

# KAVAHANKKEET

2026

PORVOO  BORGÅ

# Sisältö

## Kaavahankkeet 2026 3

### YLEISKAAVAT 4

- Keskeiset alueet 4
- Kilpilahti-Kulloo 4
- Kyläkeskusten kehittäminen 4

### ASEMAKAAVAT 5

- Asuminen ja palvelut 5**
  - Keskeiset alueet 6
    - Priorisoidut hankkeet 6
    - Aktiiviset hankkeet 7
    - Ei kiireelliset hankkeet 8
  - Kehityshankkeet 9
- Työpaikka-alueet, yritykset 10**
  - Kuninkaanportti 10
  - Kilpilahti-Kulloo 10
  - Tolkkinen, Ölstens, Tarmola, Kaupunginhaka,  
Gammelbacka, Mustijoki, Haikkoo, Hattula, Myrskyläntie 11
  - Kyläkeskusten kehittäminen 12

Hyväksymiskäsittelyssä 13

Valmistuneet hankkeet 13

Lopetettavat hankkeet 13

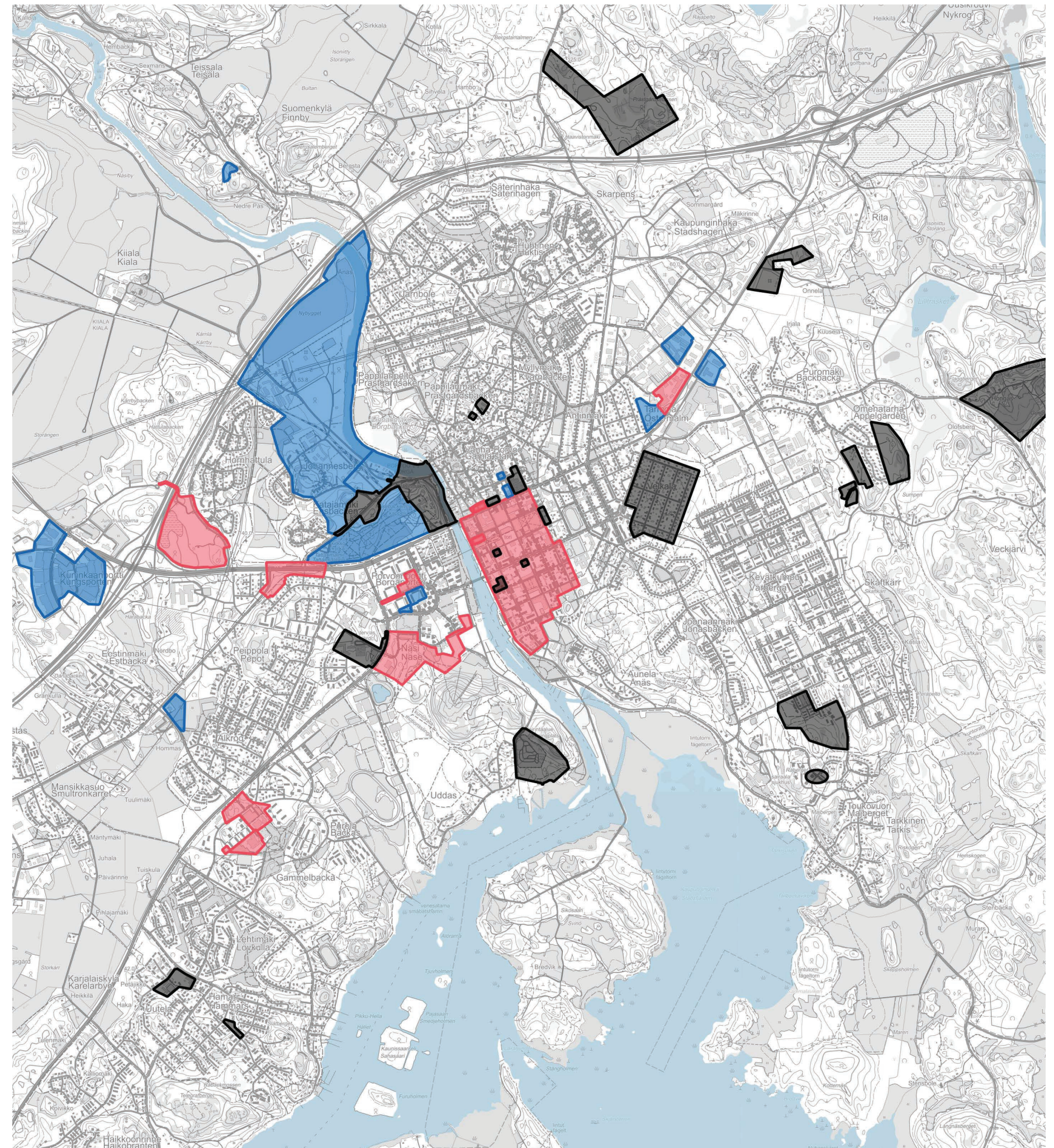
# Kaavahankkeet 2026

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi 9.12.2025 käyttösuunnitelman vuodelle 2026. Käyttösuunnitelmalla ohjataan talousarvion täytäntönpäonoa ja se on laadittu valtuuston hyväksymän talousarvion pohjalta. Käyttösuunnitelman pohjana taas ovat valtuuston talousarviossa hyväksymät sitovat tavoitteet.

Käyttösuunnitelman pohjalta on laadittu luettelo kaavahankkeista 2026, jossa on esitetty jo käynnissä olevat kaavahankkeet sekä käynnistyvät kaavahankkeet. Kaavahankkeet on ryhmitelty alueellisesti, toisaalta myös sisällön kautta, eli esim. asuminen ja työpaikat.

Vuoden 2026 kaavahankkeisiin on aikataulutettu 58 kaavahanketta, joista pääosa oli vireillä jo vuonna 2025. Listauksessa on esitetty myös hankkeiden kiireellisyysjärjestys: **punaisella 1. priorisoidut**, mustalla 2. aktiiviset ja **sinisellä eivät ole kiireellisiä**.

Kaavahankkeiden 2026 pohjalta laaditaan vuoden 2026 Kaavoituskatsaus, joka tuodaan kaupunkikehityslautakuntaan helmi-maaliskuussa ja samalla se julkaistaan kaupungin karttapalvelussa.



# YLEISKAAVAT

## Keskeiset alueet

### Priorisoidut hankkeet

Y3 Keskeisten alueiden osayleiskaavan uusiminen, käynnissä, ehdotus 2026

Keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaava on kaupunkikehityksen tavoitteiden ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkein kaavahanke. Yleiskaavaluonnos valmistui 2025 ja on nähtävillä vuoden 2026 alussa. Keskeistä on keskustan eri toimintojen aluevarausten laajentaminen ja Porvoon kehityksen mahdollistaminen tavoitevuoteen 2050 asti. Samoin Itäradan eri linjausvaihtoehdot on huomioitu asemineen.

## Kilpilahti-Kulloo

### Priorisoidut hankkeet

Y2 Sköldvikin osayleiskaavan uudistaminen. tekeillä, luonnos 2026 kevät

## Kyläkeskusten kehittäminen

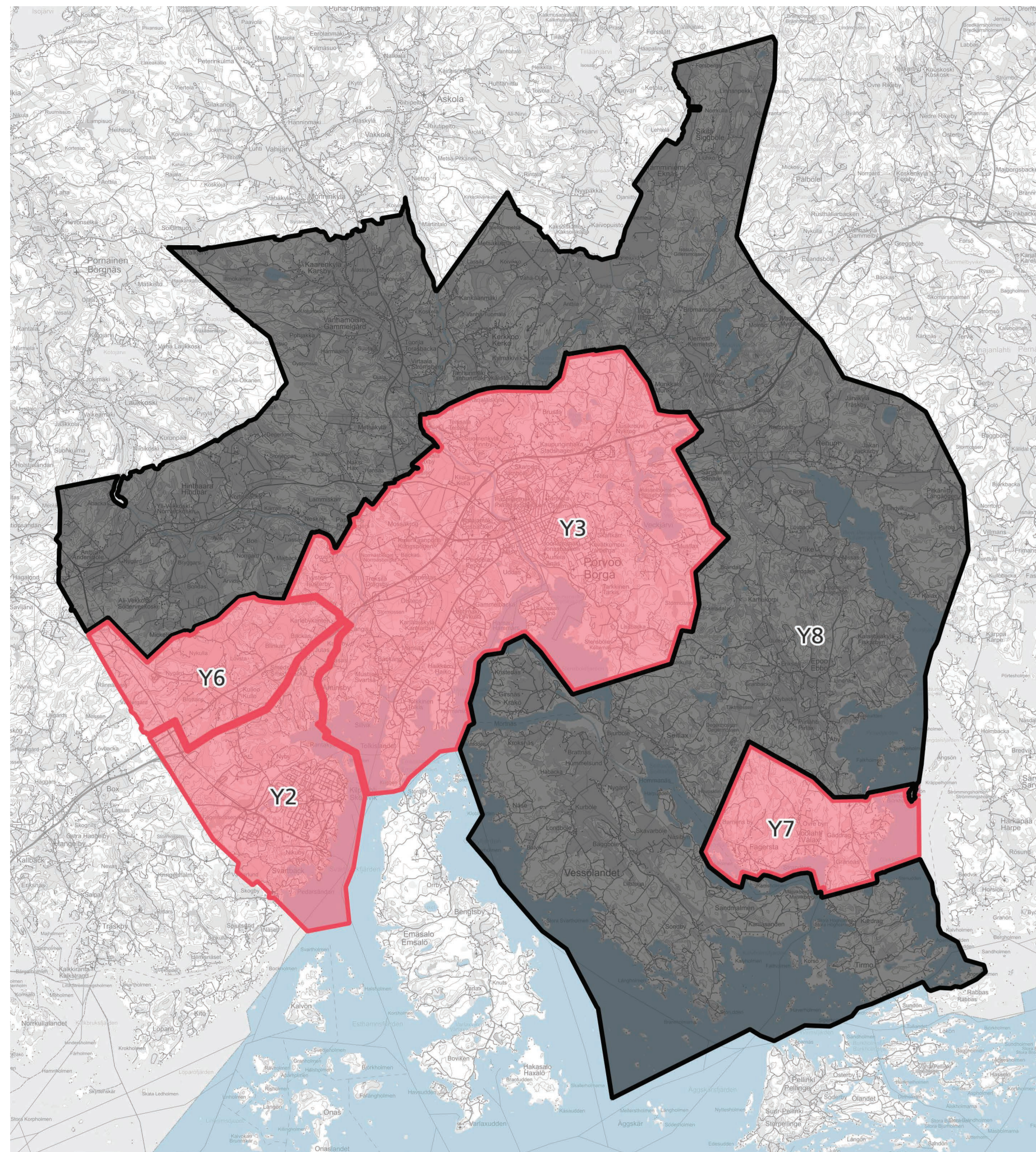
### Priorisoidut hankkeet

Y6 Kulloo-Mickelsböle kyläasutuksen osayleiskaava, luonnos 2026

Y7 Fagersta-Gäddrag, kyläasutuksen osayleiskaava, luonnos 2026

### Aktiiviset hankkeet

Y8. Kylärakennepohjelman päivitys käynnistyy keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaavan valmistuttua (2027), jonka pohjalta kylien- ja haja-asutusalueiden osayleiskaavan uusiminen käynnistyy osissa 2027-2028.



# ASEMAKAAVAT

## Asuminen ja palvelut

Kaupunkisuunnittelu jatkaa täydennysrakentamisen mahdollistamista. Keskustan asemakaavamuutoksilla mahdollistetaan uusien asuinkerrostalojen rakentaminen olemassa olevaa infrahyödyntäen ja kaupunkikuvaa parantaen. Keskustan täydennys- ja korvaava uudisrakentaminen edellyttää rakenteellista pysäköintiratkaisua, ja työ on käynnissä.

Länsiranta ja Porvoon puistokatu ovat edelleen asemakaavoituksessa tärkeitä merkittävän lisärakentamisen alueita. Puistokadun suunnittelu etenee yleissuunnitelmatasolla, ja myös Liikenneaseman ja liityntäpysäköintilaitoksen projekti Hornhattulantien itäpuolella. HUS:n ja Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen ratkaisu Hornhattulantien länsipuolella ottaa uuden hyvinvointikeskuksen hankkeen suunnittelu ohjelmaan on merkittävää koko Puistokadun hankkeelle.

Länsirannan eteläosan asemakaava etenee myös, alueen maaperän selvittäminen ja suunnittelu vaativat vielä jatkotyötä ennen kaavaluonnosta. Samalla Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelujen tuottamisratkaisut voivat avata uusia täydennysrakentamismahdollisuuksia tulevaisuudessa.

Uusista omakotitaloista vähintään 75 % rakennetaan kaava-alueille, mikä edellyttää huomattavaa suunnittelupanosta pientalokaavojen valmistelussa. Myös vanhojen omakotitaloalueiden asema-

kaavojen tarkistamiseen panostetaan ja työ on aloitettu Velkalasta.

Gammelbackan kehittämisessä keskeistä on pidemmällä aikavälillä koko keskustan uudistaminen ja uusien asumisen mahdollisuuksien ja palvelujen tarjoaminen alueelle. Gammelbackan keskustan asemakaavatyö etenee laajempien suunnitteluperiaatteiden valmistelulla, jonka pohjalta edetään kaavamuutoksilla eteenpäin vaiheittain.

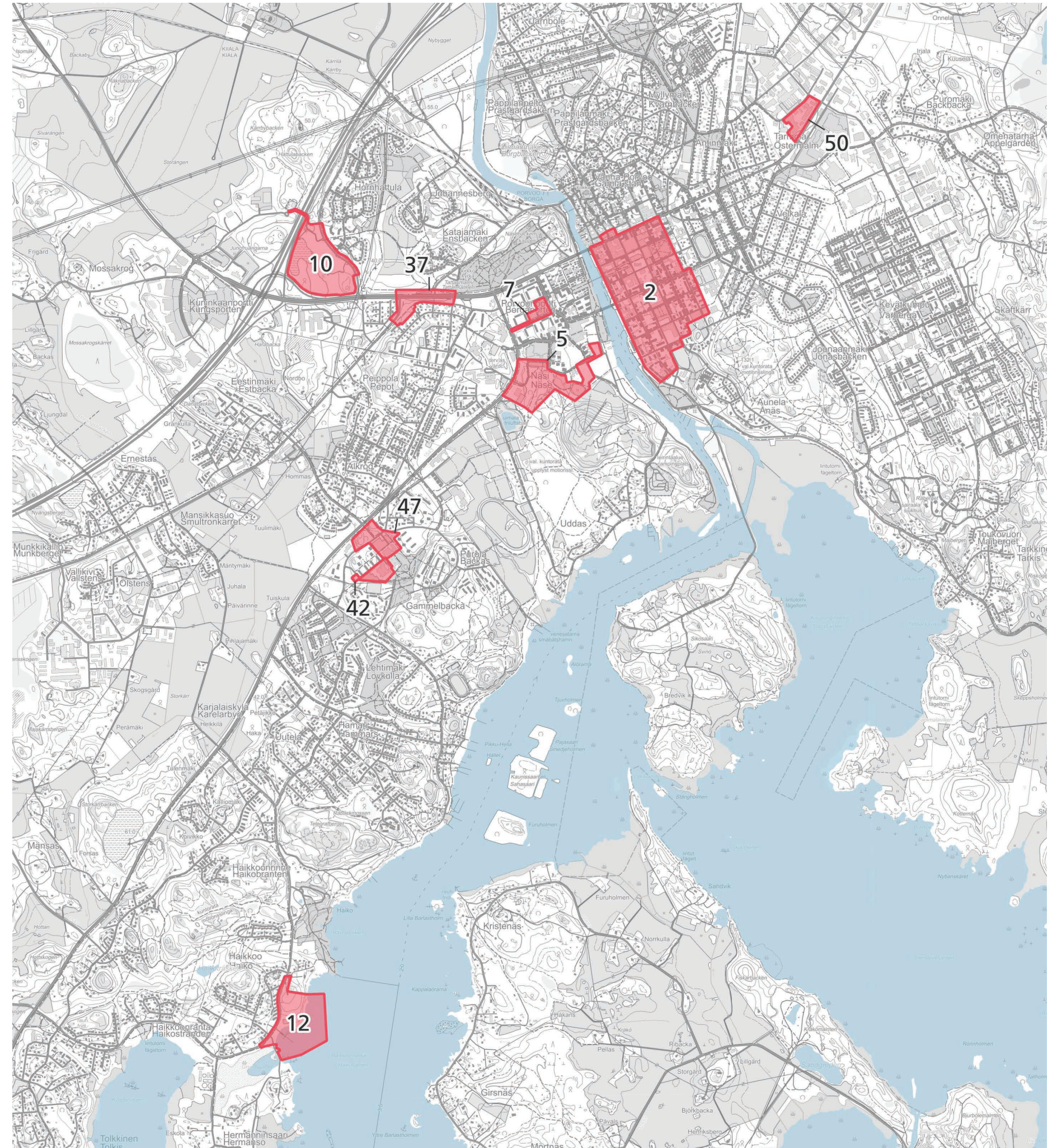
Matkailu ja vapaa-ajan mahdollisuudet ovat olleet jo pitkään yksi Porvoon vetovoiman ja elinvoimaisuuden tärkeimpiä ominaisuuksia. Palvelujen parantamista tuetaan edelleen myös kaavahankkeilla.



# Keskeiset alueet

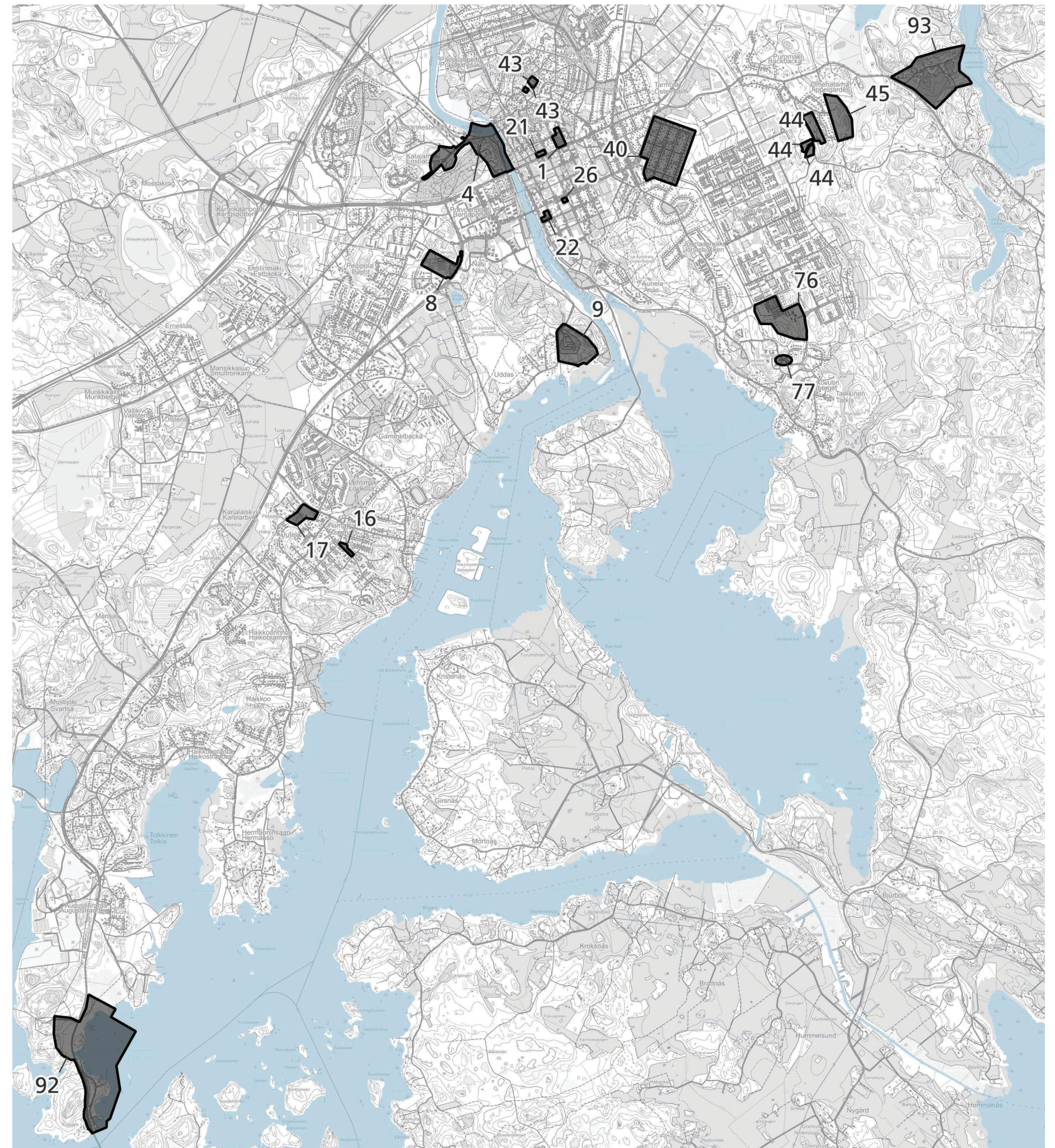
## Priorisoidut hankkeet

- 2. Ydinkeskustan ja Empirealueen kehittämishanke, varaudutaan asemakaavamuutoksiin
- 37. Puistokatu II asemakaavamuutos, valmistelu jatkuu
- 10. Hyvinvointikeskus, HVA ja HUS, kaavamuutos käynnistyy 2026
- 7. Länsiranta, Porvoonportti keskinen alue, kaavamuutos
- 5. Länsiranta eteläiset alueet
- 50. Tarmolan kortteli 232 tontti 5, 6, 7, 12 ja 14, kaavamuutos, käynnistys 2026
- 12. Edelfeltinranta, AK 542, asemakaavatyö käynnissä, ehdotus 2026
- 47. Gammelbackan keskustan kehittäminen, kaavamuutos
- 42. AK 576 Koulumestarintie, luonnos 2026



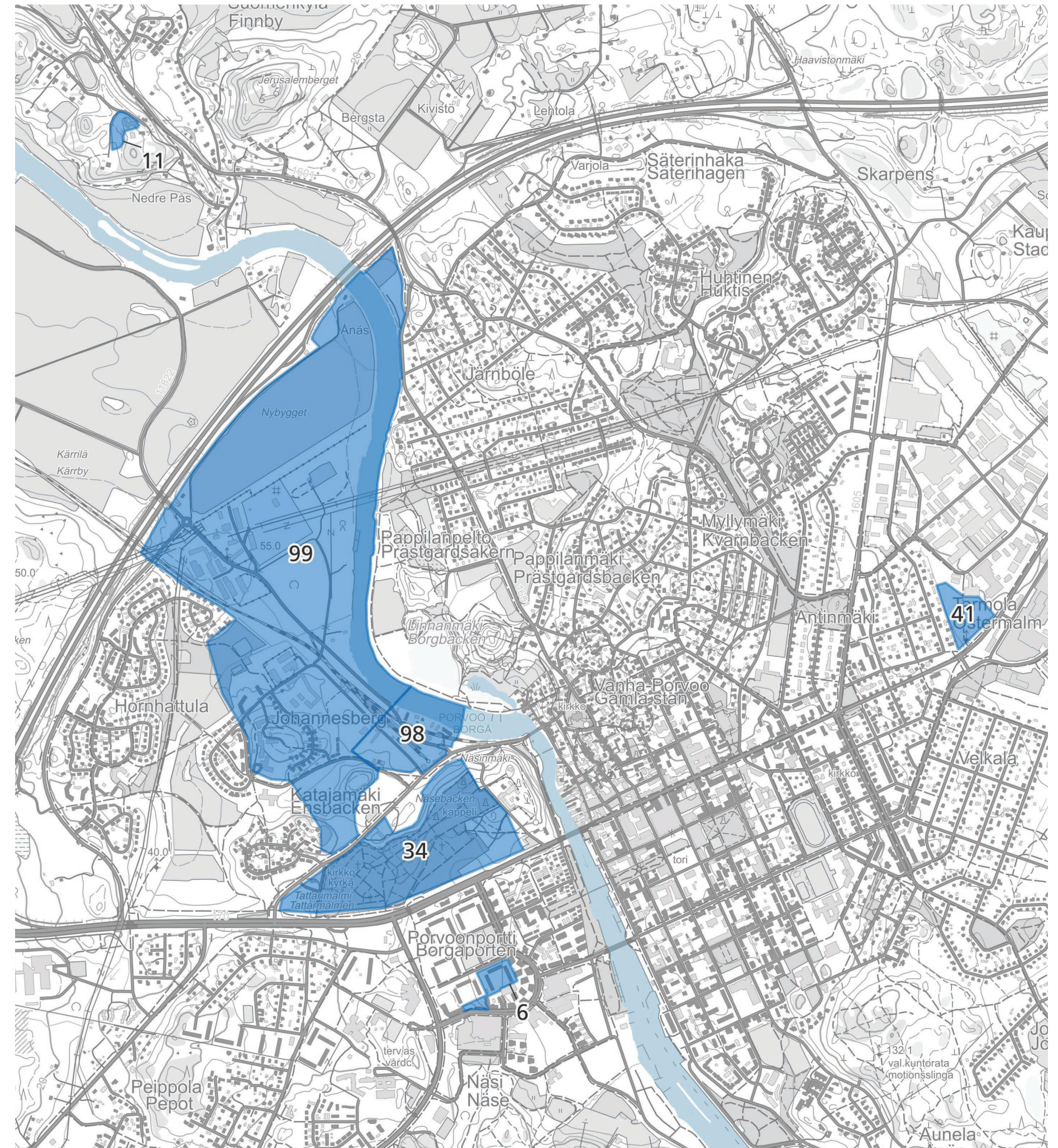
## Aktiiviset hankkeet

8. Näsi, kortteli 430, (nykyinen terveysasema) asemakaavamuutos, yleissuunnitelman laatiminen jatkuu 2026
9. Uddaksenranta, käynnistyy 2026
1. WSOY:n talo kaavamuutos, korttelit 20, 14 tontti 6
4. Näsin kartano, Näsinmetsä ja Mätäjärvi, luonnos 2026
21. Hopean kortteli, AK 565, kaavamuutos käynnissä
26. Aleksanterinkatu 11 ja Rauhankatu 14, AK 559. (kortteli 34 tontti 7, Lundintalo), kaavamuutos
22. Folkakademi, AK 525, kaavamuutos käynnissä
76. Etelä-Kevätkumpu II, AK483, luonnos 2026
45. Omenatarha II, AK 571, valmistuu 2026
16. Hamari, 572 AK Rajamäentie, asemakaavamuutos käynnissä, valmistuu 2026
40. Velkala I, asemakaavamuutos, vanhan asemakaavan tarkistaminen, luonnos 2026
77. Toukovuoren asemakaavamuutos, käynnissä
17. Uutela, Haikkoontörmä AK 569, asemakaavamuutos, luonnos 2026
43. Pappilanmäki, Vanha Kuninkaantie 27 ja 29, asemakaavan muutos, luonnos 2026
92. Kräkelsundet, AK 545, asemakaavatyö käynnissä
93. Veckjärven leirintäalue, AK 558, asemakaavatyö käynnissä
44. Vanhan Veckjärventien täydennysrakentamisalue, AK453, asemakaava hyv. 2026



## Ei kiireelliset hankkeet

- 98. Asemanseutu, AK 520, (odotetaan osayleiskaavan ratkaisuja)
- 6. Länsiranta Porvoonportti, Pormestarinkatu 2-6, Aleksanterinkaari 4 AK 508 kaavamuutos
- 34. Näsin hautausmaa. (odotetaan osayleiskaavan ratkaisuja)
- 99. Hattulanranta. Yleissuunnitelman laatiminen (odotetaan osayleiskaavan ratkaisuja)
- 41. Joukkoliikenteen ajantasauspysäkit Tarmolaan, AK 551, kaavamuutos, odottaa torin ratkaisuja
- 11. Suomenkylä, Malmintie 2 asemakaavamuutos, aloitus 2026



# Kehityshankkeet

## Priorisoidut hankkeet

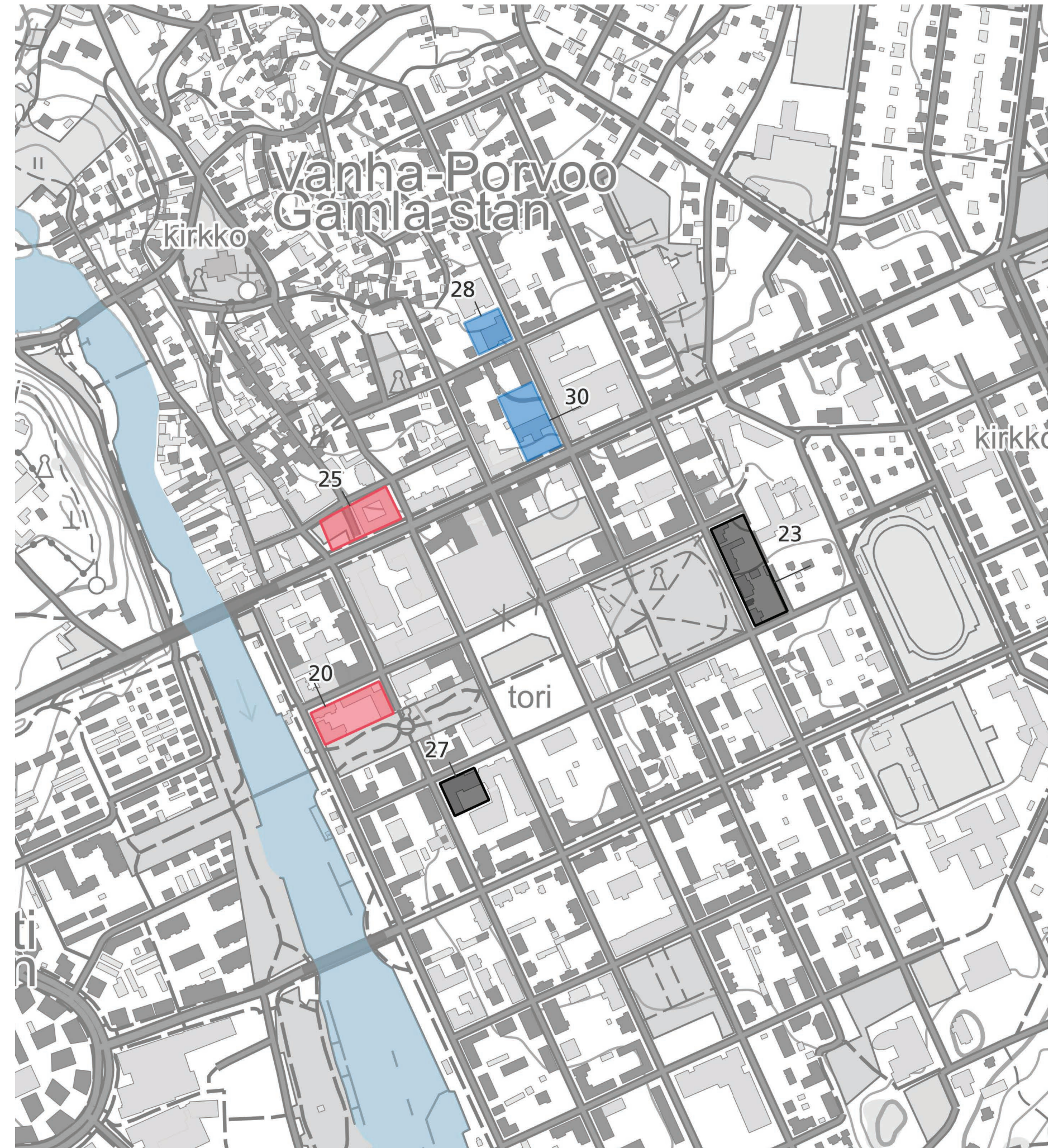
- 20. AK 539 Vanha Strömborgska, kaavamuutos käynnissä, luonnos 2026
- 25. Kunnantalon kortteli ja Rihkamatori, AK 555, kaavamuutos käynnissä, luonnos 2026

## Aktiiviset hankkeet

- 27. AK 580 Tele-talo, kaavamuutos käynnissä
- 23. Linnankoskenkadun puutalot, kortteli 31, kaavamuutos, valmistelu jatkuu 2026

## Ei kiireelliset hankkeet

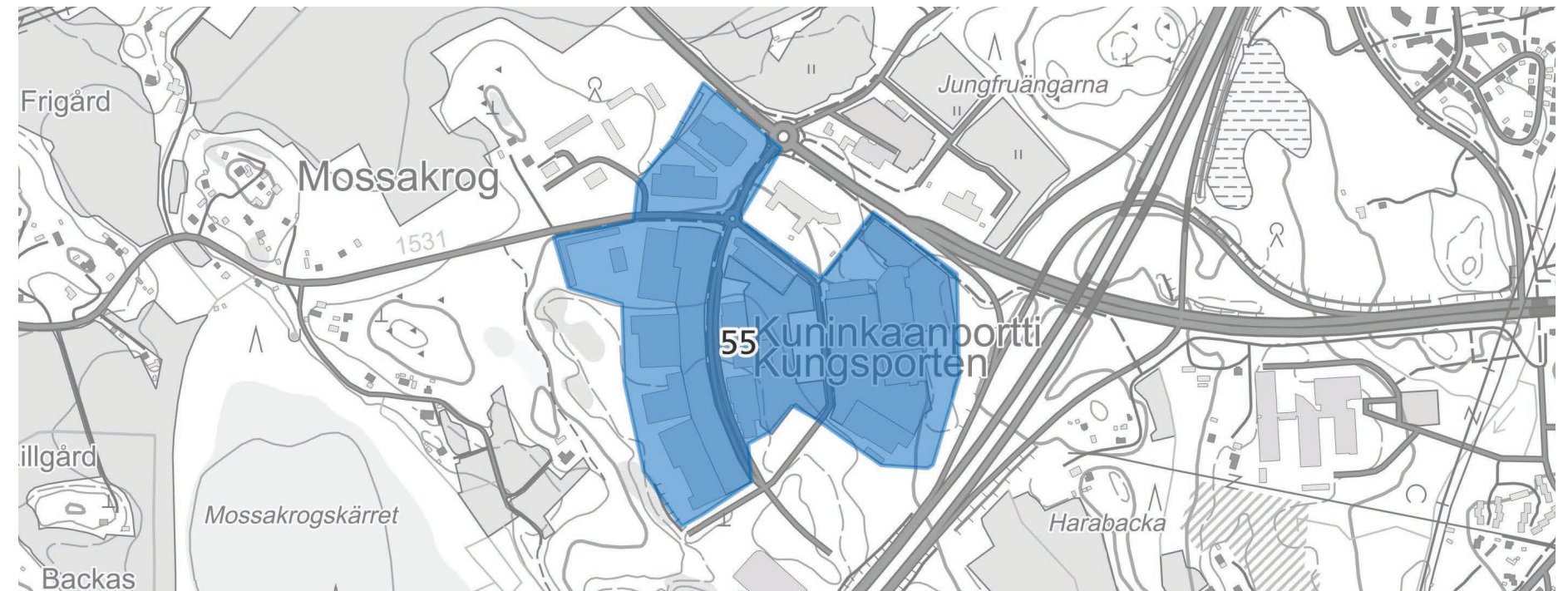
- 28. Porvoontalo, kaavamuutos käynnissä, tarve selviää 2026
- 30. Kaivokatu 34-36, AK 552, (vanha Teboil), kaavamuutos käynnissä



# Työpaikka-alueet, yritykset

Yritystonttien kaavavarantoa parannetaan nykyisillä yritysalueilla. Vuonna 2026 kaavavarantoa pyritään kasvattamaan niin, että reserviä ja vaihtoehtoja sijoittumista hakeville yrityksille on varmasti riittävästi. Joitain normaaliaikoina kysytyjä kaavatonttityyppejä kuten isot yritystontit on heikosti, mutta tämän tyyppisiä puutteita on hyvä korjata nyt kun kysyntä on suhdanteista johtuen vähäisempää.

Vuonna 2026 kaavoituksen painopistealueena on Kilpilahti. Kaavatyöt alueella varmistavat, että vetovoimaisella alueella on tarjottavaa jatkossakin, kuten vihreän siirtymän tontteja ja suurempia esim. logistiikkaan ja varastointiinkin sopivia yritystontteja. Myös Tolkkisten vetylaitoksen asemakaavan valmistuminen alkuvuodesta 2026 on tärkeää.



## Kuninkaanportti

### Ei kiireelliset hankkeet

55. Kuninkaanportin asemakaavan tarkistaminen, (kaupan merkintöjen tark.)

## Kilpilahti-Kulloo

### Priorisoidut hankkeet

63. Kilpilahden yritysalueen laajentaminen, valmistelu jatkuu 2026

### Aktiiviset hankkeet

- 60. Kilpilahden jätekeskus, AK 547, asemakaavamuutos, käynnissä
- 64. Kilpilahti - Kulloo, Stenås, asemakaavatyö valmistelu jatkuu, luonnos 2026
- 62. Kilpilahti - Kulloo, Fortumin alue, AK578, asemakaavatyö käynnissä, luonnos 2026



# Tolkkinen, Ölstens, Tarmola, Kaupunginhaka, Gammelbacka, Mustijoki, Haikkoo, Hattula, Myrskyläntie

## Priorisoidut hankkeet

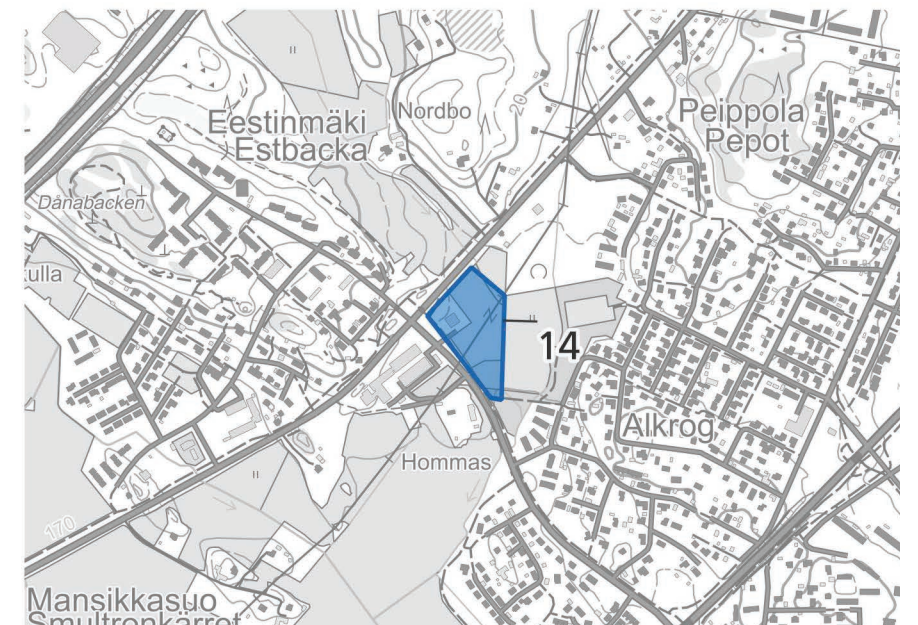
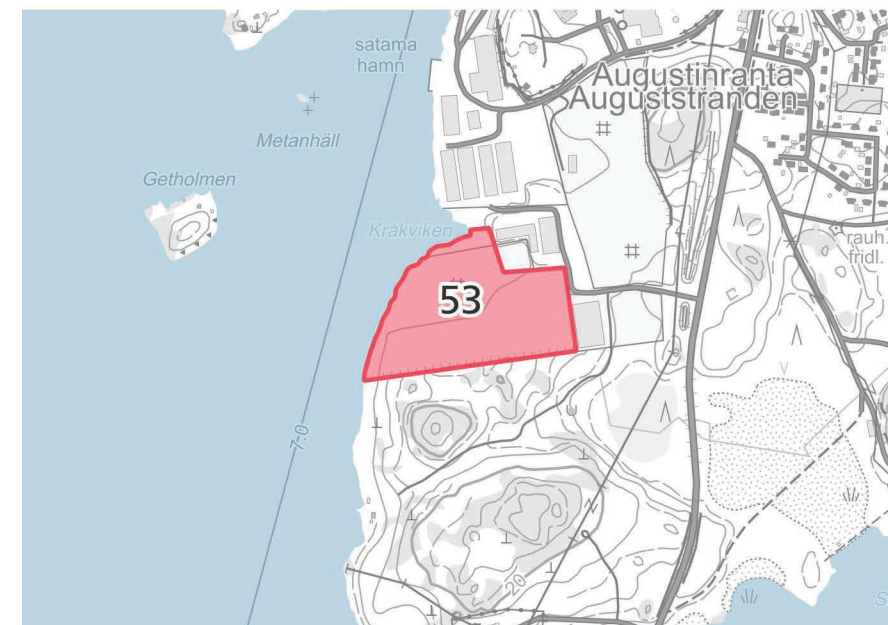
53. Tolkkinen vetylaitos, asemakaavamuutos, ehdotus 2026 alku

## Aktiiviset hankkeet

49. Tarmola Ampumaradantie, AK522, käynnissä. luonnos 2026  
70. Myrskyläntien maa-ainesten loppusijoitus- ja kiertotalousalue

## Ei kiireelliset hankkeet

46. Tarmola, Asentajantien pohjoispään alue, asemakaavan muutos käynnissä  
48. Tarmola, kortteli 219, AK 546, asemakaavan muutos käynnissä  
14. Gammelbacka ja Eestinmäki, autokatsastusaseman ympäristö



# Kyläkeskusten kehittäminen

Porvoon kasvuodotukset edellyttävät koko kaupunkikehityksen toimialalta toimintatapojen jatkuvaa kehittämistä, niin kaupunkikeskustassa kuin maaseudulla. Kaupunkisuunnittelussa keskitytään koko Porvoon alueella erityisesti kestävään, kaikille sopivaan viihtyisään ympäristöön. Asumisen ja yrittämisen mahdollistaminen kylien elinvoiman tukemiseen on tärkeää ja tätä tutkitaan esim. Epoon asema-kaavalla. Kaavoituksessa otetaan huomioon kylärakennepohja, joka myös päivitetään välittömästi Keskeisten alueiden osayleiskaavan valmistuttua.

## Priorisoidut hankkeet

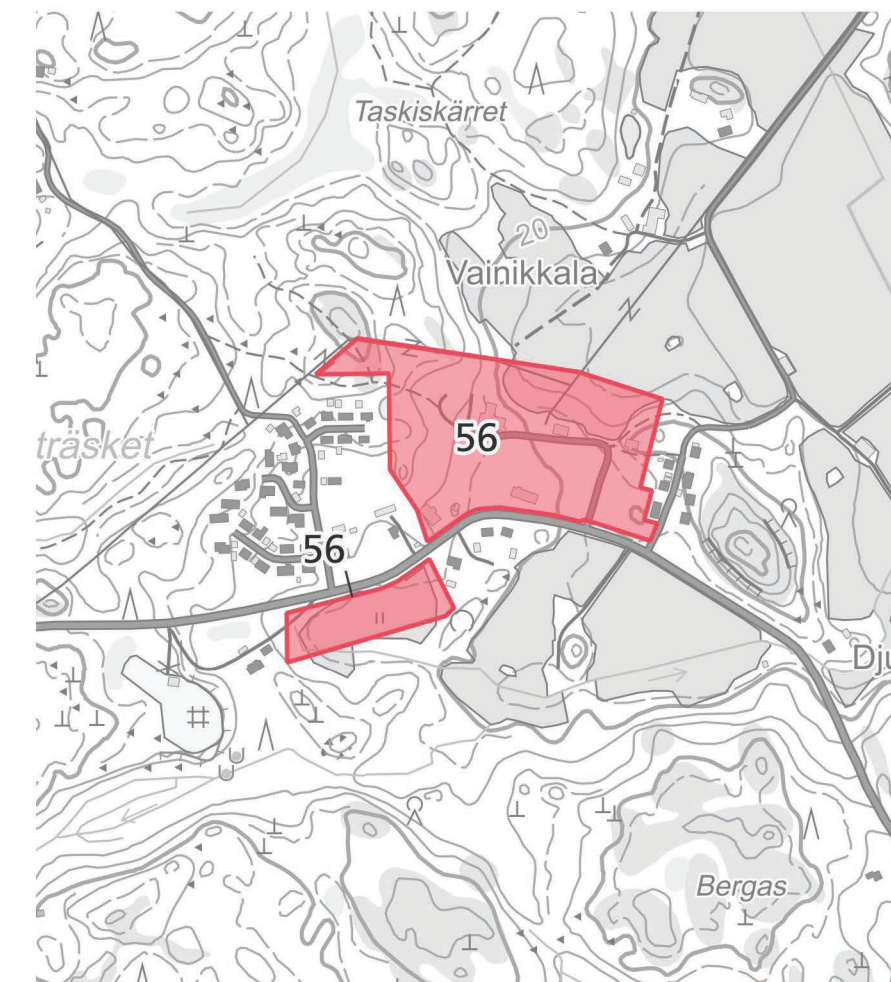
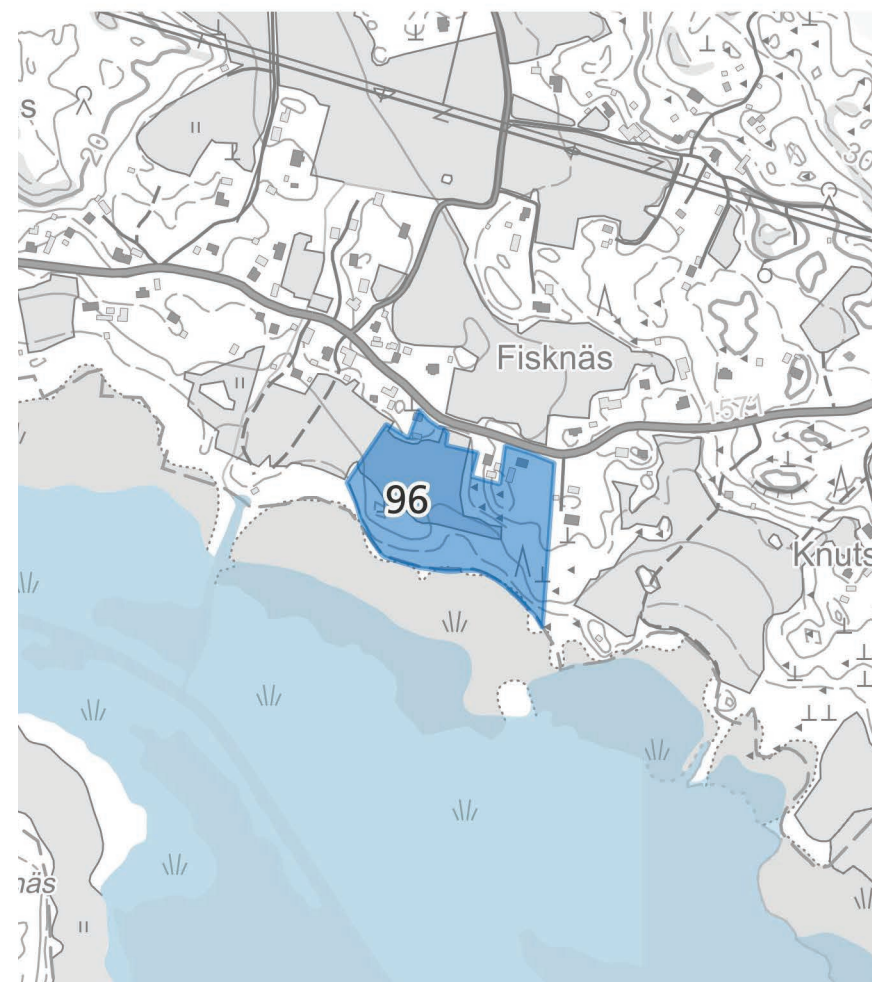
56. Eppo, entisen vanhainkodin tontin ja rivitalotontin kaavamuutos, ehdotus 2026

## Ei kiireelliset hankkeet

51. Kerkkoon koulun alue, Henttalantie, Runnintie, kaavamuutos käynnissä

57. Ilola, asemakaavatyo käynnissä, odotetaan Itäradan ratkaisuja 2026. (vai rakentamista ohjaava osayleiskaava?)

96. Jakari, siirtolapuutarhan asemakaavoitus, käynnissä



# Hyväksymiskäsittelyssä

- 29. Meritulli, asemakaavan muutos, AK 527, käynnissä, valmistuu alkuvuodesta 2026
- 58. Hinthaara, AK 538, asemakaavan muutos käynnissä, AK 538. valmistuu 2026
- 24. Vanha Porvoo 1303 (Runohotelli), AK 543, asemakaavan muutos, 2025
- 61. Kilpilahti ja Kullo, AK 557, asemakaava ja asemakaavan muutos, 2025
- 13. Hermanninsaaren asemakaavat
- 65. Kilpilahti – Kullo, Innovaatitietie, asemakaava ja asemakaavan muutos, valmistuu 2026

# Valmistuneet hankkeet

- 44. Vanhan Veckjärventien täydennysrakentamisalue, AK453, asemakaavatyö 2025, osa myöhemmin hyv.
- 54. Ölstens, Rakentajantie 8, AK 504, 2025. Valtuusto 3.9.2025
- 52. Kuninkaanportti Harabackankatu, AK 562, kaavamuuos 2025. Valtuusto 3.9.2025
- 75. Kevätlaaksonrinne AK 478, 2026
- 3. Porvoon puistokatu valmistuneisiin

# Lopetettavat hankkeet

- 59. Kerkkoo, Yläkylä, AK 490
- 8. Aleksanterinkaari 4
- 31. Runeberginkadun ja Laivurinkadun kulma, AK 564
- Y1 Kuninkaanportin ja Eestinmäen osayleiskaava

