	23 877	255 000
TOIMINTAKULUT	-913 242	-2 587 518	35,3 %	-799 839	-2 072 788
TOIMINTAKATE	-879 722	-2 332 518	37,7 %	-775 962	-1 817 788

Kaupunki-infra	Toteuma 1-6/2024	Muutettu TA 2024	Toteuma-%	Toteuma 1-6/2023	ENNUSTE
TOIMINTATUOTOT	2 135 892	5 264 100	40,6 %	1 940 510	5 415 000
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	95 449	670 000	14,2 %	100 065	550 000
TOIMINTAKULUT	-9 244 661	-16 952 616	54,5 %	-8 204 974	-18 267 082
TOIMINTAKATE	-7 013 320	-11 018 516	63,7 %	-6 164 398	-12 302 082