

## EMPIREALUEEN JA YDINKESKUSTAN KEHITTÄMINEN

## KaKeL § 137

Valmistelu ja lisätietoja:  
kaupunkisuunnittelupäällikkö Eero Löytönen puh. 040 528 4841 tai  
eero.loytonen@porvoo.fi

Porvoossa ollaan pitkään oltu huolestuneita itärannan Empirealueen ja varsinkin ydinkeskustan, torialueen pysähtyneestä kehityksestä. Sitä on lisännyt Länsirannan kiihtynyt rakentuminen. Alueen viihtyisyyttä on pyritty lisäämään jalankulku- ja kevyen liikenteen yhteyksiä parantamalla, mutta uusien asuntojen ja liiketilojen rakentamista tai uudistamista alueella ei ole tapahtunut.

Porvoon keskusta-alueen osalta on eri aikoina laadittu lukuisia suunnitelmia ja tehty erilaisia tarkasteluja, joiden tarkoituksena on ollut keskustan kehittäminen entistä toimivammaksi kokonaisuudeksi ja samalla lisätä alueen viihtyisyyttä ja vetovoimaa. Suunnitelmia ei kuitenkaan ole juurikaan toteutettu. Syyt ovat vaihdelleet: näkemykset tarvittavista toimenpiteistä ovat vaihdelleet ja keskustelu on juuttunut alueen tavoitettavuuteen ja varsinkin pysäköinnin järjestämiseen, johon ei ole löydetty tyydyttävää ratkaisua.

Keskeisille Lundin ja Elannon kortteleille laadittu asemakaavanmuutos olisi osaltaan tuonut merkittävän myönteisen muutoksen ydinkeskustaan, mutta se jäi toteuttamatta Oslan vetäytyttyä yhdessä suunnitellusta hankkeesta.

Kaupungin mahdollisuudet alueella rajoittuvat katu- ja tori- sekä puistoalueilla tapahtuviin muutoksiin sekä Kaivokadun varrella olevaan entisen Ristolantontin rakentamiseen, joka nyt on asemakaavassa osa suurempaa asuin- ja liiketonttia.

Hyvän pohjan alueen suunnittelulle antaa perusteellinen ja hyvin laadittu alueen rakennuskannan inventointi. Sitä tullaan jatkossa vielä täydentämään puuston kartoituksella.

Ydinkeskustan alueesta järjestettiin kaikille avoin työpaja huhtikuussa, jonka jälkeen konsultteina toimineet arkkitehtitoimistot laativat torilta ja ympäröivistä kortteleista idearikkaita suunnitelmia kortteleiden kehittämisestä. Suunnitelmissa otettiin kantaa myös alueen liikennejärjestelyihin ja pysäköintiin. Suunnitelmat otettiin innostuneesti vastaan ja niiden pohjalta on tarkoitus jatkaa keskusteluja alueen kiinteistönomistajien kanssa siitä, kuinka alueen rakentamista ja uudistamista voitaisiin edistää.

**Asuinkerrostaloalueiden täydennysrakentaminen**

Täydennysrakentaminen nähdään kaupungin kannalta mahdollisuutena, jonka avulla voidaan sekä kehittää olevien asuin- ja keskusta-alueiden ympäristöä että saada alueille uusia asukkaita ilman suuria kustannuksia.

Kaupunkisuunnittelu on tutkinut Empirekaava-alueen tonttien täydennys- ja lisärakentamismahdollisuuksia. Alustavan kartoituksen pohjalta on arvioitu, että hyvällä suunnittelulla alueelle voidaan rakentaa uusia asuntoja sekä rakentamattomille tontin osille, rakennuksia laajentamalla että lisäkerroksiin huomattava määrä.

Kaupunki on linjannut, että suunniteltaessa täydennysrakentamista liitetään kerrostalotonteilla tehtäviin täydennysrakentamisen salliviin asemakaavanmuutoksiin maankäytösopimus, jossa merkittävää hyötyä asemakaavasta saavalle kiinteistönomistajalle määritetään maankäytösopimuskorvaus, joka on enintään 40 % asemakaavamuutoksen tuomasta hyödystä. Yleensä korvaus on 50%.

Mikäli kerrostalotonteilla rakennetaan täydennysrakentamisen yhteydessä hissit hissittömiin asuintaloihin, sopimuskorvaus on enintään 30 % asemakaavamuutoksen tuomasta hyödystä.

Mikäli kerrostalotonteilla rakennetaan täydennysrakentamisen yhteydessä hissit hissittömiin kerrostaloihin ja lisärakentaminen osoitetaan asemakaavassa lisäämällä olemassa olevien asuintalojen kerroslukua, sopimuskorvaus on enintään 15 % asemakaavamuutoksen tuomasta hyödystä.

### **Keskusta-alueiden kehittäminen**

Porvoon keskusta-alueet, itäinen ydinkeskusta, Länsiranta ja Vanha Porvoo muodostavat kokonaisuuden, jonka kehittyminen ja vetovoima ratkaisevat pitkälle koko kaupungin kehittymisen. Tämän takia on tärkeää, että varsinkin itäisen keskusta-alueen ja siihen liittyvän Empirealueen kehittymisedellytykset voidaan varmistaa. Kehittyvä keskusta vaatii sekä uusia ajanmukaisia liike- ja toimitiloja että uusia viihtyisiä asuntoja alueelle. Myös liikenteen toimivuus on tärkeää, samoin ympäristön korkea laatu, esteettömyys ja korkealaatuinen kevyen liikenteen ympäristö.

Suunnitelmien toteutuminen vaatii laajaa yhteistyötä ja kiinteistönomistajien ja asukkaiden kanssa tehtävää kiinteää yhteistyötä. Uskottavuus vaatii myös kaupungilta sitoutumista ja resurssien varaamista sekä suunnitteluun että konkreettiseen uudistustyöhön.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 16.1.2017 että ydinkeskustan alueella tehtäviin, kiinteistönomistajan 31.12. 2018

mennessä hakemiin asemakaavamuutoksiin liittyvistä maankäyttösopimuskorvauksesta peritään yksi viidesosa 3 kuukauden kuluessa asemakaavan saatua lainvoiman ja että loppua sopimuskorvauksesta ei panna maksuun, mikäli asemakaavan mukainen rakentaminen tontilla valmistuu 3 vuoden kuluessa siitä kun asemakaava saa lainvoiman ja rakentamisella toteutuu vähintään 80 % tontille sallitusta rakennusoikeudesta.

Empire-alueelta on laadittu kattava ja ajan tasalla oleva rakennuskannan inventointi, jota täydennetään puusta ja kasvillisuutta koskevalla inventoinnilla. Eri aikoina on laadittu useita keskustaan liittyviä kehittämissuunnitelmia. Keväällä järjestetty työpaja ydinkeskustan kehittämistä oli onnistunut ja antaa hyvän pohjan alueen jatkosuunnittelulle ja kehittämisestä järjestettävälle keskusteluille.

Porvoon keskustan elinvoimalaskenta on valmistumassa. Laskenta perustuu liiketilojen kartoittamiseen ja luokittamiseen. Laskennan avulla voidaan seurata keskustan kehitystä ja verrata sitä muiden kaupunkien keskustojen kehittymiseen.

Porvoon keskustan kehittäminen on lähivuosien tärkeimpiä kaupunkikehityksen haasteita. Tarkoituksena on päästä työssä järjestelmällisyyteen ja selkeään prosessiin, jonka toteuttamista ja eri vaiheita voidaan hyvin seurata ja tarvittaessa ohjata ja varmistaa samalla työlle tarvittavat resurssit. Suunnitteluvaihe koostuu seuraavista osatehtävistä:

Yleissuunnitelma:

- Keskusta-alueen kehittämisen pohjaksi tarvitaan yleispiirteinen suunnitelma, joka pohjautuu yhteisesti hyväksytyihin tavoitteisiin. Siinä määritellään periaatteet sekä tulevaa rakentamista että liikennettä ja eri toimintojen sijoittamista varten. Keskustan vetovoiman keskeisenä tekijänä on ympäristön korkea laatu, joka vaatii korkealuokkaista osaamista sekä suunnittelu- että toteutusvaiheessa.

Ydinkeskusta, tori ympäristöineen:

- Keskeisten kortteleiden uudistaminen, lisärakentaminen ja kaupunkikuvan parantaminen
- Alueen pysäköinnin järjestäminen
- Kevyen liikenteen yhteyksien parantaminen ja esteettömyys
- Linja-autoaseman uusiminen niin, että sekä tavoitettavuus että korkea ympäristön laatu varmistetaan
- Yleisten alueiden rakenteiden ja istutusten uudistaminen ja kehittäminen

Empirealue:

- Alueen lisärakentaminen pääasiassa uusia asuntoja varten kaupunkikuvallisesti ja olevan arvokkaan rakennuskannan arvon mukaisesti
- Alueen asuinympäristön viihtyisyyden parantaminen
- Alueen pysäköinnin järjestäminen niin, ettei piha-alueiden viihtyisyys vaarannu.

### **Empirekeskustan kehittämistoimenpiteet:**

#### **Torin ympäristö ja tori**

- Keskeisten kortteleiden ja tori-, katu- ja puistoalueiden parannustyötä varten suunnittelutyö ja konkreettiset rakennustoimenpiteet suunnitellaan yhteisenä hankkeena, josta raportoidaan vuosittain lautakunnalle.
- Asemakaavanmuutokset, jotka käynnistyvät kiinteistönomistajien aloitteesta ja neuvottelujen tuloksena, tehdään kiireellisinä. Niiden käynnistämistä päätetään erikseen kaupunkikehityslautakunnassa.
- Erilliset yleisiä alueita koskevat suunnitelmat käsitellään normaaliin tapaan ja tuodaan tarvittaessa lautakunnan hyväksyttäväksi. Niiden toteuttamiseen osoitetaan resurssit talous- ja toimintasuunnitelmassa.
- Kaupunki päättää omalta osaltaan torialueen asemakaavanmuutoksen käynnistämisestä. Työssä selvitetään vielä kertaalleen myös mahdollisuus torin alle tehtävän paikoituslaitoksen toteuttamiseen.

#### **Empirealue**

- Alueelta kartoitetaan lisärakennusmahdollisuudet sekä olevia rakennuksia korottamalla, piha-alueilla että olevaa rakennuskantaa muokkaamalla tai purkamalla.
- Tarvittaessa laaditaan asemakaavanmuutoksia, joiden tavoitteista on sovittu alueen kiinteistönomistajien kanssa. Muutokset laaditaan kiireellisesti ja niiden käynnistämistä päättää lautakunta.
- Asemakaavanmuutokset pohjautuvat olevan rakennuskanan osalta tehtyyn selvitykseen alueen rakennuskannasta ja sen suojeluarvoista.
- Autopaikoitus alueella voidaan osittain järjestää asukaspysäköinnillä katualueilla. Pysäköintialueista ja vuosimaksuista päätetään erikseen tai talousarvion yhteydessä. Autopaikkanormeja tarkistetaan kaavanmuutoksen yhteydessä. Tarvittaessa laaditaan alueellinen asemakaavanmuutos tai myönnetään poikkeamislupa asemakaavan autopaikkamääräyksistä.
- Kaupunkisuunnittelu on tehnyt alustavia tarkasteluja Empire-alueen lisärakennusmahdollisuuksista. Niitä esitellään lautakunnan kokouksessa.

Liitteet:

Aluerajaukset ortoilmakuvassa

Keskusta-alueen työpajan pohjalta laaditut tulevaisuusvisiot,

Uusikaupunkikollektiivi 2017:

<https://www.porvoo.fi/kaupunkikehityshankkeet>

Empirealueesta laadittu rakennetun ympäristön inventointi vuodelta 2014, kolmessa osassa :

<https://www.porvoo.fi/selvityksia>

Akj:

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että ydinkeskustan alueella:

- Porvoon torin ja siihen liittyvän ydinkeskusta-alueen kehittämistyötä varten perustetaan erillinen hanke, jonka edistymisestä raportoidaan vuosittain lautakunnalle.
- Porvoon torialueen asemakaavan muuttaminen annetaan kaupunkisuunnittelun tehtäväksi. Kaavatyön yhteydessä tulee selvittää sekä uuden rakentamisen määrä torialueella että pysäköintilaitoksen toteuttamismahdollisuudet torin ja sitä ympäröivien katujen alueella.
- Toriin liittyvien keskeisten kortteleiden kiinteistönomistajien kanssa jatketaan neuvotteluja keväällä tehtyjen suunnitelmien pohjalta, tavoitteena keskustan vetovoiman kasvattaminen, tonttien lisärakentaminen, olevien kiinteistöjen kehittäminen ja kaupunkikuvan parantaminen.
- Alueen katualueiden, torin ja puistoalueiden toteutussuunnitelmat laaditaan välittömästi yleissuunnitelman ja alueelle laadittavien kaavanmuutosten pohjalta, jotta konkreettiseen toteuttamiseen voidaan ryhtyä välittömästi suunnitelmien hyväksymisen jälkeen.

Empirekaavan alueella päätetään lisäksi, että:

- Alueen lisärakentamismahdollisuudet kartoitetaan niin, että voidaan käynnistää neuvottelut kiinteistönomistajien kanssa asemakaavan muuttamisesta. Samassa yhteydessä selvitetään autopaikkojen tarvetta ja sijaintia korttelialueilla.'
- Asemakaavanmuutosten käynnistämisestä päätetään kaupunkikehityslautakunnassa ja kaavatyöt laaditaan kiireellisinä. Maankäytösopimuksissa noudatetaan esitettyä, uudisrakennusalueita lievempiä periaatteita.
- Kuntatekniikka selvittää, millä katuosuuksilla voidaan järjestää asukaspysäköintiä ja valmistelee esityksen asukaspysäköinnin hinnoittelun periaatteista.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta päätti, että ydinkeskustan alueella:

- Porvoon torin ja siihen liittyvän ydinkeskusta-alueen kehittämistyötä varten perustetaan erillinen hanke, jonka edistymisestä raportoidaan vuosittain lautakunnalle.
- Porvoon torialueen asemakaavan muuttaminen annetaan kaupunkisuunnittelun tehtäväksi. Kaavatyön yhteydessä tulee selvittää sekä uuden rakentamisen määrä torialueella että pysäköintilaitoksen toteuttamismahdollisuudet torin ja sitä ympäröivien katujen alueella.
- Toriin liittyvien keskeisten kortteleiden kiinteistönomistajien kanssa jatketaan neuvotteluja keväällä tehtyjen suunnitelmien pohjalta, tavoitteena keskustan vetovoiman kasvattaminen, tonttien lisärakentaminen, olevien kiinteistöjen kehittäminen ja kaupunkikuvan parantaminen.
- Alueen katualueiden, torin ja puistoalueiden toteutussuunnitelmat laaditaan välittömästi yleissuunnitelman ja alueelle laadittavien kaavanmuutosten pohjalta, jotta konkreettiseen toteuttamiseen voidaan ryhtyä välittömästi suunnitelmien hyväksymisen jälkeen.

Empirekaavan alueella päätti lisäksi, että:

- Alueen lisärakentamismahdollisuudet kartoitetaan niin, että voidaan käynnistää neuvottelut kiinteistönomistajien kanssa asemakaavan muuttamisesta. Samassa yhteydessä selvitetään autopaikkojen tarvetta ja sijaintia korttelialueilla.'
  - Asemakaavanmuutosten käynnistämisestä päätetään kaupunkikehityslautakunnassa ja kaavatyöt laaditaan kiireellisinä. Maankäyttösopimuksissa noudatetaan esitettyä, uudisrakennusalueita lievempiä periaatteita.
  - Kuntatekniikka selvittää, millä katuosuuksilla voidaan järjestää asukaspysäköintiä ja valmistelee esityksen asukaspysäköinnin hinnoittelun periaatteista.
-

## UTVECKLING AV EMPIRESTADSDELEN OCH STADSKÄRNAN

StUN § 137

Beredning och tilläggsuppgifter:

stadsplaneringschef Eero Löytönen, tfn 040 528 4841 eller eero.loytonen@porvoo.fi

I Borgå har man länge varit bekymrad för att utvecklingen av empirestadsdelen och i synnerhet stadskärnans torgområde på östra åstranden har stannat. Detta har berott på det ökade byggandet på västra åstranden. Man har strävat efter att öka trivseln i området genom att förbättra gång- och cykelvägar men bostäder och affärslokaler har inte byggts eller förnyats i området.

Under olika tider har man gjort upp talrika planer och olika granskningar för Borgå centrum, och avsikten med dessa har varit att utveckla centrumområdet till en mer fungerande helhet samt att öka områdets trivsel och dragningskraft. Dessa planer har dock inte i nämnvärd grad genomförts. Orsakerna är varierande: syner på vilka åtgärder som behövs har varierat och diskussionen har fastnat i frågan om områdets tillgänglighet och i synnerhet hur parkering ordnas. Man har inte hittat en tillfredsställande lösning för detta.

Den detaljplaneändring som utarbetades för Lundis och Elantos centrala kvarter skulle för sin del ha medfört en betydande positiv förändring i stadskärnan men detaljplanen genomfördes inte eftersom Osla drog sig ur det gemensamt planerade projektet.

Stadens möjligheter att ändra området gäller endast ändringar i gatu-, torg- och parkområden samt byggandet av före detta Ristolatomten vid Brunnsgratan som enligt detaljplanen är en del av en större bostads- och affärstomt.

En grundlig inventering av byggnadsbeståndet i området ger en bra grund för planeringen av området. Man kommer i fortsättningen att komplettera den med en kartläggning av trädbeståndet.

Man ordnade i april en öppen workshop som gällde stadskärnan, och efter workshopen utarbetade de arkitektbyråer som fungerade som konsulter idérika planer för att utveckla torget och kvarteren runt torget. I planerna tog man också ställning till trafikarrangemang och parkering i området. Man förhöll sig till planerna med iver, och avsikten är att man utgående från planerna fortsätter diskussioner med fastighetsägarna i området om hur man kan främja byggandet och förnyandet av området.

### **Tillbyggnad i höghusområden**

Staden tycker att tillbyggnad är en möjlighet som hjälper både att utveckla omgivningen av befintliga bostads- och centrumområden och att få nya invånare att flytta till dessa områden utan större kostnader.

Stadsplaneringen har undersökt möjligheter för tillbyggnader och utvidgningar på empirestadsdelens tomter. På basis av en preliminär kartläggning har man uppskattat att man genom god planering av området kan bygga ett stort antal nya bostäder på obebyggda delar av tomter, genom att bygga ut byggnader samt genom att bygga tilläggs våningar.

Enligt stadens riktlinjer bör man vid planering av tillbyggnad ingå markanvändningsavtal i anslutning till sådana detaljplaneändringar på höghustomter som tillåter tillbyggnad. I markanvändningsavtalen fastställs en markanvändningsersättning som en fastighetsägare som har avsevärd nytta av detaljplanen ska betala. Markanvändningsersättningen är högst 40 % av den nytta man har av detaljplaneändringen. Ersättningen är i regel 50 %.

Om man på höghustomter i samband med tillbyggnad bygger hissar i bostadshus som saknar dem, är avtalsersättningen högst 30 % av nyttan som detaljplaneändringen ger.

Om man på höghustomter i samband med tillbyggnad bygger hissar i flervåningshus som saknar hiss och om ytterligare byggande anvisas i detaljplanen genom att öka våningstalet i de befintliga bostadshusen, är avtalsersättningen högst 15 % av nyttan som detaljplaneändringen ger.

### **Utveckling av centrumområden**

Centrumområdena i Borgå (östra stadskärnan, västra åstranden och gamla stan i Borgå) bildar en helhet vars utveckling och dragningskraft har en stor inverkan på hur hela staden utvecklas. Därför är det viktigt att kunna säkerställa förutsättningar för att utveckla östra centrumområdet och empirestadsdelen i anslutning till det. Ett utvecklande centrumområde kräver både nya moderna affärs- och verksamhetslokaler samt nya trivsamma bostäder. Också en fungerande trafik är viktig samt en hög kvalitet på miljön, tillgänglighet och en högklassig miljö för gång- och cykeltrafik.

Genomförandet av planerna kräver dock ett omfattande samarbete samt ett tätt samarbete med fastighetsägare och invånare. Av trovärdighetsskäl måste staden förbinda sig och reservera resurser för både planeringen och det konkreta reformarbetet.

Stadsstyrelsen beslutade vid sitt möte 16.1.2017 att staden i anslutning till detaljplaneändringar i stadskärnan som



fastighetsägaren ansökt om före 31.12.2018 debiterar en femtedel av markanvändningsersättningen inom 3 månader från att detaljplanen vunnit laga kraft och att resten av avtalsersättningen inte kommer att debiteras, om bygget som överensstämmer med detaljplanen blir färdigt inom 3 år från att detaljplanen vann laga kraft och bygget omfattar minst 80 % av byggrätten som är tillåten för tomt.

För empirestadsdelen har man gjort en omfattande och tidsenlig inventering av bygnadsbeståndet som kompletteras med en inventering som gäller träd och växtlighet. Under olika tider har man gjort upp flera utvecklingsplaner för centrum. Workshopen om utveckling av stadskärnan som ordnades i våras var lyckad och den ger en bra grund för en fortsatt planering av området och för diskussioner om utvecklingen.

En beräkning av hur livskraftigt Borgå centrum är håller på att bli färdig. Beräkningen bygger på en kartläggning och klassificering av affärslokaler. Med hjälp av beräkningen kan man följa upp utvecklingen av centrumområdet och jämföra den med hur centrumområden i övriga städer utvecklas.

Inom de närmaste åren kommer utvecklingen av Borgå centrum att vara en av de viktigaste utmaningarna inom stadsutvecklingen. Avsikten är att skapa en systematisk och tydlig process vars genomförande och olika skeden man kan följa upp och vid behov styra samt att säkra nödvändiga resurser för arbetet. Planeringsskedet består av följande delområden:

Översiktsplan:

- Som grund för utvecklingen av centrumområdet behövs en översiktsplan som bygger på gemensamt godkända mål. I planen fastställs principer för kommande byggande, trafik och placering av olika funktioner. En central faktor i centrumområdets dragningskraft är en hög kvalitet på miljön som kräver högklassigt kunnande i både planerings- och byggskedet.

Stadskärnan, torget med omnejd:

- Förnyande av de centrala kvarteren, tillbyggnad och förbättring av stadsbilden
- Ordning av parkering för området
- Förbättring av gång- och cykelvägar och tillgänglighet
- Förnyande av busstationen så att man säkrar både tillgängligheten och den höga kvaliteten på miljön
- Förnyande och utveckling av konstruktioner och planteringar i allmänna områden

#### Empirestadsdelen:

- Tillbyggnad i området sker i regel för nya bostäder med tanke på stadsbilden och enligt värdet på det befintliga värdefulla byggnadsbeståndet
- Förbättring av trivseln i boendemiljön i området
- Att ordna parkering så att de trivsamma gårdarna inte äventyras

#### Åtgärder för utveckling av empirecentrum:

##### Omgivningen runt torget och torget

- För förbättringsarbeten i de centrala kvarteren och torg-, gatu- och parkområden sker planeringsarbetet och planeringen av de konkreta byggåtgärderna som ett gemensamt projekt som rapporteras årligen till nämnden.
- Detaljplaneändringar som startar på initiativ av fastighetsägare och till följd av förhandlingar genomförs som brådskande. Stadsutvecklingsnämnden beslutar separat om att starta dessa projekt.
- Separata planer för allmänna områden behandlas på ett normalt sätt och förs vid behov till nämnden för godkännande. För genomförande av dessa planer allokeras resurser i ekonomi- och verksamhetsplanen.
- Staden beslutar för sin del om att inleda en detaljplaneändring för torgområdet. I arbetet utreds ännu en gång möjligheten att bygga en parkeringsanläggning under torget.

##### Empirestadsdelen

- I området kartläggs tillbyggnadsmöjligheter genom att höja befintliga byggnader, att placera tillbyggnad på gårdar och genom att ändra eller riva befintliga byggnader.
- Vid behov utarbetas detaljplaneändringar där målen har överenskommit med områdets fastighetsägare. Ändringarna utarbetas i en snabb takt och nämnden beslutar om att starta dem.
- Detaljplaneändringar för det befintliga byggnadsbeståndet bygger på en utredning om byggnadsbeståndet i området och dess skyddsvärden.
- Parkeringen i området kan delvis ske som boendeparkering på gator. Man beslutar om parkeringsområden och årsavgifter separat eller i samband med budgeten. Kraven på bilplatser ses över i samband med planändringen. Vid behov utarbetar man en lokal detaljplaneändring eller beviljar undantagslov från detaljplanens bestämmelser om bilplatser.
- Stadsplaneringen har gjort preliminära granskningar om tillbyggnadsmöjligheter i empirestadsdelen. Dessa presenteras på nämndens möte.

Bilagor:

Områdesavgränsningar på ortoflygbild

Framtidsvisioner som skapats utifrån workshopen för centrumområdet, kollektivet Uusi kaupunki 2017:

<https://www.porvoo.fi/kaupunkikehityshankkeet>

Inventering av den byggda miljön i empirestadsdelen från år 2014, i tre delar:

<https://www.porvoo.fi/selvityksia>

Bsd:

Stadsutvecklingsnämnden beslutar följande om åtgärder i stadskärnan:

- Ett separat projekt startas för att utveckla Borgå torg och stadskärnan i anslutning till torget, och man rapporterar årligen till nämnden om hur projektet framskrider.
- Stadsplaneringen får i uppdrag att ändra detaljplanen för torgområdet i Borgå. I samband med planarbetet ska man utreda både volymen på nytt byggande i torgområdet samt möjligheterna att bygga en parkeringsanläggning i torgområdet och gatorna runt torget.
- Staden fortsätter förhandlingar med fastighetsägarna i de centrala kvarteren i anslutning till torget utifrån de planer som gjordes upp i våras. Målet är ökning av centrumets dragningskraft, tillbyggnad på tomter, utveckling av befintliga fastigheter och förbättring av stadsbilden.
- Genomförandeplanerna för områdets gatuområden, torg- och parkområden utarbetas omedelbart utifrån översiktsplanen och de planändringar som utarbetas för området så att man kan påbörja det konkreta genomförandet genast efter att planerna har godkänts.

I fråga om området som empireplanen gäller beslutar man också följande:

- Man kartlägger tillbyggnadsmöjligheter i området så att man kan påbörja förhandlingar med fastighetsägare om ändring av detaljplanen. Samtidigt utreds behovet av bilplatser och deras placering i kvartersområden.
- Stadsutvecklingsnämnden beslutar om inledning av detaljplaneändringarna och planerna utarbetas som brådskande. I markanvändningsavtalen tillämpas principerna ovan som inte är lika strama som principerna för nybyggnadsområden.
- Kommuntekniken utreder på vilka gatuavsnitt man kan ordna boendeparkering och bereder ett förslag till principer för

priserna för boendeparkering.

Beslut:

Stadsutvecklingsnämnden beslutade följande om åtgärder i stadskärnan:

- Ett separat projekt startas för att utveckla Borgå torg och stadskärnan i anslutning till torget, och man rapporterar årligen till nämnden om hur projektet framskrider.
- Stadsplaneringen får i uppdrag att ändra detaljplanen för torgområdet i Borgå. I samband med planarbetet ska man utreda både volymen på nytt byggande i torgområdet samt möjligheterna att bygga en parkeringsanläggning i torgområdet och gatorna runt torget.
- Staden fortsätter förhandlingar med fastighetsägarna i de centrala kvarteren i anslutning till torget utifrån de planer som gjordes upp i våras. Målet är ökning av centrumets dragningskraft, tillbyggnad på tomter, utveckling av befintliga fastigheter och förbättring av stadsbilden.
- Genomförandeplanerna för områdets gatuområden, torg- och parkområden utarbetas omedelbart utifrån översiktsplanen och de planändringar som utarbetas för området så att man kan påbörja det konkreta genomförandet genast efter att planerna har godkänts.

I fråga om området som empireplanen gäller beslutar man också följande:

- Man kartlägger tillbyggnadsmöjligheter i området så att man kan påbörja förhandlingar med fastighetsägare om ändring av detaljplanen. Samtidigt utreds behovet av bilplatser och deras placering i kvartersområden.
  - Stadsutvecklingsnämnden beslutar om inledning av detaljplaneändringarna och planerna utarbetas som brådskande. I markanvändningsavtalen tillämpas principerna ovan som inte är lika strama som principerna för nybyggnadsområden.
  - Kommuntekniken utreder på vilka gatuavsnitt man kan ordna boendeparkering och bereder ett förslag till principer för priserna för boendeparkering.
-



# YDINKESKUSTAN JA EMPIREALUEEN KEHITTÄMINEN



TORI JA  
YDINKESKUSTA

EMPIREALUE