Sopimus asemakaavamuutoksen käynnistämisestä WSOY-talo Renor Oy

Kaupunkikehityslautakunta 03.11.2026
2523/10.02.06/2026

Valmistelu ja lisätiedot
kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen
asemakaavapäällikkö Emilia Saatsi
tonttipäällikkö Pekka Söyrilä
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupunki ja Renor Oy ovat neuvotelleet asemakaavan muuttamisesta Wsoy-talon alueelle.

Sopimus koskee Porvoon kaupungin kaupunginosan 2 kiinteistöä 638-2-20-7 ja kaupunginosan 6 kiinteistöä 638-6-14-6. Sopimusalueen kokonaispinta-ala on noin 1,3 hehtaaria.

Korttelin 20 tontilla 7 sijaitsee WSOY-talona tunnettu vanha painotalo, jossa nykyään on monipuolisesti erilaisia yksityisiä ja julkisen sektorin palveluja.

Tontilla 6 asemakaava ei ole toteutunut lainkaan ja alue on tällä hetkellä pysäköintikäytössä.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia sopimusalueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä sekä kaavoituksesta ja siihen liittyvistä ehdoista. Maanomistaja on tietoinen, että käynnistyvä asemakaavamuutoksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavamuutoksen hyväksymiseen ja että sen johdosta maanomistajalla ei ole oikeutta saada tai vaatia korvauksia.

Maanomistajan tavoitteena on:

- Laajentaa asemakaavan käyttötarkoitusta siten, kaavassa on mahdollisimman joustava käyttötarkoitusmerkintä, joka sallii myös asumisen ja palveluasumisen.
- Rakennusoikeuden ja rakennusten sijoittelun velvoitteet tarkistetaan kaavassa.
- Tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta ja löytää soveltuva ratkaisu asuinrakennusten sijoittamiseen tontilla 6.

Porvoon kaupungin tavoitteena on:

- Tutkia korttelien kehittämistä monipuolisen keskusta-asumisen sekä liike-, toimisto- opetus- ja palvelutilojen korttelina, mukaan lukien rakennusoikeuden määrän ja pysäköintijärjestelyjen vaihtoehtojen tarkastelu.
- Varmistaa täydentyvissä kortteleissa riittävät viihtyisät ja vihreät ulko-oleskelutilat sekä hulevesien hallinnan edellytykset.
- Vahvistaa liike-, toimisto- tai palvelutilojen sijoittamista katutasoon keskustassa.

- Ottaa huomioon kiinteistöllä oleva säilytettävä rakennuskanta ja siihen liittyvät suojeluarvot ja haasteet.
- Varmistaa rakentamisen sovittaminen onnistuneesti kaupunkikuvaan korkeatasoisella arkkitehtuurilla massoittelun, materiaalien, julkisivujen ja mittakaavan suhteen.
- Kaupunkikuvallisesti onnistuneen kokonaisuuden aikaansaaminen

Asemakaava on mukana kaupungin kaavoitusohjelmassa nimellä WSOY-talo. Tavoitteena on, että asemakaavamuutosehdotus on nähtävillä vuoden 2027 loppuun mennessä.

Maanomistaja vastaa kaikista asemakaavan laatimiseen liittyvistä kustannuksista. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavamuutoksen laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien Alueidenkäyttölain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset.

Maanomistaja palkkaa kaavoitustyötä tekemään kaupungin kanssa yhteistyössä valittavan konsultin. Kaavoitustyötä ohjaa kaupungin puolelta kaupunkisuunnittelu käyttäen tarvittaessa asiantuntijoina muita keskeisimpiä viranomaistahoja. Kaupunkisuunnittelun edustajat ja konsultti pitävät työpalavereja riittävän määrän työn kuluessa.

Maanomistaja maksaa Kaupungille kaavoitustyön ohjaamisen kustannuksista ja vuorovaikutuksen järjestämisen aiheuttamista toimisto-, postitus ja kuulutuskustannuksista voimassa olevan kaupunkisuunnittelun taksan mukaisesti toteutuneiden työmäärien ja aiheutuneiden kustannusten mukaan sekä pohjakartan tarkistuksesta / laadinnasta aiheutuneet sekä mahdolliset tonttijaon muutoksesta aiheutuvat kustannukset riippumatta siitä, hyväksyykö Kaupunki valmisteltavan asemakaavamuutoksen.

Tonttijaon muutoksesta aiheutuvat kustannukset peritään taksan mukaisesti. Muut maksut suoritetaan, kun Sopimusalueen asemakaavamuutosehdotus on hyväksytty kaupunginhallituksessa.

Tavoitteena on, että maanomistaja ja kaupunki neuvottelevat kaavaehdotusvaiheessa alueidenkäyttölain mukaisen maankäyttösopimuksen.

Liite
Sopimusluonnos liitteineen

Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisen sopimuksen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja valtuuttaa tonttipäällikön allekirjoittamaan sopimuksen.