Kaupunkikehityslautakunta

Aika 13.10.2026 klo 17:00 - 18:28

Paikka Nimbustalo, kokoushuoneet Salonki ja Kammari

Käsitellyt asiat

	Otsikko	Sivu
§ 157	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 158	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 159	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus	6
§ 160	Ajankohtaiset asiat	8
§ 161	Lausunto Plug Power Finland Site 1 Oy:n ja Gasgrid Finland Oy:n synteettisen metaanin tuotantoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta	9
§ 162	Sijoittamislupa, Vanhamoisio	12
§ 163	Poikkeamislupa, Tirmo	15
§ 164	Tien nimeäminen, Skaftkärr	18
§ 165	Maankäyttösopimus, Vanha Veckjärventie (10)	19

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 13.10.2026 klo 17:00 - 18:28

Paikka Nimbustalo, kokoushuoneet Salonki ja Kammari

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Eskola Vilhelmiina	varapuheenjohtaja	
	Andersson Sanna	jäsen	
	Antell-Neem Emma	jäsen	
	Häyhä Marko	jäsen	
	Ilomäki Jarkko	jäsen	
	Sveholm Pehr	jäsen	
	Varpio Mika	jäsen	
	Hanska Sirpa	varajäsen	
Poissa	Björkman Patrik		
	Ahonen Noora		
	Pynnönen Andersson Kristel		
	Liljendal Ron		
	Kangas Hilu		
	Antman Sofia		
	Simola Piritta		
Muu	Kadel Reeja	nuorisovaltuuston edustaja	
	Salminen Sirpa	sihteeri	
	Mollgren Dan	kaupunkikehitysjohtaja	
	Söyrilä Pekka	tonttipäällikkö	
	Lyytinen Jarkko	kaupunkisuunnittelupäällikkö	
	Harsia-Mikkola Eveliina	yleiskaavoittaja	
	Lantz Erika	kaavoittaja	
	Nikkanen Mikko	vuorovaikutussuunnitelija	

Allekirjoitukset

Tämä pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu

Vilhelmiina Eskola
puheenjohtaja

Sirpa Salminen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

§ 157 - 165

Pöytäkirjan tarkastus

Pehr Sveholm

Marko Häyhä

Pöytäkirja on nähtävänä Porvoon kaupungin verkkosivuilla 27.10.2026 alkaen.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026 § 157

Puheenjohtaja
Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös
Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026 § 158

Puheenjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi Piritta Simolan ja Vilhelmiina Eskolan.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Pehr Sveholmin ja Marko Häyhän.

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026 § 159

Seuraavat viranhaltijat ovat julkaisseet päätöksensä sähköiseen kokousjärjestelmään. Viranhaltijapäätökset sekä niihin liittyvät liitteet löytyvät kaupunkikehityslautakunnan tiedostoista, Tiedostot -> Viranhaltijapäätökset.
Viranhaltijapäätöksiin

Kaupungingeodeetti § 7 / 2026
Tonttijaon muutos osalle korttelia 2001, Kuninkaanportti, tonttijako 1668

Kaupunki-infrajohtaja § 218 / 2026
Vahingonkorvaushakemus ajoneuvon tuulilasin vahingosta

Kaupunki-infrajohtaja § 219 / 2026
Vahingonkorvaushakemus ajoneuvon vahingosta Kevätkummussa

Maankäyttöinsinööri § 63 / 2026
Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, Kevätkumpu, 638-12-904-5

Maankäyttöinsinööri § 64 / 2026
Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, Kevätkumpu, 638-12-913-3

Maankäyttöinsinööri § 65 / 2026
Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, Kevätkumpu, 638-12-903-1

Maankäyttöinsinööri § 66 / 2026
Suostumus vuokratontin luovuttamiseen rakentamattomana, Kevätlaaksonniitty, 638-10-5735-5

Maankäyttöinsinööri § 67 / 2026
Maanvuokrasopimuksen purkaminen, Ylä-Haikkoo

Maankäyttöinsinööri § 68 / 2026
Vuokratontin myyminen, Ernestas, 638-409-1-369

Maankäyttöinsinööri § 69 / 2026
Omakotitontin luovutus, Haikkoonranta, 638-33-3601-1

Tonttipäällikkö § 84 / 2026
Maanvuokrasopimuksen jatkaminen Kaupunginhaka tontti 638-5-752-5

Tonttipäällikkö § 85 / 2026
Maa-alueen vuokralle antaminen, rata-alue, 638-485-1-12
Näse, Porvoon Museorautatie ry

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

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

Ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026 § 160

- Tilannekatsaus keskeisten alueiden osayleiskaava, eteneminen ja saadun palautteen pohjalta valmistelussa oleva konsulttityö - Saaristotien alueen kaavarunko, vaihtoehtoineen ja vaikutusten arviointeineen.

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti merkitä ajankohtaiset asiat tiedokseen.

Lausunto Plug Power Finland Site 1 Oy:n ja Gasgrid Finland Oy:n synteettisen metaanin tuotantoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026 § 161
2288/11.02.12.00/2026

Valmistelu ja lisätiedot
yleiskaavoittaja Eveliina Harsia-Mikkola,
yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Enni Flykt, suunnittelupäällikkö Elina Leppäinen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Lupa- ja valvontavirasto on pyytänyt Porvoon kaupungin, Porvoon kaupungin ympäristösuojelun sekä Porvoon kaupungin kaavoituksen ja rakentamisen lausuntoa ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta (YVA), joka koskee synteettisen metaanin tuotantoa Porvoossa.

Plug Power Finland Site 1 Oy suunnittelee Porvoon Tolkkisiin noin 60 megawatin e-metaanin tuotantolaitosta. Laitos koostuu metanointiyksiköstä, vedyn elektrolyysiyksiköstä ja nesteytetyn hiilidioksidin rekkaterminaalista. Gasgrid Finland Oy suunnittelee kyseisen laitosyksikön siirtoputkea Gasgridin hallinnoimaan maakaasuverkkoon. Hankkeen tavoitteena on lisätä uusiutuvien ja vähähiilisten polttoaineiden tuotantoa, vähentää fossiilisen maakaasun käyttöä sekä tukea Suomen ja EU:n ilmasto- ja energiatavoitteita.

Hankealue sijaitsee Porvoon Tolkkisissa Tolkkisten sataman eteläpuolella, noin 9 kilometrin etäisyydellä Porvoon keskustasta. Suunniteltu laitosalue on noin 8 hehtaarin kokoinen, pääosin louhittua ja tasattua kalliopohjaista aluetta, joka rajautuu lännessä mereen ja idässä Tolkkistentien läheisyyteen.

Lausunnossa pyydetään kiinnittämään huomiota erityisesti seuraaviin asioihin edustamanne viranomaistahon näkökulmasta:

- näkemyksenne hankkeen todennäköisesti merkittävistä ympäristövaikutuksista
- ympäristön nykytilan kuvauksen riittävyys ja suunniteltujen selvitysten kohdentuminen todennäköisesti merkittäviin vaikutuksiin
- suunniteltujen selvitysten yhteensovittamisen mahdollisuudet muihin menettelyihin
- hankkeen edellyttämät suunnitelmat, luvat ja niihin rinnastettavat päätökset.

YVA-menettelyssä tarkastellaan elektrolyyserin ja metaanintuotantoyksikön rakentamisen lisäksi neljää eri reittivaihtoehtoa tuotantolaitokselta rakennettavalle kaasuputkelle.

Hankkeen reittivaihtoehdot sijoittuvat Porvoon keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavan sekä Kilpilahti–Kulloo–Mickelsböle osayleiskaavan suunnittelualueille, joiden valmistelu on parhaillaan käynnissä. Siirtoputken mahdollinen sijainti vaikuttaa tähän kokonaisuuteen merkittävästi, sillä putkilinja rajoittaa alueen maankäyttöä pysyvällä käyttöoikeusalueella ja estää uuden rakentamisen tietyillä alueilla. Reittien valinnalla voi siten olla pitkäaikaisia vaikutuksia siihen, miten Tolkkisten ja Kilpilahden yritysalueiden laajentuminen, liikennejärjestelyjen kehittäminen sekä uusien asuin- ja työpaikkarakentamiseen soveltuvien alueiden käyttöönotto voidaan jatkossa toteuttaa. Lisäksi eri linjausvaihtoehdoilla voi olla toisistaan poikkeavia vaikutuksia maisemaan, kulttuuriympäristöihin ja ihmisten elinympäristöihin.

Metaani suunnitellaan siirrettävän korkeapaineisessa (korkeintaan 54 bar) ja halkaisijaltaan enintään 300 millimetrin suuruisessa (DN300) putkessa. Putkimateriaaliksi suunnitellaan hiiliterästä. Putkireitistä riippuen putki sijoitetaan joko maahan, meren pohjaan tai makean veden altaan pohjaan. Maalla putkikaivannon kohdalle lunastetaan pysyvä 5 m levyinen käyttöoikeusalue. Putki asennetaan 1,5–2 metrin syvyyteen. Metsäalueilla käyttöoikeusalue on pidettävä puuttomana, eikä sillä voida harjoittaa metsätaloutta putken toiminta-aikana. Siirtoputkiston rakennusvaihe kestää arviolta noin 1-2 vuotta. Rakentamisen jälkeen peltoalueet voivat palautua viljelyskäyttöön. Vesialueilla putki asennetaan vesistöjen pohjalle siten, että siitä ei aiheudu haittaa muulle vesistön käytölle, kalastukselle tai sijoituspaikalla jo oleville rakenteille, johdoille tai kaapeleille.

Suunnitellun putkilinjan liityntä olemassa olevaan kaasun siirtoverkostoon sijoittuu joko venttiiliasemalle tai paineenvähennysasemalle riippuen valittavasta reittivaihtoehdosta. Liityntä saattaa edellyttää muutostöitä olemassa oleville asemille sekä mahdollisesti asemien pienimuotoista laajentamista.

Lausuntopyyntö, kuulutus ja asiakirjat löytyvät sivulta:
www.ymparisto.fi/e-metaani-porvoo-YVA

Porvoon kaupungin kaavoitukselta ja rakentamiselta pyydetty lausunto on valmisteltu Porvoon kaupungin kaupunkisuunnittelun ja kaupunki-infran yhteistyönä.

Liite
Lausunto

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että liitteen mukainen lausunto huomioidaan annettaessa Porvoon kaupungin lausuntoa Plug Power Finland Site 1 Oy:n ja Gasgrid Finland Oy:n synteettisen metaanin tuotantoa koskevasta ympäristövaikutusten

arviointiohjelmasta.

Päätös tarkastetaan heti.

Käsittely
Käsittelyn aikana Jarkko Ilomäki teki seuraavan lisäysehdotuksen; Lisätään lausuntoon kohta, sivulle 2, heti liikenneverkon ja infrastruktuurin vaikutusten arviointia koskevan kappaleen jälkeen, ennen otsikkoa “Putkireittivaihtoehtojen vertailu”. "YVA-selostuksessa tulee arvioida myös tuotantolaitoksen oman raskaan liikenteen vaikutukset Tolkkistentiellä erillään kaasuputken liikennevaikutuksista. Arvioinnissa tulee käsitellä rakentamis- ja toiminta-aikaista liikennettä, liikenneturvallisuutta sekä yhteisvaikutuksia nykyisen liikenteen kanssa.”
Ehdotusta kannatti Marko Häyhä.
Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että liitteen mukainen kaupunkikehityslautakunnan lisäyksellä muutettu lausunto huomioidaan annettaessa Porvoon kaupungin lausuntoa Plug Power Finland Site 1 Oy:n ja Gasgrid Finland Oy:n synteettisen metaanin tuotantoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta.

Päätös tarkastettiin heti.

Sijoittamislupa, Vanhamoisio

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026 § 162
1262/10.03.00.12/2026

Valmistelu ja lisätiedot
kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, kaavasuunnittelija Annukka Debenjak-Ijäs, lupavalmistelu@porvoo.fi

Noin 5000 m² kokoiselle määräalalle kiinteistöstä 638-418-11-7 haetaan sijoittamislupaa omakotitalon (155 k-m², 1 krs.) rakentamiselle.

Kiinteistö sijaitsee noin 7,5 km Porvoon keskustasta pohjoisluoteeseen Vanhamoision kylässä, Kerkkoon kyläkeskuksen luoteispuolella. Lohkottava määräala sijoittuu laajan peltoalueen keskellä sijaitsevan, puustoisen kumpareen kupeeseen, sen länsipuolelle. Suunniteltu omakotitalo on hakemuksen mukaan harjakattoinen, suorakaiteen muotoinen ja arkkitehtuuriltaan pelkistetty. Hakemus käsittää lisäksi talousrakennuksen (autotalli-varaston) rakentamisen.

Kiinteistölle on olemassa oleva tieyhteys. Porvoon veden alustavan lausunnon mukaan rakennuspaikka voidaan liittää vesi- ja viemäriverkkoon.

Haetulta rakennuspaikalta avautuu näkymä lounaaseen, länteen ja luoteeseen päin, peltojen ja niittyjen yli. Maisemaa reunustavat Tukkilan tila etelässä sekä metsäkaistaleet etenkin lännessä ja pohjoisessa. Pelto- ja metsäalueiden rajalla sijaitsee useita ympärivuotisen asumisen omakotitaloja.

Alue on osa Porvoonjokilaakson valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta sekä 1-luokan pohjavesialuetta, ja se rajautuu Porvoon Veden Saksanniemen ja Kerkkoon pohjavedenottamoiden suoja-alueeseen. Määräalan koillislaidalla sijaitsee muinaismuistoalue.

Oikeusvaikutuksettomassa Porvoon kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavassa suunniteltu rakennuspaikka on osoitettu maatalousalueeksi ja arvokkaaksi maisemakokonaisuudeksi (MV-1). Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa alue on merkitty Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, ja se on osa laajaa pohjavesialuetta. Lisäksi alueella ovat voimassa vaihemaakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Perustelut

Kyseessä on omakotitalon sijoittaminen oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa maatalouskäyttöön osoitetulle peltoalueelle, joka on osa 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta sekä valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Rakennuspaikalla on mahdollista järjestää vesi- ja jätevesihuolto, ja se on kooltaan soveltuva käyttötarkoituksen mukaiselle rakentamiselle. Rakennuspaikan laidalle on valmis tieyhteys.

Vaikka rakentaminen sijoittuu maisemallisesti herkälle alueelle, lieventää suunniteltu sijainti pienen metsäsaarekkeen kupeessa rakentamishankkeen maisemallisia vaikutuksia. Sijainti noudattaa Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen kohtaa 3.2, jonka mukaan "maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan." Huolellisella suunnittelulla uudisrakennus voidaan sovittaa tyylillisesti ympäristöönsä niin, ettei hanke heikennä alueen maisemallisia arvoja merkittävästi.

Haettu rakennuspaikka sijoittuu viljellyn pellon laidalle, ojan ja puustoisen kumpareen viereen. Rakennuspaikka ei näin ollen pirsto viljelysalaa useampaan pienempään osaan. Rakennuspaikan läheisyydessä on useampia muita omakotitaloja. Haettu yksittäinen rakentamishanke ei päätöksen lupaehtojen mukaisesti toteutettuna olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun mukaan alueen muille vastaaville kiinteistöille tulisi myöntää vastaava rakennusoikeus. Hakemuksen mukaisia, luontevasti perinteiseen maaseutumaisemaan asettuvia, ja rakennuspaikaksi soveltuvia paikkoja on alueella kuitenkin rajallisesti, eikä myönteinen sijoittamislupapäätös siten johda rakentamisen merkittävään lisääntymiseen. Jos alueen rakentamispaine tulevaisuudessa kasvaa, voi alueen lisärakentaminen edellyttää tarkemman kaavan laatimista, jolloin yksittäisille rakentamiskohteille ei enää ole edellytyksiä sijoituslupien myöntämiselle. Tilanteen ei kuitenkaan voi odottaa muuttuvan merkittävästi lähitulevaisuudessa.

Huomioitaessa tässä päätöksessä annetut lupaehdot, haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille, on sopiva maisemalliselta kannalta, ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä tai virkistystarpeiden turvaamista, eikä rakentaminen aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle. Haettu rakentaminen ei myöskään olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista eikä johda vaikutuksiltaan sellaiseen

merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista.

Haettu rakentamishanke täyttää täten rakentamislain 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella sekä rakentamislain 46 §:n mukaiset edellytykset sijoittamiselle suunnittelutarvealueella.

Rakentamisrajoitus
- Rakentaminen suunnittelutarvealueella (AKL 16 §)

Liitteet
638-2026-5028 päätösehdotus
638-2026-5028 sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä rakentamislain 43.1 § mukaisesti haetun erillisen sijoittamisluvan suunnittelutarvealueella rakentamislain 45 § ja 46 § nojalla liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2026-5028 mukaisesti.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä rakentamislain 43.1 § mukaisesti haetun erillisen sijoittamisluvan suunnittelutarvealueella rakentamislain 45 § ja 46 § nojalla liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2026-5028 mukaisesti.

Päätös tarkastettiin heti.

Poikkeamislupa, Tirmo

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026 § 163
2241/10.03.00.03/2026

Valmistelu ja lisätiedot
kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, planläggare Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi

Kiinteistölle 638-473-2-33 haetaan lupaa talousrakennukselle (46 k-m², 1 krs.)

Kiinteistön pinta-ala on 1,0 hehtaari (ha), ja se on rekisteröity 19.8.1968. Kiinteistön rantaviivan pituus on noin 65 metriä.

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on vuonna 1967 rakennettu saunarakennus ja vuonna 2012 rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus. Hakemuksen mukaan saunarakennuksen kerrosala on 55 k-m² ja vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala 108 k-m². Kiinteistöllä on lisäksi kontti, joka poistetaan.

Hakemus koskee jo rakennettua talousrakennusta, jota käytetään autotallina. Autotallirakennuksen koko on 46 k-m² ja se sijaitsee kiinteistön länsirajan tuntumassa. Kiinteistön länsipuolinen naapurialue on rakentamaton. Autotallirakennus on rannalta katsottuna sijoitettu vapaa-ajan asuinrakennuksen taakse. Pohjakartalta mitattuna autotalli sijaitsee noin 70 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen ranta-alueelle rakentamista koskevien määräysten mukaan vähintään 5 000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 100 k-m²:n suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 60 k-m². Uuden rakennusjärjestysehdotuksen (15.9.2026) mukaan vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saisi olla enintään 120 k-m² ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 70 k-m².

Mikäli haetulle talousrakennukselle myönnetään lupa, rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 209 k-m². Rakennuspaikan 1,0 ha:n kokonaispinta-alaan suhteutettuna tämä vastaa tehokkuuslukua e=0,021. Jos sama kerrosala suhteutetaan rakennusjärjestyksessä tarkoitettuun 5 000 m²:n vähimmäisrakennuspaikkaan, tehokkuusluvuksi muodostuu noin e=0,042. Uuden rakennusjärjestysehdotuksen mukainen 190 k-m²:n enimmäiskerrosala vastaisi 5 000 m²:n rakennuspaikalla tehokkuuslukua e=0,038.

Rakennuspaikka sijaitsee niemellä, jolla on 14 vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkaa. Rakennuskanta on pääosin 1960-luvun lopulta ja 1970-luvun alkupuolelta, jolloin rakentamista koskevat määräykset poikkesivat nykyisistä määräyksistä. Tämä selittää muun muassa olemassa olevan saunarakennuksen koon. Rakennuspaikkojen pinta-alat vaihtelevat noin 3 000 m²:stä 10 000 m²:iin. Alueella on vain kaksi muuta pinta-alaltaan noin 10 000 m²:n suuruista kiinteistöä, kun taas muut ovat tätä pienempiä.

Kiinteistöt on lohkottu 1960-luvun lopulla, ja kiinteistöjaotus perustuu osittain vuonna 1961 laadittuun Nybondas 2:15 - palstoitussuunnitelmaan.

Perustelut
Kyse on poikkeamisluvasta jo rakennetulle talousrakennukselle alueella, jolla on vapaa-ajan asutusta erikokoisilla rakennuspaikoilla. Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on yksi alueen suurimmista.

Mikäli haetulle talousrakennukselle myönnetään lupa, rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala on 209 k-m², mikä on 19 k-m² enemmän kuin uuden rakennusjärjestysehdotuksen (15.9.2026) määräysten mukaan sallittaisiin pinta-alaltaan vähintään 5 000 m²:n rakennuspaikoilla.

Kun otetaan huomioon, että rakennuspaikan pinta-ala on 10 000 m² (1,0 ha), haettua rakennuspaikan sallitun kokonaiskerrosalan ylitystä voidaan pitää vähäisenä suhteessa rakennuspaikan kokoon ja rakentamisen kokonaismäärään. Maisemakuvassa talousrakennus sijoittuu vapaa-ajan asuinrakennuksen taakse noin 70 metrin etäisyydellä rannasta ja sillä on siten vähäinen vaikutus rantamaisemaan.

Rakennusten välinen kerrosalan jakautuminen poikkeaa myös rakennusjärjestyksen määräyksistä, sillä rannalla sijaitsevan, 1960-luvulla rakennetun saunarakennuksen kerrosala ylittää nykyisen rakennusjärjestyksen saunarakennukselle sallitun enimmäiskerrosalan. Haettu talousrakennus on puolestaan kooltaan kohtuullinen, ja sen kokoa voidaan pitää perusteltuna vapaa-ajan asumista palvelevan talousrakennuksen käyttötarkoitukseen nähden.

Kun otetaan huomioon rakennuspaikan suuri koko, haetun talousrakennuksen kohtuullinen koko ja sijoittuminen rakennuspaikalla sekä rakennuspaikan olemassa olevan rakennuskannan rakentumisen ajankohta, poikkeamisen myöntämiselle on erityisiä syitä.

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että haettu hanke ei päätöksen lupaehdoilla aiheuta RakL 57 §:ssä tarkoitettua haittaa

kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisrajoitus
- Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 5.2 koskien rakentamisen määrää ranta-alueella.

Liitteet
Lupapäätös 638-2026-5039
Sijaintikartta ja asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy rakentamislain 57 §:n nojalla haetun poikkeamisluvan liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2026-5039 mukaisesti.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä rakentamislain 57 §:n nojalla haetun poikkeamisluvan liitteenä olevan lupapäätöksen 638-2026-5039 mukaisesti.

Päätös tarkastettiin heti.

Tien nimeäminen, Skaftkärr

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026 § 164
2320/10.01.02.06/2026

Valmistelu ja lisätiedot
maanmittausinsinööri Sami Rantamaa
kaupungingeodeetti Karin Kolis, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Vanhalta Veckjärventieltä erkanee noin 200 metrin pituinen nimeämätön yksityistie, joka johtaa kolmelle asutulle kiinteistölle. Tien varren kiinteistöjen omistajat ovat esittäneet tien nimeämistä.

Ehdotus tien nimeksi on Simonpolku – Simostigen. Hakijoiden mukaan nimi viittaa sotien jälkeen luovutetulta Koivistolta saapuneeseen asutustilalliseen, joka rakensi perheineen elämänsä uudestaan Porvooseen. Kaikki nimettävän tien varrella olevat asuinkiinteistöt on muodostettu tuosta asutustilasta ja niiden nykyiset omistajat ovat hänen jälkeläisiään.

Muistonimi on nimi, joka on annettu henkilön, tapahtuman tai muun seikan kunniaksi. Muistonimiä tulee antaa vain harkiten. Tässä tapauksessa henkilö liittyy positiivisella tavalla paikkaan. Myös läheiseltä Kevätlaaksonniityn asemakaava-alueelta löytyy siirtolaisteeman mukaisesti nimettyjä katuja, kuten Koivistonkuja, Säkkijärvenkuja ja Heinäsenkuja. Simonpolku taustatarinoineen sopii hyvin täydentämään alueen nimistöä.

Tien nimeäminen myös selkeyttää osoitejärjestelmää ja on tarpeen, jotta mm. hälytysajoneuvot löytävät perille.

Liite
Kartta

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää, että tien nimi on Simonpolku – Simostigen.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti, että tien nimi on Simonpolku – Simostigen.

Maankäyttösopimus, Vanha Veckjärventie (10)

Kaupunkikehityslautakunta 13.10.2026 § 165
2322/10.00.00.01/2026

Valmistelu ja lisätiedot
maankäyttöinsinööri Leevi Valkeavirta, etunimi.sukunimi@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 6.5.2025 § 75 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaava hyväksytään osissa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan ensimmäisen osan kokouksessaan 3.9.2025 ja se on tullut voimaan 24.10.2025.

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 osoitettu yhteensä runsas 18 800 kerrosneliömetriä 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.

Alueidenkäyttölain 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 käyttötarkoitusmerkinnän 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.

Yksityishenkilön omistuksessa oleva kiinteistö [redacted] on Vanhan Veckjärventien kaavaehdotuksen toisessa osassa osoitettu neljäksi erillispientalotontiksi ja neljäksi erillispientalotontin osaksi. Osa kiinteistöstä on jo asemakaavan ensimmäisessä osassa hyväksytty katualueeksi, lähivirkistysalueeksi sekä kuudeksi tontinosaksi, joista kaikki sijoittuvat osin myös muiden kiinteistöjen alueelle. Rakennusoikeus maanomistajan maalla tulisi olemaan yhteensä noin 1553 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 suorittaa maankäyttösopimuskorvauksen luovuttamalla 8 tontinosaa, yhteensä 1813 m² sekä lähivirkistysalueen 358 m². Loppuosan maankäyttösopimuskorvauksesta, 12 999,21 euroa, suorittaa maanomistaja kaupungille rahana. Lisäksi maanomistaja luovuttaa kiinteistöllä olevat katualueet, yhteensä 1842 m².

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

Liitteet
Maankäyttösopimusehdotus
Ehdotus kiinteistönluovutuksen esisopimuksesta

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kiinteistön [redacted] omistajan kanssa allekirjoitettavaksi liitteenä olevan ehdotuksen mukaisen maankäyttösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus.

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 maankäyttösopimuksen. Sopimukseen liittyy kiinteistönluovutuksen esisopimus.

Sopimukseen voidaan ennen allekirjoitusta tehdä teknisluonteisia tarkistuksia.

Lopullinen kiinteistönluovutus voidaan tehdä tämän päätöksen perusteella.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 157, § 158, § 159, § 160, § 161

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 162, § 163

Hallintovalitusosoitus

Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella hallintovalituksella.

- Valitusoikeus:

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

- Valitusviranomainen:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin 029 56 4200, faksi 029 56 42079
sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

- Valituksen tekeminen ja valitusaika:

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen.
Valitus on tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisesta Porvoon kaupungin verkkosivuilla.

- Valituksen sisältö:

Valituksessa on ilmoitettava:
- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi,
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, myös tämän henkilön nimi ja yhteystiedot on ilmoitettava valituksessa. Jos yhteystiedot muuttuvat oikaisupyynnön käsittelyn aikana, siitä on ilmoitettava välittömästi hallinto-oikeuteen.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Lisäksi on ilmoitettava valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena.

Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita. Jos on ilmoitettu useampi kuin yksi tiedoksianto-osoite, hallinto-oikeus voi valita, mihin osoitteeseen oikeudenkäyntiä koskevat asiakirjat toimitetaan.

- Valituksen liitteet:

Valitukseen on liitettävä:
- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

-
- Valituksen toimittaminen:

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, sähköisessä muodossa tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät peille valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Sähköisen asiakirjan tulee olla perillä siten, että se on käsiteltävässä muodossa valitusviranomaisen vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä.

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

- Oikeudenkäyntimaksu:

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Maksun suuruudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 164, § 165

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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kaupunkikehityslautakunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 23, 06101 PORVOO

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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

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