

Kaupunginvaltuusto

Aika 22.04.2026 klo 16:00 -

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
2	Pöytäkirjantarkastajat	5
3	Näsin tilat Oy:n osakeanti, terveysaseman rakennusten luovutus yhtiölle apporttiluovutuksena yhtiön osakkeita vastaan sekä yhtiölle myönnettävä laina	6
4	Kaavoituskatsaus 2026	10
5	Maankäytön toteuttamissuunnitelma 2026-2032	14
6	Tonttien yleiset luovutusehdot ja -hinnat 1.9.2026 - 31.8.2027	18
7	Vastaukset valtuustoaloitteisiin	23
8	Valtuustoaloitteet	24

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Wiitakorpi Jorma	puheenjohtaja
	Blomqvist-Valtonen Elin	1. varapuheenjohtaja
	Valtonen Mikko	2. varapuheenjohtaja
	Ahokas Anella	jäsen
	Ahola Riitta	jäsen
	Ahonen Noora	jäsen
	Andersson Christer	jäsen
	Andersson Elin	jäsen
	Andersson Sanna	jäsen
	Antell-Neem Emma	jäsen
	Antman Sofia	jäsen
	Björkman Patrik	jäsen
	Eskola Tapani	jäsen
	Eskola Vilhelmiina	jäsen
	Green Susanna	jäsen
	Hassinen Lasse	jäsen
	Hirvilammi Tuuli	jäsen
	Hjelt Nea	jäsen
	Holmström Johnny	jäsen
	Hyttinen Eeva	jäsen
	Ijäs Seppo	jäsen
	Jokisaari Milla	jäsen
	Kittilä Juha	jäsen
	Korpi Marianne	jäsen
	Kylätasku Leo	jäsen
	Lankia Outi	jäsen
	Lappalainen Sara	jäsen
	Lund Bodil	jäsen
	Luusua Ilkka	jäsen
	Lybeck Robin	jäsen
	Lönnfors Hanna	jäsen
	Lönnroth Malin	jäsen
	Malmberg Piia	jäsen
	Nylander Mikaela	kh:n puheenjohtaja
	Pauloaho Nina	jäsen
	Perokorpi Jenna	jäsen
	Pursiainen Malina	jäsen
	Pynnönen Andersson	jäsen
	Kristel	
	Riikonen Jere	jäsen
	Ryynänen Sami	jäsen
	Salo Santtu	jäsen
	Servin Kevin	jäsen
	Sigfrids Frida	jäsen
	Simola Piritta	jäsen
	Suhonen Mirja	jäsen
	Sveholm Pehr	jäsen
	Söderberg Johan	jäsen
	Uski Nina	jäsen

Valasti Matti	jäsen
Varpio Mika	jäsen
Viljakainen Jaana	jäsen
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
Vento Emil	nuorisovaltuuston edustaja

Kaupunginvaltuusto

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginvaltuusto 22.04.2026

Kaupunginvaltuusto toteaa, että kaupunginvaltuuston kokous on kutsuttu koolle kuntalain ja hallintosäännön edellyttämässä järjestyksessä. Edellä olevan perusteella todetaan, että valtuusto on laillisesti kokoon kutsuttu ja päätösvaltainen.

Kaupunginvaltuusto

2

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunginvaltuusto 22.04.2026

Kaupunginvaltuusto valitsee pöytäkirjantarkastajiksi Johnny Holmströmin ja Eeva Hyttisen.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 89

3**Näsin tilat Oy:n osakeanti, terveysaseman rakennusten luovutus yhtiölle
apporttiluovutuksena yhtiön osakkeita vastaan sekä yhtiölle myönnettävä laina**

Kaupunginhallitus 13.04.2026 § 89

Valmistelu ja lisätiedot
Rahoitusjohtaja Henrik Rainio, hallintojohtaja Roope Lenkkeri;
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Näsin tilat Oy on Porvoon kaupungin kokonaan omistama toimitilojen vuokraustoimintaa harjoittava tytäryhtiö. Yhtiö on perustettu vuokraamaan terveysaseman toimitiloja Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle nk. sote-voimaannuttamislain (616/2021) mukaisen siirtymäkauden päätyttyä, jolloin kaupungin katsotaan toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla sen harjoittaessa toimitilojen vuokraustoimintaa.

Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa on päästy yhteisymmärrykseen Näsin terveyskeskuksen vuokratasosta ja muista vuokraehdoista. Tämä tarkoittaa, että Näsin terveyskeskuskiinteistö voidaan siirtää apporttina kaupungilta Näsin tilat Oy:lle, joka tekee vuokrasopimuksen hyvinvointialueen kanssa (liitteenä vuokrasopimusluonnos). Vuokrasopimus tulee voimaan taannehtivasti 1.1.2026 lähtien. Näsin terveyskeskuskiinteistön tasearvo on 1 808 838,68 euroa. Kiinteistön apporttiluovutuksella yhtiöön ei ole tulosvaikutusta kaupungin vuoden 2026 tulokseen.

Vuokraneuvotteluiden osana on sovittu, että kiinteistön omistajana toimiva Näsin tilat Oy toteuttaa Näsin terveyskeskuskiinteistöön noin 300 000 euroa maksavat erikseen osapuolten kesken sovitut rakennus- ja talotekniset muutokset ja niistä johtuvat työt. Hyvinvointialue maksaa investoinnin ja siihen liittyvät rahoituskustannukset viiden vuoden aikana kerättävällä rahoitusvastikkeella. Näsin tilat Oy:n taseeseen ei ole muodostunut pääomia, jolla investointi voitaisiin toteuttaa, vaan yhtiö tarvitsee tätä varten kaupungilta 300 000 euron suuruisen lainan.

Kaupungin takaus- ja antolainauspolitiikan (liitteenä) mukaan kaupunki voi myöntää lainoja tytäryhteisöille, mutta lähtökohtana lainan myöntämiselle on kaupunkikonsernin kokonaisuus, huomioiden antolainauksen riskit. Kaupungin käyttää markkinaperusteisia korkoja antamilleen lainoille. Lainan myöntäminen Näsin tilat Oy:lle on tiloja käyttävän vuokralaisen edun mukaista. Kun vuokralaisena toimii hyvinvointialue, jonka kanssa

pääomavastikkeen takasin maksamisesta sovitaan erillisellä sopimuksella, ei Porvoon kaupungin riskiasema käytännössä kasva järjestelyn myötä.

Elinkeinotulon verottamisesta annettua lakia (EVL, 360/1968) on muutettu lisäämällä siihen väliaikaisesti säännökset, joilla määritellään se, mistä arvoista vastaanottava yhtiö voisi tehdä poistoja sille siirtyvän omaisuuden osalta, kun kunnan toimitiloilla harjoitettu vuokraustoiminta yhtiöittämisen myötä siirtyy normaalin yhteisöverotuksen piiriin. EVL 52 j §:n mukaan, kunnan saadessa vastikkeeksi vastaanottavan yhtiön osakkeita, vastaanottavan yhtiön verotuksessa käyttöomaisuuden ja muun omaisuuden verotuksessa vähentämättä olevaksi hankintamenoksi ja pitkävaikutteisten menojen verotuksessa vähentämättä olevaksi määräksi katsotaan varojen siirtoa edeltävältä viimeksi päättyneeltä tilikaudelta laaditun tilinpäätöksen mukainen omaisuuden ja pitkävaikutteisten menojen kirjanpitoarvo.

Varainsiirtoverolain (931/1996) 43 a §:ään on otettu säännös määräaikaisesta verovapaudesta eräissä sosiaali- ja terveydenhuollon uudistukseen liittyvissä yhtiöittämisisissä. Säännöksen mukaan veroa ei ole suoritettava, kun kunta viimeistään vuoden 2030 loppuun mennessä luovuttaa omistamalleen osakeyhtiölle sen osakkeita vastaan kiinteistön, joka on sote-voimaannapolain perusteella vuokrattu hyvinvointialueelle. Varainsiirtoverolain määräaikaisessa muutoksessa apportiomaisuuden luovutuksessa hankintamenona pidettäisiin käyvän arvon sijasta kirjanpitoarvoja.

Porvoon kaupunki Näsin tilat Oy:n ainoana osakkeenomistajana voi yhtiökokousta pitämättä tehdä päätöksen osakeannista. Yhtiö laskisi liikkeelle yhden (1) kappaleen uusia osakkeita, joka annetaan osakeyhtiölain 9:3:n merkintäetuoikeuden mukaisesti merkittäväksi Porvoon kaupungille. Osakkeiden merkintähinta on 1 808 838,68 euroa. Osakkeiden merkintähinta maksettaisiin kokonaisuudessaan osakeyhtiölain 9:12:n mukaisena apporttina yhtiölle luovutettavilla rakennuksilla vesi- ja sähköliittymineen osoitteessa Askolinintie 1. Kyseiset rakennukset muodostavat keskeisen osan yhtiön operatiivista toimintaa. Merkintähinta on maksettava viimeistään 31.5.2026 mennessä. Merkintähinta merkitään kokonaisuudessaan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Siirrettävän omaisuuden arvo perustuu apportiomaisuuden luovuttajan Porvoon kaupungin kirjanpidon mukaiseen rakennuksen sekä liittymien jäännösarvoon per 31.12.2025 (apporttiselvitys liitteenä). Porvoon kaupungin pysyvien vastaavien aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettynä suunnitelmanmukaisilla poistoilla ja investointimenoihin saaduilla

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 89

rahoitusosuuksilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaisesti. Pysyvän vastaavan todennäköisesti tulevaisuudessa kerryttämä tulon ollessa hankintamenoa pienempi, on hyödykkeen arvonalentuminen kirjattu kuluksi.

Toimivallan peruste Porvoon kaupungin hallintosäntö 37 § 11. kohta

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupungin antolainamäärärahoja korotetaan 300 000 eurolla vuoden 2026 talousarviossa.

Jos valtuuston päätös talousarviomuutoksesta on myönteinen, kaupunginhallitus päättää myöntää Näsin tilat Oy:lle 300 000 euron suuruisen lainan viideksi vuodeksi. Lainasta peritään 3,5 prosentin vuotuista korkoa.

Kaupunginhallitus, Näsin tilat Oy:n ainoan osakkeenomistajan edustajana, päättää, että yhtiö antaa yhden (1) kappaleen uusia osakkeita (osakeanti) merkintähinnaltaan 1 808 838,68 euroa. Osakeannissa noudatetaan OYL 9:3:n mukaista osakkeenomistajan merkintäetuoikeutta. Liikkeelle laskettava osake annetaan näin ollen merkittäväksi Porvoon kaupungille. Merkintähinta on maksettava viimeistään 31.5.2026. Osakkeen merkintähinta maksetaan kokonaisuudessaan seuraavalla apporttiomaisuudella: Näsin terveysaseman rakennukset osoitteessa Askolinintie 1, 06100 Porvoo. Liitteenä olevan apporttiselvityksen mukaisesti apporttiomaisuuden arvo on apportun luovutusta edeltäneen hetken 31.12.2025 mukainen rakennuksen kirjanpitoarvo 1808 838,68 euroa. Apporttiomaisuus merkitään kokonaisuudessaan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Kaupunginhallitus päättää merkitä yhden (1) kappaleen Näsin tilat Oy:n uusia osakkeita. Merkintähinta katsotaan suoritetuksi, kun kaupunki luovuttaa Näsin tilat Oy:lle osaketta vastaan apporttiomaisuutena terveysaseman rakennukset osoitteessa Askolinintie 1.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupungin antolainamäärärahoja korotetaan 300 000 eurolla vuoden 2026 talousarviossa.

Kaupunginhallitus päätti, että jos valtuuston päätös talousarviomuutoksesta on myönteinen, kaupunginhallitus myöntää Näsin tilat Oy:lle 300 000 euron suuruisen lainan viideksi vuodeksi. Lainasta peritään 3,5 prosentin vuotuista korkoa.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 89

Kaupunginhallitus, Näsin tilat Oy:n ainoan osakkeenomistajan edustajana, päätti, että yhtiö antaa yhden (1) kappaleen uusia osakkeita (osakeanti) merkintähinnaltaan 1 808 838,68 euroa. Osakeannissa noudatetaan OYL 9:3:n mukaista osakkeenomistajan merkintäetuoikeutta. Liikkeelle laskettava osake annetaan näin ollen merkittäväksi Porvoon kaupungille. Merkintähinta on maksettava viimeistään 31.5.2026. Osakkeen merkintähinta maksetaan kokonaisuudessaan seuraavalla apporttiomaisuudella: Näsin terveysaseman rakennukset osoitteessa Askolinintie 1, 06100 Porvoo. Liitteenä olevan apporttiselvityksen mukaisesti apporttiomaisuuden arvo on apportin luovutusta edeltäneen hetken 31.12.2025 mukainen rakennuksen kirjanpitoarvo 1808 838,68 euroa. Apporttiomaisuus merkitään kokonaisuudessaan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Kaupunginhallitus päätti merkitä yhden (1) kappaleen Näsin tilat Oy:n uusia osakkeita. Merkintähinta katsotaan suoritetuksi, kun kaupunki luovuttaa Näsin tilat Oy:lle osaketta vastaan apporttiomaisuutena terveysaseman rakennukset osoitteessa Askolinintie 1.

Päätös tarkastettiin heti.

Kaupunginvaltuusto 22.04.2026
2147/02.07.00/2025

Liitteet

- 1 Ei-julkinen asiakirja
- 2 Ei-julkinen asiakirja
- 3 Apporttiselvitys
- 4 Porvoon kaupungin takaus- ja antolainauspolitiikka

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 60
§ 90

4

Kaavoituskatsaus 2026

Kaupunkikehityslautakunta 03.03.2026 § 36

Valmistelu ja lisätiedot
kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Alueidenkäyttölain 7 § mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista merkittävistä kaava-asioista. Lainsäädäntö korostaa kaavoituskatsauksen merkitystä ja tästä syystä päätöskäsittely kaavahankkeista tehdään kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Kaupunkikehityslautakunta sai tiedoksi 20.1.2026 kaavahankkeet 2026, jossa on esitetty jo käynnissä olevat kaavahankkeet sekä tänä vuonna käynnistyvät kaavahankkeet. Kaavahankkeiden 2026 pohjalta on laadittu vuoden 2026 kaavoituskatsaus.

Porvoon kaavoituskatsaus 2026 julkaistaan kaupungin karttapalvelussa, johon pääsee Porvoon kaupungin verkkosivuilta osoitteessa <https://www.porvoo.fi/asuminen-ymparisto/kaavoitus/kaavoituskatsaus/>. Kaavoituskatsauksen verkkosivuilta löytyy ohjevideo karttapalvelun käyttöön. Kaavoituskatsausta voi tarkastella karttapalvelun lisäksi verkkosivuilta löytyvänä julkaisuna.

Kaavoituskatsauksen yhtenä tavoitteena on parantaa kuntalaisten tiedonsaantia vireillä olevista kaupunkisuunnitteluhankkeista ja mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kaavoitukseen. Katsaukseen tutustumalla saa monipuolisesti tietoa siitä, minkälaisia muutoksia eri puolille kaupunkia on tulossa. Yleis- ja asemakaavoitus ovat keskeisessä roolissa Porvoon kasvussa ja kehityksessä.

Kaupunkikehitysjohdaja
Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy osaltaan vuoden 2026 kaavoituskatsauksen ja päättää lähettää sen edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 60
§ 90

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä osaltaan vuoden 2026 kaavoituskatsauksen ja päätti lähettää sen edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaupunkikehityslautakunta 07.04.2026 § 60

Valmistelu ja lisätiedot

Hallintopäällikkö Sirpa Salminen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkikehityslautakunta on 7.4.2026 § 59 päättänyt poistaa päätöksensä 3.3.2026 § 36 ja ratkaista asian uudelleen.

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä vuoden 2026 kaavoituskatsauksen.

Pykälä tarkastetaan heti.

Käsittely

Esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen; kaupunkikehityslautakunta lähettää asian tiedoksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Sekä korjataan esittelyteksti seuraavaksi; Kaupunkikehityslautakunta on 7.4.2026 § 59 päättänyt poistaa päätöksensä 3.3.2026 § 36 ja ratkaista asian uudelleen.

Käsittelyn aikana Emma Antell-Neem teki seuraavan muutosehdotuksen; Ehdotan, että kylien kaava Y8:n tuodaan kaavoituskatsaukseen käsittelyyn vasta kun vaiheistus ja realistiset aikataulut ovat selvillä.

Ehdotusta kannattivat Jarkko Ilomäki ja Marko Häyhä.

Kaupunkikehityslautakunta piti käsittelyssä tauon klo 18.01-18.09.

Piritta Simola teki seuraavan muutosehdotuksen; Poistetaan teksti s. 3 "Y8 Kylärakenneohjelman uusiminen ja sen valmistuttua kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavan uusiminen osissa (Y8)." ja korvataan tekstillä "Y8 Kylärakenneohjelman uusiminen sekä kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavan uusiminen osissa (Y8)." Ehdotusta kannatti Mika Varpio.

Emma Antell-Neem veti ehdotuksensa pois käsittelystä.

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 60
§ 90

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja muutosehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Piritta Simolan tekemä muutosehdotus EI.

Pohjaesityksen puolesta äänesti kolme (3); Hilu Kangas, Pehr Sveholm ja Jarkko Ilomäki.

Piritta Simolan muutosehdotuksen puolesta äänesti kahdeksan (8); Marko Häyhä, Piritta Simola, Mika Varpio, Emma Antell-Neem, Kristel Pynnönen Andersson, Sanna Andersson, Siru Hopealinna ja Patrik Björkman.

Puheenjohtaja totesi, että EI äänet voittivat ja Piritta Simolan muutosehdotus voitti äänin kahdeksan (8) – kolme (3). Käsittely päättyi.

Jarkko Ilomäki ja Hilu Kangas jättivät asiassa eriävän mielipiteen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä muutetun vuoden 2026 kaavoituskatsauksen ja lähettää sen eteenpäin kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaupunginhallitus 13.04.2026 § 90

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi liitteenä olevan vuoden 2026 kaavoituskatsauksen ja lähettää sen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi liitteenä olevan vuoden 2026 kaavoituskatsauksen ja lähettää sen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös tarkastettiin heti.

Kaupunginvaltuusto 22.04.2026
242/10.02.03/2026

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 60
§ 90

Liitteet

- 5 Kaavoituskatsaus, Kakel päätös_7.4.2026
- 6 Eriävä mielipide Jarkko Ilomäki ja Hilu Kangas
- 7 Kaavoituskatsaus 2026, esitys ltk:lle

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 61
§ 91

5

Maankäytön toteuttamissuunnitelma 2026-2032

Kaupunkikehityslautakunta 07.04.2026 § 61

Valmistelu ja lisätiedot

Kaupunkikehitysjohdaja Dan Mollgren, Kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, suunnittelupäällikkö Elina Leppänen, tuotantopäällikkö Matias Pietilä, tonttipäällikkö Pekka Söyrlä, maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, liikuntapalvelupäällikkö Marjo Rantala, yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi 9.4.2024 §49 maankäytön toteuttamissuunnitelman vuosille 2024 - 2028 - 2032 ja päätti, että suunnitelmaa tarkistetaan vuosittain. Vuonna 2025 maankäytön toteuttamissuunnitelma jäi päivittämättä, koska vuonna 2024 valtuustossa hyväksytty talouden tuottavuus- ja tasapainottamisohjelman toimenpiteet näyttivät jo keväällä 2025 uusien talouden näkymien pohjalta riittämättömiltä ja uuden sopeutustarpeet selvisivät vasta syksyllä 2025 talousarvioraamien myötä.

Maankäytön toteuttamissuunnitelman (MATSU) tarkoituksena on ohjata asuntotuotantoa ja työpaikkarakentamista mahdollistavaa maankäytön toteuttamisketjua. Maankäytön toteuttamisketjulla tarkoitetaan tässä maan hankintaa, kaavoitusta, kunnallistekniikan ja muiden yleisten alueiden suunnittelua ja rakentamista sekä tonttien luovutusta. Maankäytön toteuttamissuunnitelma toimii kaupunkikehityksen toimialan toiminnan ja talouden suunnittelun työvälineenä. Tärkeässä roolissa on myös yhteistyö Porvoon veden ja elinvoiman toimialan kanssa.

Suunnitelman lähtökohtina ovat mm. kaupungin vastikään hyväksytty strategia, valtuuston hyväksymä talousarvio ja -suunnitelma, kaupunkikehityslautakunnan ja elinvoimalautakunnan vuosittain hyväksymät toimintasuunnitelmat, osayleiskaavat, asumisen ohjelma 2030, ilmasto- ja ympäristöohjelma, maapoliittinen ohjelma, kylärakenneohjelma ja liikunta-ohjelma. Edellä mainituissa suunnitelmissa ja ohjelmissa on selkeitä sekä laadullisia että määrällisiä lähtökohtia ja tavoitteita maankäytölle. Kaupunkikehityksen tonttituotantoprosessin tulisi vastata asetettuihin tavoitteisiin. Suunnitelman avulla on pyritty turvaamaan resurssien oikeellisuus ja rahoituksen aikataulut. Maankäytön toteuttamissuunnitelmassa on vuosittain ajoitettu seuraaville viidelle vuodelle uudisrakentamista varten tarvittava maanhankinta,

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 61
§ 91

kaavoitus, kunnallistekniikan ja muiden yleisten suunnittelu ja rakentaminen sekä tonttien luovutus.

Kaupunginvaltuusto päätti 12.11.2025 vuoden 2026 talousarviota ja vuosien 2026-2028 taloussuunnitelmaa hyväksyttyään, että vuoden 2026 alkupuolella käynnistetään taloudenvakauttamisohjelman valmistelu. Ohjelman tavoitteena on vahvistaa kaupungin talouden tasapainoa, parantaa toiminnan tuottavuutta sekä keventää kustannusrakenteita pysyvästi. Vakauttamisohjelma tuodaan kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi vuoden 2027 talousarvioraamin yhteydessä. Osana vakauttamisohjelmaa tarkastellaan investointiohjelman kokonaisuutta, sen suuruutta ja ajoitusta. Vakauttamisohjelman tavoitteena on varmistaa investointien hallittavuus ja niiden kestävä rahoitus kaupungin pitkän aikavälin talouden näkökulmasta.

Tällä kerralla maankäytön toteuttamissuunnitelmaan onkin tehty neliportaiset arviointimallit hankkeiden priorisoimiseksi. Toteuttamissuunnitelmassa on arvioitu eri hankkeita arvioimalla niitä perustuen edellä mainittuihin ohjelmiin ja niiden vaikutusta ohjelmien mukaisten tavoitteiden toteutumisen. Lisäksi on arvioitu sitä, millä tavalla hankkeita voidaan tarvittaessa aikatauluttaa uudelleen, mikäli investointeja joudutaan priorisoimaan. Tavoitteena on luoda työkalu siihen, mitä ja miten kaupunkikehityksen hankkeita voidaan priorisoida talouden vakauttamisohjelman niin vaatiessa kuitenkin siten, että asetettuihin tavoitteisiin voidaan vastata parhaalla mahdollisella tavalla heikkenevässä taloustilanteessa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarvioissa 2026 ja taloussuunnitelmassa 2024 - 2026 on kaupunki-infran investointimäärärahat ajoitettu vuoteen 2032 saakka, jolloin toteuttamissuunnitelmakin on laadittu siihen saakka. Vakauttamisohjelman pyrkiessä ensisijaisesti pienentämään pysyviä käyttötalousmenoja, on erityistä huomiota kiinnitettävä korjausinvestointitason ylläpitämiseen, jotta käyttötalousmenot eivät lähde kasvuun, samalla ymmärtäen uudisinvestointien lisäävän myös käyttötalousmenoja erityisesti kaupunki-infran palvelualueella.

Neliportaisen luokittelun johtopäätöksenä voidaan todeta, että strategian mukaiset kärkihankkeet, korjausvelan nykyisellään pitävä investointitaso sekä vuosittaiset, asuntotuotantotavoitteet täyttävät uudisrakennusinvestoinnit kattavat valtaosan kaupunkikehityksen vuosittaisesta investointiraamasta. Näin ollen vuosittainen taloudellinen liikkumavara sekä henkilöstöresurssit sellaisten hankkeiden toteuttamiseen, jotka eivät kyseisiin kategorioihin kuulu, on pieni.

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 61
§ 91

Luokittelu on myös laadittu siksi, jotta päätöksentekijöillä olisi tietoa investointitason ja valittavien investointien vaikutuksista kaupungin asettamien tavoitteiden toteutumiseen. Tulevat talousarviot, käyttösuunnitelmat, toimintasuunnitelmissa sekä ohjelmat ohjaavat luokittelua.

Asumisen ohjelmassa (kaupunginvaltuusto 28.4.2021 § 23) määritettiin, että tavoitteiden ja toimenpiteiden kehitystä seurataan ja toteutumisesta raportoidaan voisittain Maankäytön toteuttamissuunnitelmassa. Suunnitelman liitteenä on asumisen ohjelman tavoitteiden ja toimenpiteiden seuranta.

Liite:

Maankäytön toteuttamissuunnitelma 2026-2032 liitteineen

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy maankäytön toteuttamissuunnitelman 2026 - 2032 ja lähettää suunnitelman elinvoimalautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle tiedoksi. Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että suunnitelman osat ovat ohjeellisia, ja suunnitelmaa tarkennetaan vuosittain.

Pykälä tarkistetaan heti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä maankäytön toteuttamissuunnitelman 2026 - 2032 ja lähettää suunnitelman elinvoimalautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle tiedoksi. Kaupunkikehityslautakunta totesi, että suunnitelman osat ovat ohjeellisia, ja suunnitelmaa tarkennetaan vuosittain.

Pykälä tarkastettiin heti.

Tuotantopäällikkö Matias Pietilä poistui § 61 käsittelyn jälkeen klo 19.32.

Kaupunginhallitus 13.04.2026 § 91

Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi maankäytön toteuttamissuunnitelman 2026 - 2032 ja lähettää suunnitelman tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös tarkastetaan heti.

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 61
§ 91

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi maankäytön toteuttamissuunnitelman 2026 - 2032 ja lähettää suunnitelman tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös tarkastettiin heti.

Kaupunginvaltuusto 22.04.2026
526/10.00.02.03/2025

Liitteet

8 Maankäytön toteuttamissuunnitelma 2026-2032

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 62
§ 92

6

Tonttien yleiset luovutusehdot ja -hinnat 1.9.2026 - 31.8.2027

Kaupunkikehityslautakunta 07.04.2026 § 62

Valmistelu ja lisätiedot:

tonttipäällikkö Pekka Söyriä, tontti-insinööri Mervi Fors,
maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta
etunimi.sukunimi(at)porvoo.fi

Yleistä

Kaupunginvaltuusto päättää vuosittain asemakaava-alueen tonttien luovutusehdot ja hinnat. Nykyiset hinnat ja ehdot ovat voimassa 31.8.2026 saakka. Nyt päätettävät hinnat ja ehdot esitetään olevan voimassa 1.9.2026 - 31.8.2027. Tontinluovutusta ohjaamalla pyritään vastaamaan siihen, että tonttitarjonta on kaupungissa hyvällä tasolla sekä siihen, että luovutetut tontit rakennetaan.

Porvoon kaupunki järjestää kerran vuodessa syksyisin uusien omakotitonttien tonttihaun. Syksyn 2026 aikana on tavoitteena luovuttaa uusia omakotitontteja Haikkoonrinne II -asemakaavan alueelta. Tontteja luovutetaan sekä kiinteällä hinnalla että tarjousten perusteella. Tarjouspyyntöön määritellään tonttikohtainen pohjahinta. Mikäli joku tontti jää syksyn tonttihaussa varaamatta, laitetaan se kiinteähintaisena jatkuvaan hakuun pohjahinnan mukaisesti. Kiinteähintaisen tontin saajalla on mahdollisuus joko ostaa tai vuokrata tontti.

Rakentamisen laadun varmistamiseksi rakennustarkastaja tarkistaa ennen luovutuksen tekoa, onko rakennushanke mm. asemakaavan mukainen tontin varaajan hänelle toimittamien alustavien rakennussuunnitelmien perusteella.

Nyt päätettävänä oleviin yleisiin tontinluovutusehtoihin ehdotetaan keskeisimpänä muutoksena keskustassa olevien tonttien luovutuksen rajaamista vuokraamiseksi sekä tonttihinnan nostoa vyöhykkeellä I. Lisäksi ehdotetaan täsmennyksiä yritystonttien uudelleenvuokrauksen keston sekä hintakorotuksia tilanteisiin, jossa rakentamisvelvoitetta on sanktioitu. Muutokset on korostettu.

Luovutustavan rajoitus keskustassa

Uutena ehtona esitetään keskustan ns. ruutukaava-alueella sekä vanhassa kaupungissa tapahtuvien tonttien luovutustavan rajoittamista vuokraamiseen. Tällä alueella sijaitsee suurin osa keskeisistä täydennysrakentamis- ja kaavoitushankkeista.

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 62
§ 92

Rajaamalla luovutustapaa vuokraamiseen kykenee kaupunki ohjaamaan rakentamistapaa sekä laadullisia tavoitteita paremmin verrattuna tilanteeseen, jossa tontti myydään, määräysvallan säilyessä kaupungilla tonttia vuokrattaessa. Yksittäistapauksissa kaupunginhallituksella on kuitenkin oikeus päättää myös tontin myynnistä.

Tonttien vyöhykehinnoittelu

Kaupungin alue on jaettu hintavyöhykkeisiin. Hintavyöhykkeet on esitetty liitekartoilla. Hintavyöhykkeet määrittelevät samalla vuokratonttien lunastushinnat sekä hinnat, joita käytetään vuokrasopimuksia uusittaessa. Vyöhykkeiden ulkopuoliset luovutushinnat päätetään erillisiin arvioihin perustuen.

Porvoossa yksityisten välisessä tapahtuneessa tonttikaupassa on ollut trendinä, että keskustan välittömässä läheisyydessä olevien tonttien arvo on selvästi muita asemakaava-alueita korkeammalla tasolla. Vyöhykkeellä I, joka sijaitsee lähimpänä kaupungin keskustaa, on vuosina 2015 – 2025 tehdyissä yksityisten välisissä kaupoissa mediaanineliöhintana ollut 137 euroa neliöltä muutoksen ollessa nousujohteinen. Kaupungin vastaava hintataso ei ole reagoinut nousuun, vaan on selvästi jäänyt ajan saatossa jälkeen yksityisten välisten kauppojen hintatasoon verrattuna. Vastaavaa ilmiötä ei kuitenkaan esiinny vyöhykkeellä II, joilla sijaitsee merkittävin osuus kaupungin vuokrasopimuksista, eikä niille ehdoteta muutoksia hinnoitteluun.

Maapoliittisten linjausten mukaisesti kaupunki pyrkii asuintonttien hinnoittelulla hillitsemään yleistä maan hintojen nousua. Hinnannousun ei arvioida aiheuttavan tällaista muutosta, etenään kun vyöhykkeeltä I ei olla viime vuosina luovutettu lainkaan uusia, rakentamattomia tontteja kaupungin toimesta.

Jotta muutos on kohtuullinen vuokralaisille, joilla on tontti kyseisellä vyöhykkeellä, esitetään vyöhykehintaa nostettavaksi viidellä eurolla neliöltä. Vyöhykkeellä I olevista sopimuksista valtaosa päättyy 2030- ja 2040-luvulla, jolloin hinnankorotuksella on vaikutus lähivuosina vain tilanteessa, jossa vuokralainen päättää ostaa tontin itselleen.

Markkina- ja luovutustilanne

Kevätlaakson uusimman alueen, Kevätlaaksonniityn, omakotitontit laitettiin hakuun syksyllä 2025. Haettavana oli 30 tonttia, joista puolet varattiin.

Haikkoon suunnalla omakotitontteja on luovutettu tasaisesti pitkin vuotta, joskin sieltäkin tonttivarauksia on myös peruuntunut. Muilla

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 62
§ 92

alueilla tonttien kysyntä on hiljentynyt, ja tonttivarauksia on peruttu tai jo vuokrattuja tontteja on palautunut kaupungille.

Kaupungilla on maaliskuun puolivälissä jatkuvassa haussa omakotitontteja Hinthaarassa, Kerkkoossa, Haikkoossa, Vallikivessä, Omenatarhassa, Kevätlaaksossa, Toukovuoressa ja Suomenkylässä, yhteensä noin 50 kpl. Nämä ovat joko aiemmin markkinoituja vapaaksi jääneitä tai tontteja, mitkä ovat olleet varattuja ja varaaja on luopunut varauksesta.

Rivitalo-/ yhtiömuotisia pientalotontteja on tarjolla pääosin Toukovuoren alueella. Alueella markkinoidaan tällä hetkellä 6 tonttia. Toukovuoren lisäksi Haikkoossa on kaksi tontti vapaana ja Kevätlaaksossa yksi.

Toukovuoressa on yksi kerrostalotontti vapaana ja Kevätlaaksossa puolestaan kaksi. Porvoon Energian asemakaavan mukaisista tonteista on tehty kiinteistökaupan esisopimus, ensimmäiset 2 tonttikauppaa on tehty maaliskuussa 2025. Tehtaanpuiston puutalojen toinen ja Opistokujan asemakaavan kaksi tonttia myytiin vuoden 2025 aikana. Länsirannan puukorttelin tonttien myymisestä neuvotellaan.

Markkinoitavia yritystontteja on Ölstensissä tällä hetkellä 12 kpl ja Kaupunginhaan alueella 13 kpl. Kaupunginhaassa on kaksi yritystonttia varattuina. Kuninkaanportissa kilpailutettiin helmikuussa 2026 kuusi tonttia, joista yksi tonteista varattiin. Tällä hetkellä Kuninkaanportissa on varattuna kolme tonttia ja vapaana 9. Kilpilahden yritysalueella kaupungin omistamista tonteista 4 on varattuina, kun yhdelle toimijalle 4 varattua tonttia on yhdistetty yhdeksi tontiksi.

Yksityisten välisten, rakentamattomien omakotitonttien kauppa asemakaava-alueilla on vuoden 2025 aikana ollut hieman nousujohteinen verrattuna vuoteen 2024, mutta kuitenkin maltillinen korona-ajan huippuvuosiin verrattuna. Suurin osa tonttikaupoista on tehty keskeisillä alueilla, kylissä yksityisiä asemakaava-alueella tapahtuneita tontinluovutuksia ei ole tapahtunut lainkaan. Tonttien hintataso on alentunut hieman, pidemmän aikavälin trendin ollessa kuitenkin vakiintuneella tasolla.

Tiedot kaupoista on esitetty liitteessä. Liitteestä ilmenee myös vertailukuntien omakotitonttihintatietoja.

Liitteet:

1. Tonttihinnat ja vyöhykekartat 1.9.2026 - 31.8.2027
2. Tonttien yleiset luovutusehdot 1.9.2026 - 31.8.2027
3. Vertailuhintoja 2026

Kaupunkikehityslautakunta
 Kaupunginhallitus
 Kaupunginvaltuusto

§ 62
 § 92

Kaupunkikehitysjohdaja
 Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että liitteenä olevat tonttien luovutushinnat ja yleiset tontinluovutusehdot hyväksytään noudatettaviksi 1.9.2026 alkaen 31.8.2027 saakka liitteiden mukaisesti.

Käsittely
 Käsittelyn aikana esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen; Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös
 Kaupunkikehityslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että liitteenä olevat tonttien luovutushinnat ja yleiset tontinluovutusehdot hyväksytään noudatettaviksi 1.9.2026 alkaen 31.8.2027 saakka liitteiden mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaupunginhallitus 13.04.2026 § 92

Kaupunginjohtaja
 Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että liitteenä olevat tonttien luovutushinnat ja yleiset tontinluovutusehdot hyväksytään noudatettaviksi 1.9.2026 alkaen 31.8.2027 saakka liitteiden mukaisesti.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös
 Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että liitteenä olevat tonttien luovutushinnat ja yleiset tontinluovutusehdot hyväksytään noudatettaviksi 1.9.2026 alkaen 31.8.2027 saakka liitteiden mukaisesti.

Päätös tarkastettiin heti.

Kaupunginvaltuusto 22.04.2026
 794/10.00.02.03/2026

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 62
§ 92

Liitteet

- 9 Vertailuhintoja 2026
- 10 Tonttihinnat ja vyöhykekartat 1.9.2026 - 31.8.2027
- 11 Tonttien yleiset luovutusehdot 1.9.2026-31.8.2027

Kaupunginvaltuusto

7

Vastaukset valtuustoaloitteisiin

Kaupunginvaltuusto 22.04.2026

Valmistelu ja lisätiedot:

hallintojohtaja Roope Lenkkeri, roope.lenkkeri@porvoo.fi

Kaupunginhallitus on vastannut seuraaviin valtuutettujen tekemiin aloitteisiin. Hallintosäännön mukaisesti aloitteet ja niihin annetut vastaukset annetaan valtuustolle tiedoksi keskustelua varten.

Vastaus valtuustoaloitteeseen, Yleisövuorot palloiluhalliin

Liitteet

- 12 Valtuustoaloite, Yleisövuoroja palloiluhalleihin, Santtu Salo
- 13 Vastaus valtuustoaloitteeseen, Yleisövuoroja palloiluhalleihin

Kaupunginvaltuusto

8

Valtuustoaloitteet

Kaupunginvaltuusto 22.04.2026

Valmistelu ja lisätiedot: hallintojohtaja Roope Lenkkeri,
roope.lenkkeri@porvoo.fi

Valtuutetut ovat tehneet seuraavat aloitteet. Aloitteen tekijällä ja valtuustoryhmän aloitteen kohdalla aloitteen tehneen ryhmän edustajalla on oikeus käyttää valtuuston kokouksessa puheenvoro, jossa aloitetta perustellaan aloitetekstiä laajemmin ja kuvataan aloitteen tavoitteita.

Uusien sivistyskeskusten selvittäminen Etelä- ja Itä-Porvooseen

Aloitteen tehneet valtuutetut ilmoittavat kaupunginvaltuuston puheenjohtajalle ennen valtuuston kokousta, jos he aikovat käyttää puheenvuoron.

Liitteet

- 14 Valtuustoaloite, Uusien sivistyskeskusten selvittäminen Etelä- ja Itä-Porvooseen, Outi Lankia