



# **Kaupunkikehityslautakunnan käyttö- suunnitelma ja investointiohjelma 2025**

Kaupunkikehityslautakunta 21.01.2025

# Sisällys

<b>Käyttösuunnitelma.....</b>	<b>3</b>
1.1 Käyttösuunnitelma ja investointiohjelma.....	3
1.2 Kaupunkikehityksen johto.....	3
1.3 Maapolitiikka.....	3
1.4 Kaupunki-infra.....	4
1.5 Kaupunkisuunnittelu.....	5
1.6 Investoinnit – kaupunki-infra.....	6
1.7 Sitovat tavoitteet.....	7

# Käyttösuunnitelma

## 1.1 Käyttösuunnitelma ja investointiohjelma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 12.12.2024 talousarvion ja suunnitelman vuodelle 2025–2027. Kaupunginhallitus hyväksyi talousarvion noudattamisohjeen kokouksessaan 16.12.2024.

Käyttösuunnitelmalla ja investointiohjelmalla ohjataan talousarvion täytäntöönpanoa ja ne laaditaan valtuuston hyväksymän talousarvion pohjalta. Lautakunnat jakavat valtuuston hyväksymät määrärahat ja tuloarviot osamäärärahoiksi ja osatuloarvioiksi käyttösuunnitelmissaan.

Kaupunkikehityslautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2025 on laadittu jakamalla valtuuston hyväksymät talousarvion määrärahat ja tuloarviot tehtäväalueiden alla toimiville tulosyksikötasoille.

Käyttösuunnitelmassa täsmennetään toimenpiteet, joilla sitovat tavoitteet saavutetaan. Lautakunnilta sekä muilta tilivelvollisilta edellytetään taloudellisen tilanteen seuraamista ja valmiutta sopeuttaa toimintansa talousarvion mukaiseksi. Mikäli vuoden aikana menot osoittavat ajankohdalle liian korkeaa tai tulot liian alhaista toteumaa, on välittömästi ryhdyttävä toimenpiteisiin. Käyttösuunnitelma tulee tällöin tarkistaa siten, että talousarvion nettomäärärahaa ei ylitetä.

## 1.2 Kaupunkikehityksen johto

Epävakaan taloustilanteen ennakoitaan jatkuvan vuonna 2025 ja sen nähdään vaikuttavan toimialan työympäristöön ja tehtäviin. Talouden tuottavuus- ja tasapainottamisohjelman mukaisesti johto hakee aktiivisesti ratkaisuja kaikkien palvelualueiden tueksi, jotta sitovat tavoitteet toteutuvat. Taloudellisen,

sosiaalisen ja ekologisen kestävyysperiaatteet ohjaavat kaikkea toimintaa.

Rakentamisen matalasuhdanne jatkunee ja tarkoittaa, että kiinteistömarkkinoita tulee seurata tarkasti, jotta elpymiseen ja kasaantuvaan rakentamistarpeeseen osataan varautua toimialalla. Porvoo on säilyttänyt attraktiivisuutensa, joten riittävä maan hankinta, kaavavarannon turvaaminen ja merkittävien strategisten hankkeiden edistäminen on toimintavuoden keskiössä. Johto tukee vahvasti strategisten kärkihankkeiden toteutusta.

Kaupunki-infran laajat investoinnit edellyttävät johdon tukea ja jatkuvaa vuoropuhelua poikkihallinnollisesti. Joukkoliikennejärjestelmän toimeenpano ja edelleen kehittäminen jatkuu ja johto reagoi aktiivisesti päätettyjen talousraamien puitteissa. Kokonniemen liikuntakeskuksen toteutus näkyy kaupunki-infran toimenpiteiden tukemisena hallinnollisesti ja viestinnällisesti. Porvoon puistokadun liikenneaseman ja liityntäpysäköinnin toteutuksen valmistelu jatkuu aktiivisena.

Vuonna 2025 Kaupunkikehityksen johto on sitoutunut luomaan uusia kumppanuuksia keskustan elävöittämiseksi.

Työympäristön kehittäminen Nimbus-talossa jatkuu. Koko toimialan työhyvinvointia seurataan ja parannetaan jatkuvasti. Työympäristön muutokset, kuten lakimuutokset ja rekrytoinnit eri palvelualueille luo koulutustarvetta ja johto seuraa koulutussuunnitelmien toteutusta.

## 1.3 Maapolitiikka

Vuonna 2025 luovutetaan sitovan tavoitteen mukaisesti vähintään 2 tonttia Ara-tuotantoon. Tontit luovutetaan Opistokujan ja Porvoon Energian asemakaava-alueilta. Kerros- ja rivitalotontteja on tarjolla Toukovuodessa,

Länsirannalla sekä Porvoonportin asema-kaava-alueella.

Nykyinen asuntomarkkinatilanne vaikeuttaa edelleen kovan rahan tonttien myymistä. Pohjola Rakennus Oy Suomi:n kanssa pyritään tekemään kaupat kahdesta (joista toinen Araa) Porvoon Energia asemakaavan tontista. Syksyllä 2025 myyntiin on tulossa uusia omakotitontteja 35 kappaletta Kevätlaaksonniityn alueelta. Kaupunki etsii aktiivisesti toimijoita toteuttamaan uusia yhteisöllisen asu- misen kohteita Porvooseen.

Raakamaan hankintaan on varattu 1 milj. euroa. Kaupunki hankkii aktiivisesti raakamaa- maan- hankintasuunnitelman mukaisesti.

Vuonna 2025 ilma- ja laserkuvataan keskustan sekä keskustan lähellä olevia alueita sekä päivitetään alueen pohjakarttaa. Kaupunki valmistautuu valtakunnallisen rakennetun ympäristön tietojärjestelmän käyttöönottoon. Lisäksi kehitetään jatkuvasti paikkatietoaineis- toja ja niiden käsittelyä, sekä sähköisiä palveluita.

## 1.4 Kaupunki-infra

Talousarvioehdotuksessa kaupunki-infran käyttötalouskustannuksien on oletettu kasvavan noin 27 % verrattuna vuoden 2024 talousarvioon. Suurimmat nousut johtuvat joukkoliikenteen palvelutason noususta, kunnossapidon laajuuden kasvamisesta, Porvoon Energialle maksettavan valmisvalosopimuksen mukaisen korvauksen noususta, investointiohjelmasta johtuvasta henkilöstömäärän lisääntymisestä, hulevesimaksun tilittämisestä Porvoon vedelle.

Kaupungin strategian mukainen kasvutavoite edellyttää kaupunki-infran henkilöstöresurs- sien kasvattamista kohdennetusti sekä toimintatapojen kehittämistä. Liikunnan investointien siirtyminen kaupunki-infralle, kärkihankkeiden sekä useiden vaativien investointihankkeiden samanaikaisuus, digitaalisen toiminnanohjauksen mahdollistaminen, hulevesimaksun käyttöönotto sekä investointien suunnittelumäärän kasvu ei voi toteutua ilman

lisähenkilöstöä. Vuoden 2025 henkilösuunnitelmassa hyväksytyt henkilöstöresurssit eivät tule riittämään kaikkien toimintojen läpivientiin. Mm. liikunnan investointien siirtymisen ta- kia kaupunki-infralla ei ole henkilöstöä, jolla olisi erityisosaamista liikuntapaikkojen suunnittelusta ja rakentamisesta.

Joukkoliikenteessä siirrytään kolmevuotisen palvelutasosopimuksen mukaiseen liikenteseen elokuussa. Joukkoliikenne hoidetaan sekä reittiliikenteen vuoroilla että kutsukyymallin mukaan toimivalla Kyläkyydillä. Lippu- ja maksujärjestelmien hankinta ja määrittely suoritetaan 2025 alkuvuonna. Reittimuutokset edellyttävät merkittävää panosta pysäkkien rakentamiseen. Lisäksi vanhojen pysäkkien esteettömyyttä parannetaan.

Kunnossapitoalue kasvaa olennaisesti Pui- tokadun sekä osan Tolkkistentien ja niihin sisältyvien taitorakenteiden siirtyessä valtion hallinnosta kaupungin kaduiksi ja kunnossapi- toon.

Kävelyn ja pyöräilyn verkostoa pyritään täy- dentämään uusilla yhteyksillä ja nykyisten yhteyksien laatua parannetaan, jotta kävellen ja pyörällä liikkuminen olisi sujuvaa ja turvallista. Lisäksi halutaan parantaa kävelyn ja pyöräily- n kilpailuetua. Kävelyn ja pyöräilyn osalta parantamistoimia kohdistetaan erityisesti asuinalueiden ja keskustan välisille pääreiteille sekä keskusta-alueelle.

Mätäjärven kaatopaikan kunnostus alkaa Näsinmäen puoleisella alueella alkuvuodesta 2025 Pirkanmaan ELY-keskuksen toimiessa rakennuttajana. Uusien asemakaavojen alu- eilla laaditaan kunnostussuunnitelmia ja tehdään maaperän kunnostuksia (mm. Kevät- laaksonniitty, Edelfeltinranta, Meritulli-Suisto, Tolkkistentien ent. sorakuopat, Töyrytie). Vanhoilla kaava-alueilla laaditaan Kissansal- mentien pilaantuneen maaperän kunnostuk- sen ja kadun ennallistamisen suunnitelmia.

Viheralueiden kunnossapitoa tarkastellaan luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseksi ja resurssien kohdentamiseksi. Haitallisten vieraslajien torjunnan kustannukset lisääntyvät

lähivuosina reilusti. Kaupungin yleisillä alueille on tällä hetkellä runsaasti haitallisia vieraslajeja, jotka tulee hävittää. Torjunta on ensisijaisesti kohdennettu arvokkaiden luontokohteiden ja vesistöjen läheisyyteen. Vierasperäisten haitallisten kasvi- ja eläinlajien torjunta vie resursseja ja torjuntaa yhteistyössä kuntalaisten kanssa kehitetään viestinnän ja kampanjoiden avulla.

## 1.5 Kaupunkisuunnittelu

Kaupunkisuunnittelun sitovana tavoitteena on keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavan, Kokkonniemen liikuntakeskuksen (kaava lainvoimainen) ja Gammelbackan edistäminen. Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavan luonnos tulee nähtäville vuonna 2025 alussa. Gammelbackan koko keskustaa uudistetaan, lisäämään uusia asumisen mahdollisuuksia ja palveluja alueelle. Keskustan asemakaavatyö etenee laajempien suunnitteluperiaatteiden valmistelulla, jonka pohjalta edetään kaavamuutoksilla eteenpäin vaiheittain. Gammelbackan koulun asemakaavamuutoksen valmistuminen vuodenvaihteessa 2024–2025 on hyvä aloitus kaupunginosan kehittämiseksi. Kaavoituksessa ja tontinmyynnissä otetaan huomioon kylärakennepohjama, joka päivitetään välittömästi osayleiskaavan valmistuttua.

Kaupunkikehityksen sitova tavoite ”Tarjotaan riittävästi yhtiömuotoista tontteja kaupungin kasvun mahdollistamiseksi” on otettu huomioon kaupunkisuunnittelun toimintasuunnitelmassa (Kaavahankkeet 2025), jossa on käynnissä olevat ja vuoden 2025 aikana käynnistyvät kaavahankkeet. Joitain normaaliaikoina kysytyjä kaavatonttityyppejä, kuten isot yritystontit, on heikosti, mutta tämän tyyppisiä puutteita on hyvä korjata nyt kun kysyntä on suhdanteitten takia vähäisempää.

Itärata luo uusia mahdollisuuksia maankäytölle ja tarkoittaa pidemmällä aikavälillä muutoksia kaupunkirakenteeseen. Sekä Keskeisten alueiden osayleiskaava että Itäradan suunnittelun eteneminen mahdollistavat keskustan painopisteen ja laajenemissuunnan tarkastelun luontevasti yhdessä.

Keskustan asemakaavamuutoksilla mahdollistetaan uusien asuinkerrostalojen rakentaminen olemassa olevaa infraa hyödyntäen ja kaupunkikuvaa parantaen. Keskustan täydennys- ja korvaava uudisrakentaminen edellyttää rakenteellista pysäköintiratkaisua, ja tähän tuodaan ratkaisuehdotus 2025.

Porvoon puistokadun suunnittelu on yleissuunnitelmatasolla käynnistymässä, ja Liikenneaseman ja liityntäpysäköintilaitoksen suunnittelu on käynnissä Hornhattulantien vieressä. Länsirannan eteläosan asemakaavan tavoitteet tulevat ensin päätöksentekoon alkuvuodesta, ja kaavaluonnos nähtäville näillä näkymin loppuvuodesta. Samalla Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen tulevaisuudessa hahmottuvat palvelujen tuottamisratkaisut voivat avata uusia täydennysrakentamismahdollisuuksia, ja kaupunkisuunnittelu osallistuu mahdollisiin hyvinvointialueen tarpeita palveleviin kaavahankkeisiin.

Uusista omakotitaloista vähintään 75 % rakennetaan kaava-alueille, ja pientalokaavoja tarvitaan jatkossakin. Myös vanhojen omakotitaloalueiden asemakaavoja päivitetään, ja kaavoitusohjelmassa on tarkoituksena aloittaa Velkalasta, jonka täydennysrakentamismahdollisuuksia on jo selvitetty.

Yritystonttien kaavavarantoa parannetaan nykyisillä yritysalueilla. Vuonna 2025 kaavoituksen painopistealueena on Kilpilahti, Tolkkisten vetylaitos ja Kuninkaanportti Hara-backankatu. Kilpilahdessa on käynnissä suurteollisuusalueen merkittävä asemakaavan päivitys, joka etenee hyväksymisvaiheeseen. Lisäksi Kilpilahdessa on käynnissä kaksi muuta kaavatyötä, joilla mahdollistetaan, että vetovoimaiselle alueelle voi tulevaisuudessa sijoittua lisää merkittäviä teollisuustoimijoita.

Kasvun ja oppimisen toimialan kanssa suunnitellaan alueiden palvelutarjontaa, koulutontteja, sekä annetaan pohjatietoja väestönkasvun kehityksestä ja ennusteista.

Uuden rakentamislain, alueidenkäyttölain ja rakennetun ympäristön tietojärjestelmälain aiheuttamat muutokset ovat kokonaisuutena

huomattavat. Rakennusjärjestyksen uusiminen on käynnistynyt 2024, ja työtä jatketaan 2025. Luvituksen prosessi muuttuu myös, kun suunnittelutarve-ratkaisuja ei enää tehdä. Uudet lait edellyttävät myös, että asema- ja yleiskaavat sekä tonttijaot tuotetaan kansallisten tietomallien mukaisesti, viimeistään 1.1.2029. Kaupunkisuunnittelu selvittää yhdessä maapolitiikan kanssa vuonna 2025 edellytyksiä tietomallipohjaiseen kaavoitukseen siirtymiseen.

## 1.6 Investoinnit – kaupunki-infra

Asemakaava-alueita rakennetaan Kevätlaaksonniityn, Tuulikummun, Haikkoonrannan, Toukovuoren asuinalueilla sekä Länsirannan vierasvenesatama-alueella. Puistokadun liityntäpysäköinti- ja liikekeskusalueen työt aloitetaan putkilinjojen siirroilla. Alueelta joudutaan siirtämään kaukolämmön runkolinja, jätevesiviemäri, vesijohto sekä hulevesilinjan putkistoa. Kokonniemen liikuntakeskuksen kaavan toteuttaminen aloitetaan hulevesiuoman, beachvolley-kenttien siirtämisellä sekä katualueiden stabiloinnin valmistelevilla töillä.

Perusparannus -rakennushankkeiden pääpaino on siltojen perusparannuksessa. Hankkeina ovat vanhan kaupungin sillan peruskorjaus, Sikosaaren siltojen rakentamisen ensimmäinen vaihe sekä kahden Gammelbackan puron sillan uusiminen.

Kaupunki-infra osallistuu myös KSOY:n kaapelikaivannon täyttöjen tekoon Myrskyläntien varrella. Tarkoituksena on toteuttaa kävelypolku kaapelikaivannon päälle. Polun toteuttaminen edellyttää maanomistajien lupia käyttää maa-alueita ko. tarkoitukseen.

Liikennevaloristeyksien perusparannus aloitetaan Aleksanterinkadulla. Määrärahat käytetään uuden avoimen liikennevalojärjestelmän sekä vanhojen opastimien ja ohjauslaitteiden uusimiseen.

Päällystämiseen varattujen määrärahojen korotuksen takia kaupunki-infralla on mahdollisuus vuotta 2024 vastaavaan määrään

päällystyskohteita. Määrärahan korotuksesta huolimatta, korotus ei vastaa korjausvelan pienentämiseksi vaadittua määrää. Uudelleenpäällystämisen pääpaino on joukkoliikennettä palvelevissa ja kokoojakaduissa sekä kevyenliikenteenväylissä.

Länsirannalla jatketaan esteettömän leikkipuiston rakentamista. Leikkipuistojen perusparantamista jatketaan seuraavaksi Kevätkummun Otsopuistossa ja Lehtihamarin leikkipuistossa. Koirapuistoista Humlan koirapuisto on vuonna 2025 peruskunnostusvuorossa.

Vierasvenesatamaksi kaavoitetun alueen ympäristössä jatketaan ruoppauslajitusalueen ja rannan siistimistä. Vierasvenesatamaan hankitaan raskasbetonilaitureita veneiden kiinnittämiseen.

Viherkunnossapidon koneiden ja laitteiden vaihtaminen päästöttömiin on aloitettu Porvoon kaupungin ympäristö ja ilmasto-ohjelman mukaisesti. Elinkaaren päässä olevat polttomoottorilla käyvät koneet ja laitteet vaihdetaan akkukäyttöisiin.

Hulevesien hallitsemiseksi sekä veden laadun parantamiseksi tehdään toimenpiteitä koko kaupungin alueella. Kunnostustöinä tehdään ojien perkausta sekä tulvia pienentäviä viivytyrakenteita

Kulloon yritysalueen urakka jatkuu Nesteen tien pohjoisen liittymän ja Nybyntien loppuosan rakentamisella. Vuonna 2025 viimeistellään lisäksi Kaupunginhaan työpaikka-alueen katupinnat.

Suunnittelussa hankkeina ovat mm. Maan käytön toteuttamissuunnitelman mukaiset lukuisat uudet ja tulevat asemakaava-alueet, Vanhan kaupungin itärannan rantamuurin peruskorjaus, Vanhan kaupungin katupintojen perusparannuskohteet, Sikosaaren siltojen rakennussuunnittelu, torin ja ympäristön katu- ja rakennussuunnittelu, Taidetehtaan Rantakadun järjestelyt, liikenneturvallisuuden parantamiskohteet, Kokonniemen liikuntakeskuksen infra ja liikuntapaikat, Porvoon



Puistokadun liityntäpysäköinnin ja siihen liittyvien uusien katujen suunnittelu, Ilolan Postimäen pyörätie ja Hermanninsaaren sillan rakennussuunnittelu. Työohjelmasta on hyvä huomioida se, että investointihankkeiden

toteuttaminen ja toteuttamisen laajuus voi muuttua suunnitelmavuonna. Työohjelma joudutaan tekemään siten, että myös epävarmojen hankkeiden toteuttamiseen varaudutaan.

## 1.7 Sitovat tavoitteet

Valtuuston hyväksymät sitovat tavoitteet, joissa päävastuu on kaupunkikehityslautakunnan palvelualueilla.

Strategian mittari: 1. Väestönmuutos, koko Porvoo ja keskusta-alue		
TA2025 sitova tavoite	Sitovan tavoitteen mittari	Vastuutaho
Turvataan tonttutuotannon edellytykset lisäämällä kaupungin maanomistusta.	Hankitaan uutta maata kaupungille 30 ha.	Kaupunkikehitys
Tarjotaan riittävästi yhtiömuotoisia tontteja kaupungin kasvun mahdollistamiseksi.	Kerros- ja rivitalotonttien tonttivarantoa: vähintään 20 000 k-m <sup>2</sup>	Kaupunkikehitys
Turvataan kohtuuhintaista asuntotuotantoa luovuttamalla enemmän tontteja ARA-tuotantoon.	Uusia tontteja luovutetaan ARA-tuotantoon vähintään kaksi.	Kaupunkikehitys
Strategian mittari: 5. Elämispulssi keskusta-alueella, muutos		
TA2025 sitova tavoite	Sitovan tavoitteen mittari	Vastuutaho
Merkittävien strategisten hankkeiden edistäminen.	Kokonniemen Liikuntakaarre kadun toteutus alkanut, Gammelbackan asemakaavaehdotus hyväksytty, Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavaluonnos hyväksytty, Puistokadun kadunpitopäätös tehty, Porvoon torin katu- ja katurakennussuunnitelmat valmistuneet.	Kaupunkikehitys
Strategian mittari: 9. Kasvihuonekaasupäästöt asukasta kohden		
TA2025 sitova tavoite	Sitovan tavoitteen mittari	Vastuutaho
Joukkoliikenne - ja sujuvat yhteydet pääkaupunkiseudulle	Matkustajamäärät analysoitu, ensimmäisen vaiheen parannusehdotukset pysäkki-infraan laadittu kyllä/ei	Kaupunkikehitys
Strategian mittari: 10. Suojellun metsämaan osuus		
TA2025 sitova tavoite	Sitovan tavoitteen mittari	Vastuutaho
Suojellun metsän osuus kaupungin omistamasta metsäpinta-alasta vähintään 12 %	Suojellun metsän osuus	Kaupunkikehitys, Konsernipalvelut