

Kaupunginhallitus

Aika 24.11.2025 klo 17:00 -

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Asemakaava 543, Vanha Porvoo 1303, kaupunginosa 1	5
4	Sopimus kaavoituksen käynnistämisestä ja tontin varaamisesta, Tolkkinen, sopimuksen muuttaminen ja maanvuokrasopimuksen osapuolen hyväksyminen	9
5	Otto-oikeuden käyttämättä jättäminen eräissä henkilöstö- ja hankinta-asioissa	11
6	Talousarvion noudattamisohje vuodeksi 2026	13
7	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen	15
8	Ajankohtaiset asiat	16

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Nylander Mikaela	puheenjohtaja
	Ijäs Seppo	varapuheenjohtaja
	Ryynänen Sami	2. varapuheenjohtaja
	Hjelt Nea	jäsen
	Holmström Johnny	jäsen
	Jokisaari Milla	jäsen
	Lund Bodil	jäsen
	Lybeck Robin	jäsen
	Perokorpi Jenna	jäsen
	Sigfrids Frida	jäsen
	Söderberg Johan	jäsen
	Uski Nina	jäsen
	Valasti Matti	jäsen
Muu	Wiitakorpi Jorma	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
	Blomqvist-Valtonen Elin	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
	Valtonen Mikko	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
	Pitkäniemi Jani	kaupunginjohtaja
	von Schoultz Fredrick	apulaiskaupunginjohtaja
	Gustafsson Sari	sivistysjohtaja
	Kalliosaari Anu	henkilöstöjohtaja
	Kontio Aino-Marja	yhteys- ja viestintäjohtaja
	Lenkkeri Roope	sihteeri
	Mollgren Dan	kaupunkikehitysjohtaja
	Rainio Henrik	rahoitusjohtaja
	Silvast Mikko	toimitilajohtaja
	Dushi Xhynejda	nuorisovaltuuston edustaja

Kaupunginhallitus

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 24.11.2025

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus

2

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunginhallitus 24.11.2025

Kaupunginhallitus valitsee pöytäkirjantarkastajiksi Johan Söderbergin ja Nina Uskin.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 95

Kaupunkikehityslautakunta

§ 166

Kaupunginhallitus

3**Asemakaava 543, Vanha Porvoo 1303, kaupunginosa 1**

Kaupunkikehityslautakunta 27.05.2025 § 95

Valmistelu ja lisätiedot
asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteltu ehdotus asemakaavan muutokseksi 1. kaupunginosassa.

Kaavatyön valmistelu alkoi vuonna 2019. Asemakaavatyö sisältyy kaupunkisuunnittelun työohjelmaan nimellä AK 543 Vanha Porvoo 1303.

Asemakaavan muutos koskee kahta tonttia Vanhassa Porvoossa. Korttelin 1303 tontit 1 ja 2 rajautuvat Rihkamatoriin, Välikatuun ja Vuorikatuun.

Kaupunki myi Valtimontalona tunnetun rakennuksen hotellikäyttöön vuonna 2019. Kaupan ehdoksi asetettiin asemakaavan muuttaminen siten, että rakennusta voidaan käyttää ainoastaan hotellina, eikä pysyvää asumista sallita.

Tontti 1 ja tontin 2 kooltaan 585/1084 (585m²) suuruinen murto-osa, jolla rakennusoikeutta on 323 k-m², vuokrattiin rakennuksen ostajille Kaupunginhallituksen päätöksellä. (§ 49 11.02.2019)
Vuokrasopimukseen sisältyy osto-optio.

Tontti no 2 on jaettu hallinnanjakosopimuksella. Tontin Välikadun puoleisessa osassa sijaitsevat vanha asuinrakennus sekä rakennussuojelulain perusteella (9.11.1989) suojeltu kultasepänverstaas, sen päädyssä pieni uudehko lautarakenteinen pulpettikattoinen vaja ja Välikadun varressa sijaitseva liikerakennus ns. Kultakulma. Kaikki suunnittelualueella olevat rakennukset, vajaa lukuun ottamatta, on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Lisäksi aluetta koskee vuonna 2018 voimaan tullut asemakaava AK 512 Vanha Porvoon erityismääräykset sekä rakennustapaohjeet.

Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin 1 rakennuksen käyttämisen hotelli- ja liiketiläkäyttöön sekä tontilla 2 Vuorikadun puolelle osoitetun uudisrakennuksen käyttämisen hotelli- ja liiketiläkäyttöön, Välikatu 3:n käyttämisen liike- ja verstaskäyttöön ja Välikatu 3:n pihalla olevan asuinrakennuksen käyttämisen asuinkäyttöön sekä Välikatu 3:n pihalla olevan rakentamattoman alan käyttämisen asuin-

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 95
§ 166

tai aputilakäyttöön. Rakennusoikeuden määrä tontilla 1 nousee 4790 k-m²:iin, mikä huomioon kellarin pääkäyttötarkoituksenmukaiset tilat sekä ullakon käyttöönoton. Tontin 2 asemakaavan rakennusoikeus nousee 1016 k-m²:iin, josta käyttämätöntä kerrosalaa on yhteensä 725 k-m². Tästä uudisrakentamiselle on tontin 2 Välikadun puoleisella osalla osoitettu 55 k-m² ja Vuorikadun puolella hotellin uudisrakentamiselle 645k-m² sekä jätehuoneelle 25k-m².

Asemakaavan muutoksella varmistetaan rakennusten sekä niiden muodostaman kokonaisuuden kulttuurihistoriallisten, rakennustaiteellisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyminen. Kaavaratkaisulla luodaan edellytyksiä matkailupalveluiden kehittämiseksi. Kaavalla turvataan toimitilan määrä ja lisätään palveluiden tarjontaa Porvoon keskustassa.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 20.1.2021 - 26.1.2021.

Luonnoksesta saatiin kolme mielipidettä ja viisi alustavaa lausuntoa. Mielipiteissä kannettiin huolta uudisrakennuksen arkkitehtuurista, pysäköinnistä ja varjostuksesta sekä paloturvallisuudesta. Alustavat lausunnot hankkeesta olivat myönteisiä ja niissä esitetyt muutostarpeet on huomiotu ehdotuksessa. Yhteenveto mielipiteistä alustavista lausunnoista ja vastineet edellä mainittuihin ovat selostuksen liite 5.

Asemakaava tukeutuu olemassa olevaan katu- ja infraverkostoon.

Liitteet:
Asemakaavaehdotus
Kaavaselostus liitteineen
Havainnollistus

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen 543 Vanha Porvoo 1303 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville sekä pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelma mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen 543 Vanha Porvoo 1303 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville sekä pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 95
§ 166

Kaupunkikehityslautakunta 28.10.2025 § 166

Valmistelu ja lisätiedot

Asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Asemakaava 543 Vanha Porvoo 1303

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ehdotus asemakaavamuutokseksi ovat olleet nähtävänä MRA 27 §:n mukaisesti 6.-4.7.2025 ja 11.-22.8.2025 kaupungin verkkosivuilla sekä Porvoo-infossa, Kuulutukset ovat olleet sanomalehdissä Uusimaa, Borgåbladet ja Itäväylä sekä kaupungin internetpalvelussa. Naapureille ilmoitettiin kirjeitse nähtävilläolosta.

Asemakaavasta saatiin samalta osalliselta kaksi muistutusta, joissa toisessa oli yksi ja toisessa viisi allekirjoitusta. Muistutuksista on laadittu tämä yhteinen yhteenveto ja vastine.

Kaavaselostusta on täydennetty muistutusten johdosta varjovaikutusten osalta.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin seitsemän lausuntoa. Lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Kaavaselostusta on täydennetty lausuntojen perustella arkeologisen kohteen merkinnän osalta.

Esityslistan liitteet:

Asemakaavan muutos
Asemakaavaselostus liitteineen
Viitesuunnitelma selostuksen liite 6

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy selostukseen tehdyt pienet muutokset sekä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavamuutoksen 543 Vanha Porvoo 1303 kaupunginosassa 1.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä selostukseen tehdyt pienet muutokset sekä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin ja

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 95
§ 166

päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen
kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavamuutoksen 543
Vanha Porvoo 1303 kaupunginosassa 1.

Kaupunginhallitus 24.11.2025
2118/10.02.03/2023

Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se
hyväksyy asemakaavamuutoksen 543 Vanha Porvoo 1303
kaupunginosassa 1.

Pykälä tarkastetaan heti.

Kaupunginhallitus

4

Sopimus kaavoituksen käynnistämisestä ja tontin varaamisesta, Tolkkinen, sopimuksen muuttaminen ja maanvuokrasopimuksen osapuolen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 24.11.2025

985/10.02.06/2024

Valmistelu ja lisätiedot

tonttipäällikkö Pekka Söyrilä, pekka.soyrila@porvoo.fi,
elinkeinojohtaja Elina Duréault Suomalainen,
elina.dureault@porvoo.fi

Porvoon kaupunki ja Plug Power Europe SAS solmivat 25.6.2024 allekirjoitetun sopimuksen kaavoituksen käynnistämisestä ja tontin varaamisesta Tolkkisissa Merilinja-nimisen kadun päässä. Sopimus allekirjoitettiin Porvoon kaupunginhallituksen päätöksen 22.4.2024 § 138 perusteella.

Alueelle on tavoitteena sijoittaa vetylaitos. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa (Tolkkisten satama, rk145) vuodelta 1995 merkitty merkinnällä LS (satama-alue). Nykyinen asemakaava ei mahdollista hanketta eli alueen asemakaavaa tulee muuttaa. Asemakaavatyö (Tolkkisten vetylaitos, AK 567) kuuluu kaupungin kaavoitusohjelmaan 2024.

Sopimusalue sijaitsee kaupungin omistamalla kiinteistöllä 638-469-19-30. Maa-alueen koko on noin 7,5 hehtaaria. Plug Powerin tarkoituksena on vuokrata alue kaupungilta asemakaavan valmistauduttua.

Voimassa olevan sopimuksen mukaan:

1. Kaupunki käynnistää asemakaavoituksen alueella. Tavoite on, että kaava valmistuisi vuoden 2025 aikana.
2. Kaupunki vastaa asemakaavoituksen hallinnollisesta prosessista. Plug Power vastaa asemakaavan valmistelusta ja tarvittavista selvityksistä.
3. Kaupunki varaa alueen Plug Powerille viideksi vuodeksi.
4. Kaupunki vuokraa alueen Plug Powerille markkinahintaan kun kaava on laivoimainen ja Plug Power on päättänyt lähteä hankkeeseen. Markkinahinta määritetään ulkopuolisen arvion perusteella.
5. Vuokra-aika tulee olemaan 30 vuotta.
6. Tontti vuokrataan kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen mukaisesti.
7. Osapuolet ovat tietoisia, että hankkeen toteuttaminen vaatii riittävää sähkön, veden ja jäteveden kapasiteettia.
8. Osapuolet ovat tietoisia, että osa sopimusalueesta on vuokrattu NCC:lle vuoteen 2027.

Kaupunginhallitus

Plug Power Europe SAS haluaisi muuttaa sopimusta siten, että sopimuksen voimassaoloa jatketaan 25.6.2029 saakka. Lisäksi yhtiö haluaisi kaupungin hyväksynnän, että laadittava maanvuokrasopimus solmitaan Plug Power Europe SAS :n sijaan Plug Power Finland Site 1 Oy:n kanssa.

Perustelut: Plug Power Europe SAS on perustanut Suomen toimintoja varten yhtiön, joka toteuttaa hankkeen.

Maanvuokrasopimus on perusteltua solmia ko, yhtiön Plug Power Finland Site 1 Oy:n kanssa.

Ennen kuin tontti voidaan vuokrata alueen asemakaava tulee olla lainvoimainen, infra rakennettu ja NCC Industry Oy:n ja Porvoon kaupungin välinen 31.12.2027 saakka voimassa oleva maanvuokrasopimus purettu/ vuokra-aika loppunut. Alueen asemakaava AK 567 Tolkkinen vetylaitos on luonnosvaiheessa. Sopimuksen voimassaolon jatkaminen on edellä mainittu huomioon ottaen perusteltua.

Liitteet: Sopimus kaavoituksen käynnistämisestä ja tontin varaamisesta

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että 25.6.2024 allekirjoitettua sopimusta kaavoituksen käynnistämisestä ja tontin varaamisesta jatketaan 25.6.2029 saakka. Muut sopimuksen ehdot säilyvät ennallaan. Kaupunginhallitus hyväksyy, että laadittava maanvuokrasopimus solmitaan Porvoon kaupungin ja Plug Power Finland Site 1 Oy välillä.

Kaupunginhallitus

5

Otto-oikeuden käyttämättä jättäminen eräissä henkilöstö- ja hankinta-asioissa

Kaupunginhallitus 24.11.2025

2352/00.00.02.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot

hallintojohtaja Roope Lenkkeri, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupungin hallintosäännön 55 § 4 momentin mukaan kaupunginhallitus voi päättää, ettei se käytä otto-oikeuttaan tietyissä asioissa tai asiaryhmissä. Kaupunginhallitus on tehnyt tätä tarkoitusta koskevan päätöksen viimeksi maaliskuussa 2023.

Osa kaupunginhallituksen alaisten viranhaltijoiden henkilöstöä koskevista päätöksistä on rutiiniluontoisia, eikä niitä ole tarkoituksenmukaista tuoda kaupunginhallitukselle otto-oikeuden käyttämistä varten. Päätös otto-oikeuden käyttämättä jättämisestä tarkoittaa, että päätöksiä voidaan tehdä kaupunginhallituksen aikataulusta riippumatta, ja näin päätösten lainvoimaisuuden saaminen nopeutuu.

Nyt tehdyssä esityksessä on joitakin muutoksia voimassa olevaan päätökseen. Hankintojen osalta esitetään, että alle 30 000 euron hankintoihin ei käytetä otto-oikeutta aikaisemman 20 000 euron rajan sijasta. Henkilöstöhallintoon liittyviä päätöksiä on luettelossa järjestelty uudelleen ottaen huomioon muun ohella tasopalkkamallin käyttöön ottamisen. Lisäksi esitetään, että valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevat päätökset sekä päätökset, jotka muista mahdollisista syistä eivät ole muutoksehakukelpoisia, jätetään otto-oikeuden käyttämisen ulkopuolelle.

Liite

Kaupunginhallituksen päätös 13.3.2023 § 99

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että se ei käytä otto-oikeuttaan viranhaltijapäätöksiin, jotka koskevat seuraavia asiaryhmiä:

- enintään vuoden pituiset harkinnanvaraiset virkavapaudet,
- määräaikaiset työ- tai virkasuhteet
- toimialan sisäiset henkilöstösiirrot
- virantoimitusvelvollisuuden muuttaminen
- virkojen muutokset toimiksi
- palkkahinnoittelukohtien, palkkaryhmien tai tilastotunnuksien muutokset
- nimikemuutokset
- henkilökohtaiset lisät
- tehtäväkohtaiset palkantarkistukset tai tasopalkan määrittäminen ja

Kaupunginhallitus

muuttaminen

- virat ja tehtävät, jotka sisältyvät talousarviovuoden hyväksytyyn henkilöstösuunnitelmaan
- päätökset laskujen asiatarastajista ja hyväksyjistä
- alle 30 000 euroa olevat talousarvion mukaiset hankinnat
- päätökset, joihin ei ole muutoksenhakuoikeutta

Tämä päätös korvaa kaupunginhallituksen päätöksen 13.3.2023 § 99.

Kaupunginhallitus

6

Talousarvion noudattamisohje vuodeksi 2026

Kaupunginhallitus 24.11.2025
2542/02.02.00/2025

Valmistelu ja lisätiedot
controller Sari Klenberg
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 12.11.2025 talousarvion vuodeksi 2026 ja taloussuunnitelman vuosiksi 2026–2028. Kaupunginvaltuusto hyväksyy talousarviossa kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet sekä toiminnan ja tehtävien edellyttämät määrärahat ja tuloarviot.

Talousarvion hyväksymisen jälkeen kaupunginhallitus antaa toimialoille vuoden 2026 talousarvion noudattamisohjeen, jossa annetaan tarkempia määrityksiä tehtävien järjestämisestä ja talouden noudattamisesta hyväksytyn talousarvion mukaisesti.

Kaupungin toiminnassa ja taloudenhoidossa noudatetaan talousarviota. Kaupungin tehtävät on järjestettävä ja hoidettava taloudellisesti niin, että toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet saavutetaan ja että kaupungin talous on tasapainossa.

Toimintavuoden aikana tilivelvollisilta edellytetään taloudellisen tilanteen seuraamista ja valmiutta sopeuttaa toimintansa talousarvion mukaiseksi. Määrärahojen riittävyyteen tulee kiinnittää huomiota sekä käyttötalouden että investointien osalta. Valtuustoon nähden sitovia määrärahoja ei saa ylittää eikä tuloarvioita tai toiminnan tulosta alittaa ilman erillistä päätöstä. Talousarviosta poikkeavat meno- ja investointitarpeet on kyettävä sopeuttamaan ensisijaisesti käytettävissä olevista määrärahoista. Mikäli vuoden aikana menot osoittavat ajankohdalle liian korkeaa toteutumaa tai tulot liian alhaista, on välittömästi ryhdyttävä toimenpiteisiin.

Käyttösuunnitelmien laatiminen

Lautakuntien tulee jakaa valtuuston hyväksymät määrärahat ja tuloarviot osamäärärahoiksi ja osatuloarvioiksi käyttösuunnitelmissaan. Käyttösuunnitelmassa täsmennetään myös toimenpiteet, joilla sitovat tavoitteet saavutetaan.

Käyttösuunnitelmat tulee käsitellä lautakunnassa ennen toimintavuoden alkua tai viimeistään alkuvuoden ensimmäisessä kokouksessa.

Liite:

Kaupunginhallitus

Vuoden 2026 talousarvion noudattamisohje

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy vuoden 2026 talousarvion noudattamisohjeen.

Kaupunginhallitus

7

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen

Kaupunginhallitus 24.11.2025

Seuraavat viranhaltijat ovat lähettäneet päätöksensä:

henkilöstöjohtaja 17.11.2025 § 23

rahoitusjohtaja 12.11.2025 § 31

Puheenjohtaja

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

Kaupunginhallitus

8

Ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 24.11.2025

Merkitään tiedoksi.