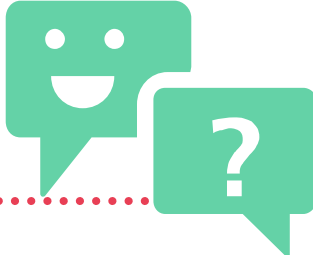




Suunnitteleme suosituinta kotikaupunkia

Vi planerar den populäraste hemstaden

KAAVOITUSKATSAUS
PLANLÄGGNINGSOVERSIKT
2019-2020



Kaavoituskatsaus

Kaupunkisuunnittelu julkaisee kerran vuodessa kaavoituskatsauksen, jossa kerrotaan vireillä olevista ja vireille tulevista kaava-asioista kunnassa tai maakunnan liitossa.

Kaavoituskatsaus löytyy myös kaupungin internetpalvelusta www.porvoo.fi

Punaisella merkityt kaavat etenevät nopealla aikataululla, mustalla merkityt kaavat etenevät normaaliin tahtiin ja harmaalla merkityt kaavat eivät ole kiireellisiä tänä vuonna.

Planläggningsöversikt

Stadsplaneringen publicerar en gång om året en planläggningsöversikt över de planärenden som är anhängiga eller som blir anhängiga inom kommunen eller landskapsförbundet.

Planläggningsöversikten finns även på stadens internet-tjänst www.borga.fi

Planer markerade med röd text fortskrider snabbt, planer markerade med svart text i normal takt och planer markerade med grå text är inte brådskande i år.

Yhteystiedot

Porvoon kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
PL 23
06101 PORVOO

Asiointi palvelupiste Kompassin kautta:
Rihkamatori B, 1. kerros
020 69 2250
porvoo.fi
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kontaktuppgifter

Borgå stad
Stadsplaneringen
PB 23
06101 BORGÅ

Kontakt via servicekontoret Kompassen:
Krämaretorget B, 1. våningen
020 69 2250
borga.fi
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Sisällysluettelo

LISÄÄ KAUPUNKIELÄMÄÄ	4
YLEISKAAVOITUS	6
ASEMAKAAVOITUS	9
Keskusta-alue	12
Porvoonjoen itäpuoliset osat	18
Porvoonjoen länsipuoliset osat	21
Kylät	26
RANTA-ASEMAKAAVOITUS	28
ENERGIATEHOKAS KAUPUNGINOSA -HANKE	28
UUDENMAAN LIITOSSA VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT	29
ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU	30

Innehållsförteckning

MERA STADSLIV	5
GENERALPLANERINGEN	6
DETALJPLANERINGEN	9
Centrumområdet	12
Områden öster om Borgå å	18
Områden väster om Borgå å	21
Byar	26
STRANDDETALJPLANERINGEN	28
PROJEKTET ENERGIEFFEKTIV STADSDEL	28
AKTUELLA PLANER PÅ NYLANDS FÖRBUND	29
DETALJPLANLÄGGNINGSPROCESSEN	31



Enemmän kaupunkielämää

Tämä julkaisu on kaupunkisuunnittelun joka vuosi julkaisema yhteenveto niistä hankkeista, jotka työllistävät meitä juuri nyt. Kun sanon *meitä*, tarkoitan ensisijaisesti Porvoon kaupungin kaavoitusorganisaatiota mutta laajemmin tarkasteltuna kaupunkisuunnittelu työllistää tai ainakin jollain tavalla koskettaa kaikkia kaupunkilaisia. Yhteenvedosta löydät varmasti ainakin yhden hankkeen, joka on sinulle tärkeä. Katsauksen tarkoitus on kertoa sinulle hankkeen tavoitteista ja mihin suunnittelutyössä tänä vuonna keskitymme.

Kaupunkisuunnittelu on paitsi lennokkaita ideoita ja rakentamisen ohjausta, myös luottamuksen ja hyvinvoinnin rakentamista. Kaikkeen tekemiseen tarvitaan luottamusta siihen, että suunnittelulla saavutetaan jotain entistä parempaa. Kun sanotaan että kaupunki ei ole koskaan valmis, tarkoittaa se sitä, että kaupunkisuunnittelu elää ajassa. Meidän täytyy jatkuvasti kehittää kaupunkia palvelemaan käyttäjiä mahdollisimman hyvin. Tällä hetkellä näemme muutoksia mm. kaupankäynnissä, liikkumistavoissa ja asumiseen liittyvissä mieltymyksissä. Kaupunkisuunnittelussa haluamme ymmärtää ja reagoida näihin muutoksiin.

Kaupunkisuunnittelutyötä kuvaa hyvin se, että rinnakkain kehitettäviä hankkeita on useita ja se onkin tärkeää koko kaupungin tasapainoisen ja kestäväen kehityksen kannalta. Hankkeet liittyvät usein toisiinsa tavalla tai toisella. Kaupungin menestyksen kannalta on myös tärkeää tunnistaa mitä hankkeita on erityisen tärkeää edistää juuri nyt. Tänä vuonna kiireellisiksi luokitellut hankkeet näkyvät katsauksessa punaisella.

Tuore väestöennuste näyttää, että Porvoo kasvaa noin 7000 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä. Tulevina vuosina kaavoituksella ratkaistaan minkälaisia paikkoja, yhteyksiä, toreja ja kortteleita tähän kasvavaan kaupunkiin syntyy. Tässä kaavoituskatsauksessa voit lukea, että suunnittelutyön painopiste on juuri nyt Porvoon keskustan ja erityisesti Empirekaupungin kehittämisessä.

Enemmän kaupunkielämää! Mitä se tarkoittaa? Se kertoo napakasti kaupunkisuunnittelun yhdestä tärkeästä tavoitteesta. Siitä että haluamme hyvällä suunnittelulla luoda edellytyksiä rakentaa viihtyisää kaupunkia, jossa on laadukkaita paikkoja asumiselle, virkistykselle, tapahtumille ja sellaiselle toiminnalle, joka saa sinut viihtymään Porvoossa.

Mera stadsliv

Stadsplaneringen publicerar varje år en sammanfattning av de projekt som just nu upptar vår arbetstid. Då jag säger *vår* syftar jag i första hand på planläggningsorganisationen men på ett bredare plan sysselsätter eller berör stadsplanering på något sätt alla stadsbor. I sammanfattningen hittar du säkert åtminstone ett projekt som är viktigt för dig. I översikten vill vi berätta om projektets målsättningar och vad vi i år fokuserar på i planeringsarbetet.

Stadsplanering handlar inte enbart om högtflygande idéer och byggnadsföreskrifter utan även om att bygga förtroende och välfärd. Allt vi gör förutsätter ett förtroende för att planeringen medför något som är bättre än det tidigare. Man brukar säga att en stad aldrig är färdig och det betyder att stadsplaneringen lever i sin tid. Vi ska oavbrutet utveckla staden så att den betjänar oss användare möjligast bra. För tillfället ser vi betydande förändringar i bl.a. boendepreferenser, handel och färd-sätt. I stadsplaneringen vill vi förstå och reagera på dessa förändringar.

Det är beskrivande för stadsplaneringsarbetet att det finns många parallellt framskridande projekt. Det här är viktigt för att skapa en balanserad och hållbar utveckling i hela staden. Projekten ansluter ofta till varandra på ett eller annat sätt. I en framgångsrik stad är det även viktigt att identifiera vilka projekt vi ska satsa resurser på just nu. Projekt som det här året är klassificerade som brådskande är betecknade med röd färg i översikten.

En färsk befolkningsprognos visar att Borgå växer med ca 7000 invånare fram till år 2040. Under de kommande åren löser vi genom planläggning hurudana platser, förbindelser, torg och kvarter det skapas i denna växande stad. I den här planläggningsöversikten kan du läsa att planeringsarbetets tyngdpunkt just nu ligger i utvecklandet av Borgå centrum och speciellt Empirestaden.

Mera stadsliv! Vad betyder det? Det berättar kortfattat om en viktig målsättning med stadsplaneringen. Med bra planering vill vi skapa förutsättningar för att bygga en trivsam stad där det finns fina platser för boende, rekreation, evenemang och sådan verksamhet som får dig att trivas i Borgå.

Dan Mollgren
kaupunkisuunnittelupäällikkö, stadsplaneringschef

11.6.2019





YLEISKAAVOITUS GENERALPLANERINGEN

Yleiskaava ohjaa kaupungin yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä yleispiirteisesti. Siinä osoitetaan kaupungin alueiden käytön tavoiteltu maankäyttö ja toimintojen yhteen sovittaminen.

Yleiskaava voidaan laatia koko kaupungin alueelle tai osalle kaupungin aluetta. Porvoossa on laadittu ja laaditaan osayleiskaavoja, jotka yhdessä käsittävät koko kaupungin alueen.

Yleiskaavan laatiminen on aina usean vuoden mittainen prosessi. Minimiaika osayleiskaavan laatimisessa on vähintään kolme vuotta, mutta keskimäärin, alueesta riippuen, osayleiskaavan laatiminen kestää vähintään 4-5 vuotta.

Generalplanen styr stadens samhällsstruktur och markanvändning i stora drag. Av planen framgår hur man planerat använda marken i staden och hur de olika funktionerna samordnas.

En generalplan kan omfatta hela stadens område eller en del av det. I Borgå har man utarbetat och utarbetar man delgeneralplaner som tillsammans omfattar hela stadens område.

Att utarbeta en generalplan är en process som alltid tar flera år i anspråk. Det tar minst tre år att upprätta en delgeneralplan, men genomsnittstiden är 4-5 år beroende på området.

Y1 Kuninkaanportin ja Eestinmäen alueen osayleiskaava

Kuninkaanportin ja Eestinmäen osayleiskaava laaditaan alueelle, joka vuonna 2004 valtuuston hyväksymässä keskeisten alueiden osayleiskaavassa jätettiin selvitysalueeksi. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä ja lausunnoilla vuodenvaihteessa 2013–2014. Osayleiskaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta on käynnistynyt kaavaehdotuksen valmistelu. Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus saadaan nähtävälle vuoden 2019 aikana.

Yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio

Y2 Sköldvikin vahvistetun osayleiskaavan muuttaminen

Sköldvikin osayleiskaava on vahvistettu vuonna 1988 (päätös lainvoimainen vuonna 1989). Muuttuneiden yhteyksien (mm. Kilpilahden alueen toinen poistumistie ja yhteydet Svartbäckin kylään) ja muiden maankäytön muutostarpeiden vuoksi tulee vahvistettua osayleiskaavaa muuttaa.

Osayleiskaavatyö on aloitettu perusselvitysten laatimisella. Vuodenvaihteessa 2017–2018 tehtiin kaikille maanomistajille ja alueella toimiville yrityksille suunnattu kysely alueen kehittämisestä osayleiskaavatyön pohjaksi. Vuonna 2019 perusselvitysten laatiminen jatkuu, laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä aloitetaan osayleiskaavaluonnoksen valmistelu. Vuonna 2019 aloittavat työnsä kyläasukkaista, maanomistajista ja yritysten edustajista koottavat kokemusasiantuntijaryhmät, jotka ohjaavat, neuvovat ja auttavat suunnittelijoita kaavatyön eri vaiheissa. –Parhaillaan on vireillä myös Kullo-Mickelsböle kyläasukkujen osayleiskaava, jonka alueeseen osa Kulloosta kuuluu. Sköldvikin osayleiskaavan uusimistyötä ja Kullo-Mickelsböle kyläasukkujen osayleiskaavatyötä viedään vuoden 2019 aikana yhtenä kokonaisuutena eteenpäin.

Yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio ja kaavoittaja Hilikka Jokela

Y1 Delgeneralplanen för Kungsporten och Estbacka

Delgeneralplanen för Kungsporten och Estbacka utarbetas för det område som enligt delgeneralplanen för de centrala delarna (godkänd av stadsfullmäktige år 2004) är ett utredningsområde. Utkastet till delgeneralplanen hölls framlagt och utlåtanden om det begärdes vid årsskiftet 2013–2014. Utgående från de åsikter och utlåtanden som lämnades om utkastet har beredningen av planförslaget inletts. Målet är att förslaget till delgeneralplan läggs fram under år 2019.

Generalplanechef Maija-Riitta Kontio

Y2 Ändring av den fastställda delgeneralplanen för Sköldvik

Delgeneralplanen för Sköldvik fastställdes år 1988 (beslutet vann laga kraft år 1989). På grund av reviderade vägförbindelser (bl.a. en andra utrymningsväg från Sköldvik och förbindelserna till Svartbäck by) och övriga ändringar i markanvändningen, ska den fastställda delgeneralplanen ändras.

Arbetet med delgeneralplan påbörjades med grundläggande utredningar. Vid årsskiftet 2017–2018 gjordes en enkät för alla markägare och företag i området. Enkäten berörde utvecklingen av området som grund för delgeneralplanarbetet. År 2019 fortsätter utarbetandet av de grundläggande utredningarna. Ett program för deltagande och bedömning utformas samt utarbetandet av utkastet till delgeneralplan inleds. År 2019 inleder expertgrupperna, som består av bybor, markägare och representanter för företagen, sitt arbete. Deras uppgift är att ge handledning, råd och hjälp till planerarna i olika skeden av planarbetet.

Som bäst pågår också arbetet med delgeneralplan för bybebyggelse i Kullo-Mickelsböle. En del av Kullo omfattas av planen. Arbetet med uppdatering av delgeneralplanen för Sköldvik och delgeneralplanen för bybebyggelse i Kullo-Mickelsböle förs framåt som en helhet år 2019.

Generalplanechef Maija-Riitta Kontio och planläggare Hilikka Jokela

Y3 Keskeisten alueiden osayleiskaavan uusiminen

Kaupungin keskeisten alueiden osayleiskaava (oikeusvaikutteinen) on hyväksytty vuonna 2004 ja aikatahtain kaavassa oli vuosi 2020. Kaupunkitaajaman kehittämiseksi varatut alueet ovat täyttymässä, ja osayleiskaavan uudistaminen on ajankohtaista, jotta varmistetaan kaupungin kilpailukyky ja kasvun mahdollisuudet.

Porvoon kaupungin uusi strategia, Unelmien Porvoo 2030, valmistui syksyllä 2018 ja se muodostaa selkeän lähtökohdan osayleiskaavatyölle. Strategiatyön aineistot, työpajat, seminaarit, kyselyt ja koko strategiaprosessi ovat osa yleiskaavatyötä. Uusi strategia, visio ja tavoitteet kirjataan lähtökohdiksi osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka laaditaan 2019. Vuonna 2019 jatketaan tarvittavien perusselvitysten laadintaa ja aloitetaan rakennemallien valmistelu.

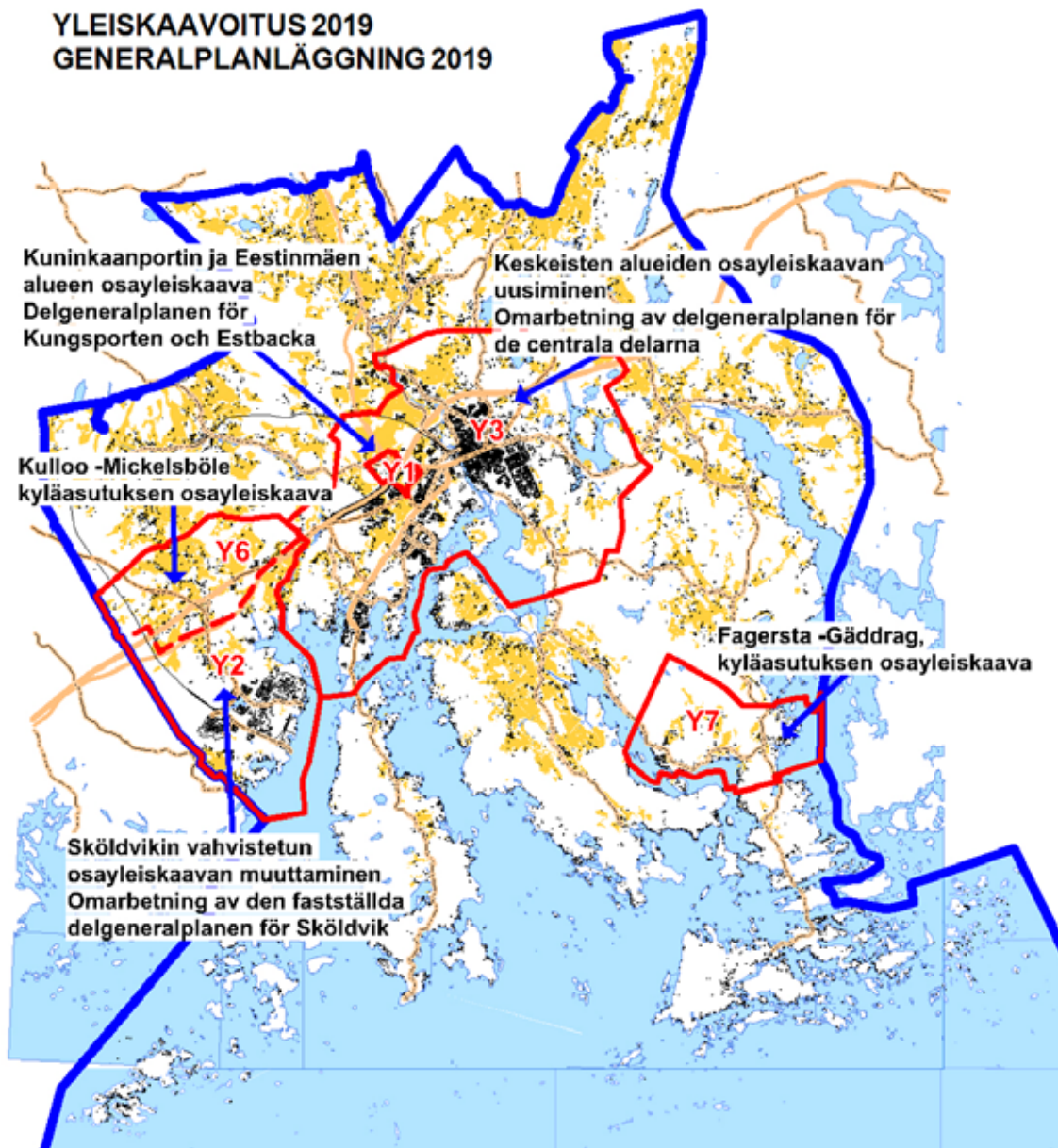
Yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio

Y3 Uppdatering av delgeneralplanen för de centrala delarna

Delgeneralplanen för de centrala delarna (med rättsverknningar) godkändes år 2004 och planen tog tidsmässigt sikte på år 2020. De områden som reserverats för utvecklingen av stadsbebyggelsen håller på att utbyggas, och det är aktuellt att uppdatera delgeneralplanen för att kunna säkra stadens konkurrenskraft och tillväxtmöjligheter.

Borgå stads nya strategi, Drömmarnas Borgå 2030, blev färdig hösten 2018 och den är en tydlig utgångspunkt för delgeneralplanarbetet. Material, workshoppar, seminarier och enkäter för strategiarbetet och hela strategiprocessen är en del av generalplanarbetet. Den nya strategin, visionen och målen anges som utgångspunkter i programmet för deltagande och bedömning för delgeneralplanen som utarbetas 2019. År 2019 fortsätter utarbetandet av nödvändiga grundläggande utredningar och beredningen av strukturmodellerna påbörjas.

Generalplanechef Maija-Riitta Kontio



Y6 Kullo-Mickelsböle, kyläasutuksen osayleiskaava

Valtuusto hyväksyi vuonna 2014 kylärakenneohjelman, jossa linjattiin Porvoon kylien kehittämissperiaatteet. Kullo määriteltiin ohjelmassa palvelukyläksi, ja kylää kehitetään osayleiskaavoituksella. Osayleiskaava-alueeseen kuuluu myös Mickelsbölen kylä ja osia Åminsbyn, Mustiojoen, Karlebyn ja Ali-Vekkosken kylien alueista. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Vuodenvaihteessa 2017–2018 tehtiin kaikille maanomistajille ja alueella toimiville yrityksille suunnattu kysely alueen kehittämistä osayleiskaavatyön pohjaksi.

Vuonna 2019 perusselvitysten laatiminen jatkuu, laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä aloitetaan osayleiskaavaluonnoksen valmistelu. Vuonna 2019 aloitetaan työsä kyläasukkaista, maanomistajista ja yritysten edustajista koottavat kokemusasiantuntijaryhmät, jotka ohjaavat, neuvovat ja auttavat suunnittelijoita kaavatyön eri vaiheissa.

Parhaillaan on vireillä myös Sköldvikin osayleiskaavan uusiminen (Y2), jonka alueeseen osa Kullosta (lähinnä moottoritien eteläpuoliset alueet) kuuluu. Kullo-Mickelsböle kyläasutuksen osayleiskaavatyötä ja Sköldvikin osayleiskaavan uusimistyötä viedään vuoden 2019 aikana yhtenä kokonaisuutena eteenpäin.

Yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio ja kaavoittaja Hilikka Jokela

Y7 Fagersta-Gäddrag, kyläasutuksen osayleiskaava

Valtuusto hyväksyi vuonna 2014 kylärakenneohjelman, jossa linjattiin Porvoon kylien kehittämissperiaatteet. Fagersta-Gäddrag kyläkeskittymä määriteltiin ohjelmassa palvelukyläksi, ja kylää kehitetään osayleiskaavoituksella. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Vuonna 2017 osayleiskaavatyö eteni maanomistajille ja asukkaille suunnatulla kyselyllä, laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä pidettiin I suunnittelupaja sekä jatkettiin perusselvitysten laatimista. Osayleiskaavan valmistelun tueksi perustettiin kyläläisistä koottu asukasiantuntijaryhmä, joka ohjaa, neuvoo ja auttaa suunnittelijoita kaavatyön eri vaiheissa.

Vuonna 2018 käynnistettiin kulttuuriympäristöselvitys ja luontoselvitys sekä selvitys Övikin leirikeskukseen tulevaisuudesta. Yhdessä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa aloitettiin Kyläteiden ideasuunnitelman laatiminen osana osayleiskaavatyötä. Selvitykset valmistuvat 2019.

Vuonna 2019 kaavaluonnoksen valmistelutyötä jatketaan, järjestetään liikennekysymyksiä käsittelevä työpaja sekä II-suunnittelupaja ja asukasiantuntijaryhmä koontuu 1-2 kertaa.

Yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio ja kaavoittaja Hilikka Jokela

Y6 Kullo-Mickelsböle, delgeneralplan för bybebyggelse

Fullmäktige godkände år 2014 programmet för bystrukturen, i vilket dras riktlinjerna för utvecklingen av byarna i Borgå. Kullo är enligt programmet en serviceby som utvecklas genom delgeneralplanläggning. Delgeneralplanområdet omfattar också Mickelsböle by samt delar av byarna Åminsby, Svartså, Karleby och Söderveckoski. Delgeneralplanen kommer att ha rättsverkan.

Vid årsskiftet 2017-2018 gjordes en enkät till alla markägare och företag i området. Enkäten berörde utvecklingen av området som grund för delgeneralplanarbetet.

År 2019 fortsätter utarbetandet av de grundläggande utredningarna. Ett program för deltagande och bedömning utarbetas samt beredningen av utkastet till delgeneralplan inleds. Expertgrupperna bestående av bybor, markägare och representanter för företag som ger handledning, råd och hjälp till planerarna i olika skeden av planarbetet påbörjar sitt arbete år 2019.

Som bäst pågår också arbetet med uppdateringen av delgeneralplanen för Sköldvik (Y2) som omfattar en del av Kullo (främst områdena söder om motorvägen). Arbetet med delgeneralplanen för bybebyggelse i Kullo-Mickelsböle och uppdateringen av delgeneralplanen för Sköldvik förs framåt som en helhet år 2019.

Generalplanechef Maija-Riitta Kontio och planläggare Hilikka Jokela

Y7 Fagersta-Gäddrag, delgeneralplan för bybebyggelse

Fullmäktige godkände år 2014 programmet för bystrukturen, i vilket dras riktlinjerna för utvecklingen av byarna i Borgå. Bycentrumet Fagersta-Gäddrag är enligt programmet en serviceby som utvecklas genom delgeneralplanläggning. Delgeneralplanen kommer att ha rättsverkan.

År 2017 framskred delgeneralplanarbetet med en enkät till markägare och invånare, man utarbetade ett program för deltagande och bedömning och ordnade den första planeringsverkstaden samt fortsatte arbetet med de grundläggande utredningarna. Som stöd för beredningen av delgeneralplanen inrättades en invånarexpertgrupp, bestående av bybor, som ger handledning, råd och hjälp till planerarna i olika skeden av planarbetet.

År 2018 påbörjades kulturmiljöutredningen och naturutredningen samt utredningen om Öviks läggårds framtid. Tillsammans med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland började staden utarbeta en idéplan för byvägarna som en del av delgeneralplanarbetet. Utredningarna blir färdiga under år 2019.

År 2019 fortsätter arbetet med planutkastet och det ordnas en verkstad för trafikärenden. Den andra planeringsverkstaden och expertgruppen samlas 1-2 gånger.

Generalplanechef Maija-Riitta Kontio och planläggare Hilikka Jokela



ASEMAKAAVOITUS DETALJPLANERINGEN

Asemakaava on yksityiskohtainen kaava, jolla ohjataan alueidenkäyttöä ja rakentamista pienemmällä alueella. Asemakaavan tarkoitus on osoittaa alueita eri tarkoituksiin ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä.

Asemakaavaa laadittaessa tulee huomioida maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Asemakaava on perusta rakennuslupien myöntämiselle ja kaava-alueen muulle toiminnalle.

Kaavoitushankkeet on jaettu seuraaviin maantieteellisiin osaluokkiin: keskusta-alue, Porvoonjoen itäpuoliset alueet, Porvoonjoen länsipuoliset alueet sekä kylät.

Numerot hankkeiden edessä viittaavat karttaan, jossa kaavoitushankkeet on osoitettu erivärisillä pallukoilla hankkeen kiireellisyyden mukaan.

Kirjaimet AK ja numerot viittaavat asemakaavan numeroon. Numerot helpottavat kaavan käsittelyn seuraamista kaupunkisuunnittelun nettisivuilla porvoo.fi.

Detaljplanen är en detaljerad plan som reglerar områdesanvändningen och byggandet inom ett mindre område. Detaljplanens syfte är att anvisa områden för olika ändamål och att styra byggandet och annan markanvändning.

När en detaljplan utarbetas ska landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas. Detaljplanen ligger som grund vid beviljande av bygglov och annan verksamhet på planområdet.

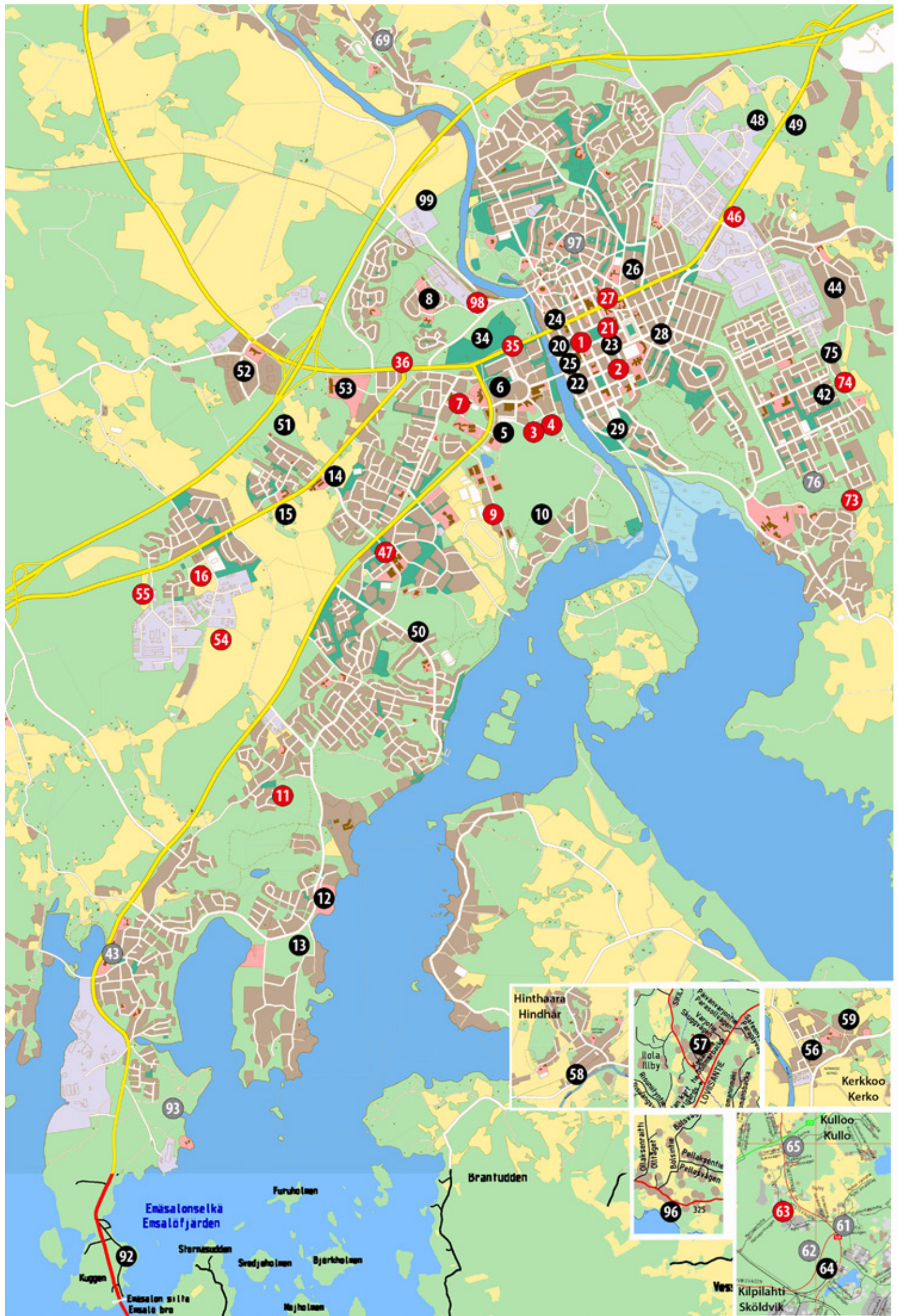
Planläggningsprojekten har indelats geografiskt i följande delområden: centrumområdet, området öster om Borgå å, området väster om Borgå å samt byar.

Numret före projektets namn hänvisar till kartan där de olika planläggningsprojekten anvisats med bollar i olika färger i enlighet med hur brådskande projektet är.

Texten DP och nummer hänvisar till detaljplanens nummer. Numret underlättar möjligheten att följa med hur behandlingen av planen framskrider på stadsplaneringens webbsidor borga.fi.



4. Länsirannan puukortteli, Västra åstrandens trähuskvarter: kuva/bild: OOPEAA, Office for Peripheral Architecture



KESKUSTA-ALUE

1. Torialueen asemakaavamuutos
2. Ydinkeskustan ja Empirealueen kehittämishanke
3. Länsiranta, päiväkotii
4. Länsirannan puukortteli
5. Länsiranta, eteläiset alueet
6. Länsiranta, Pormestarinkatu 2 - 6
7. Västra enhetsskolanin ja Point Collegen alueet
20. Vanha Strömborgska
21. Lundinkadun terveystasema/toimistotalokortteli ja Linnankoskenkadun puutalot
22. Borgå folkakademi
23. Pomo-talo
24. Valtimotalo
25. Ns. Soneratalo
27. Porvoon Energia Oy:n korttelialue
28. Aleksanterinkadun itäpääte
34. Näsin kartano ja Näsin hautausmaa
35. Läntinen Mannerheiminväylä kaupunkikaduksi
36. Liityntäpysäköintialue ja ABC-asema

PORVOONJOEN ITÄPUOLISET OSAT

26. Antinmäen eteläosa
29. Meritulli ja Suistohalli
42. Ilmarisentie 8
44. Vanhan Veckjärventien täydennysrakentamisalue
46. Tarmola, Asentajantien pohjoispään alue
48. Kaupunginhaka, Timpurinkuja 6-8
49. Tarmola, Loviisantie
- 73, 74, 75, 76. Skaftkärr
97. Itäinen Pitkäkatu 48

PORVOONJOEN LÄNSIPUOLISET OSAT

8. Johannisbergin mäki
9. Kokkonniemen urheilualue
10. Uddas
11. Haikkoonrinne II
12. Edelfeltinranta
13. Hermanninsaari
14. Gammelbacka ja Eestinmäki, autokatsastusaseman muutos
15. Tuulimäki
16. Ölstens, asemakaavan laajennus ja muutokset
43. Tolkis skola ja Tolkisten koulu
47. Gammelbacka, keskustan kehittäminen
50. Hamari, alakoulun alue
51. Kuninkaanportin eteläinen alue
52. Kuninkaanportin asemakaavan tarkistaminen
53. Amisto/Perämiehentie
54. Ölstens, työpaikka-alueen laajentaminen
55. Ölstensin portti
92. Kräkelsundet
93. Mustijoki, venesatama
98. Asemanseutu
99. Hattulanranta

KYLÄT

56. Kerkkoo II
57. Ilola
58. Hinthåara
59. Kerkkoo, Yläkylä
61. Kilpilahti - Kulloo, vanhan koulun ympäristö
62. Kilpilahti - Kulloo, Fortumin alue
63. Kulloon yritysalue
64. Kilpilahti, tie- ja katujärjestelyt
65. Kulloo, ABC-liikenneasema
69. Suomenkylä, asemakaavamuutos
96. Jakari, siirtolapuutarha

CENTRUMOMRÅDET

1. Detaljplaneändringen för torgområdet
2. Utvecklingsprojekt för Stadskärnan och Empireområdet
3. Västra åstrandens daghem
4. Västra åstrandens tråhuskvarter
5. Västra åstranden, södra områdena
6. Västra åstranden, Borgmästargatan 2 - 6
7. Områdena för Västra enhetsskolan och Point College
20. Gamla Strömborgska
21. Lundagatans hälsocentral/kontorskvarter och tråhusen på Linnankoskigatan
22. Borgå folkakademi
23. Pomo-huset
24. Valtimohuset
25. Sk. Sonerahuset
27. Borgå Energi Ab:s kvartersområde
28. Östra ändan av Alexandersgatan
34. Näse gård och Näse begravningsplats
35. Västra Mannerheimleden, ändring till stadsgata
36. Anslutningsparkeringen och ABC-stationen

OMRÅDEN ÖSTER OM BORGÅ Å

26. Andersbergs södra delar
29. Sjötullen och Ånåshallen
42. Ilmarinens väg 8
44. Gamla Veckjärvivägen, kompletterande byggnation
46. Östermalm, området vid norra Montörsvägen
48. Stadshagen, Timmermansgränd 6-8
49. Östermalm, Lovisavägen
- 73, 74, 75, 76. Skaftkärr
97. Östra Långgatan 48

OMRÅDEN VÄSTER OM BORGÅ Å

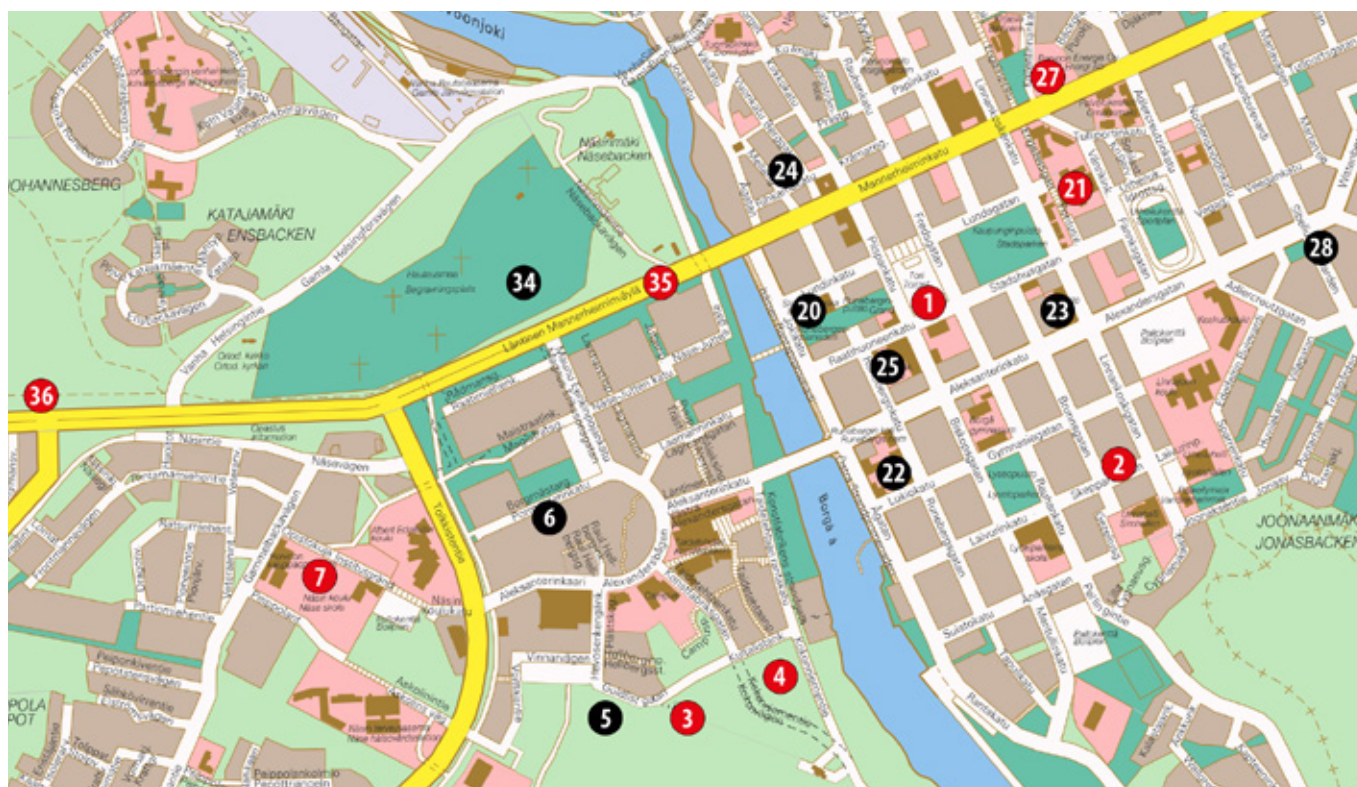
8. Johannisbergsbacken
9. Idrottsområdet i Kokon
10. Uddas
11. Haikobranten II
12. Edelfeltsstranden
13. Hermansö
14. Gammelbacka och Estbacka, omgivningen kring besiktningstationen
15. Vindbacka
16. Ölstens, ändring och utvidgning av detaljplanen
43. Tolkis skola och Tolkisten koulu
47. Utveckling av Gammelbacka centrum
50. Hammars, småskoleområdet
51. Kungsporten, södra området
52. Detaljplaneändringen för Kungsporten
53. Amisto/Styrmanvägen
54. Ölstens, utvidgning av arbetsplatsområdet
55. Ölstens port
92. Kräkelsundet
93. Svartså båthamn
98. Området kring stationen
99. Hattulastranden

BYAR

56. Kerko II
57. Illby
58. Hindhår
59. Kerko, Övre byn
61. Sköldvik - Kulloo, gamla skolans omgivning
62. Sköldvik - Kulloo, Fortums området
63. Kulloo företagsområde
64. Sköldvik, väg- och gatuarangemang
65. Kulloo, ABC-fullservicestation
69. Finnby, detaljplaneändringen
96. Jackarby, koloniträdgård

Punaisella merkityt kaavat etenevät nopealla aikataululla, *mustalla* merkityt kaavat etenevät normaaliin tahtiin ja *harmaalla* merkityt kaavat eivät ole kiireellisiä tänä vuonna.

Planer markerade med *röd text* fortskrider snabbt, planer markerade med *svart text* i normal takt och planer markerade med *grå text* är inte brådskande i år.



Keskusta-alue Centrumområdet

1 Torialueen asemakaavamuutos

Torin kaavamuutostyöllä luodaan edellytykset korkeatasoisen torin rakentamiselle. Asemakaavatyön ensimmäisessä vaiheessa laaditaan kaavaluonnos, jossa visiotyölä havainnollistetaan ja tarkennetaan torin rakentamista koskevia tavoitteita. Tavoitteisiin kuuluu torin muuttaminen viihtyisäksi, toimivaksi, virikkeelliseksi ja houkuttelevaksi kaikkia käyttäjäryhmiä palvelevaksi aukioksi. Linja-autoaseman sijaintitarkastelu kuuluu ensimmäiseen työvaiheeseen. Korkeatasoinen arkkitehtuuri katsotaan kokonaisratkaisun avaintekijäksi.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren ja kaavoitusarkkitehti Emilia Saatsi

2 Ydinkeskustan ja Empirealueen kehittämishanke

Kehittämishanke tähtää keskustan vetovoiman kasvattamiseen täydennysrakentamisella ja julkisen ulkotilan laadun parantamisella. Tavoitteena on olevien kiinteistöjen kehittäminen ja mm. torin ympäristön kaupunkikuvan parantaminen. Empirekaavan alueella lisärakentamismahdollisuudet kartoitetaan ja kiinteistönomistajien kanssa käydään neuvotteluja asemakaavan muuttamisesta.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren

3 Länsiranta, päiväkoti (AK 521)

Länsirannan keskivaiheille tavoitellaan kymmenryhmäisen eli noin 240 hoitopaikan päiväkotia. Kookas rakennus edellyttää maisema- ja kaupunkikuvan kannalta onnistunutta sijoitusratkaisua. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä loppuvuodesta 2017. Tavoitteena on saada

1 Detaljplaneändring för torgområdet

Planändringen för torget skapar förutsättningar för att bygga ett torg av hög kvalitet. I planläggningsarbetets första skede utarbetas ett planutkast där visionsarbetet klargör och preciserar målsättningarna för torgbygget. Till målsättningarna hör att ändra torget till en plats som är trivsam, fungerande, stimulerande och lockande för alla användare. Till första arbetsskedet hör att utreda olika placeringsalternativ för busstationen. En högklassig arkitektur ses som en avgörande faktor för helhetslösningen.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren

2 Utvecklingsprojekt för Stadskärnan och Empireområdet

Utvecklingsprojektet siktar på att göra centrum attraktivt med kompletteringsbyggande och förbättring av kvaliteten på offentliga rum. Målsättningen är att utveckla nuvarande fastigheter och bl.a. förbättra stadsbilden kring torget. Möjligheter för kompletteringsbyggande i Empirestaden utreds och förhandlingar om detaljplaneändringar förs med fastighetsägare.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren

3 Västra åstrandens daghem (DP 521)

Målet är att placera ett daghem för tio grupper (ca 240 vårdplatser) i mitten av Västra åstrandens. Placeringen av den stora byggnaden förutsätter en lyckad lösning med tanke på landskaps- och stadsbilden. Utkastet till detaljplan var framlagt i slutet av år 2017. Målet är att planen blir färdig år 2019.

kaava valmiiksi vuonna 2019.

Kaavoittaja Pekka Mikkola

4 Länsirannan puutalokortteli

Länsirannalla on käynnissä kokonaisen korttelin kokoinen puurakentamishanke. Vuosien 2018 ja 2019 vaihteessa järjestettiin tontinluovutuskilpailu, jolla haettiin yhteistyömallia ja -kumppania asumispainotteisen puukorttelin toteuttamiselle. Onnistuneesta tontinluovutuskilpailusta siirrytään asemakaavan laatimiseen vuoden 2019 aikana.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren, kaavoittaja Pekka Mikkola ja kaavasuunnittelija Johannes Korpijaakko

5 Länsiranta, eteläiset alueet

Voittajantien ja Kultalistankadun eteläpuolelle tutkitaan keskusta-asumiseen soveltuva rakentamista. Asemakaavamuutosta valmistellaan vaihtoehtoisilla rakennemalleilla. Alueellinen liikenneverkotarkastelu valmistui alkuvuonna 2007. Vuoden 2014 aikana aluetta tutkittiin arkkitehtiopiskelijoiden diplomitöissä. Vuoden 2014 lopulla valmistui myös Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:n laatima virkistystoimintoihin painotunut Kokonniemen masterplan. Vuonna 2019 ratkeaa Länsirannan konseptikiipailu, jolla haetaan palvelutuottajia Länsirannan eteläiselle kulttuurin- ja vapaa-ajan alueelle.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren

6 Länsiranta, Pormestarinkatu 2 - 6 (AK 508)

Yksityisomisteisella, vuosina 1972–1975 toteutuneella, kerrostalokiinteistöllä tutkitaan täydennysrakentamista kerrostaloja korottamalla. Suunnittelu on aloitettu vuonna 2011. Asemakaavahankkeen eteneminen riippuu kiinteistöomistajan päätöksistä.

Kaavoittaja Pekka Mikkola

7 Västra enhetsskolanin ja Point Collegen alueet

Hankesuunnitelma ruotsinkielisen yhtenäiskoulun ja Näsin päiväkodin sijoittamisesta Näsin koulualueelle valmistui 2017. Hankesuunnitelman yhteydessä todettiin, että koulun rakennusluvan perusteet valmistellaan poikkeamispäätöksellä. Päiväkoti päädyttiin sijoittamaan Länsirannalle (ks. asemakaavakohde 3). Kaavatyössä ratkaistaan vuoden 2018 aikana rakennettavan yhtenäiskoulun vaikutukset alueen liikennejärjestelyihin sekä Point Collegen tontin muuttamista muun muassa asuntorakentamiseen sopivaksi. Ent. Point College, nyk. Careeria, muutti loppuvuonna 2018 Länsirannalle rakennettuihin uusiin tiloihin.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren, kaavoittaja Pekka Mikkola ja kaavoitusarkkitehti Emilia Saatsi

20 Vanha Strömborgska (AK 539)

Koululta vapautuvien tilojen uudiskäyttöä tutkitaan. Samalla selvitetään rakennusten suojelukysymys. Hanke on käynnistetty kuntotutkimuksen ja rakennushistoriaselvityksen laatimisella.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren ja kaavoitusarkkitehti Emilia Saatsi

Planläggare Pekka Mikkola

4 Detaljplaneändring för ett trähuskvarter

På västra åstranden pågår ett projekt för ett helt kvarter med träbyggnader. Vid årsskiftet 2018 - 2019 ordnades en tomtöverlåtelseävlan med vilken söktes samarbetsmodell och -partner för byggande av det bostadsbetonade trähuskvarteret. Efter den lyckade tomtöverlåtelseävlan inleddes utarbetandet av en detaljplan under år 2019.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren, planläggare Pekka Mikkola och planhandläggare Johannes Korpijaakko

5 Västra åstranden, södra områdena

Byggande som är lämpligt för centrumboende undersöks söder om Vinnarvägen och Guldlitgatan. Ändringen av detaljplanen bereds med alternativa strukturmodeller. En utredning av det lokala trafiknätet blev färdig i början av 2007. Under år 2014 undersökte arkitektstuderande området i sina diplomarbeten. I slutet av år 2014 blev masterplanen för Kokonniemen färdig. Planen som utarbetades av Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy gällde huvudsakligen rekreativ verksamhet. År 2019 avgörs konceptävlan med vilken söks serviceproducenter till kultur- och fritidsområdet på södra delen av västra åstranden.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren

6 Västra åstranden, Borgmästargatan 2 - 6 (DP 508)

På den privatägda fastigheten med flervåningshus från 1972-1975 undersöks möjligheterna till förtätning på höjden genom att öka antalet våningar i flervåningshusen. Planeringen inleddes år 2011. Framskridande av detaljplaneprojektet beror på fastighetsägarens beslut.

Planläggare Pekka Mikkola

7 Områdena för Västra enhetsskolan och Point College

Projektplanen för att placera en svenskspråkig enhetsskola och Näse daghem inom Näse skolområde blev färdig år 2017. I samband med projektplanen konstaterades att grunderna för skolans bygglov bereds genom ett undantagsbeslut. Man beslutade att placera daghemmet på Västra åstranden (se detaljplaneobjektet 3). Under planarbetet avgörs vilka konsekvenser enhetsskolan, som byggs år 2018, har för områdets trafikarrangemang samt frågan om att ändra tomten för Point College bland annat för bostadsbyggande. Tidigare Point College, nuvarande Careeria, flyttade i slutet av år 2018 in i nya lokaler som byggdes på västra åstranden.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren, planläggare Pekka Mikkola och planlägningsarkitekt Emilia Saatsi

20 Gamla Strömborgska (DP 539)

Stadsplaneringen undersöker vad de lokaler som blir lediga kunde användas till. Samtidigt undersöks skyddet av byggnaderna. Projektet inleddes med utarbetande av en konditionsundersökning och en byggnadshistorisk utredning.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren och planlägningsarkitekt Emilia Saatsi

21 Lundinkadun terveystasema/toimistotalokortteli ja Linnankoskenkadun puutalo (AK 529)

Korttelin asemakaavamuutoksella tutkitaan olevien rakennusten säilyttämistä ja uuden rakentamisen määrää, rakennusten suojelua ja uutta käyttötarkoitusta sekä pysäköinnin järjestämistä. Linnankoskenkadun puutalojen korttelialueelle laaditaan kaavamuutos, jolla selvitetään rakennusten ja piha-alueiden suojelu ja lisärakentamisen määrä ja sijainti tonteilla. Tavoitteena on palauttaa rakennukset asuinkäyttöön. Kaupunkikehityslautakunta on myöntänyt suunnitteluvarauksen korttelin alueelle Virkkulakodeille, joka on laatimassa suunnitelmia asemakaavan pohjaksi. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä. Luonnoksesta saadun palautteen jälkeen rakennuskokouksesta on teetetty täydentäviä kuntosuunnitelmia.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren ja kaavoitusarkkitehti Emilia Saatsi

22 Borgå folkakademi (AK 525)

Borgå Folkakademi Ab (Akan) on hakenut Jokikadun ja Lukiokadun kulmassa olevan kiinteistönsä asemakaavan muuttamista. Akan jatkaa toimintaansa Runeberginkadun varren kiinteistöllään, mutta Jokikadun kiinteistöä ei enää tarvita opetustoimintaan. Suunnittelualueetta laajennetaan mahdollisesti myös Runeberginkadun kiinteistöille. Tontilla sijaitsee suojeltu puutalo 1870-luvulta sekä kivirakenteinen vuosina 1939 ja 1960 rakennettu koulutalo. Kiinteistönomistaja tavoittelee tontille asuinkäyttöä.

Kaavoittaja Pekka Mikkola

23 POMO-talo

Entinen Porvoon matkailualan oppilaitos on osittain kulttuurihistoriallisesti arvokas. Kiinteistön vanhin osa on rakennettu vuonna 1902 leikkikalutehtaaksi ja muutettu vuonna 1912 naisopistoksi. Kaavatyössä tutkitaan kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamista.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren

24 Valtimotalo

Jyhkeä vanha pankkitalo vuodelta 1912 edustaa jugendtyyliä. Rakennus toimi pitkään kaupungin virastokäytössä ja on nyt myyty hotellikäyttöön. Kiinteistön asemakaava on tarpeen ajantasaistaa vastaamaan muuttuvaa käyttötarkoitusta.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren ja kaavoitusarkkitehti Emilia Saatsi

25 Ns. Soneratalo

Soneratalon nykyinen käyttö saattaa muuttua sote-ratkaisun myötä. Vuonna 1981 valmistunut postmoderneja vaikutteita ilmentävä rakennus tunnettiin aiemmin Teletalona ja se siirtyi kaupungin omistukseen 2000-luvulla. Vanha osa on 1950-luvulta. Varaudutaan asemakaavan muuttamiseen.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren

21 Lundagatans hälsocentral/kontorskvarter och trähusen på Linnankoskigatan (DP 529)

Genom detaljplaneändringen i kvarteret undersöks möjligheten att bevara de befintliga byggnaderna och omfattningen av nybyggnad, skyddet av byggnaderna och deras nya användningsändamål samt parkeringsregleringarna. För kvartersområdet för trähusen vid Linnankoskigatan utarbetas en planändring där skyddet av byggnaderna och gårdarna, omfattningen av ytterligare byggande och dess placering på tomterna undersöks. Målet är att byggnaderna på nytt kan tas i bruk som bostadshus. Stadsutvecklingsnämnden har beviljat Virkkulakodit en planeringsreservering för området och Virkkulakodit håller på att utarbeta planer som grund för detaljplanen. Utkastet till detaljplan har varit framlagt. Efter responsen på utkastet har det gjorts kompletterande konditionsgranskningar.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren och planläggningsarkitekt Emilia Saatsi

22 Borgå folkakademi (DP 525)

Borgå Folkakademi Ab (Akan) har ansökt om ändring av detaljplanen för Folkakademins fastighet som ligger i hörnet av Ågatan och Gymnasiegatan. Akan fortsätter sin verksamhet i sin fastighet vid Runebergsgatan men fastigheten på Ågatan behövs inte längre för undervisning. Planeringsområdet utvidgas eventuellt också till fastigheterna vid Runebergsgatan. På tomten ligger ett skyddat trähus från 1870-talet och en skolbyggnad av sten som byggdes under åren 1939 och 1960. Fastighetsägaren strävar efter att tomten används för boende.

Planläggare Pekka Mikkola

23 POMO-huset

En del av före detta Porvoon matkailualan oppilaitos är kulturhistoriskt värdefullt. Den äldsta delen av fastigheten byggdes år 1902 till en leksaksfabrik och år 1912 inrättades Institutet för unga flickor i Borgå där. Vid planarbetet undersöks ändring av fastighetens användningsändamål.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren

24 Valtimohuset

Det mäktiga gamla bankhuset från 1912 representerar jugendstil. Byggnaden fungerade länge som stadens kontor och har nu sålts för att byggas om till ett hotell. Detaljplanen för fastigheten ska uppdateras så att den motsvarar den nya användningen.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren och planläggningsarkitekt Emilia Saatsi

25 S.k. Sonerahuset

Den nuvarande användningen av Sonerahuset kan förändras på grund av social- och hälsovårdslösningen. Byggnaden i postmodernistisk stil blev färdig år 1981, och kändes tidigare som Telehuset. Huset övergick i stadens ägo på 2000-talet. Den gamla delen är från 1950-talet. Man förbereder sig för att ändra detaljplanen.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren

27 Porvoon Energia Oy:n korttelialue (AK 524)

Porvoon Energian luopuessa kiinteistöstä tutkitaan vuodelta 1913 peräisin olevan toimistorakennuksen käyttötarkoituksen muutosta. Samalla selvitetään lähiympäristön tiivistämismahdollisuuksia kun käyttötarve sähköasemalle ja varistorakennukselle päättyy. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä. Asemakaavaa työsteään eteenpäin yhteistyössä suunnitteluvarauksen tehneen rakennusliike Pohjola Rakennus Oy Suomen kanssa.

Kaavoitusarkkitehti Emilia Saatsi

27 Borgå Energi Ab:s kvartersområde (DP 524)

När Borgå Energi avstår från fastigheten undersöker man ändring av användningsändamålet för kontorsbyggnaden från 1913. Samtidigt undersöker man närmiljöns förtätningsmöjligheter när behovet att använda elstationen och lagerbyggnaden upphör. Utkastet till detaljplan har varit framlagt. Arbetet med detaljplanen framskrider i samarbete med byggföretaget Pohjola Rakennus Oy Suomi, som gjort planeringsreserveringen.

Planläggningsarkitekt Emilia Saatsi



1. Torialueen asemakaavamuutos. Detaljplaneändring för torgområdet

28 Aleksanterinkadun itäpäätte (AK 531)

Aleksanterinkadulle tavoitellaan näyttävää näkymäpäättettä ja nyt tyhjillään olevalle kaupungin omistamalle tontille uutta kerrostalorakentamista. Thai Street Food -ravintolakioskin kehittämisedellytykset tutkitaan kaavatyön yhteydessä. Kaavaluonnos oli nähtävillä alkuvuonna 2019.

Kaavoittaja Pekka Mikkola

34 Näsin kartano ja Näsin hautausmaa

Kaava-alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät Näsin hautausmaa, siunauskappeli, Näsin kartano sekä Näsin puistometsä ja Honkala. Kaavassa tutkitaan

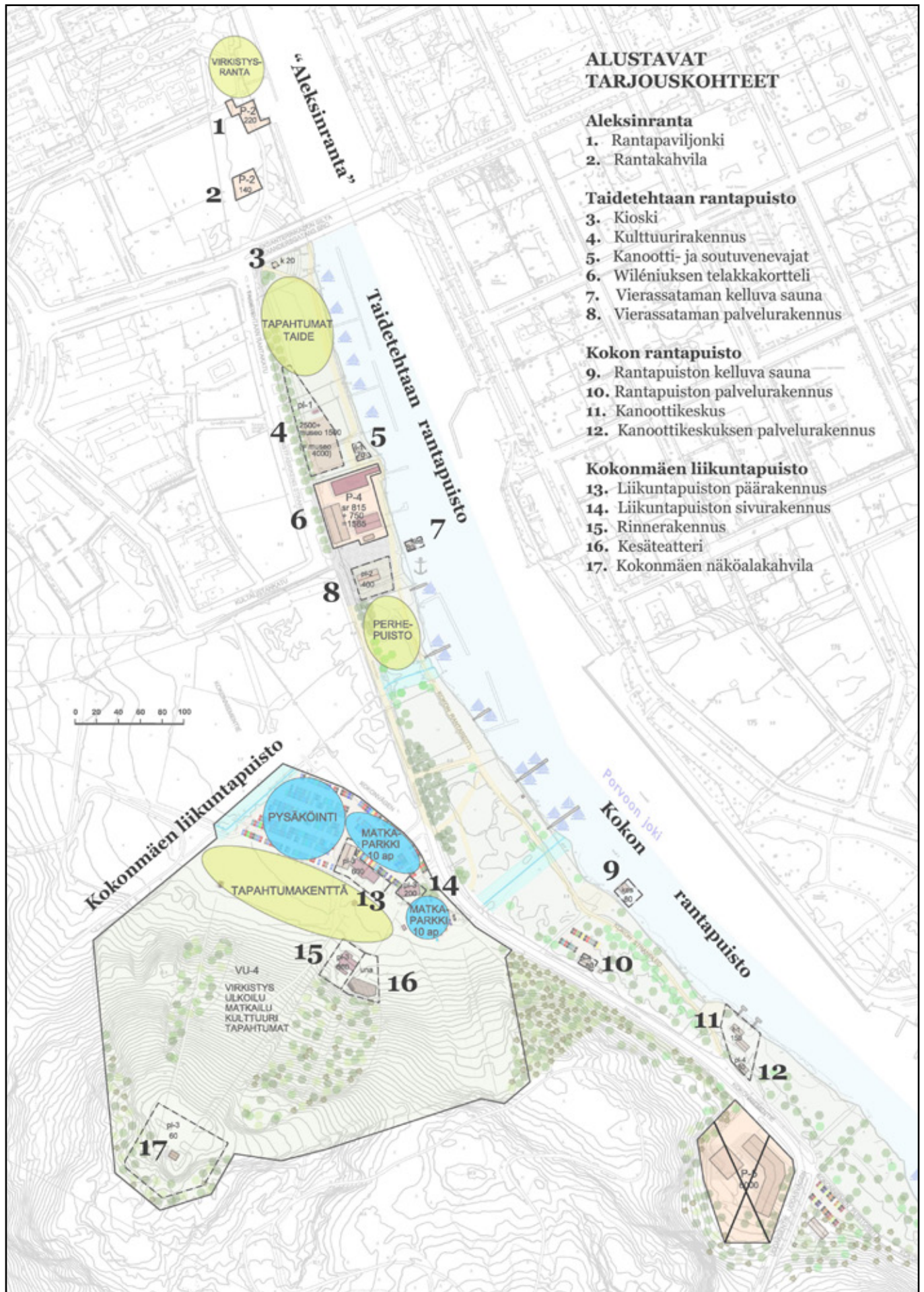
28 Östra ändan av Alexandersgatan (DP 531)

I östra ändan av Alexandersgatan är målsättningen att på stadens mark planera höghusbyggande som skapar en högklassig gatuvy. Förutsättningarna att utveckla Thai Street Food -restaurangkiosken undersöks i samband med planarbetet. Planutkastet var framlagt i början av år 2019

Planläggare Pekka Mikkola

34 Näse gård och Näse begravningsplats

I planområdet ligger Näse begravningsplats som är kulturhistoriskt betydande, begravningskappell, Näse gård, skogsparken i Näse samt Furunäs. I och med planen un-



5. Länsiranta, eteläiset alueet. Västra åstranden, södra områdena.

hautausmaan laajenemista ja rakennusten sijoittamista Läntisen Mannerheiminkadun varteen.

Näsin kartanon osalta tutkitaan miljööön säilyttämistä ja tulevaa käyttötarkoitusta sekä lisärakentamisen mahdollisuuksia. Honkalan 1900-luvun alussa rakennettu, kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus ja vanhan puistometsän alue on tarkoitus säilyttää.

Näsinmäentien korvaavalle kadulle etsitään maisemaan sopiva linjaa. Sen liittymä sijoitetaan Maunu Eerikinpojan kadun päätteen kohdalle Läntisen Mannerheiminkadun varteen. Krematoriokappelin sijoitusta hautausmaa-alueelle tutkitaan ja rakennettavan korttelin rajautumista Näsin kartanon pihapiiriin selvitetään. Työhön liittyy maankäyttösopimus.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren ja kaavoitusarkkitehti Emilia Saatsi

35 Läntisen Mannerheiminväylän muuttaminen kaupunkikaduksi

Aloitetaan selvitys Läntisen Mannerheiminkadun muuttamisesta maantiestä kaduksi.

Tavoitteena on tarkastella liikenteen toimivuutta, uusien liittymien tarvetta, jalankulku- ja pyörätiejärjestelyjen parantamista, viherkaistojen parantamista, valaistusta sekä katuun liittyvien alueiden mahdollisuuksia tiivistävään rakentamiseen. Kaavatyö käynnistyy esisuunnitellulla.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren, kaavoitusarkkitehti Emilia Saatsi, yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio ja kaavasunnittelija Johannes Korpijaakko

36 Liityntäpysäköintialueen laajentaminen ja ABC-asema (AK 541)

Läntisen Mannerheiminväylän varrelle, välille Hornhattulantie ja Vanha Helsingintie, tutkitaan autoilijoille ja pyöräilijöille suunnatun liityntäpysäköinnin laajentamista ja huoltoaseman sijoittamista. Läntisen Mannerheiminväylän kehittäminen (hanke 35.) liittyy myös tähän kaavatyöhön. Alue on maisemallisesti merkittävä ja se sijaitsee näkyvällä paikalla Porvoon sisääntuloväylän varrella. Tästä syystä vaatimukset rakennusten kaupunkikuvallisesta laadusta asettuvat korkealle.

Asemakaavatyössä tarkastellaan myös jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä alueelle. Suunnitteluvarauksen huoltoaseman sijoittamisesta alueelle on Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag.

Kaavasunnittelija Johannes Korpijaakko

dersöker man utvidgandet av begravningsplatsen samt placeringen av byggnader vid Västra Mannerheimgatan.

Man undersöker även bevarandet av miljön kring Näse gård, gårdens framtida användning samt möjligheten till kompletterande byggande. Avsikten är att bevara den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden Furunäs från början av 1900-talet samt den gamla skogsparken.

En ny väglinje som passar in i landskapet undersöks för att ersätta nuvarande Näsebackavägen. Dess anslutning placeras i ändan av Magnus Erikssonsgatan vid Västra Mannerheimleden. Möjligheten att placera ett krematoriokapell på begravningsplatsen undersöks. Det undersöks också hur det kvarter som byggs gränsar till Näse gårds gårdsområde. Markanvändningsavtal ingår i arbetet.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren och planläggningsarkitekt Emilia Saatsi

35 Västra Mannerheimleden, ändring till stadsgata

En utredning om att ändra Västra Mannerheimleden från landsväg till gata utarbetas.

Målet är att undersöka hur trafiken fungerar, behovet av nya anslutningar, förbättring av gång- och cykeltrafiken samt grönremsorna, belysningen samt möjligheten av kompletterande byggande i områdena i anslutning till gatan. Planarbetet inleds med förplanering.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren, planläggningsarkitekt Emilia Saatsi, generalplanechef Maija-Riitta Kontio och planhandläggare Johannes Korpijaakko

36 Utvidgning av anslutningsparkeringen och ABC-stationen (DP 541)

Vid Västra Mannerheimleden, mellan Hornhattulavägen och Gamla Helsingforsvägen, undersöks utvidgande av anslutningsparkeringen för bilister och cyklister samt placeringen av en servicestation. Utvecklingen av Västra Mannerheimleden (projekt 35) ansluter sig också till detta planarbete. Området är viktigt för landskapet och ligger på ett synligt ställe vid infartsvägen till Borgå. Därför är kraven på byggnaders kvalitet gällande stadsbilden höga.

Vid detaljplanearbetet undersöks också gång- och cykeltrafikens förbindelser till området. Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag har gjort en planeringsservering för placering av en servicestation i området.

Planhandläggare Johannes Korpijaakko



Porvoonjoen itäpuoliset osat Områden öster om Borgå å



26 Antinmäen eteläosa (AK 475)

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan pientaloalueen asemakaava on vanhentunut. Kaavamuutoksella tutkitaan rakennuskannaltaan yhtenäisen alueen säilymisedellytykset. Ehdotus tulee nähtäville vuonna 2019.

Kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh

29 Meritulli ja Suistohalli (AK 527)

Suistohallin käyttö varikkona ja liikuntatilana on loppumassa ja sen kunnostamista uuteen käyttöön tutkitaan. Vaihtoehtona on myös hallin purkaminen osittain tai kokonaan, jos korjaaminen ei ole mahdollista. Tontille ja lähialueelle tutkitaan päiväkotia ja asuinkäyttöä. Tarkka aluerajaus selviää suunnittelun edetessä.

Kaavoitusarkkitehti Emilia Saatsi

42 Ilmarisentie 8 (AK 533)

Kokonaan Porvoon kaupungin omistama Porvoon A-asunnot Oy:n omistaa kahden kerrostalon kiinteistön Keiväkummussa. Kiinteistöllä tutkitaan kaupunkirakenteen tiivistämistä sekä korottamalla taloja että sijoittamalla kokonaan uutta rakentamista kiinteistölle. Kaavatyö ei ole kiireellinen vuonna 2019.

Kaavoittaja Pekka Mikkola

44 Vanhan Veckjärventien täydennysrakentamisalue (AK 453)

Vanhalle väljästi rakennetulle asuinalueelle laaditaan asemakaava. Asemakaavalla tutkitaan alueen tiivistämistä.

26 Andersbergs södra delar (DP 475)

Detaljplanen för detta kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla småhusområde är föråldrad. I och med planändringen undersöks möjligheterna att bevara området som har ett enhetligt byggnadsbestånd. Förslag till plan läggs fram under år 2019.

Planläggare Anne Rihtniemi-Rauh

29 Sjötullen och Ånashallen (DP 527)

Användningen av Ånashallen som depå och idrottslokaler håller på att upphöra och man undersöker möjligheten att renovera Ånashallen för ett nytt användningsändamål. Ett alternativ är också att riva hallen delvis eller helt, om det inte går att renovera hallen. På tomten och närområdet undersöks placeringen av ett daghem och bostäder. Områdesavgränsningen preciseras då planeringen framskrider.

Planläggningsarkitekt Emilia Saatsi

42 Ilmarinens väg 8 (DP 533)

En fastighet med två flervåningshus i Vårberga som ägs av Borgå A-bostäder Ab som helt ägs av Borgå stad. På fastigheten undersöker man möjligheten till en tätare stadsstruktur både genom att höja husen och att placera helt nytt byggande på fastigheten. Planarbetet är inte brådskande år 2019.

Planläggare Pekka Mikkola

44 Gamla Veckjärvivägen, kompletteringsbyggnation (DP 453)

För det gamla, glest bebyggda bostadsområdet utarbetas en detaljplan. Genom detaljplaneringen undersöks hur området kan byggas tätare. Hösten 2017 har ett frågeformulär skickats till fastighetsägarna och planeringen har inletts tillsammans med dem. Målet är att planen blir färdig under år 2020. Detaljplanearbetet omfattar markanvändningsavtal.

Planläggare Camilla Stenberg

46 Östermalm, området vid norra Montörsvägen

Detaljplanen för arbetsplatstomterna är i behov av uppdatering. Planeringen inleds år 2019.

Planläggare Camilla Stenberg

48 Stadshagen, Timmermansgränd 6-8 (DP 536)

Genom detaljplaneändringen undersöks anslutning av en del av en outnyttjad tomt till granntomten så att gångförbindelsen mot norr på tomten bevaras. Samtidigt ses över två tomters markanvändning utanför tomtgränserna. Planen beräknas bli färdig år 2019.

Planhandläggare Johannes Korpjaakko

49 Östermalm, Lovisavägens norra företagsområde (DP 522)

Genom detaljplaneringen undersöks placeringen av företagstomter för arbetsplats- och lagerbyggnader i

Syksyllä 2017 lähetettiin kiinteistönomistajille kyselylomake jonka myötä alueen kaavoitus on käynnistetty yhdessä heidän kanssaan. Tavoitteena on saada kaava valmiiksi vuoteen 2020 mennessä. Työhön liittyy maankäyttösopimuksia.

Kaavoittaja Camilla Stenberg

46 Tarmola, Asentajantien pohjoispään alue

Alueen työpaikatonttien asemakaava on tarpeen ajantasaistaa. Suunnittelu käynnistyy vuonna 2019.

Kaavoittaja Camilla Stenberg

48 Kaupunginhaka, Timpurinkuja 6-8 (AK 536)

Asemakaavan muutoksella tutkitaan osan käyttämättömästä tontista liittämistä naapuritonttiin siten, että tontilla sijaitseva kulkuyhteys pohjoiseen säilyy. Samalla tarkistetaan maankäyttö tonttirajojen ulkopuolella kahden tontin osalta. Kaavan arvioitu valmistumisvuosi on 2019.

Kaavasunnittelija Johannes Korpijaakko

49 Tarmola, Loviisiantien pohjoinen yritysalue (AK 522)

Asemakaavoituksella tutkitaan yritystonttien sijoittamista alueelle työpaikka- ja varastorakennuksia varten. Alueelle on tehty maantäyttöjä. Kaavatyön yhteydessä on selvittävä myös tonttien liittyminen katu- ja tieverkkoon. Alue on yksityisessä omistuksessa. Työhön liittyy maankäyttösopimus

Kaavoittaja Camilla Stenberg

73–76 Skaftkärr

Asemakaavat 73–76 ovat osa Skaftkärr-hanketta, jonka tavoitteena on energiatehokkaan rakentamisen edistäminen ja suunnittelu kaavoituksen osana. Skaftkärrin alueelle hyväksyttiin vuonna 2010 kaavarunko, joka toimii alueen asemakaavoituksen lähtökohtana.

Skaftkärrin alueen asemakaavoitus tapahtuu osa-alueittain. Kolme ensimmäistä asemakaavaa on jo hyväksytty (480 Kevätlaaksonpuro, 481 Kevätlaaksonkallio ja 515 Aurinkolaaksontie).

73 Skaftkärr, Etelä-Kevätkumpu I (AK 482)

Asemakaavoituksella tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa asuinrakentamista Kevätkummun eteläpuolelle. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda energiatehokas, omaleimainen ja viihtyisä asuinalue moderniin tyyliin.

Energiatehokkaiden asuinalueiden asemakaavojen laatiminen käynnistettiin vuonna 2012. Kaavaluonnos oli nähtävillä touko- kesäkuussa 2018 ja tavoite on saada kaavaehdotus nähtäville syksyn 2019 aikana. Kaavan arvioitu valmistumisvuosi on 2019.

Kaavoittaja Camilla Stenberg

74 Skaftkärr, Kevätlaaksonniitty (AK 479)

Suotuisasta pientalotonttitarjonnan tilanteesta johtuen kaavahanke on voitu aikatauluttaa uudelleen. Kaava valmistunee vuoden 2019 aikana. Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta.

Kaavoittaja Pekka Mikkola

område. I området har utförts utfyllnadsarbeten. I samband med planeringen ska även tomternas anslutning till gatu- och vägnätet undersökas. Området är i privat ägo. Markanvändningsavtal igår i arbetet.

Planläggare Camilla Stenberg



73–76 Skaftkärr

Detaljplanerna 73-76 utgör en del av Skaftkärrprojektet, vars mål är att främja och planera energieffektivt byggande som en del av planeringen. För Skaftkärrområdet godkändes en dispositionsplan 2010, som fungerar som utgångspunkt för detaljplaneringen av området.

Detaljplaneringen av Skaftkärrområdet sker delområdesvis. De tre första detaljplanerna har redan godkänts (480 Vårdalsbäcken, 481 Vårdalsberget och 515 Soldalsvägen).

73 Skaftkärr, Södra Värberga I (DP 482)

Genom detaljplaneringen undersöks möjligheterna att utvidga bostadsbyggnationen söderut från Värberga. Målet med detaljplaneringen är att skapa ett energieffektivt, särpräglat och trivsamt område i modern stil.

Detaljplaneringen av de energieffektiva bostadsområdena inleddes år 2012. Planutkastet var framlagt i maj-juni 2018 och målet är att planförslaget läggs fram under hösten 2019. Detaljplanen beräknas bli färdig år 2019.

Planläggare Camilla Stenberg

74 Skaftkärr, Vårdalsängen (DP 479)

På grund av den gynnsamma situationen för utbudet på småhustomter har man kunnat göra en ny tidsplan för planprojektet. Planen torde bli färdig år 2019. Godkännande av planen förutsätter ett markanvändningsavtal.

Planläggare Pekka Mikkola



27. Porvoon Energia Oy:n korttelialue, Borgå Energi Ab:s kvartersområde

75 Skaftkärr, Kevätlaaksonrinne (AK 478)

Kaava valmistuu arviolta vuosien 2020-2022 aikana. Alueella on useita yksityisiä maanomistajia, joiden kanssa neuvotellaan maankäyttösopimuksia.

Kaavoittaja Pekka Mikkola

76 Skaftkärr, Etelä-Kevätkumpu II (AK 483)

Kaavan arvioitu valmistumisvuosi on 2021.

Kaavoittaja Camilla Stenberg

97 Itäinen Pitkätie 48

Tontille on haettu asemakaavan muutosta uutta asuinrakennusta varten tontin takaosassa. Asemakaavan muutoksen yhteydessä selvitetään myös naapuritonttien omistajien tarpeet ja näkemykset lisärakentamisesta.

Kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh

75 Skaftkärr, Vårdalsbacken (DP 478)

Planen färdigställs uppskattningsvis under åren 2020-2022. I området finns många privata markägare med vilka förhandlas om markanvändningsavtal.

Planläggare Pekka Mikkola

76 Skaftkärr, Södra Vårberga II (DP 483)

Planen beräknas bli färdig år 2021.

Planläggare Camilla Stenberg

97 Östra Långgatan 48

På tomten har man sökt om en ändring av detaljplanen för ett nytt bostadshus på tomtens bakre del. I samband med ändringen av detaljplanen utreds också vilka behov och synpunkter ägarna till granntomterna har gällande tillbyggnation.

Planläggare Anne Rihtniemi-Rauh



Porvoonjoen länsipuoliset osat Områden väster om Borgå å



8 Johannisbergin mäki (AK 523)

Johannisbergin vanhainkoti on toiminut kukkulalla sijainneen kartanon alueella vuodesta 1883. Osa rakennuksista on suojeltuja. Vanhainkotitoiminta alueella on päättynyt. Maisemallisesti ja maastoltaan haastavalle kukkulalle tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa asumista ja erilaisia palveluja. Toimitilajohto tutki uudenlaista asumisen ja elämisen mallia osana sosiaali- ja terveysministeriön rahoittamaa Täydentäen toimivaa (TÄYTTY) -kehityshanketta. Hanke päättyi 2018. Vuonna 2019 tutkitaan TÄYTTY-hankkeen tulosten sovellettavuutta Johannisbergissä.

8 Johannisberg, åldringshem (DP 523)

Johannisberg åldringshem har funnits på det gamla herrgårdsområdet uppe på kullen sedan 1883. En del av byggnaderna är skyddade. Det finns inte längre åldringshem i området. Staden undersöker möjligheten att placera bostäder och olika tjänster på kullen, som är utmanande med tanke på landskapet och terrängen.

Lokalitetsledningen undersökte en ny modell för att bo och leva som en del av utvecklingsprojektet Täydentäen toimivaa (TÄYTTY) som social- och hälsovårdsministeriet finansierat. Projektet avslutades år 2018. Under år 2019 undersöks hur TÄYTTY-projektet kan tillämpas i Johannisberg.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren och planläggare Pekka Mikkola

9 Idrottsområdet i Kokon

Möjligheter för ett mångsidigare och större centrum för idrottsverksamhet utreds. Möjliga behov för detaljplaneändringar kartläggs i ett tidigt skede av projektet.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren

10 Uddas

Området gränsar till Uddas bostadsområde. Målet är att småskaligt utvidga småhusområdet i enlighet med principerna i delgeneralplanen för de centrala områdena. Detaljplaneringen påbörjas år 2019.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren och planläggningsarkitekt Luca De Gol

11 Haikobranten II

Området gränsar till bostadsområdet i Haikobranten. Målet är att småskaligt utvidga bostadsområdet i enlighet med principerna i delgeneralplanen för de centrala delarna. Detaljplanearbetet påbörjas år 2019.

Planläggare Hilka Jokela

12 Edelfeltsstranden

Målet med detaljplaneringen är att utreda möjligheterna att utveckla området till ett högklassigt och havsnära bostadsområde då utbildningsverksamheten flyttat bort från området. Detaljplanearbetet påbörjas år 2019.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren och planläggningsarkitekt Luca De Gol

13 Hermansö (DP 462)

Detaljplanen för Hermansö har utarbetats som en helhet, men den godkänns i nio delar. I planen har man utrett möjligheterna och markägarnas villighet till att göra småhusboendet tätare. Av de åtta delområdena godkändes fyra under år 2011. Två planer vann laga kraft år 2013, då högsta förvaltningsdomstolen avlog ansökan om besvärstillstånd. Åren 2015 och 2017 godkändes ett delområde och år 2018 två delområden.

Målet är att planen för det sista delområdet godkänns efter det att utvecklingskostnadsersättningarna har blivit

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren ja kaavoittaja Pekka Mikkola

9 Kokkonniemen urheilualue

Alueelle tutkitaan nykyistä monipuolisempaa ja laajempaa urheilutoimintojen keskittymää. Mahdollinen kaavamutostarve kartoitetaan hankkeen alkuvaiheessa.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren

10 Uddas

Alue rajoittuu Uddaksen asuinalueeseen. Tavoitteena on laajentaa vähäisesti pientaloaluetta keskeisten alueiden osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Asemakaavatyö käynnistyy vuonna 2019.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren ja kaavoitusarkkitehti Luca De Gol

11 Haikkoonrinne II

Alue rajoittuu Haikkoonrinteen asuinalueeseen. Tavoitteena on laajentaa vähäisesti asuinalueita keskeisten alueiden osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Asemakaavatyö käynnistyy 2019.

Kaavoittaja Hilka Jokela

12 Edelfeltinranta

Asemakaavoituksen tavoitteena on tutkia alueen kehittämistä korkeatasoisena, merellisenä asuinalueena koulustoiminnan siirryttyä alueelta pois. Asemakaavatyö käynnistyy 2019.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren ja kaavoitusarkkitehti Luca De Gol

13 Hermanninsaari (AK 462)

Hermanninsaaren asemakaava on valmisteltu kokonaisuutena, mutta se hyväksytään yhdeksänä osana. Kaavassa on selvitetty mahdollisuudet ja maanomistajien halukkuus nykyisen pientaloasutuksen tiivistämiseen. Kahdeksasta osa-alueesta hyväksyttiin neljä vuonna 2011. Kaksi kaavaa sai lainvoiman vuonna 2013, kun korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituslupa-anomuksen. Vuosina 2015 ja 2017 hyväksyttiin yksi ja vuonna 2018 kaksi osa-alueita.

Tavoitteena on saada viimeisen osa-alueen kaava hyväksyttyä kun kehittämiskorvaukset ovat selviä ja maankäytösopimus allekirjoitettu. Alueen kunnallistekniikkaa ja katuja on pääosin rakennettu vuoden 2014 aikana. Kunnallistekniikan rakentamista jatketaan muutamilla osa-alueilla vasta kaavojen hyväksymisen jälkeen.

Kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh

14 Gammelbacka ja Eestinmäki, Autokatsastusaseman ympäristö (AK 474)

Kaavoituksen tavoitteena on uuden korkeatasoisen työpaikka-alueen luominen Helsingintien ja Alkrogintien risteyksen tuntumaan. Alueen rakentaminen nivoutuu alueen vieressä olevaan Edupoliin ja alueelle poikkeuspäätöksen turvin rakennettuun katsastusasemaan. Suunnittelu aloitettiin 2012.

Kaavoittaja Pekka Mikkola

klara och markanvändningsavtalen har undertecknats.

De kommunaltekniska anläggningarna och gatorna på området har i huvudsak byggts under år 2014. Byggandet av kommunaltekniken på vissa delområden fortsätter inte förrän planerna blivit godkända.

Planläggare Anne Rihtniemi-Rauh

14 Gammelbacka och Estbacka, omgivningen kring besiktningstationen (DP 474)

Målet med planläggningen är att skapa ett nytt arbetsplatsområde av hög kvalitet i korsningen av Alkrogvägen och Helsingforsvägen. Byggandet i området knyter samman miljön kring Edupoli och besiktningstationen som byggts med stöd av beslut om undantag. Planeringen inleddes år 2012.

Planläggare Pekka Mikkola

15 Vindbacka (DP 519)

Syftet med detaljplanen är att undersöka utvecklingen av området som småhusområde i enlighet med delgeneralplanen för de centrala delarna. Detaljplanearbetet inleddes år 2017 och målet är att planen blir färdig i början av år 2019.

Planläggare Anne Rihtniemi-Rauh

16 Ölstens norra (DP 518)

Med detaljplanen effektivteras markanvändningen av området i enlighet med delgeneralplanen för de centrala delarna. I området bildas kvarter för bostäder, verksamhetsbyggnader och industri. Detaljplanen framskrider för godkännande efter det att markanvändningsavtal står klart.

Planhandläggare Johannes Korpjaakko

43 Tolkis skola och Tolkisten koulu

Tolkis skola har rivits och på samma plats bygger man Tolkisten koulu vid Vallvägen i enlighet med den gällande detaljplanen. Man börjar bygga Tolkis nya skola under det pågående året i ändan av Brännbackavägen. När planerna utvecklas är det skäl att förbereda sig för att ändra detaljplanen.

47 Gammelbacka, utveckling av centrum (DP 493)

Man utreder utvecklingen av omgivningen kring köp- och servicecentret i Gammelbacka genom kompletterande byggande. Målet är att bland annat placera en dagligvarubutik i området. Parkeringen utreds som en helhet. Området har undersökts också i ett diplomarbete som blev färdigt i slutet av år 2013. Beredningen av detaljplaneändringen fortsätter år 2019 som en del av projektet för att utveckla Gammelbacka.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren och planläggningsarkitekt Emilia Saatsi

50 Hammars, småskoleområdet (DP 442)

I Hammars undersöks möjligheterna att bevara gamla Kuuselan koulus skolbyggnad samt mindre kompletterande byggande som stöder bevarandet. För Gammelbacka skog utarbetas ingen detaljplan. På basen av generalplanen är det möjligt att bygga ut småbåtshamnen

15 Tuulimäki (AK 519)

Asemakaavoituksen tavoitteena on tutkia alueen kehittämistä pientaloalueena keskeisten alueiden osayleiskaavan mukaisesti. Asemakaavatyö on käynnistynyt 2017 ja tavoitteena on saada kaava valmiiksi alkuvuonna 2019.

Kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh

16 Ölstens pohjoinen (AP 518)

Asemakaavalla tehostetaan alueen maankäyttöä keskeisten alueiden osayleiskaavan mukaisesti. Alueelle tulee asuin-, toimitila- ja teollisuuskortteleita. Asemakaava menee hyväksymiskäsittelyyn, kun maankäyttösojimus saadaan valmiiksi.

Kaavasunnittelija Johannes Korpjaakko

43 Tolkis skola ja Tolkisten koulu

Tolkis skola on purettu ja sen tilalle rakennetaan Tolkisten koulua Vallitien varteen nykyisen asemakaavan mukaisesti. Tolkis nua skolan rakentaminen alkaa kuluvan vuoden aikana Palomäentien päähän. Suunnitelmien kehittyessä on syytä varautua asemakaavan muutokseen.

47 Gammelbacka, keskustan kehittäminen (AK 493)

Gammelbackan keskustassa tutkitaan ostos- ja palvelukeskusympäristön kehittämistä täydennysrakentamisen keinoin. Tavoitteena on mm. päivittäistavarakaupan sijoittaminen alueelle. Pysäköintiratkaisu tutkitaan kokonaisuutena. Aluetta on tutkittu myös vuoden 2013 lopulla valmistuneessa diplomityössä. Asemakaavamuutoksen valmistelu jatkuu vuonna 2019 osana Gammelbackan lähiökehityshanketta.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren ja kaavoitusarkkitehti Emilia Saatsi

50 Hamari, alakoulun alue (AK 442)

Hamarissa tutkitaan Kuuselan vanhan koulurakennuksen säilyttämisen mahdollisuuksia sekä säilyttämistä tukevaa vähäistä lisärakentamista. Gammelbackan metsälle ei laadita asemakaavaa. Pienvenesataman laajentaminen Niittypolun päässä on mahdollista yleiskaavan pohjalta. Suunnittelu on aloitettu Kuuselan koulun ympäristössä 2009 ja kaavaluonnos oli nähtävänä lokakuussa 2009. Kesällä 2010 tehtiin selvitys Gammelbackan metsän sosiaalisista arvoista. Vuonna 2018 tehtiin arkeologinen inventointi ja lepakkoselvitys. Tavoitteena on saada asemakaavaluonnos nähtäville vuonna 2019.

Kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh

51 Kuninkaanportin eteläinen alue (AK 443)

Osaa vuonna 2008 aloitetusta kaavatyöstä viedään eteenpäin. Alueelle tutkitaan kahden kaupantontin asemakaavoittamista Kuninkaanportin eteläosaan. Samalla tutkitaan Ratsumestarinkadun jatkamista sillalla moottoritien E18 yli. Asemakaava on tavoitteena saada hyväksytyksi vuonna 2020.

Kaavasunnittelija Johannes Korpjaakko

i ändan av Ängsstigen. Planeringen kring Kuuselan koulu inleddes år 2009, och planutkastet var framlagt i oktober 2009. På sommaren 2010 gjordes en utredning om de sociala värdena i Gammelbacka skog. År 2018 gjordes en arkeologisk inventering och en utredning om fladder-möss. Målet är att utkastet till detaljplan läggs fram år 2019.

Planläggare Anne Rihtniemi-Rauh

51 Kungsporten, södra området (DP 443)

En del av planarbetet som inleddes år 2008 framskrider. I området, i Kungsportens södra del, undersöks detaljplanläggning av två handelstomter. Samtidigt undersöks förlängning av Ryttmästargatan med en bro över motorvägen E18. Målet är att detaljplanen godkänns år 2020.

Planhandläggare Johannes Korpjaakko

52 Revidering av detaljplanen för Kungsporten

Det är nödvändigt att se över innehållet i detaljplanerna för Kungsportens kommersiella område för att möjliggöra utvecklingen av området, eftersom lagsiftningen om stora detaljhandelsenheter har ändrats. Etappplansplan 2 för Nyland, som fastställdes av miljöministeriet 30.10.2014, är för sin del vägledande för planeringen av handel på området. Planområdet omfattar kvartersområden på båda sidorna av Mäntsälavägen (stamväg 55).

Planläggare Pekka Mikkola

53 Amisto/Styrmansvägen

Stadsfullmäktige fattade år 2013 beslut om principerna för placeringen av andra stadiets yrkesläroanstalter. Vid årsskiftet 2013–2014 föreslogs också i utkastet till delgeneralplanen för Kungsporten och Estbacka två alternativa lösningar gällande områden som reserveras för läroanstalter på lång sikt. År 2014 började man utarbeta en detaljplan och en detaljplaneändring för Amistos tomt och de närliggande områdena.

54 Ölstens, utvidgning av arbetsplatsområde (DP 504)

Genom detaljplaneringen undersöks om arbetsplatsområdet i Ölstens kan utvidgas mot sydöst till det låglänta åkerområdet. Målet är att bygga företagstomter på det drygt tio hektar stora området. Staden äger områdena. Detaljplanearbetet inleddes år 2016 med utredningar om bygghärlheten och dagvattenhanteringen. Detaljplanen beräknas bli färdig under år 2020.

Planläggare Camilla Stenberg





28. Aleksanterinkadun itäpäätä, Östra ändan av Alexandersgatan (Arkitekthit Hannunkari & Mäkipaja Oy, 2018)

52 Kuninkaanportin asemakaavan tarkistaminen

Kuninkaanportin kaupallisen alueen asemakaavojen sisältöä on alueen kehittämisen mahdollistamiseksi tarpeen tarkastella vähittäiskaupan suuryksikköjä koskevan lainsäädännön muututtua. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistama Uudenmaan 2. vaihemaakunta-kaava viitoittaa osaltaan kaupan ohjauksen suunnittelua alueella. Suunnittelualue sisältää korttelialueita Mäntsäläntien (kantatie 55) molemmilta puolilta.

Kaavoittaja Pekka Mikkola

53 Amisto/Perämiehentie

Toisen asteen ammatillista opetusta antavien oppilaitosten sijoittamisperiaatteista päätettiin valtuustossa 2013. Kuninkaanportin ja Eestinmäen osayleiskaavaluonnoksessa esitettiin lisäksi vuodenvaihteessa 2013–2014 kaksi vaihtoehtoista ratkaisua oppilaitoksille varattaville alueille pitkällä tähtäyksellä. Vuonna 2014 käynnistyi Amiston tonttia ja lähialueita koskevan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatiminen.

54 Ölstens, työpaikka-alueen laajentaminen (AK 504)

Asemakaavalla tutkitaan Ölstensin työpaikka-alueen laajentamista kaakkoon alavalle peltoalueelle. Tavoite on saada yritystontteja yli kymmenen hehtaarin alueelle. Alueet ovat kaupungin omistuksessa. Asemakaavatyö käynnistyi 2016 rakennettavuus- ja hulevesiselvityksellä. Kaavan arvioidaan valmistuvan vuoden 2020 aikana.

Kaavoittaja Camilla Stenberg

55 Ölstens port (DP 537)

I området planeras en utvidgning av arbetsplatsområdet i enlighet med generalplanen. Området består av åker vars byggbarhet inte är så dålig som tidigare antogs. Planen färdigställs uppskattningsvis under åren 2019-2020.

Planhandläggare Johannes Korpjaakko

92 Kräkelsundet

Med detaljplanen skapas förutsättningar för utvecklande av området till ett mångsidigt område med småbåtshamn och en bas för maritima funktioner. Man kommer att utreda vilka behov Räddningsverket i Östra Nyland och Borgå sjöbevakningsstation har. Detaljplanearbetet påbörjas år 2019.

Planläggare Hilka Jokela

93 Svartså båthamn

Det är frågan om det fält som har uppstått då man tidigare deponerade aska där. Fältet kommer att kapslas in. Syftet med detaljplanen är att utreda om det är möjligt att bygga den föreslagna småbåtshamnen och en vinterförvaringsplats för båtar i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Markanvändningsavtal ingår eventuellt i arbetet. Planen utarbetas av en konsult som påbörjade arbetet i februari 2011. Kommunen lägger fram ett utkast till detaljplan efter det att konsulten tillsammans med markägaren färdigställer utkastritningarna.

Planläggare Anne Rihtniemi-Rauh

55 Ölstensin portti (AK 537)

Alueelle suunnitellaan työpaikkarakentamisen laajentamista yleiskaavan mukaisesti. Alue koostuu pellostä, jonka rakennettavuus ei ole niin huono, kuin aikaisemmin on ennustettu. Kaava valmistuu arviolta vuosien 2019–2020 aikana.

Kaava suunnitteli Johannes Korpijaakko

92 Kräkelsundet

Asemakaavalla mahdollistetaan alueen kehittäminen monipuoliseksi pienvenesatama-alueeksi ja merellisten harrastusten tukikohdaksi. Itä-Uudenmaan Pelastuslaitoksen ja Porvoon Merivartioiden tarpeet selvitetään. Asemakaavatyö käynnistyy 2019.

Kaavoittaja Hilka Jokela

93 Mustijoki, venesatama

Suunnittelualue on entinen tuhkan läjityksestä syntynyt kenttä, joka on suojattava ennen alueen käyttöönottoa. Asemakaavan tarkoituksena on selvittää, onko esitetyn pienvenesataman ja veneiden säilytyspaikan sijoittaminen alueelle mahdollista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisin edellytyksin. Työhön saattaa liittyä maankäytösopimus. Kaavan laatii konsultti, joka aloitti työn helmikuussa 2011. Kunta asettaa asemakaavan luonnokseensa nähtäville, kun konsultti saa maanomistajan kanssa luonnospiirustuksensa valmiiksi.

Kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh

98 Asemanseutu (AK 520)

Osalle vanhaa rautatieasema-aluetta on aiemmin laadittu suojelukaava. Asemakaavaa laajennetaan Vanhan Hämeenlinnantien ja Johannisbergintien alueelle ja samalla päivitetään vanha asemakaava. Tavoitteena on suojelurajojen turvaaminen ja toisaalta alueen kehittäminen yritystoimintaan. Asemanseutu on avaus Hattulanrannan laajemmalle kaupunginosalle. Hankkeeseen liittyy Johannisbergintien ja Ratakadun liikennejärjestelyjen uusiminen ja Mätäjärven kaatopaikan suojausratkaisuun liittyvä hulevesien hallinta. Kaavoitukseen liittyviä selvityksiä laadittaessa huomioidaan myös Hattulanrannan alue.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren ja kaavoitusarkkitehti Emilia Saatsi

99 Hattulanranta

Alueelle tutkitaan korkeatasoista asuinrakentamista, olemassa olevien työpaikkakiinteistöjen kehittämistä ja historiallisen rautatieasema-alueen arvoja tukevia ratkaisuja. Alueen pilaantuneita maa-aineksia koskeva PIUHA-hanke valmistui vuoden 2011 alkupuoliskolla. Vuoden 2011 aikana alue oli mukana yleiseurooppalaisessa nuorille suunnittelijoille suunnatussa EUROPAN11-kilpailussa. Tulokset julkistettiin 15.12.2011. Kilpailussa parhaiksi nousseet ehdotukset tarjoavat erinomaisen mahdollisuuden käynnistää alueen asemakaavoituksen suunnittelu. Vuoden 2018 aikana laadittiin tarkennettua kaavarunkoa alueelle. Vuoden 2019 aikana jatketaan selvitysten tekemistä alueen kaavoittamisen tueksi.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren, kaavoitusarkkitehti Emilia Saatsi, yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio, kaavoittaja Pekka Mikkola ja kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh

98 Området kring stationen (DP 520)

En del av det gamla järnvägsstationsområdet är skyddat i detaljplanen. Detaljplanen utvidgas så att den omfattar också Gamla Tavastehusvägen och Johannisbergsvägen och samtidigt uppdateras den gamla detaljplanen. Målet är att trygga skyddsvärdena samt att utveckla området för företagsverksamhet. Området kring stationen är första delen av stadsdelen Hattulastranden. Till projektet hör förnyande av trafikregleringarna vid Johannisbergsvägen och Bangatan och hanteringen av dagvatten vid Mätjärvi avstjälpningsplats. Då utredningar för planläggningen utarbetas beaktas också Hattulastrandens område.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren och planläggningsarkitekt Emilia Saatsi

99 Hattulastranden

Man utreder högklassigt bostadsbyggande, utveckling av nuvarande arbetsplatsfastigheter och lösningar som stöder värdena för det historiska området kring järnvägsstationen. PIUHA-projektet som gäller förorenad mark i området blev färdigt under första hälften av år 2011. Under år 2011 ingick området i en europeisk tävling för unga planerare, EUROPAN11. Resultaten av tävlingen offentliggjordes 15.12.2011. Under år 2018 utarbetades en noggrannare dispositionsplan för området. Under år 2019 fortsätter utarbetandet av utredningar som stöd för planläggningen av området.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren, planläggningsarkitekt Emilia Saatsi, generalplanechef Maija-Riitta Kontio, planläggare Pekka Mikkola och planläggare Anne Rihtniemi-Rauh





Kylät Byar

56 Kerkkoo II

Asemakaavan muutoksella päivitetään vanhentunut vielä rakentamaton osa Kerkkoon vanhasta rakennuskavasta. Asemakaavatyö käynnistyy 2019.

Kaavoittaja Hilikka Jokela

57 Ilola

Asemakaavan laatiminen käynnistetään kylärakennetarkastelun pohjalta pientalorakentamista varten. Alueen luontoselvitys valmistui helmikuussa 2019.

Kaavoittaja Camilla Stenberg

58 Hinthaara, Töyrytie

Asemakaavan muutoksella tutkitaan toteutumattomien tonttien muuntamista toimiviksi asuintonteiksi. Asemakaavatyö käynnistyi 2018

Kaavasuunnittelija Johannes Korpijaakko ja kaava-avustaja Riikka Rossi

59 Kerkkoo, Yläkylä (AK 490)

Kerkkoon Yläkylän alueen asemakaava on edennyt osana Kerkkoon asemakaavaa. Kaavaehdotus oli nähtävänä vuosina 2012 ja 2013. Tavoitteena on saada kaava valmiiksi vuonna 2019. Työhön liittyy maankäyttösopimuksia.

Kaavoittaja Hilikka Jokela

61 Kilpilahti – Kullo, koulun ympäristö

Kilpilahden alueen asemakaavan ajanmukaistaminen. Tarpeen asemakaavan muutokseen aiheuttaa Kullon koulun siirtyminen Neste Oil Oyj:n omistukseen sekä alun perinkin rikkonaisesta vahvistettu asemakaava, joka ei ole enää toteuttamiskelpoinen. Asemakaavan muutokseen saattaa liittyä maankäyttösopimuksia. Varaudutaan käynnistämään kaavoitustyö 2019.

Kaavoittaja Hilikka Jokela

62 Kilpilahti - Kullo, Fortumin alue

Suunnittelualue sijaitsee Kilpilahden teollisuusalueella. Alueen vanha asemakaava on kumottu vuonna 2007, jotta Kilpilahden uuden tien tiesuunnitelma oli mahdollista hyväksyä. Kaupunki on sitoutunut käynnistämään uuden asemakaavan laatimisen alueelle. Kaupungin ja Fortum Power and Heat Oy:n välisen maankäyttösopimuksen tarve selviää suunnittelun edetessä. Varaudutaan kaavoitustyön käynnistämiseen.

Kaavoittaja Hilikka Jokela

56 Kerko II

Genom ändringen av detaljplanen uppdateras en föråldrad, oobebyggd del av den gamla byggnadsplanen för Kerko. Detaljplanearbetet påbörjas år 2019.

Planläggare Hilikka Jokela

57 Illby

Utarbetandet av en detaljplan för småhusbyggande inleds på basis av granskningen av bystrukturen. En naturtredning över området blev färdig i februari 2019.

Planläggare Camilla Stenberg

58 Hindhår, Brinkvägen

Genom detaljplaneändringen undersöks ändring av oobebyggda tomter till fungerande bostadstomter. Detaljplanearbetet inleddes år 2018.

Planhandläggare Johannes Korpijaakko och planläggningsassistent Riikka Rossi

59 Kerko, Övre by (DP 490)

Detaljplanen för Kerko Övre by har fortskridit som en del av detaljplanen för Kerko. Planförslaget hölls framlagt åren 2012 och 2013. Målet är att planen blir färdig år 2019. Detaljplanearbetet omfattar markanvändningsavtal.

Planläggare Hilikka Jokela

61 Sköldvik – Kullo, skolans omgivning

Uppdatering av detaljplanen för Sköldviksområdet. Orsaken till att detaljplanen måste ändras är att Kullon koulu övergått i Neste Oil Abp:s ägo och att detaljplanen, som var splittrad redan då den fastställdes, inte längre går att genomföra. I planen ingår eventuellt markanvändningsavtal. Enheten förbereder inledning av planläggningsarbete år 2019.

Planläggare Hilikka Jokela

62 Sköldvik - Kullo, Fortums område

Planområdet är beläget i Sköldviks industriområde. Den gamla detaljplanen för området upphävdes år 2007, så att det blev möjligt att godkänna vägplanen för den nya vägen i Sköldvik. Staden har förbundit sig att utarbeta en ny detaljplan för området. Behovet av ett markanvändningsavtal mellan staden och Fortum Power and Heat Oy blir klart då planeringen fortskrider. Stadsplaneringen är beredd på att inleda planläggningsarbetet.

Planläggare Hilikka Jokela

63 Kulloon yritysalue (AK 461)

Suunnittelualue käsittää Nybyn pienteollisuusalueen. Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa Nybyn työpaikka-alueen kehittyminen. Asemakaavalla tutkitaan alueen liikenneverkosto, kunnallistekniikan rakentaminen alueelle, alueella toimivien yritysten täydennysrakentamismahdollisuudet sekä työpaikka-alueen laajentamismahdollisuudet. Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimuksia. Kaava valmistuu vuonna 2019.

Kaavoittaja Hilikka Jokela

64 Kilpilahti, tie- ja katujärjestelyt

Kilpilahden uusi tieyhteys valmistui 2011. Alueen asemakaava on vanhentunut tie- ja katujärjestelyjen osalta ja edellyttää asemakaavan päivytystä. Varaudutaan käynnistämään kaavoitustyö 2019.

Kaavoittaja Hilikka Jokela

63 Kullo företagsområde (DP 461)

Planeringsområdet omfattar Nyby småindustriområde. Syftet med planeringen är att främja utvecklingen av arbetsplatsområdet i Nyby. Genom detaljplanen utreds områdets trafiknät, anläggningen av kommunalteknik i området, möjligheterna för företagen i området att bygga till samt möjligheterna att utvidga arbetsplatsområdet. I planen ingår markanvändningsavtal. Planen blir färdig under år 2019.

Planläggare Hilikka Jokela

64 Sköldvik, väg- och gatuarangemang

Den nya vägförbindelsen till Sköldvik blev klar 2011. Detaljplanen för området är föråldrad då det gäller väg- och gatuarangemang och måste uppdateras. Förberedelser görs för att inleda planeringsarbetet år 2019.

Planläggare Hilikka Jokela



63. Kulloon yritysalue, Kullo företagsområde

65 Kulloo, ABC -liikenneasema

Asemakaavatyö keskeytyksissä.

Kaavoittaja Camilla Stenberg

69 Suomenkylä

Sammalsuontien ja Mosabackantien risteyksessä on kaupungin omistamalla alueella asemakaava vuodelta 1986. Vuonna 2017 on laadittu selvitys rakentamattomista tonteista ja Porvoon vesi on teettänyt alueella geologisen rakenneselvityksen sekä alustavia pohjavesitutkimuksia. Asemakaavamuutoksella tutkitaan alueen kehittämismahdollisuudet ja mahdollisesti pohjavedenotto.

Kaavoittaja Anne Rihtniemi-Rauh

96 Jakari, siirtolapuutarha (AK 510)

Asemakaavan tavoitteena on yksityisen siirtolapuutarhan rakentaminen. Kaavan laatii konsultti, joka aloitti työn vuonna 2015. Kaava oli luonnoksena nähtävillä alkuvuonna 2017.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Dan Mollgren

65 Kullo, ABC-fullservicestation

Detaljplaneringen avbruten.

Planläggare Camilla Stenberg

69 Finnby

För stadens område i korsningen av Mosskärrsvägen och Mosabackavägen gäller en detaljplan från år 1986. År 2017 utarbetades en utredning om obebyggda tomter och Borgå vatten har låtit göra en geologisk strukturutredning och preliminära grundvattenundersökningar i området. Genom detaljplaneändringen undersöks möjligheter för att utveckla området och en eventuell grundvattentäkt.

Planläggare Anne Rihtniemi-Rauh

96 Jackarby, koloniträdgård (DP 510)

Detaljplanens mål är att anlägga en privat koloniträdgård. Planen utarbetas av en konsult som påbörjade arbetet år 2015. Planutkastet var framlagt i början av år 2017.

Stadsplaneringschef Dan Mollgren

Ranta-asemakaavoitus

Ranta-asemakaavan laatiminen on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoitettavan alueen omistajan tai omistajien asia. Kaupunki ei siis laadi ranta-asemakaavoja vaan nämä hankkeet ovat maanomistajien käynnistämiä hankkeita. Kaupunki käsittelee ranta-asemakaavat ja valtuusto hyväksyy ranta-asemakaavat.

Rantarakentamisen ohjaamisessa noudatetaan Porvoon maalaiskunnan rantaosayleiskaavaehdotuksen mitoitusperiaatteita maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi niin kauan kunnes uusi ranta-alueita koskeva rantaosayleiskaava on valmis. Ensimmäiset osat ovat valmistuneet: Emäsalon ja Hakasalon osayleiskaava, Pellingin saariston osayleiskaava ja Onaksen saariston osayleiskaava.

Lainvoimaisia ranta-asemakaavoja on Porvoon kaupungin alueella 65 kpl. Ranta-asemakaavahankkeita ei ole tällä hetkellä vireillä.

Energiatehokas kaupunginosa-hanke

Vuonna 2008 alkoi energiatehokkaan Skaftkärrin kaupunginosan suunnittelu. Aluetta kehitettiin pilottihankkeessa, jossa olivat mukana Suomen itsenäisyyden juhlarahasto Sitra, Posintra Oy, Porvoon Energia Oy ja Porvoon kaupunki. Hankkeessa etsittiin keinoja energiatehokkaan rakentamisen edistämiseksi ja suunnittelemiseksi Skaftkärrin alueen kaavoitustyön osana. Hankkeessa syntyneitä kokemuksia on jo hyödynnetty Porvoossa ja laajasti myös muualla Suomessa. Hankkeen päätösminaari järjestettiin syksyllä 2012.

Skaftkärrin alueen kaavarunko valmistui vuonna 2010. Vuonna 2012 valmistui ns. energiakaavan toinen osa eli Skaftkärrin alueen kaavarungon tulosten pohjalta laadittu Toukokuoren asemakaava. Skaftkärrin Kevätlaakson kahden osa-alueen asemakaavat valmistuivat vuonna 2014. Vuonna 2019 Skaftkärrin suunnittelu etenee Kevätlaakson asemakaavojen laatimisella (hankkeet 73-76).

Myös muissa kaavatoissa sovelletaan Skaftkärr-hankkeesta saatua tietoa ja kokemusta entistä energiatehokkaammasta kaavasunnittelusta. Skaftkärr-hankkeen pohjalta on uudistettu sekä kaavatyön sisältöä että käytäntöjä.

Skaftkärr-hanke on Porvoossa vaikuttanut monella tavalla kaavatyöhön ja lisännyt vuorovaikutusta ja yhteistyötä kaavoja laadittaessa. Porvoon rakennusvalvonta on myös kehittänyt omia toimintatapojaan ”Rakennusten energiatehokkuus - ennakoiva laadunohjaus osaksi rakennusvalvontaa” -projektissa Tekesin ja Sitran tuella. Porvoon

Stranddetaljplanering

Enligt markanvändnings- och bygglagen är det ägaren/ägarna till ett strandområde som ska ta initiativet till att en detaljplan utarbetas för ett strandområde. Staden utarbetar alltså inte stranddetaljplaner, utan stranddetaljplanerna är alltid projekt som inleds av markägarna. Staden behandlar stranddetaljplanerna och stadsfullmäktige godkänner dem.

När det gäller att styra byggandet i strandområden tillämpas de dimensioneringsprinciper som anges i förslaget till stranddelgeneralplanen för Borgå landskommun. Principerna garanterar likvärdigt bemötande av markägarna tills den nya stranddelgeneralplanen för strandområdena blir färdig. Första delarna är färdiga: delgeneralplanen för Emsalö och Haxalö, delgeneralplan för Pellinge skärgård och delgeneralplan för Onas skärgård.

I Borgå stads område finns 65 stranddetaljplaner som vunnit laga kraft. Inga stranddetaljplaner är aktuella för tillfället.

Projektet energieffektiv stadsdel

År 2008 inleddes planeringen av den energieffektiva stadsdelen Skaftkärr. Området utvecklades i ett pilotprojekt där deltagarna var Jubileumsfonden för Finlands självständighet (Sitra), Posintra Ab, Borgå Energi Ab och Borgå stad. I projektet försökte man hitta medel för att främja och planera energieffektivt byggande som en del av planläggningen av Skaftkärr. De erfarenheter som man har fått i projektet har redan utnyttjats i Borgå och i stor utsträckning också annanstans i Finland. Projektets slutseminarium ordnades hösten 2012.

Dispositionsplanen för Skaftkärr blev färdig år 2010. År 2012 färdigställdes andra delen av den s.k. energiplanen, dvs. detaljplanen för Majberget, som utarbetades utgående från dispositionsplanen för Skaftkärr. Detaljplanerna för två delområden i Vårdalen i Skaftkärr blev färdiga år 2014. År 2019 framskrider planeringen av Skaftkärr då detaljplaner utarbetas för Vårdalen (projekt nr 73-76).

Också vid andra planarbeten tillämpas den information och de erfarenheter som Skaftkärrprojektet gav om mer energieffektivt utarbetande av planer. Utgående från Skaftkärrprojektet har planarbetets innehåll och praxis förnyats.

Skaftkärrprojektet har påverkat planarbetet i Borgå på många sätt och ökat växelverkan och samarbetet vid planläggningen. Byggnadstillsynen i Borgå har också utvecklat sina egna handlingssätt i ett projekt med namnet ”Energieffektiva byggnader – Proaktiv kvalitetsstyrning som en del av byggnadstillsynen” med stöd av Tekes och

kaupunki on ottanut käyttöön ns. tontinluovutuskellon, jonka avulla kaupunkisuunnittelun, maapolitiikan ja rakennusvalvonnan eri työvaiheet saadaan koordinoitua järkevällä tavalla. Toimintatapaan kuuluu muutaman illan laadunohjauskoulutus omakotirakentajille.

Omenatarhan ja Skaftkärrin alueet ovat toimineet testaus- ja pilotointialustoina EU:n 7. puiteohjelman tutkimushankkeessa IDEAS (Intelligent Neighbourhood Energy Allocation & Supervision). Hankkeeseen osallistui yrityksiä ja tutkimuslaitoksia Englannista, Ranskasta, Israelista ja Suomesta. Suomesta partnereita ovat VTT, Porvoon kaupunki ja Porvoon energia. Hanke toteutettiin vuosina 2012-2015.

Uudenmaan liitossa vireillä olevat kaavat

Uudenmaan liiton tehtävänä on laatia koko maakuntaa koskevat kaavat, maakuntakaavat. Maakuntakaava ohjaa kunnan kaavoitusta.

Uudellamaalla on voimassa useita maakuntakaavoja:

- Uudenmaan maakuntakaava
- Itä-uudenmaan maakuntakaava
- Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava
- Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava
- Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Östersundomin alueen maakuntakaavan 12.6.2018, mutta kaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen eikä kaava ole tullut vielä voimaan.

Uudenmaan uuden kokonaismaakuntakaavan valmistelu käynnistettiin vuonna 2016. Koko Uudenmaan alueelle laadittava Uusimaa-kaava 2050 kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Uusimaa-kaava koostuu kolmen seudun vaihekaavoista. Kaavat laaditaan Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Seutujen taustavisiona ja ohjeena on Uudenmaan rakennesuunnitelma. Rakennesuunnitelma esitetään kokonaiskuva Uudenmaan aluerakenteesta vuonna 2050. Kaavaehdotus pyydetään lausunnot keväällä 2019. Syksyllä 2019 kaavaehdotus tulee nähtäville ja kaavasta voi jättää muistutuksia.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta löytyy Uudenmaan liiton nettisivuilta www.uudenmaanliitto.fi.

Sitra. Borgå stad har infört en s.k. tidsplan för tomtövertåelse, med vilken stadsplaneringens, markpolitikens och byggnadstillsynens olika arbetskedan kan koordineras på ett vettigt sätt. Till handlingssättet hör utbildning i kvalitetsstyrning under några kvällar för egnahemsbyggare.

Områden Äppelgården och Skaftkärr har varit test- och pilotplattformar i forskningsprojektet IDEAS (Intelligent Neighbourhood Energy Allocation & Supervision) som ingår i EU:s 7:e ramprogram. I projektet deltog företag och forskningsanstalter från England, Frankrike, Israel och Finland. Partner i Finland är VTT, Borgå stad och Borgå Energi. Projektet genomfördes åren 2012-2015.

Aktuella planer i Nylands förbund

Nylands förbunds uppgift är att utarbeta planer för hela landskapet (landskapsplaner). Landskapsplanerna styr kommunens planläggning.

För Nyland gäller flera landskapsplaner:

- Östra Nylands landskapsplan
- Östra Nylands landskapsplan
- Etapplandskapsplan 1 för Nyland
- Etapplandskapsplan 2 för Nyland
- Etapplandskapsplan 3 för Nyland
- Etapplandskapsplan 4 för Nyland

Nylands landskapsfullmäktige godkände landskapsplanen för Östersundom 12.6.2018 men planen har överklagats i Helsingfors förvaltningsdomstol och har alltså inte ännu trätt i kraft.

Beredningen av en ny helhetslandskapsplan för Nyland inleddes år 2016. Nylandsplanen 2050 gäller hela Nyland och planen sträcker sig fram till år 2050. Nylandsplanen består av etapplaner för tre regioner. Planer utarbetas för Helsingforsregionen, östra Nyland och västra Nyland. Nylands strukturöversikt är den styrande bakgrundsvisionen för regionerna. I strukturöversikten presenteras en helhetsbild över Nylands regionstruktur år 2050. Om planförslaget begärs utlåtanden på våren 2019. Planförslaget läggs fram på hösten 2019 och mot planen kan lämnas anmärkningar.

Mera information om landskapsplanläggningen finns på Nylands förbunds webbplats på adressen www.uudenmaanliitto.fi.

Asemakaavoituksen kulku ja osallistuminen

Aloitus

Kaavan valmistelutyön alkuvaiheessa tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Siinä esitetään tarvittavat selvitykset, taustatiedot, osallistumisen- ja vuorovaikutuksen menettelyt, sekä vaikutusten arviointitapa.

Aloite tai anomus

Kaavan laatimisesta tai muuttamisesta voi tehdä aloitteen tai anomuksen kaupunginhallitukselle.

Kaavaluonnos nähtävänä

Valmisteluvaiheen kuuleminen 2-4 viikkoa



Kaavan valmistelutyö jatkuu luonnoksesta kaavaehdotukseksi saatujen mielipiteiden pohjalta.

Mielipiteiden esittäminen

- Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto ovat esillä kaupungin verkkosivuilla ja Kompassissa kuulemisen ajan.
- Tästä tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla ja osallisille kirjeitse ja/tai kuulutuksella paikallisissa lehdisissä.
- Tässä vaiheessa on osallisilla paras hetki vaikuttaa kaavaratkaisuun.
- Mielipiteet jätetään kirjallisesti Kompassiin.
- Kaavan valmistelijaan voi ottaa yhteyttä myös valmistelun aikana.

Kaavaehdotus etenee kaupunkikehityslautakunnan kautta nähtäville

Kaavaehdotus nähtävänä 14 tai 30 vrk

Muistutusten tekeminen

- Kaavaehdotus sekä valmisteluasiakirjat ovat esillä kaupungin verkkosivuilla ja Kompassissa.
- Tästä ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla, kirjeitse maanomistajille ja kuulutuksella paikallisissa lehdisissä.
- Mahdolliset muistutukset toimitetaan kirjallisesti Kompassiin.

Muistutusten käsittely:

Kaupunkisuunnittelu käsittelee muistutukset ja tekee kaavaan mahdolliset muutokset. Mikäli muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vaikutuksiltaan vähäiset kaavaehdotukset

Vaikutuksiltaan merkittävät kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto

Muutosten hakeminen

- Hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen.
- Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä voi tehdä valituksen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valmis kaava

Asemakaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan

Lainvoimainen asemakaava

Detaljplanläggningsprocessen och deltagande

Inledning

När beredningen av en plan inleds utarbetas ett program för deltagande och bedömning

- Av programmet framgår vilka utredningar man behöver, vad bakgrunden till projektet är, vilka möjligheter stadsborna har att delta i planläggningen och hur konsekvenserna av planen bedöms.

Utkast till plan framlagt

Hörande under beredningen 2-4 veckor



Planutkastet arbetas vidare till ett planförslag utgående från de åsikter som lämnats in.

Stadsutvecklingsnämnden behandlar planförslaget och därefter kan det läggas fram

Förslag till plan
framlagt
14 eller 30 dagar

Behandling av anmärkningar:

Stadsplaneringen behandlar anmärkningarna och föreslår ändringar i planförslaget. Ifall ändringarna är betydande läggs planförslaget fram på nytt.

Stadsutvecklingsnämnden godkänner de planförslag som har obetydliga konsekvenser

Stadsfullmäktige godkänner de planer som har betydande konsekvenser

Färdig plan

En kungörelse om att detaljplanen vunnit laga kraft

Lagakraftvunnen plan

Motion eller anhållan

En motion eller en anhållan om utarbetande eller ändring av detaljplan kan lämnas till stadsstyrelsen.

Framförande av åsikt

- Planutkastet och planeringsmaterialet är framlagt på stadens webbplats och i Kompassen under tiden för hörande.
- Staden informerar intressenterna om framläggningen på stadens webbplats och med brev och/eller med en kungörelse i lokaltidningarna.
- Detta är den bästa tiden för intressenterna att påverka planläggningen.
- Åsikterna lämnas skriftligt till Kompassen.
- Planläggaren kan kontaktas även under den tid planen bereds.

Inlämnande av anmärkningar

- Förslaget till plan samt planhandlingarna är framlagda på stadens webbplats och i Kompassen.
- Staden informerar markägarna om framläggningen på stadens webbplats, med brev och publicerar en kungörelse i lokaltidningarna.
- Eventuella anmärkningar lämnas skriftligt till Kompassen.

Sökande av ändring

- Överklaganden av godkännandet av planen kan göras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.
- Överklaganden av Helsingfors förvaltningsdomstols beslut kan göras hos högsta förvaltningsdomstolen.

