

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 20.08.2024 klo 17:03 - 19:00

Paikka Nimbuksentalo, 4. kerros, kokoushuoneet Aitta, Kammari ja Salonki

Käsitellyt asiat

| | Otsikko | Sivu |
|-------|---|------|
| § 103 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus | 4 |
| § 104 | Pöytäkirjantarkastajat | 5 |
| § 105 | Ajankohtaiset asiat | 6 |
| § 106 | Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen | 7 |
| § 107 | Asemakaava ja asemakaavamuutos, kaupunginosa 33, Haikkoonrinne II, AK 550 | 8 |
| § 108 | Asemakaavamuutos, Linnankoskenkatu 43, kaupunginosa 2, AK 561 | 13 |
| § 109 | Poikkeamispäätös, Gammelbacka | 16 |
| § 110 | Suunnittelutarveratkaisu, Haikkoo | 18 |
| § 111 | Oikaisuvaatimus vahingonkorvauspäätökseen 24.4.2024 § 47 ajoneuvon vahingosta Piispankadulla | 20 |
| § 112 | Kaupunki-infran hinnaston muutokset arvonlisäverokannan nostamisen johdosta | 22 |
| § 113 | Imulakaisuauto – hankinnan keskeyttäminen | 23 |
| § 114 | Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksesta, joka kohdistuu kunnan antamaan lupaan asettaa tiepuomi Brännäsintielle | 24 |
| § 115 | Maankäyttösopimus, Vanha Veckjärventie (1) | 25 |
| § 116 | Maankäyttösopimus, Vanha Veckjärventie (2) | 28 |
| § 117 | Maankäyttösopimus, Vanha Veckjärventie (3) | 31 |
| § 118 | Maankäyttösopimus, Vanha Veckjärventie (6) | 34 |
| § 119 | Maankäyttösopimus, Vanha Veckjärventie (7) | 37 |
| § 120 | Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 4.6.2024 lähtien | 40 |
| § 121 | Kaupunkikehityslautakunnan osavuosisiraportti 1-6/2024 | 42 |
| § 122 | Kaupunkikehityslautakunnan talouskatsaus 7/2024 | 43 |

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 20.08.2024 klo 17:03 - 19:00

Paikka Nimbuksentalo, 4. kerros, kokoushuoneet Aitta, Kammari ja Salonki

Osallistujat

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|-------|---|---|---|
| Läsnä | Pynnönen Andersson Kristel Ijäs Seppo Ahola Riitta Antman Sofia Bergström Ilpo Laurila Mika Malin Pekka Mellin-Kranck Gia Sveholm Pehr Varpio Mika Virtanen Hanna | puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen | |
| Muu | Valasti Matti | kaupunginhallituksen edustaja | Jääväsi itsensä (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta § 108 ajaksi klo 18.01 - 18.28 |
| | Kadel Reeja Salminen Sirpa Mollgren Dan Lyytinen Jarkko Kontio Maija-Riitta | nuorisovaltuuston edustaja sihteeri kaupunkikehitysjohtaja kaupunkisuunnittelupäällikkö yleiskaavapäällikkö | Poistui kokouksesta § 105 asian esittelyn aikana klo 17.16. |
| | Hällström Kari Linna-Varis Hanna | kaupunki-infrajohtaja liikennesuunnittelupäällikkö | Poistui kokouksesta § 105 esittelyn jälkeen klo 17.52. |
| | Söyriä Pekka Nikkanen Mikko | tonttipäällikkö vuorovaikutussuunnittelija | |

Allekirjoitukset

*Tämä pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu*Kristel Pynnönen-Andersson
puheenjohtajaSirpa Salminen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat § 103 - 122

Pöytäkirjan tarkastus

Ilpo Bergström

Seppo Ijäs

Pöytäkirja on nähtävänä Porvoon kaupungin verkkosivuilla 2.9. - 8.10.2024

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu keskiviikko 28. elokuuta 2024



Kaupunkikehityslautakunta_20-8-2024_Pöytäkirja.pdf

(352608 byte)
SHA-512: 1b88176cb55355a512844deca6faa28b0e7e
ca1578b673f42aa2121c3124979ce0f0eb9ea45a8fa613
401abe9fd16148171720f2c3d267da143fd28448422aa



Stadsutvecklingsnämnden_20-8-2024_Pöytäkirja, v2.pdf

(2876207 byte)
SHA-512: bf2eb6a96021c470b385b9a0f6c3c0e142174
900314fee111f9be94af196d85ab185f065a8eab9343ae2
4c155ce7e4a5c6e7cc72da16ab1810bf0809f21249d9c

Allekirjoitukset

28.8.2024 16.47.15 (CET)



Kristel Pynnönen Andersson

Allekirjoitettu kosketusnäytöllä

23.8.2024 11.00.26 (CET)



Sirpa Salminen

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

27.8.2024 20.21.20 (CET)



Ilpo Bergström

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

27.8.2024 14.42.35 (CET)



Seppo Ijäś

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Kaupunkikehityslautakunta 20 8 2024 Pöytäkirja

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

SHA-512:
8bae22f77f4eded0c6da8c6f63916d1a173af20761a5ea0689496d41260d56ba3b00a5388a5565f6adadd0971847aa75c3c4442454c74efc0d0e2e6f78c385



Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

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

Kaupunkikehityslautakunta § 103

20.08.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 103

Kaupunkikehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksessa oli läsnä seuraavat asiantuntijat:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen
yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio
kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström
liikennesuunnittelupäällikkö Hanna Linna-Varis
tonttipäällikkö Pekka Söyrilä
vuorovaikutussuunnittelija Mikko Nikkanen

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 104

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi
Ilpo Bergströmin ja Mika Laurilan.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti valita
pöytäkirjantarkastajiksi Ilpo Bergströmin ja Seppo Ijäksen.

Ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 105

- Katsaus keskeisten kaupunkialueiden osa-yleiskaavan prosessista ja etenemisestä
- Liikenneturvallisuuden 2023 yhteenvetoraportti lautakunnalle tiedoksi.
- Käytiin keskustelua muista ajankohtaisista asioista

Kaupunkikehitysjohdaja
Merkitään tiedoksi.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä asiat tiedokseen

Yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio poistui kokouksesta klo 17.16.

Liikennesuunnittelupäällikkö Hanna Linna-Varis poistui kokouksesta klo 17.53.

Kaupunkikehityslautakunta § 106

20.08.2024

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 106

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

| | |
|-----------------------|-------------------------------|
| Maankäyttöinsinööri | §§ 52 – 67 / 2024 |
| Kaupunki-infrajohtaja | §§ 79 – 92 / 2024 |
| Tonttipäällikkö | §§ 37 – 38, 41 – 49 / 2024 |

Puheenjohtaja

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

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä päätökset tiedokseen ja ilmoitti viranhaltijoille, että lautakunta ei käytä näihin kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Kaupunkikehityslautakunta § 29
Kaupunkikehityslautakunta § 107

19.03.2024
20.08.2024

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

Kaupunkikehityslautakunta 19.03.2024 § 29

Valmistelu- ja lisätiedot
kaavoittaja Jaana von Denffer, etunimi.sukunimi@porvoo.fi
kaavoitusarkkitehti Luca De Gol, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

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

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

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

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

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

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 29 | 19.03.2024 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 107 | 20.08.2024 |

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

Asemakaavan keskeisimmät muutosehdotukset liittyvät uuden asuinalueen ja siihen liittyvien liikennejärjestelyiden ja virkistysreittien mahdollistamiseen. Uusi asuinalue käsittää 13 uutta asuintonttia. Asemakaavaehdotuksessa alueesta yhteensä noin 12 500 m² on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi, noin 13 500 m² lähivirkistysalueiksi ja hieman alle 3 000 m² katualueeksi. Asemakaavaehdotuksessa on myös mahdollistettu joukkoliikenneyhteyksien parempi saavutettavuus. Asemakaavan pohjoisosaan osoitetun lähivirkistysalueen lävitse on merkitty ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa. Tämä reitti mahdollistaa esimerkiksi entistä lyhyemmän reitin lähimmälle Päivärinteen linja-autopysäkille. Lisäksi asemakaavaehdotuksessa asuinalueen sisälle jäävän puistoalueen luonne on tarkistettu. Asemakaavassa 405 alue on aiemmin ollut osin osoitettu puistoalueeksi (VP). Asemakaavaehdotuksessa alue osoitetaan lähivirkistyskäyttöön (VL) ja nimetään Haikkoonrinteenkallioksi.

Liitteet:

asemakaavaselostus liitteineen
asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

Kaupunkikehitysjohdaja

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

Käsittely

Käsittelyn aikana Mika Varpio teki seuraavan muutosehdotuksen: Poistetaan asemakaavan rakennustapaohjeesta lause "Rakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja ja pelkistettyjä Ikkunoiden ristikoita ei sallita".

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

Kaupunkikehityslautakunta § 29 19.03.2024
Kaupunkikehityslautakunta § 107 20.08.2024

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1

hyväksyä vastineet alustaviin lausuntoihin ja mielipiteisiin

2

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

3

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

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

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 107
2884/10.02.03/2022

Valmistelu ja lisätiedot

kaavoittaja Jaana von Denffer, etunimi.sukunimi@porvoo.fi
kaavoitusarkkitehti Luca De Gol, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 3.4.-10.5.2024.

Asemakaavaehdotuksesta jätettiin neljä lausuntoa ja kaksi muistutusta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksella (ELY-keskus) ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Itä-Uudenmaan pelastuslaitos lausui, että rakennettaessa on otettava huomioon asetus rakennusten paloturvallisuudesta. Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Liikelaitos Porvoon vesi kommentoi runkoviemäriin liittyen, että asemakaava-alueen vieressä sijaitsevia olemassa olevia viemäreitä joudutaan kävelykadulla Haikkoonrinteenkujan ja Haikkoonmetsänkadun välillä syventämään jonkin matkaa Haikkoonmetsänkadun päästä. Tonttiviljemärien toteutus vietolla voi tuottaa haasteita, ja saattaa aiheuttaa pumppaamotarpeen tonteille 1 ja 2 korttelissa 3613, tonteille 2 ja 3 korttelissa 3549 sekä tonteille 2 ja 3 korttelissa 3548. Lausunnossa mainittu asia on tutkittu yhteisellä maastokäynnillä 8.11.2023 Porvoon veden kanssa.

Kaupunkikehityslautakunta § 29
Kaupunkikehityslautakunta § 107

19.03.2024
20.08.2024

Runkoviemäriasia koskee asemakaavan viereistä aluetta ja liittyy keskeisesti siihen, miten uudelle asuinalueelle johdetaan talous- ja jätevesiä. Parempaa vaihtoehtoa toteutukseen maastokäynnillä ja sen jälkeen laaditulla selvitystyöllä ei löydetty. Asiasta lisättiin maininta rakentamistapaohjeeseen.

Molemmissa muistutuksissa aiheena oli toivottu edelleen rakennusaikaisen työmaaliikenteen järjestämisestä välillä Haikkoonmetsänkatu – Lähdemäenkatu. Muistutuksen perustelut liittyivät keskeisesti asemakaava-alueen ulkopuoliseen Haikkoonmetsänkadun ajoväylän nykyisiin ominaisuuksiin ja liikenneturvallisuuteen. Kaavaratkaisussa ei ole osoitettu tieyhteyttä ajoneuvoliikenteelle suunnittelualueen ja Lähdemäenkadun välille, ei edes väliaikaisesti työmaaliikenteelle. Pääperuste on sama kuin kaavaehdotuksessa esitetty:
Ehdotettu uusi tieyhteys suunnittelualueelta Lähdemäenkadulle on tutkittu ja todettu kaltevuudeltaan yhtä jyrkäksi (9–10 prosenttia) kuin Haikkoonrinteenkatu. Jyrkähkön autotien rakentaminen Lähdemäenkadulle olisi kallista arvioituun käyttöasteeseen ja hyötyyn nähden. Raskaalle liikenteelle (väliaikaisenkin) tien rakentaminen maksaa vielä enemmän.

Kaavakarttaan ja -määräyksiin ei ole tehty sisällöllisiä muutoksia.

Liitteet:

asemakaavaselostus liitteineen

asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 550 Haikkoonrinne II kaupunginosassa 33. Asemakaavalla muodostuu korttelit 3612 ja 3613, osa kortteleista 3548, 3549 ja 3551 sekä katu- ja virkistysalueita. Kaavamuutos koskee osaa korttelista 3551, katu-, puisto- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 33.

Käsittely

Käsittelyn aikana esittelijä teki lisäyksen rakentamistapaohjeeseen seuraavasti; Korttelissa 3549 tontilla 3 ja korttelissa 3612 tontilla 1 on kaksi nuolimerkintää, joista jompaan kumpaan rakennus on rakennettava kiinni.

Lautakunta evästi, että ikkunoiden ristikot tulee poistaa rakennustapaohjeesta aikaisemmassa kokouksessa todetun mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta § 29
Kaupunkikehityslautakunta § 107

19.03.2024
20.08.2024

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 550 Haikkoonrinne II kaupunginosassa 33. Asemakaavalla muodostuu korttelit 3612 ja 3613, osa kortteleista 3548, 3549 ja 3551 sekä katu- ja virkistysalueita. Kaavamuutos koskee osaa korttelista 3551, katu-, puisto- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 33.

Kaupunkikehityslautakunta päätti valtuuttaa esittelijän tekemään teknisiä korjauksia kaava-aineistoon kokouksessa tehdyn muutoksen ja annetun evästyksen mukaisesti.

Asemakaavamuutos, Linnankoskenkatu 43, kaupunginosa 2, AK 561

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 108
2623/10.02.03/2023

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

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu asemakaavamuutos empirekeskustan itäosassa. Asemakaavamuutos koskee yhden kiinteistön rakentamisen sijoittelua ja kerroslukua. Rakentamisen määrää ei merkittävästi lisätä.

Hankkeen taustaa

Kiinteistöllä on vuosikymmeniä hyvin vähäisellä käytöllä ollut 1860-luvulle palautuva kookas asuinrakennus ja talousrakennus. Kiinteistön omistaja on neuvotellut rakennusliikkeen kanssa, joka on käynnistänyt kiinteistön kehittämisen. Maanomistajien kanssa on laadittu asemakaavoituksen käynnistämissopimus, joka on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 21.3.2023 § 38.

Asemakaavamuutosluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutosluonnos olivat MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 15.11. - 15.12.2023. Luonnoksesta jätettiin yksi mielipide. Siinä pohditaan Linnankoskenkadun liikennemäärän lisääntymistä ja kadun äänimaailman muutosta. Asemakaavamuutoksen vaikutukset liikenne- ja meluolosuhteisiin ovat hyvin vähäisiä. Mielipiteen johdosta kadun olosuhteiden muutosta on tarkasteltu hanketta varten laaditussa meluselvityksessäkin.

Viranomaisosallisten kommentteissa ja alustavissa lausunnoissa oli kaksi teknisluonteista huomiota. Lisäselvitystarpeita ei ollut. Asemakaavan valmistelun kannalta keskeisin on museoviranomaisen kommenttilausunto, jossa on otettu kantaa kiinteistön nykyisen rakennuskannan käsittelyyn. Museoviranomainen toteaa, että rakennuksia ei ole suojeltu, niillä on merkitystä harvinaistuvana empireajan asemakaavan toteuttajana, mutta säilymisedellytykset ovat huonot, koska etenkin asuinrakennus on pahoin vaurioitunut. Museoviranomainen ottaa myös kantaa uudisrakennuksen kerroslukuun. Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan uudisrakennuksen mittakaavaa on tutkittu tarkoin mm. selostuksessa olevien havainnekuvien ja korttelijulkisivujen avulla ja sovitettu rakennus naapurustoon onnistuneesti.

Asemakaavamuutosehdotus

Kaavahanke pohjautuu Arkworks Arkkitehdit oy:n mittavaan suunnittelupanokseen. Lukuisia lähtöselvityksiä on myös laadittu huomattavan runsaasti hankkeen toimesta. Muun muassa Porvoon viherkertoimen tavoitetason toteutuminen on tutkittu ja todettu suunnitteluratkaisun toteuttavan sen hyvin.

Alueella on yksi asuinkerrostalojen korttelialue, joka käsittää nykyisen kiinteistön. Uudisrakennus sijoittuu kiinni Linnankoskenkadun katulinjaan. Nykyinen rakennuskanta joutuu valitettavan huonokuntoisena väistymään uudisrakentamisen alta. Uudisrakennuksen katutasoon on sijoitettava liike-, toimisto- tai palvelutila. Autopaikat ratkaistaan omalla tontilla maantasossa, mutta pysäköintipiha rajautuu kadun ja naapurin suuntaan muurin välityksellä.

Rakennusoikeutta alueelle on osoitettu pääasialliseen käyttötarkoitukseen 2 440 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeutta on 2 400 k-m². Lisäksi pääasiallista käyttöä tukevia aputiloja, kuten yhteiskäyttötiloja ja autotalleja varten on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 900 k-m². Aiemmin asemakaavoissa on voitu sallia tällaisten tilojen rakentaminen osoitetun kerrosalan lisäksi, mutta jatkossa niille pyritään osoittamaan rakennusoikeus suoraan asemakaavassa.

Kaavaratkaisu tarjoaa mahdollisuuden rakentaa 2 400 k-m² uusia asuntoja, mikä vastaa noin 40 - 55 asukasta. Työpaikkoja katutason palvelutila, yhteensä 40 k-m², tarjonnee 1 - 3.

Kiinteistö on muodostettava uudelleen, koska sillä ei ole nykyiset vaatimukset täyttävää tonttijakoa. Maankäyttösopimuskyynnys ei ylitä.

Liitteet:

asemakaavamuutosehdotus

asemakaavamuutoksen selostus liitteineen

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vastineet mielipiteeseen ja kommentteihin ja päättää asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 561, Linnankoskenkatu 43, kaupunginosa 2, osa korttelia 27 MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 27 kaupunginosassa 2.

Käsittely

Käsittelyn aikana Mika Varpio teki seuraavan palautusehdotuksen; Palautetaan asia valmisteluun evästyksellä: Rakennuksen toteuttamista tulee tarkastella korkeintaan viisikerroksisena. Näin

Kaupunkikehityslautakunta § 108

20.08.2024

saavutettaisiin parempi kaupunkikuvallinen sopivuus ja istuvuus ympäristöönsä nähden, suotuisimmat toteutusedellytykset Marski Rooftop -hankkeelle sekä tontilla enemmän tilaa viihtyisälle oleskelupihalle ja leikkipaikalle.
Ehdotus raukesi kannatuksen puutteessa.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä vastineet mielipiteeseen ja kommentteihin ja päätti asettaa asemakaavamuutosehdotuksen 561, Linnankoskenkatu 43, kaupunginosa 2, osa korttelia 27 MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 27 kaupunginosassa 2.

Kaupunginhallituksen edustaja Matti Valasti jääväsi itsensä (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta § 108 ajaksi klo 18.01 – 18.28.

Poikkeamispäätös, Gammelbacka

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 109
1693/10.03.00.03/2024

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

Hakemus:

Kiinteistöllä 638-417-1-778, Länsitie 8, tavoitellaan rivitaloyhtiön kerhohuoneiston käyttötarkoituksen muuttamista liiketilaksi, joka olisi sitten vuokrattavissa kiinteistön ulkopuoliseen käyttöön. Kerhohuoneisto käsittää kaksi huonetta, joista toisessa on pienoiskeittiö sekä eteis- ja wc-tilat. Huoneisto soveltuisi pienimuotoiseen liike-, toimisto- ja palvelukäyttöön. Huoneiston laajuus on 47,5 huoneisto-m², mikä vastaa noin 60 k-m²:ä. Koko kiinteistön rakennetusta kerrosalasta kerhohuoneiston laajuus on noin 2,7 %.

Kiinteistöllä voimassa oleva asemakaava mahdollistaa vain asumiskäytön. Kerhohuoneisto on asukkaiden yhteiskäyttöinen tila, joka on voitu rakentaa asemakaavan nojalla. Huoneiston käyttötarkoituksen muuttaminen liike-, toimisto- ja palvelutilaksi edellyttää kuitenkin rakennusluvan myöntämisen edellytysten tutkimista poikkeamismenettelyllä.

Kun otetaan huomioon hankkeen vähäinen vaikutus kiinteistön käytettävyyteen, toisaalta myönteinen vaikutus aluerakenteen monipuolistumiseen ja mahdollisesti vajaan käytössä olleen tilan käytön tehostuminen on hakemuksen tueksi olemassa erityisiä syitä. Hanke on alueen maankäyttötavoitteiden mukainen eikä se aiheuta haittaa asemakaavan toteuttamiselle.

Rakentamisrajoitus:

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

Liitteet:

Lupapäätös 638-2024-5024
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5024 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta § 109

20.08.2024

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä MRL 171 §:n nojalla haetun poikkeamisen liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5024 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Suunnittelutarveratkaisu, Haikkoo

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 110
1703/10.03.00.02/2024

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

Kiinteistöille [REDACTED] haetaan lupaa
korvaavan omakotitalon (150 k-m², 1 krs.) rakentamiselle.

Hakemuksen mukaan nykyinen omakotitalo puretaan, ja uusi
omakotitalo rakennetaan samaan pihapiiriin, mutta kauemmaksi
Karjalaiskyläntiestä, purettavan talousrakennuksen paikalle.

Rakennuspaikka muodostuu kolmesta kiinteistöstä ja niiden
yhteenlaskettu pinta-ala on 1,4694 ha. Rakennus- ja
huoneistorekisterin mukaan rakennuspaikalla on omakotitalo (116 k-
m²) vuodelta 1939. Rakennuspaikalla on myös useita
talousrakennuksia, jotka eivät ole merkitty rekisteriin.

Alueen oikeusvaikutteisessa Porvoon keskeisten alueiden
osayleiskaavassa rakennuspaikka sijaitsee maa- ja
metsätalousvaltaisella alueella, joka varataan asumisen ja/tai
työpaikka- toiminnan reservialueeksi (M-1). Kaavamääräysten
mukaan aluetta ei ilman erityistä syytä oteta asumiseen ja/tai
työpaikkatoiminnan käyttöön osayleiskaavan tavoitetilanteeseen
mennessä. Alue tulee suunnitella siten, että alue säilyy maa- ja
metsätalousalueena ja että rakentaminen ei vaikeuta alueen
mahdollista tulevaa käyttöä asuin- ja työpaikka-alueena.

Porvoon keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavan uusiminen on
aloitettu vuonna 2018. Rakennemallit olivat nähtävinä syksyllä 2022
ja työ jatkuu kaavaluonnoksen valmistelulla.

Rakennuspaikka on liitetty kunnan vesijohtoon, yleistä
viemäriverkkoa lähialueella ei ole.

Perustelut

Hankkeessa on kysymys korvaavan omakotitalon rakentamisesta.
Alue on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi
alueeksi, joka varataan asumisen ja/tai työpaikka- toiminnan
reservialueeksi (M-1). Koska kyse on korvaavasta rakentamisesta jo
rakennetulla rakennuspaikalla, haettu hanke ei vaikeuta alueen
mahdollista tulevaa käyttöä asuin- ja työpaikka-alueena. Haettu
hanke on alueen maankäyttötavoitteiden mukainen.

Kun otetaan huomioon rakennuspaikan koko ja sen olemassa oleva
rakennuskanta, voidaan lupa haetulle rakennushankkeelle myöntää

Kaupunkikehityslautakunta § 110

20.08.2024

kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen perusteella ilman että sillä olisi suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen tulevassa kaavoituksessa, kun hanke toteutetaan lupaehtojen mukaisesti. Uuden omakotitalon esitetty sijainti purettavan talousrakennuksen paikalla, kauempana tiestä, on sopiva sekä maiseman että pihapiirin kannalta.

Haettu hanke ei päätöksen lupaehtojen 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 638-2024-5023

Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5023 mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti todeta, että haettu hanke täyttää MRL 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2024-5023 mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Oikaisuvaatimus vahingonkorvauspäätökseen 24.4.2024 § 47 ajoneuvon vahingosta Piispankadulla

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 111
831/03.07.02.00/2024

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

Taksi Konttinen Oy on 13.5.2024 saapuneella oikaisuvaatimuksella hakenut oikaisua kaupunki-infrajohtajan viranhaltijapäätökseen 24.4.2024 § 47. Päätöksellä hylättiin hakijan vahingonkorvaushakemus.

Hakija vaati korvattavaksi yhteensä 1 658,38 euroa hakijan ajoneuvolle aiheutuneesta vahingosta osoitteessa Piispankatu 17. Hakija oli toimittanut kaupungille valokuvia tapahtumapaikasta ja ajoneuvon vaurioista sekä laskelman korjauskustannuksista.

Oikaisuvaatimuksen mukaan hakijan kuljettama taksi joutui 30.1.2024 taksiasemalle tullessaan ylittämään suuren veden täyttämän kuopan, joka oli muodostunut taksiaseman aluetta peittävään jääkerrokseen. Hakijan mukaan tilanteessa ei muiden autojen johdosta ollut tilaa välttää kyseistä kuoppaa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt, että jääkerros Piispankatu 17 katualueella oli muodostunut kaupungin laiminlyönnin takia. Kaupunki ei ollut aurannut kyseistä tolppa-aluetta koko talvena vahinkotapahtumaan mennessä, joten kaupunki ei siltä edellytetyllä tavalla ole ottanut huomioon säätilaa kadun kunnossapidossa osoitteessa Piispankatu 17.

Perustelut:

Toisin kuin oikaisuvaatimuksen tekijä esittää, alueella on suoritettu kaupungin toimesta kunnossapitotöitä ennen vahinkotapahtumaa 23.1 ja 29.1.2024. Alue on hiekoitettu 30.1.2024 aamulla. Näkyvyys on paikalla hyvä ja tapahtumahetken säätila on ollut -3,6 C ja poutainen.

Valokuvista ilmenee, että reiän molemmilta puolin on mahtunut ajamaan autolla, joten reikään ajaminen ei ole ollut välttämätöntä. Ajettaessa nopeusrajoitusten mukaan vahinko on siten ollut erittäin epätodennäköinen. Reikä on ollut väistettävissä, kun se on ollut mahdollista havaita ajoissa.

Katualueen epätasaisuus tai lumisuus ei yksin osoita, että kadun kunnossapitovelvollisuus olisi laiminlyöty. On yleisen elämäkokemuksen mukaista olettaa, että katualueella on talviaikaan lunta sekä jäätä tai epätasaisia kohtia. Ko. katualueella ei

Kaupunkikehityslautakunta § 111

20.08.2024

ole tapahtunut vahinkopäivänä tai sen jälkeen muita vastaavia liikennevahinkoja eikä vahinkopäivänä ole tullut palautetta tai ilmoituksia katualueen puutteellisesta kunnosta.

Asiassa on jäänyt näyttämättä, että hakijan ajoneuvon vauriot olisivat syy-yhteydessä yksin katualueen kunnossapidon laiminlyöntiin tai että kaupunki olisi muutoin vahingonkorvauslain mukaisesti vastuussa aiheutuneesta vahinkotapahtumasta.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuekseen kaupungin huolimattomuudesta johtuvaa puutetta kadun kunnossapidossa. Perusedellytyksenä on sekä kaupungin virhe tai laiminlyönti että sen taustalla oleva huolimaton menettely. Korvausvastuun arvioinnissa vaikuttaa lisäksi aina myös tienkäyttäjän oma huolellisuusvelvollisuus.

Vahingon ei voida katsoa olevan seurausta kaupungin huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä, eikä kaupunki siten ole asiassa korvusvelvollinen.

Viranhaltijapäätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovelletut säännökset:

Vahingonkorvauslaki 2 luku 1 §, 3 luku 1 §

Tieliikennelaki 3 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 3 §, 4 §

Liite: oikaisuvaatimus

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hylätä oikaisuvaatimuksen

Kaupunki-infran hinnaston muutokset arvonlisäverokannan nostamisen johdosta

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 112
2662/02.09.00/2023

Valmistelu ja lisätiedot
katurakennuspäällikkö Markus Karvonen,
markus.karvonen@porvoo.fi
ja suunnittelija Linda Antell-Behm, linda.antell-behm@porvoo.fi

Yleinen arvonlisäverokanta korotetaan 25,5 prosenttiin syyskuun alussa. Kaupunki-infran hinnastoon on tehty tarvittavat muutokset arvonlisäverokannan osalta ja osa uusista hinnoista on pyöristetty tasalukuun.

Lisäksi muutamia hintoja on tarkistettu.

Liite: Kaupunki-infran hinnasto 1.9.2024 alkaen

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kaupunki-infran hinnaston, joka astuu voimaan 1.9.2024.

Päätös tarkastetaan kokouksessa.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevan kaupunki-infran hinnaston, joka astuu voimaan 1.9.2024.

Päätös tarkastettiin kokouksessa.

Imulakaisuauto – hankinnan keskeyttäminen

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 113
752/02.08.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot
varikkomestari Teppo Väisänen, 040 190 4971 ja hankintapäällikkö
Tarja Juvonen, 040 7522 998 tai etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupungin kaupunki-infra on pyytänyt tarjouksia uudesta imulakaisuautosta. Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä tavarahankinta, johon tilaaja valitsee yhden toimittajan.

Hankintailmoitus on julkaistu 30.4.2024. Määräaikaan 3.6.2024 kello 13:00 mennessä saapui kaksi (2) tarjousta. Tarjouksen valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo oli 70 % ja laadun 30 %.

Tarjosten vertailuvaiheessa havaittiin, että tarjouspyynnössä on ilmoitettujen ehdottomien vaatimusten osalta sellaisia virheitä ja puutteita, että saadut tarjoukset eivät ole keskenään vertailukelpoisia. Tämän vuoksi hankinta tulee keskeyttää ja järjestää uusi kilpailutus korjatuin tiedoin.

Hankintamenettely voidaan hankintalain 125 §:n mukaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Oikeuskäytännössä keskeyttämiskynnys on muodostunut melko alhaiseksi, eikä hankinnan keskeyttämiseltä ole vaadittu yllättäviä tai poikkeuksellisia olosuhteita. Riittävänä on käytännössä pidetty, ettei keskeyttämisratkaisu ole ollut ehdokasta tai tarjoajaa syrjivä.

Liitteet: Tarjosten avauspöytäkirja

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää, että imulakaisuauton hankinta keskeytetään em. perusteella ja uuden kilpailutuksen valmistelu aloitetaan viipymättä.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että imulakaisuauton hankinta keskeytetään edellä mainitulla perusteella ja uuden kilpailutuksen valmistelu aloitetaan viipymättä.

Päätös tarkastettiin heti.

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksesta, joka kohdistuu kunnan antamaan lupaan asettaa tiepuomi Brännäsintielle

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 114
3044/10.03.01.06.01/2023

Valmistelu- ja lisätiedot:
kaupunginlakimies johanna.paivarinta2@porvoo.fi

Helsingin hallinto-oikeuteen on jätetty valitus kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä 19.3.2024 § 41. Päätöksellä hylättiin hakijan vaatimus oikaista viranhaltijapäätös 4.1.2024 § 2.

Muutoksenhakija oli hakenut kunnalta lupaa asettaa tiepuomi kiinteistön 638-452-3-7, Brännäsintie, 07390 Suurpellinki sisääntulotielle. Hakemuksen mukaan puomi asetettaisiin hakijan kiinteistön alueelle.

Oheismateriaali:
Kaupunki-infrajohtajan viranhaltijapäätös 4.1.2024 § 2

Liitteet:
Valitus
Kaupunkikehityslautakunnan lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta antaa liitteenä olevan lausunnon valituksesta.

Asia tarkastetaan kokouksessa.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti antaa liitteenä olevan lausunnon valituksesta.

Asia tarkastettiin kokouksessa.

Maankäyttösopimus, Vanha Veckjärventie (1)

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 115
1738/10.00.00.01/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, leevi.valkeavirta@porvoo.fi

Vanhan Veckjärventien (AK 453) asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 3.1-2.2.2024. Nähtävillä olon jälkeen asemakaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia erillisellä kuulemisella. Kaupunkikehityslautakunta on 9.4.2024 § 55 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaava hyväksytään, kun alueen maankäyttösopimukset on allekirjoitettu.

Kaava-alue sijaitsee Kevätkummun itäpuolella ja on kooltaan yhteensä noin 18 hehtaaria. Alue on lähes yksinomaisesti yksityisten maanomistajien omistuksessa, kaupungin omistaessa lähinnä kaavaehdotuksessa olevia katu- ja virkistysalueita. Yksityisille maanomistajille on kaava-alueelle kaavoitettu yhteensä runsas 18 800 kerrosneliometriä rakennusoikeutta. Koska alue on jo rakennettu ja alueen asemakaavoitus tähtää palstojen täydennysrakentamiseen, on maankäyttösopimusteitse tapahtuva alueen kehittäminen osana Skaftskärrin alueen kokonaisuutta perusteltua. Alue on myös osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa pientalorakentamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaan asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa. Lain 91 b §:n mukaan kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (maankäyttösopimus). Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti kaupunki solmii maankäyttösopimuksen sellaisten maanomistajien kanssa, jotka tulevat saamaan asemakaavasta merkittävää hyötyä. Hyötyä voi syntyä lisärakennusoikeuden tai asemakaavamutoksen salliman arvokkaamman käyttötarkoituksmerkinnän muodossa.

Maankäyttösopimuksessa sovittavalla sopimuskorvauksella maanomistaja osallistuu kaupungille asemakaava-alueen yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin tai aiemmin aiheutuneisiin kustannuksiin sekä asemakaava-aluetta palvelevan

yhdyksuntarakentamisen kustannuksiin. Korvauksena on yleisesti peritty puolet asemakaavan tuomasta hyödystä, siltä osin kun maanomistajan rakennusoikeus asemakaavassa ylittää 500 k-m². Maankäyttösopimusten perusteista Vanhan Veckjärventien kaava-alueella on kaupunginhallituksessa 4.9.2023 tehty periaatepäätös § 245 sekä jo aiemmassa kaavan laatimisvaiheessa laadittu kaupunkikehityslautakunnan 1.9.2015 päätös § 167, jonka mukaisesti sopimukset laaditaan.

Yksityishenkilön omistuksessa oleva kiinteistö [REDACTED] on kaavoitettu yhdeksi, kolme rakennuspaikkaa sisältäväksi erillispientalotontiksi, kahdeksi erillispientalotontin osaksi sekä lähivirkistysalueeksi. Rakennusoikeus maanomistajan maalla on yhteensä noin 689,3 k-m². Asemakaavasta tulee maanomistajalle merkittävää hyötyä alueen käyttömahdollisuuksien parantumisen myötä. Hyödyn arvioimisen perusteena on maanomistajan maan arvon kohoaminen lisääntyvien rakennusmahdollisuuksien myötä. Maankäyttösopimuskorvaus vastaa puolta maanomistajan saamasta hyödystä. Rakennusoikeuden arvona alueella on käytetty 220 €/k-m² perustuen vertailukauppoihin.

Maanomistajan kanssa on sovittu, että maanomistaja luovuttaa maankäyttösopimuskorvauksena kaksi pientalotontin osaa, yhteensä 675 m², sekä kaavassa osoitetun lähivirkistysalueen, sekä kaava-alueen ulkopuolella olevan alueen, joka on asemakaavaluonnoksessa AK 478 Kevätlaaksonrinne osoitettu myös lähivirkistysalueeksi. Koska luovutusten arvo ylittää maankäyttösopimuskorvaussumman, maksaa kaupunki välirahaa lopullisen kiinteistönluovutuksen yhteydessä.

Maankäyttösopimus ja sen liitteenä oleva kiinteistönluovutuksen esisopimus allekirjoitetaan ennen asemakaavan hyväksymistä. Lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan asemakaavan saatua lainvoiman.

Liite

Maankäyttösopimusehdotus

Ehdotus kiinteistönluovutuksen esisopimuksesta

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kiinteistön [REDACTED] omistajan kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäyttösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 22 572,48 euroa.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kiinteistön [REDACTED] omistajan kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäytösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 22 572,48 euroa.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Maankäyttösopimus, Vanha Veckjärventie (2)

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 116
1739/10.00.00.01/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, leevi.valkeavirta@porvoo.fi

Vanhan Veckjärventien (AK 453) asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 3.1-2.2.2024. Nähtävillä olon jälkeen asemakaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia erillisellä kuulemisella. Kaupunkikehityslautakunta on 9.4.2024 § 55 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaava hyväksytään, kun alueen maankäyttösopimukset on allekirjoitettu.

Kaava-alue sijaitsee Kevätkummun itäpuolella ja on kooltaan yhteensä noin 18 hehtaaria. Alue on lähes yksinomaisesti yksityisten maanomistajien omistuksessa, kaupungin omistaessa lähinnä kaavaehdotuksessa olevia katu- ja virkistysalueita. Yksityisille maanomistajille on kaava-alueelle kaavoitettu yhteensä runsas 18 800 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Koska alue on jo rakennettu ja alueen asemakaavoitus tähtää palstojen täydennysrakentamiseen, on maankäyttösopimusteitse tapahtuva alueen kehittäminen osana Skaftskärin alueen kokonaisuutta perusteltua. Alue on myös osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa pientalorakentamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaan asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa. Lain 91 b §:n mukaan kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (maankäyttösopimus). Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti kaupunki solmii maankäyttösopimuksen sellaisten maanomistajien kanssa, jotka tulevat saamaan asemakaavasta merkittävää hyötyä. Hyötyä voi syntyä lisärakennusoikeuden tai asemakaavamuutoksen salliman arvokkaamman käyttötarkoituksmerkinnän muodossa. Maankäyttösopimuksessa sovittavalla sopimuskorvauksella maanomistaja osallistuu kaupungille asemakaava-alueen yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin tai aiemmin aiheutuneisiin kustannuksiin sekä asemakaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvauksena on

yleisesti peritty puolet asemakaavan tuomasta hyödystä, siltä osin kun maanomistajan rakennusoikeus asemakaavassa ylittää 500 k-m². Maankäyttösopimusten perusteista Vanhan Veckjärventien kaava-alueella on kaupunginhallituksessa 4.9.2023 tehty periaatepäätös § 245 sekä jo aiemmassa kaavan laatimisvaiheessa laadittu kaupunkikehityslautakunnan 1.9.2015 päätös § 167, jonka mukaisesti sopimukset laaditaan.

Yksityishenkilöiden omistuksessa oleva rakennettu kiinteistö [REDACTED] on kaavoitettu viideksi erillispientalotontiksi, neljäksi erillispientalotontin osaksi, lähivirkistysalueeksi sekä katualueeksi. Rakennusoikeus maanomistajan maalla on yhteensä noin 1693,5 k-m². Asemakaavasta tulee maanomistajalle merkittävää hyötyä alueen käyttömahdollisuuksien parantumisen myötä. Hyödyn arvioimisen perusteena on maanomistajan maan arvon kohoaminen lisääntyvien rakennusmahdollisuuksien myötä. Maankäyttösopimuskorvaus vastaa puolta maanomistajan saamasta hyödystä. Rakennusoikeuden arvona alueella on käytetty 220 €/k-m² perustuen vertailukauppoihin.

Maanomistajan kanssa on sovittu, että maanomistaja luovuttaa maankäyttösopimuskorvauksena kaksi pientalotonttia, kolme pientalotontin osaa, yhteensä 2603,9 m², sekä kaavassa osoitetun lähivirkistysalueen 1393,6 m² sekä katualueen 1740,9 m². Samalla kaupunki sitoutuu luovuttamaan noin 22,7 m² tontinosan, mikäli se on maankäyttösopimusmenettelyn myötä päätynyt kaupungille ennen lopullisen luovutuskirjan allekirjoitusta. Koska luovutusten arvo ylittää maankäyttösopimuskorvaussumman, maksaa kaupunki välirahaa lopullisen kiinteistönluovutuksen yhteydessä.

Maankäyttösopimus ja sen liitteenä oleva kiinteistönluovutuksen esisopimus allekirjoitetaan ennen asemakaavan hyväksymistä. Lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan asemakaavan saatua lainvoiman.

Liite

Maankäyttösopimusehdotus

Ehdotus kiinteistönluovutuksen esisopimukseksi

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kiinteistön [REDACTED] omistajan kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäyttösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 3 106,81 tai 2 074,21 euroa riippuen siitä, voiko kaupunki luovuttaa tontinosan [REDACTED] kiinteistön omistajalle.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä kiinteistön [REDACTED] omistajan kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäytösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 3 106,81 tai 2 074,21 euroa riippuen siitä, voiko kaupunki luovuttaa tontinosan [REDACTED] kiinteistön omistajalle.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Maankäyttösopimus, Vanha Veckjärventie (3)

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 117
1742/10.00.00.01/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, leevi.valkeavirta@porvoo.fi

Vanhan Veckjärventien (AK 453) asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 3.1-2.2.2024. Nähtävillä olon jälkeen asemakaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia erillisellä kuulemisella. Kaupunkikehityslautakunta on 9.4.2024 § 55 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaava hyväksytään, kun alueen maankäyttösopimukset on allekirjoitettu.

Kaava-alue sijaitsee Kevätkummun itäpuolella ja on kooltaan yhteensä noin 18 hehtaaria. Alue on lähes yksinomaisesti yksityisten maanomistajien omistuksessa, kaupungin omistaessa lähinnä kaavaehdotuksessa olevia katu- ja virkistysalueita. Yksityisille maanomistajille on kaava-alueelle kaavoitettu yhteensä runsas 18 800 kerrosneliometriä rakennusoikeutta. Koska alue on jo rakennettu ja alueen asemakaavoitus tähtää palstojen täydennysrakentamiseen, on maankäyttösopimusteitse tapahtuva alueen kehittäminen osana Skaftskärrin alueen kokonaisuutta perusteltua. Alue on myös osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa pientalorakentamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaan asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa. Lain 91 b §:n mukaan kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (maankäyttösopimus). Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti kaupunki solmii maankäyttösopimuksen sellaisten maanomistajien kanssa, jotka tulevat saamaan asemakaavasta merkittävää hyötyä. Hyötyä voi syntyä lisärakennusoikeuden tai asemakaavamutoksen salliman arvokkaamman käyttötarkoituksmerkinnän muodossa.

Maankäyttösopimuksessa sovittavalla sopimuskorvauksella maanomistaja osallistuu kaupungille asemakaava-alueen yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin tai aiemmin aiheutuneisiin kustannuksiin sekä asemakaava-aluetta palvelevan

yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvauksena on yleisesti peritty puolet asemakaavan tuomasta hyödystä, siltä osin kun maanomistajan rakennusoikeus asemakaavassa ylittää 500 k-m². Maankäyttösopimusten perusteista Vanhan Veckjärventien kaava-alueella on kaupunginhallituksessa 4.9.2023 tehty periaatepäätös § 245 sekä jo aiemmassa kaavan laatimisvaiheessa laadittu kaupunkikehityslautakunnan 1.9.2015 päätös § 167, jonka mukaisesti sopimukset laaditaan.

Yksityishenkilöiden omistuksessa oleva kiinteistö [REDACTED] on kaavoitettu yhdeksi erillispientalotontiksi ja yhdeksi erillispientalotontin osaksi sekä lähivirkistysalueeksi. Rakennusoikeus maanomistajan maalla on yhteensä noin 535,4 k-m². Asemakaavasta tulee maanomistajalle merkittävää hyötyä alueen käyttömahdollisuuksien parantumisen myötä. Hyödyn arvioimisen perusteena on maanomistajan maan arvon kohoaminen lisääntyvien rakennusmahdollisuuksien myötä. Maankäyttösopimuskorvaus vastaa puolta maanomistajan saamasta hyödystä. Rakennusoikeuden arvona alueella on käytetty 220 €/k-m² perustuen vertailukaappoihin.

Maanomistajan kanssa on sovittu, että maanomistaja luovuttaa maankäyttösopimuskorvauksena kaupungille lähivirkistysalueen, yhteensä 2544,5 m². Koska luovutuksen arvo ylittää maankäyttösopimuskorvaussumman, maksaa kaupunki välirahaa lopullisen kiinteistönluovutuksen yhteydessä.

Maankäyttösopimus ja sen liitteenä oleva kiinteistönluovutuksen esisopimus allekirjoitetaan ennen asemakaavan hyväksymistä. Lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan asemakaavan saatua lainvoiman.

Liite

Maankäyttösopimusehdotus

Ehdotus kiinteistönluovutuksen esisopimuksesta

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kiinteistön [REDACTED] omistajien kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäyttösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 1 193,13 euroa.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä kiinteistön [REDACTED] omistajien kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäytösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 1 193,13 euroa.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Maankäyttösopimus, Vanha Veckjärventie (6)

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 118
1781/10.00.00.01/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, leevi.valkeavirta@porvoo.fi

Vanhan Veckjärventien (AK 453) asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 3.1-2.2.2024. Nähtävillä olon jälkeen asemakaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia erillisellä kuulemisella. Kaupunkikehityslautakunta on 9.4.2024 § 55 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaava hyväksytään, kun alueen maankäyttösopimukset on allekirjoitettu.

Kaava-alue sijaitsee Kevätkummun itäpuolella ja on kooltaan yhteensä noin 18 hehtaaria. Alue on lähes yksinomaisesti yksityisten maanomistajien omistuksessa, kaupungin omistaessa lähinnä kaavaehdotuksessa olevia katu- ja virkistysalueita. Yksityisille maanomistajille on kaava-alueelle kaavoitettu yhteensä runsas 18 800 kerrosneliometriä rakennusoikeutta. Koska alue on jo rakennettu ja alueen asemakaavoitus tähtää palstojen täydennysrakentamiseen, on maankäyttösopimusteitse tapahtuva alueen kehittäminen osana Skaftskärrin alueen kokonaisuutta perusteltua. Alue on myös osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa pientalorakentamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaan asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa. Lain 91 b §:n mukaan kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (maankäyttösopimus). Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti kaupunki solmii maankäyttösopimuksen sellaisten maanomistajien kanssa, jotka tulevat saamaan asemakaavasta merkittävää hyötyä. Hyötyä voi syntyä lisärakennusoikeuden tai asemakaavamutoksen salliman arvokkaamman käyttötarkoituksmerkinnän muodossa.

Maankäyttösopimuksessa sovittavalla sopimuskorvauksella maanomistaja osallistuu kaupungille asemakaava-alueen yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin tai aiemmin aiheutuneisiin kustannuksiin sekä asemakaava-aluetta palvelevan

yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvauksena on yleisesti peritty puolet asemakaavan tuomasta hyödystä, siltä osin kun maanomistajan rakennusoikeus asemakaavassa ylittää 500 k-m². Maankäyttösopimusten perusteista Vanhan Veckjärventien kaava-alueella on kaupunginhallituksessa 4.9.2023 tehty periaatepäätös § 245 sekä jo aiemmassa kaavan laatimisvaiheessa laadittu kaupunkikehityslautakunnan 1.9.2015 päätös § 167, jonka mukaisesti sopimukset laaditaan.

Yksityishenkilöiden omistuksessa oleva kiinteistö [REDACTED] on kaavoitettu kahdeksaksi erillispientalotontiksi, lähivirkistysalueeksi sekä katualueeksi. Rakennusoikeus maanomistajan maalla on yhteensä 2 230 k-m². Asemakaavasta tulee maanomistajalle merkittävää hyötyä alueen käyttömahdollisuuksien parantumisen myötä. Hyödyn arvioimisen perusteena on maanomistajan maan arvon kohoaminen lisääntyvien rakennusmahdollisuuksien myötä. Maankäyttösopimuskorvaus vastaa puolta maanomistajan saamasta hyödystä. Rakennusoikeuden arvona alueella on käytetty 220 €/k-m² perustuen vertailukaappoihin.

Maanomistajan kanssa on sovittu, että maanomistaja luovuttaa maankäyttösopimuskorvauksena neljä pientalotonttia sekä kaavassa osoitetun lähivirkistysalueen sekä katualueet. Koska luovutusten arvo ylittää maankäyttösopimuskorvaussumman, maksaa kaupunki välirahaa lopullisen kiinteistönluovutuksen yhteydessä.

Maankäyttösopimus ja sen liitteenä oleva kiinteistönluovutuksen esisopimus allekirjoitetaan ennen asemakaavan hyväksymistä. Lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan asemakaavan saatua lainvoiman.

Liite

Maankäyttösopimusehdotus

Ehdotus kiinteistönluovutuksen esisopimukseksi

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kiinteistön [REDACTED] omistajien kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäyttösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 25 619,60 euroa.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kiinteistön [REDACTED] omistajien kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäytösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 25 619,60 euroa.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Maankäyttösopimus, Vanha Veckjärventie (7)

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 119
1891/10.00.00.01/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, leevi.valkeavirta@porvoo.fi

Vanhan Veckjärventien (AK 453) asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 3.1-2.2.2024. Nähtävillä olon jälkeen asemakaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia erillisellä kuulemisella. Kaupunkikehityslautakunta on 9.4.2024 § 55 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaava hyväksytään, kun alueen maankäyttösopimukset on allekirjoitettu.

Kaava-alue sijaitsee Kevätkummun itäpuolella ja on kooltaan yhteensä noin 18 hehtaaria. Alue on lähes yksinomaisesti yksityisten maanomistajien omistuksessa, kaupungin omistaessa lähinnä kaavaehdotuksessa olevia katu- ja virkistysalueita. Yksityisille maanomistajille on kaava-alueelle kaavoitettu yhteensä runsas 18 800 kerrosneliometriä rakennusoikeutta. Koska alue on jo rakennettu ja alueen asemakaavoitus tähtää palstojen täydennysrakentamiseen, on maankäyttösopimusteitse tapahtuva alueen kehittäminen osana Skaftskärrin alueen kokonaisuutta perusteltua. Alue on myös osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa pientalorakentamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaan asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa. Lain 91 b §:n mukaan kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (maankäyttösopimus). Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti kaupunki solmii maankäyttösopimuksen sellaisten maanomistajien kanssa, jotka tulevat saamaan asemakaavasta merkittävää hyötyä. Hyötyä voi syntyä lisärakennusoikeuden tai asemakaavamutoksen salliman arvokkaamman käyttötarkoituksmerkinnän muodossa.

Maankäyttösopimuksessa sovittavalla sopimuskorvauksella maanomistaja osallistuu kaupungille asemakaava-alueen yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin tai aiemmin aiheutuneisiin kustannuksiin sekä asemakaava-aluetta palvelevan

yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvauksena on yleisesti peritty puolet asemakaavan tuomasta hyödystä, siltä osin kun maanomistajan rakennusoikeus asemakaavassa ylittää 500 k-m². Maankäyttösopimusten perusteista Vanhan Veckjärventien kaava-alueella on kaupunginhallituksessa 4.9.2023 tehty periaatepäätös § 245 sekä jo aiemmassa kaavan laatimisvaiheessa laadittu kaupunkikehityslautakunnan 1.9.2015 päätös § 167, jonka mukaisesti sopimukset laaditaan.

Yksityishenkilöiden omistuksessa oleva kiinteistö [REDACTED] on kaavoitettu kahdeksi erillispientalotontiksi, kahdeksi erillispientalotontin osaksi sekä katualueeksi. Rakennusoikeus maanomistajan maalla on yhteensä noin 964,6 k-m². Asemakaavasta tulee maanomistajalle merkittävää hyötyä alueen käyttömahdollisuuksien parantumisen myötä. Hyödyn arvioimisen perusteena on maanomistajan maan arvon kohoaminen lisääntyvien rakennusmahdollisuuksien myötä. Maankäyttösopimuskorvaus vastaa puolta maanomistajan saamasta hyödystä. Rakennusoikeuden arvona alueella on käytetty 220 €/k-m² perustuen vertailukaappoihin.

Maanomistajan kanssa on sovittu, että maanomistaja luovuttaa maankäyttösopimuskorvauksena kaupungille kaksi tonttia sekä katualueen, yhteensä 1694,3 m². Koska luovutuksen arvo ylittää maankäyttösopimuskorvaussumman, maksaa kaupunki välirahaa lopullisen kiinteistönluovutuksen yhteydessä.

Maankäyttösopimus ja sen liitteenä oleva kiinteistönluovutuksen esisopimus allekirjoitetaan ennen asemakaavan hyväksymistä. Lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan asemakaavan saatua lainvoiman.

Liite

Maankäyttösopimusehdotus

Ehdotus kiinteistönluovutuksen esisopimuksesta

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kiinteistön [REDACTED] omistajien kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäyttösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 36 895,85 euroa.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kiinteistön [REDACTED] omistajien kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäytösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus. Kiinteistönluovutuksen esisopimuksen mukaisesti kaupunki maksaa lopullisen luovutuksen yhteydessä välirahaa 36 895,85 euroa.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Kaupunkikehityslautakunnan alaisten viranhaltijoiden käsittelemät sekä saapuneet kuntalaisaloitteet 4.6.2024 lähtien

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 120
247/00.00.02.01/2024

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

Porvoon kaupungin hallintosäännön (24.4.2024) 101 §:n mukaisesti kuntalaisaloitteet vastauksineen tulee antaa tiedoksi sille luottamuselimelle, jonka alaisuuteen aloitteen vastaaminen katsotaan valmistelun toimesta kuuluvan.

Lautakunnalle annetaan tiedoksi saapuneet kuntalaisaloitteet sekä viranhaltijoiden käsittelemät vastaukset 4.6.2024 kokouksesta lähtien.

Liitteet

Kuntalaisaloite_Ajohidaste Vaskenvalajankadulle
Kuntalaisaloite_Kiertoliittymä Tikantien ja Werner Söderströmin kadun risteykseen
Kuntalaisaloite_Aloite koskien katujen ja teiden katunimistön eli katunimikilpien uusimista
Kuntalaisaloite_Aloite koskien tyhjennysjätteiden viemistä väärille paikoille

Vastaus kuntalaisaloitteeseen_Voolahdentien katuvalaistus
Vastaus kuntalaisaloitteeseen_Aloite ajonopeuksien hillitsemiseksi Porvoon Pappilanmäellä
Vastaus kuntalaisaloitteeseen_Aleksanterinkadun ja Piispankadun risteuksen valo-ohjauksen tasavertaistaminen
Vastaus kuntalaisaloitteeseen_Parannuksia Poikkities turvallisuuteen sekä käyttöön
Vastaus kuntalaisaloitteeseen_Aloite koskien tyhjennysjätteiden viemistä väärille paikoille

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta

1
merkitsee tiedokseen liiteaineiston mukaiset kuntalaisaloitteet

2
toteaa loppuun käsitellyiksi ne aloitteet, joihin on vastattu sekä lähettää vastatut aloitteet tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1

merkitä tiedokseen liiteaineiston mukaiset kuntalaisaloitteet

2

todeta loppuun käsitellyiksi ne aloitteet, joihin on vastattu sekä lähettää vastatut aloitteet tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Kaupunkikehityslautakunnan osavuosisraportti 1-6/2024

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 121

1924/02.02.02/2024

Valmistelu ja lisätiedot
talousasiantuntija Riku Muurinen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Vuoden 2024 toisessa osavuosisraportissa on huomioitu talouden, toiminnallisuuden ja toimintaympäristön kokonaisuus aikavälillä 1-6/2024 talousarviioon ja käyttösuunnitelmaan 2024 verraten. Raporttiin sisältyy sanallinen arvio toiminnasta, sitovien tavoitteiden toteutumisarvio, sekä arvio määrärahojen riittävydestä.

Kaupunkikehityslautakunnan toiminnassa on raportointijakso edennyt käyttötalouden menojen suhteen suunnitelmien mukaisesti. Lautakunnan alaisten palvelualueiden toimintakulujen määrä oli kesäkuun lopussa 11,6 miljoonaa euroa, joka vastaa 51 prosenttia näiden talousarviosta. Tulopuolella oli kesäkuun lopussa 7,4 miljoonaa euroa, joka vastaa 58 prosenttia palvelualueiden talousarviosta.

Ensimmäisen vuosineljänneksen jälkeen ei ole tunnistettu olennaisia määrärahamuutostarpeita toimialalla.

Liite:
Osavuosisraportti 2/2024

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta merkitsee osavuosisraportin tiedoksi.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä osavuosisraportin tiedokseen.

Kaupunkikehityslautakunnan talouskatsaus 7/2024

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2024 § 122
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 hyväksytyyn 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 7/2024

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä lautakunnan talouskatsauksen tiedokseen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä lautakunnan talouskatsauksen tiedokseen.

Porvoon kaupunki

Pöytäkirja

7/2024

44

Kaupunkikehityslautakunta § 122

20.08.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 103, § 104, § 105, § 106, § 107, § 108, § 114, § 120, § 121, § 122

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 109, § 110

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: § 111**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Posti- ja käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1,
00500 Helsinki

Uusi osoite 29.5.2023 Radanrakentajantie 5, 00520 H:ki

Sähköpostiosoite: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42079

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten
asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää
vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

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

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Posti- ja käyntiosoite: Lundinkatu 8,
06100 PORVOO

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)porvoo.fi

Puhelinnumero: 0405170851

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 – 14.30.

Pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 112, § 115, § 116, § 117, § 118, § 119

OIKAISUVAATIMUSOHJEET (Kuntalaki 16 luku)

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kaupunkikehityslautakunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Porvoon kaupungin kirjaamo

Posti- ja käyntiosoite: 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 pykälää: § 113

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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 3314

Puhelinnumero: 029 564 3300

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Ilmoitus valituksen tekemisestä päätöksen tehneelle viranomaiselle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti päätöksen tehneelle viranomaiselle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle. Ilmoitus on toimitettava Porvoon kaupungin kirjaamoon.
Posti- ja käyntiosoite: 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.