

## Plan för genomförande av markanvändning 2024–2028–2032

Stadsutvecklingsnämnden 09.04.2024 § 49  
705/10.00.00.01/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

Stadsinfradirektör Kari Hällström, planeringschef Elina Leppänen, stadsgeodet, tf. tomtchef Karin Kolis, markanvändningsingenjör Leevi Valkeavirta, fritidsföreståndare Minna Särelä, generalplanechef Maija-Riitta Kontio, fornamn.efternamn@borga.fi

Stadsutvecklingsnämnden godkände 11.4.2023 (54 §) planen för genomförande av markanvändning för åren 2023–2027 och beslutade att planen ses över årligen. Syftet med planen är att styra markanvändningsprocessen som möjliggör bostadsproduktionen och arbetsplatsbyggandet. Med markanvändningsprocessen avses här markanskaffning, planläggning, planering och byggande av kommunalteknik och andra allmänna områden samt överlåtelse av tomter. Planen för genomförande av markanvändningen är ett verktyg för planeringen av verksamheten och ekonomin inom sektorn för stadsutveckling. Samarbetet med Borgå vatten och sektorn för livskraft spelar också en viktig roll.

Utgångspunkterna för planen är bl.a. stadens strategi, budgeten och ekonomiplanen som fullmäktige godkänt, verksamhetsplanerna som stadsutvecklingsnämnden och livskraftsnämnden årligen godkänner, delgeneralplanerna, programmet för boende 2030, klimat- och miljöprogrammet, det markpolitiska programmet, programmet för bystrukturen och idrottsprogrammet. I dessa planer och program finns tydliga kvalitativa och kvantitativa utgångspunkter och mål för markanvändningen. Stadsutvecklingens tomtproduktion borde svara på de mål som ställts.

I budgeten 2024 som stadsfullmäktige godkänt och ekonomiplanen 2024–2026 har stadsinfras investeringsanslag förlagts ända till år 2030 och investeringsnivån är rätt så ambitiös. Med stadsinfras nuvarande personal kan investeringsprojekten inte utföras enligt plan och enligt planerad tidtabell.

Stadsstyrelsen beslöt 6.2.2024 att inleda upprättandet av det ekonomiska produktivitets- och balanseringsprogrammet så att stadsfullmäktige kan besluta om programmet i maj 2024. Ekonomin balanseras på flera olika sätt: man skär ned på verksamhetsutgifter och investeringar, eftersträvar höja verksamhetsintäkter, säljer anläggningstillgångar som engångsföreteelse, ser vid behov över kommunal- eller fastighetsskattesatser. Det ekonomiska produktivitets- och balanseringsprogrammet riktas till åren 2024–2027. Samtidigt har byggsektorn ett svagt konjunkturläge, tomter säljs dåligt, inkomsterna från tomtförsäljningen har sjunkit och befolkningstillväxten är långsam.

I planen för genomförande av markanvändning har det hittills varje år angivits för de följande fem åren tidsplaner för markanskaffning, planläggning, planering och byggande av kommunalteknik och

andra allmänna områden samt tomtöverlåtelse som behövs för nybyggnad. Dessutom har kostnaderna som uppstår i processens olika skeden och inkomsterna från tomtförsäljning och tomtarrende uppskattats. Med hjälp av planen har man försökt garantera att resurserna är rätt dimensionerade och finansieringen rätt tidsplanerad.

Denna gång har man i planen för genomförande av markanvändningen gjort tre grova alternativ för hur man kan gå vidare och i planen har man granskat de kommande åtta åren. Detta skiljer sig väsentligt från tidigare tillfällen, eftersom man inte ännu vet vilka effekter programmet för produktivitet och balans i ekonomin har för driftsekonomin och investeringsnivån. Med hjälp av alternativen strävar man efter att uppskatta förutsättningarna för att uppnå de ställda målen.

De alternativen som man gjort för vidaregång baserar sig på tre olika investeringsnivåer i stadsinfrastrukturen. Utgångspunkten för alternativen är att den nuvarande infrastrukturen upprätthålls och att nödvändiga grundreparationer görs. Dessutom satsar man i alternativen på spetsprojekt (kollektivtrafiken, torget, Parkgatan, Kokon, Gammelbacka), men långsammare än man planerat tidigare. Investeringarna inverkar bl.a. på stadens möjligheter att överlåta tomter och därmed också på inkomsterna av tomtförsäljning och på hur man bygger i Borgå och hur staden utvecklas. Antagandet i alternativen är att nybyggnadsprojekt skulle inledas igen också i Borgå i slutet av år 2025. Programmet för produktivitet och balans i ekonomin bedöms inte avsevärt fördröja planläggningen.

Alternativens konsekvenser har bedömts för att beslutsfattarna skulle ha information om hur investeringsnivån och de investeringar som väljs påverkar uppnåendet av stadens mål. Med hjälp av alternativen har man definierat konflikten mellan utvecklingsbehov och resurser som finns i sikte, men i planen föreslås ännu inga lösningar eller något alternativ utifrån vilket man går vidare. I kommande budgetar och dispositionsplaner samt verksamhetsplaner måste personalresurserna avgöras och objekten prioriteras.

Det behövs tillförlitlig information om infrastrukturens investeringsnivå och genomförandet av stora projekt i tillräckligt god tid (verksamhetens förutsägbarhet) för att resurserna för genomförandet ska kunna styras till det väsentliga och på rätt sätt. I programmet för boende (stadsfullmäktige 28.4.2021, 23 §) fastställdes att utvecklingen av målen och åtgärderna uppföljs och att utfallet rapporteras årligen i planen för genomförande av markanvändning. Som bilaga till planen finns uppföljningen av målen och åtgärderna i programmet för boende.

I bilagan har också överförts utgångspunkterna för planen för genomförande av markanvändning, som tidigare presenterats i den egentliga planen.

Bilaga:

Planen för genomförande av markanvändning för åren 2024- 2028-2032 och planens bilaga har utarbetats.

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden godkänner planen för genomförande av markanvändning 2024-2028-2032 och sänder planen till livskraftsnämnden, stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för kännedom.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden godkände planen för genomförande av markanvändning 2024-2028-2032 och sänder planen till livskraftsnämnden, stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för kännedom.

Paragrafen justerades genast.