

Alueidenkäyttölain 201 §:n mukainen täytäntöönpano, asemakaavamuutos 543 Vanha Porvoo 1303 kaupunginosa 1

Kaupunginhallitus 18.05.2026
2118/10.02.03/2023

Valmistelu ja lisätiedot
asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi, konsernijuristi Tiina Fiskaali
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 10.12.2025 § 72 hyväksynyt asemakaavamuutoksen 543 Vanha Porvoo 1303 kaupunginosa 1. Mahdolliset valitukset päätöksestä on tullut toimittaa valitusviranomaiselle viimeistään 26.2.2026. Ennen valitusajan päättymistä Helsingin hallinto-oikeudelle on toimitettu kaavan hyväksymispäätöksestä yksi, 15.12.2025 päivätty kunnallisvalitus.

Alueidenkäyttölain (132/1999) 201 §:n mukaan kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajille ja muutoksenhakuviranomaiselle. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Valituksen perusteella voidaan katsoa, että valitus kohdistuu ainoastaan tontin 2 lisärakentamiseen, pysäköintiin ja hotellin laajentamisen tarpeeseen käyttöasteen osalta.

Valituksessa on todettu seuraavaa: Asemakaavan muutoshanke on hotellin lisärakentamisen osalta perusteltu hotellin kapasiteettitarpeella, joka ei ole todellinen. Vuorikadun puolelle suunniteltu lisärakentaminen tuhoaisi arvokasta, historiallista elinympäristöä ja aiheuttaisi lähinaapureille kohtuutonta haittaa sekä kiinteistöjen arvon alentumista valittajien asiassa aiemmin antaman muistutuksen mukaisesti. Valittajien vaatimukset ovat samat kuin asemakaavan muutosehdotuksesta annetussa muistutuksessa. Valittajat toteavat erikseen, etteivät he vastusta hotellin ullakolle suunniteltua lisärakentamista.

Asemakaavan muutosehdotuksesta jätetyssä muistutuksessa, johon valittajat viittaavat, huomautetaan seuraavista asioista: Varjovaikutusanalyysiä pidetään riittämättömänä ja analyysiä vaaditaan myös talvikuukausilta. Liikenteen ja pysäköinnin sujuvuuden sekä pelastusajoneuvojen kulun katsotaan vaarantuvan. Meluvaikutusten osalta selvitystä pidetään riittämättömänä ja todetaan hotellin toiminnan aiheuttavan meluhaittoja lähiasukkaille. Suunnitelman katsotaan olevan riittämätön paloturvallisuuden osalta. Lisäksi katsotaan, että rakentaminen vähentää naapurikiinteistöjen arvoa, eikä tätä ole kompensoitu. Muistuttaja esittää myös, ettei kaavamuutokselle ole tarvetta perustuen hotellin käyttöasteisiin.

Edellä olevan perusteella voidaan todeta, että valitus ei kohdistu tonttiin 1 eikä tontin 2 Välikadun puoleiseen hallinnanjakoaalueeseen A, jolla sijaitsee yksityinen asuinrakennus sekä rakennussuojelulailla suojellut ns. Kultakulma ja siihen liittyvä verstasrakennus.

Valittajan esittämä hotellin toiminnasta johtuva meluhaitta ei ole asemakaavalla ratkaistava asia. Pysäköintiä ei voi ratkaista jo rakennetulla tontilla 1. Valittaja on erikseen esittänyt, että valitus ei kohdistu ullakkorakentamiseen.

Asemakaavaratkaisulla on parannettu tontilla 2 hallinnanjakoaalueella A sijaitsevan rakennussuojelulailla suojellun rakennuksen suojelun toteutumisen edellytyksiä. Voimassa olevaan kaavaan liittyvä ullakon käyttöönoton mahdollistava rakennusoikeus on poistettu ja sovitettu erilliseen rakennukseen. Ullakoiden käyttöönotto on useissa tapauksissa johtanut rakennusfysikaalisen toiminnan heikentymiseen ja erilaisiin rakenneosavaurioihin, minkä takia nyt asemakaavaehdotukseen sovitettu ratkaisu on teknisesti toimivampi.

Edellä todetuilla perusteilla kaupunginhallitus voi määrätä asemakaavan tulemaan voimaan seuraavilta osin: tontti 1 ja tontin 2 hallinnanjakoaalue A liitteenä olevan asemakaavakartan mukaisesti.

Liitteet

- | | |
|---------|--------------------------------|
| Liite 1 | Kartta hallinnanjakoaalueesta |
| Liite 2 | Voimaantuleva asemakaavakartta |
| Liite 3 | Selostus liitteineen |

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus määrää asemakaavamuutoksen 543 Vanha Porvoo 1303 kaupunginosa 1 tulemaan voimaan seuraavilta osin: tontti 1 ja tontin 2 hallinnanjakoaalue A liitteenä olevan kaavakartan mukaisesti.

Päätös tarkastetaan heti.