



# Delårsrapport, 1-6/2024

Stadsutvecklingsnämnden

# Uppnående av målen

Målet uppnåddes

+

Målet uppnåddes delvis

+ / -

Målet uppnåddes inte

-

Indikator i strategin: 1. Befolkningsförändring, hela Borgå och centrumområdet					
Bindande mål Budget 2023		Indikator för bindande mål		Ansvarig part	
Förutsättningarna för tomtproduktionen tryggas genom en ökning av stadens markinnehav.		Stadens markinnehav ökas med 35 ha.		+/ -	Stadsutvecklingen
Det erbjuds tillräckligt med tomter i bolagsform för att möjliggöra stadens tillväxt.		Tomtreserven för flervåningshus och radhus upprätthålls: minst 20 000 m <sup>2</sup> -vy		+	Stadsutvecklingen
Möjligheter till rimligt prissatta bostäder säkerställs.		Minst 2 tomter överläts för ARA-produktion.		+	Stadsutvecklingen
Indikator i strategin: 5. Pulsmätare på upplevelser i Borgå centrum, förändring					
Bindande mål Budget 2023		Indikator för bindande mål		Ansvarig part	
Främjande av viktiga strategiska projekt		Detaljplanen för Kokon färdigställs, Gammelbacka detaljplaneförslag har beretts. Utkastet till delgeneralplanen har beretts för de centrala stadsområdena.		+	Stadsutvecklingen
Indikator i strategin: 9. Växthusgasutsläpp per invånare					
Bindande mål Budget 2023		Indikator för bindande mål		Ansvarig part	
Kollektivtrafik och smidiga förbindelser till huvudstadsregionen		Servicenivåbeslut fattat ja/nej		+	Stadsutvecklingen

# Stadsutvecklingsnämnden

Stadsutvecklingsnämnden	Utfall 1-6/2024	BG+ändringar 2024	Utfalls-%	Utfall 1-6/2023	PROGNOS
VERKSAMHETSINTÄKTER	7 444 003	12 825 580	58,0 %	6 008 779	12 976 480
TILLVERKNING FÖR EGET BRUK	95 449	670 000	14,2 %	100 065	550 000
VERKSAMHETSKOSTNADER	-11 600 707	-22 764 025	50,7 %	-10 514 713	-23 563 761
VERKSAMHETS BIDRAG	-4 061 255	-9 268 445	43,4 %	-4 405 869	-10 037 281

## Stadsutveckling, ledning

När det gäller stadsutvecklingsledningen har de två första kvartalen förverkligats enligt planen. Från början av mars har nästan hela stadsutvecklingssektorns personal arbetat i Nimbushusets lokaler, och inläringen till den nya verksamhetsmiljön har i huvudsak gått bra. Ledningen har under våren och försommaren aktivt fortsatt att främja förändringen och stöda sin personal bland annat genom att ordna en evenemangsdag för personalen, då man bekantade sig med kollegor, lokaler, teknik och olika arbetssätt.

Under hela granskningsperioden koordinerade och förberedde sektors ledning tillsammans med serviceområdena det ekonomiska produktivets- och balanseringsprogrammet fram till 2027. För att få bukt med stadens underskottsutveckling hittade sektorns personal många förslag som fördes in i programmet. Programmet, som godkändes av stadsfullmäktige 29.5, innehåller flera åtgärder för att minska verksamhetskostnaderna och öka verksamhetsintäkterna. Anpassningen av utgifterna, enligt programmet som sträcker sig fram till 2027, är över 2 miljoner euro och ökningen av intäkterna är nästan 1,5 miljoner euro, och det kommer att innebära att produktiviteten ökar inom sektorn och man ska framför allt införa nya verksamhetsmodeller under programperioden.

Sektorns ekonomi ligger efter granskningsperioden på den förväntade nivån, men på grund av konjunkturförändringarna och i synnerhet lågkonjunkturen inom byggbranschen måste sektorns ekonomi och verksamhetsmiljön följas upp särskilt noggrant. I början av året skedde det förändringar i stadens ekonomiförvaltningssystem, vilket ledde till att faktureringen från sektorn var delvis försenad under granskningsperioden. I slutet av granskningsperioden kunde situationen till större del korrigeras och faktureringsförseningarna korrigeras.

Ledningen har identifierat effekterna av planen för genomförande av markanvändning, som godkändes under granskningsperioden, som bland annat leder till betydligt större investeringar på årsnivå än för närvarande. Förändringarna i verksamhetsmiljön har modellerats fram till början av 2030-talet och man har inlett beredningen av en långsiktig ekonomiplan inom sektorn.

## Stadsutvecklingens centrala spetsprojekt

### *Kollektivtrafik*

Under granskningsperioden beredde sektorn olika servicenivåalternativ för att förbättra kollektivtrafikens nivå. Fullmäktige godkände modellen Måttlig och utvecklad som utgångspunkt för kollektivtrafikreformen, vilket innebär att staden och sektorn har en större roll i ordnandet av service än för närvarande. I och med den godkända modellen höjs servicenivån när antalet hållplatser med bättre servicenivå mångdubblas i staden. Inom sektorn identifieras att en höjning av servicenivån är viktig med tanke på en hållbar stadsutveckling. En höjning av servicenivån innebär också ökade utgifter och personalbehov, särskilt på kort sikt. På längre sikt är det meningen att ökningen av antalet passagerare ska balansera utgifterna i takt med att biljettintäkterna ökar. Den valda bruttomodellen innebär att staden i fortsättningen får information om antalet passagerare och biljettintäkter på alla linjer, vilket bidrar till att systemet utvecklas också ur ett ekonomiskt perspektiv.

### *Gammelbacka*

I Gammelbacka har man genom planering fortsatt att förnya skolan och andra offentliga tjänster och utveckla köp- och servicecentermiljön. Man strävar efter att göra området ensidiga boendetyper mångsidigare genom tillbyggnad av lägre bostadshus, vilket i sin tur förutsätter bl.a. omorganisering av parkeringsplatserna. Med tanke på skolan och andra tjänster samt rekreationsområden har utkastet till detaljplaneändringen blivit framlagt, vilket skapar förutsättningar för genomförandet enligt stadens ekonomiska program för produktivitet och balansering.

### *Parkgatan*

Detaljplanläggningen av Parkgatan har framskridit planenligt och de lagakraftvunna planerna har skapat förutsättningar för en noggrannare planering under våren. Utarbetandet av utredningen av Parkgatan har fortsatt, broutredningen för gång- och cykeltrafik har blivit klar och konstprogrammet för Parkgatan har godkänts av stadsstyrelsen. Planeringen av gatuområdena har fortsatt också med tanke på ett eventuellt gatuhållningsbeslut 2025, som innebär att underhållet

överförs från staten till Borgå stad. Beslutet om det ekonomiska produktivets- och balansprogrammet har endast haft en liten inverkan på projektets framskridande, eftersom avmattningen inom byggbranschen och i synnerhet bostadsbyggnad, som det nu ser ut, har en större påverkan på tidtabellen för genomförandet. Konkurrensutsättningen av tomten vid korsningen av Tolkisvägen har skjutits fram, å andra sidan har den fortsatta planeringen av trafikstationen och anslutningsparkeringen fortsatt aktivt.

### *Kokon idrottscentrum*

Ändringen av detaljplanen för Kokon idrottscentrum bereddes för förslagsskedet och planen godkändes av fullmäktige. Detaljplanen skapar förutsättningar för genomförande enligt fullmäktiges beslut. Inom sektorn har man fortsatt den tväradministrativa utredningen om hur planeringen av idrottsanläggningar ska organiseras mellan sektorerna för att processerna ska vara tydliga och smidiga från behovsutredning till planläggning och från byggande till underhåll.

### *Borgå torg*

Planeringen av genomförandet av Borgå torg har fortsatt enligt tidtabellen och planen ska bli klar hösten 2025. Planen skapar förutsättningar för genomförandet av detaljplanen och investeringsprogrammet.

## **Markpolitik**

Vad gäller tomtförsäljningen har situationen förbättrats särskilt i fråga om de statligt finansierade Ara-tomtarna. På västra åstrandern har en tomt för flervåningshus sålts för produktion av bostadsrättslägenheter. Dessutom har en tidigare uthyrd höghustomt i Värberga sålts. Ara har fattat beslut om de två tomtarna vid Institutgränd och köpebrevet undertecknas i augusti. En tomtreservering av den andra tomten för Fabriksparkens trähus väntar på Aras beslut. Likaså har ett föravtal undertecknats med Pohjola Rakennus om tomtarna i detaljplanen för Borgå Energi. Hittills har 9 nya egnahemstomter överlåtit i år. En företagstomt har sålts i Kungsporten. Tomter har sålts för sammanlagt ca 3,3 miljoner euro. I synnerhet i fråga om företagstomter fortsätter dock osäkerheten på marknaden och vissa reserveringar har annullerats.

Markanvändningsavtalen för detaljplaneområdena för Vindkulla och Vårdalsängen har blivit färdiga och detaljplanerna har godkänts. Förhandlingarna om markanvändningsavtal för detaljplaneområdet för Gamla Veckjärvivägen pågår.

Tre ändringar i tomtindelningen som stöder kompletteringsbyggandet av egnahemstomter har färdigställts. Flygfotografering och laserskanning av Sköldviks företagsområde och den del av Kullo som gränsar till Sibbo har också färdigställts. Uppdateringen av baskartan för området är under arbete.

Stadsmätningen deltar i partnertestning för datasystemet Ryhti som leds av Seinäjoki stad. I projektet utvecklar och testar man hur detaljplanerna kan överföras från geodataprogrammet som används i Borgå till Ryhti.

## **Stadsplanering**

I början av året framskred flera detaljplaner som möjliggör bostads- och servicebyggande i centrum eller åtminstone tätare och kompletterande byggande. Planeringen av Parkgatan i Borgå framskred och detaljplanen för Parkgatan I vann laga kraft. Förslaget till DP 550 Haikobrinken II var framlagt 3.4–10.5.2024, förslaget till DP 563 för Kokon idrottscentrum var framlagt 3.1–16.2.2024, DP 562 Kungsporten, utkastet till Harabackagatan var framlagt 21.3–26.4.2024, utkastet till hållplatsen för rast i Östermalm DP 551 var framlagt i Östermalm DP 551 var framlagt 28.2–28.3.2024, DP 453 Gamla Veckjärvivägen godkändes i nämnden i april. Förslagen till DP 479 Vårdalsängen och DP 519 Vindkulla var framlagda år 2022 och projekten framskrider till behandling för godkännande.

Utkastet till delgeneralplan 2050 för de centrala stadsområdena är under beredning och uppgörandet av mål för nämnden pågår. Den centrala utredningen om hur storolyckor ska beaktas vid markplaneringen som anknyter till detaljplanen och detaljplaneändringen för Sköldvik och Kullo (DP 557), delgeneralplanarbetet för Kullo-Mickelsböle och det som är ännu mer omfattande i arbetet har uppdaterats. Områdena som begränsar boende är nu mindre och tydligare än i utredningen år 2018. För utredningen hölls ett invånarmöte med omfattande information. Utredningen av servicenätet för handeln i Borgå blev klar som en del av utredningarna av delgeneralplanen för de centrala stadsområdena. Utredningen diskuterades brett och informerades.

Verktyget grönytefaktor tillämpas på de områden som detaljplaneras i Borgå. Grönytefaktor är ett planeringsredskap för planering av markanvändning och gårdsplanering som kan användas för att öka stadsgrönska och påverka dess kvalitet. En stadsomfattande utredning om solkraftverkens placering, konsekvensbedömning och tillståndprocesser har inletts. Likaså pågår beredningen av anbudsförfarandet om en utredning om vätegasprojektens verkningar och möjligheter. Utredningen blir klar före utgången av 2024.

De lediga befattningarna vid stadsplanering är nu tillsatta, och detta möjliggör både snabbare planläggning och utvecklingsarbete. Avsikten är att ytterligare betona utvecklingen av träbyggandet som kommit fint i gång och att även undersöka ett effektivt men lägre byggande. Likaså pågår utvecklingen av beräkningen när det gäller planläggningsekonomi i de olika versionerna av utkastskedet som en del av programmet för ekonomi och produktivitet.

## Stadsinfra

Stadsinfrastrukturen har berett en ändring av kollektivtrafiksystemet genom att göra anbudshandlingar för anbudsfrågan. Trafikeringsanbudet kommer att begäras för en treårsperiod med måtta från den nuvarande servicenivån till en förbättrad nivå (måttlig-utvecklad). Utifrån responsen och utfallet under avtalsperioden kommer utbudet att utvecklas ytterligare.

I fråga om förnyandet av trafikljus anskaffar man först ett centralsystem, varefter förnyandet av trafikljus på Alexandersgatan förs vidare. Planerna om att förnya trafikljusen på Alexandersgatan, för det nästa vägvsnittet som anskaffningen gäller, är klara.

Modeller för parkeringslösningar i centrumområdet, jämförelser av Östra banans stationsplatser, planeringen av Krämarretorget och Gammelbackaområdet har förts vidare tillsammans med stadsplaneringen.

Kostnaderna för vinterunderhållet låg mycket nära det budgeterade. Kostnaderna för vårens gatusopningar överskreds något. Nästa vinters materialanskaffningar för sandningsmakadam har skaffats i lager, vilket syns i kostnaderna. Priset på materialet har stigit med cirka 20 %. Lager har hyrts ut utifrån, bl.a. en magasin för sandningsmakadam samt varm hall för bl.a. borr och vinterförvaring av sugbilen. Dessa kostnader har inte reserverats i årets budget.

Skogsarbetsgruppen har arbetat för att genomföra klimat- och miljöprogrammet. I skogarna har det gjorts förstagallringar under vintersäsongen. I parkskogarna har det gjorts röjningar i anslutning till skötsel av dagvattenätet samt åtgärder på grund av granbarkborrskador. Vid Staffasvägen har man restaurerat 2 ha fårbeta, vars betande organiseras av NTM-centralen. Fårbetet har tagits i bruk.

I anslutning till massamordningen genomfördes ett sektorövergripande utvecklingsprojekt, som är en av åtgärderna i klimat- och miljöprogrammet. Stadsinfran fungerade som huvudsamordnare. I projektet utarbetade man i samarbete en hanteringsmodell för hanteringen av massorna och åtgärdskort.

I fråga om förorenade marker har undersökningarna av området kring Kattsundsvägen fortsatt och utvidgats till att omfatta hela strandområdet vid Kattsundet och dess södra del. Det har ordnats invånarevenemang om situationen, där man från stadens sida haft en sektorövergripande representation. Undersökningarna fortsätter och resultaten och riskbedömningen håller på att slutföras under sommaren och hösten. Ett möte har hållits med NTM-centralen i Birkaland om genomförandet av saneringen av Mätjärviområdet, där ärenden som gäller tidsplan och anskaffning bereddes. Byggplanerna för dag- och avloppsvatten som leds från avstjälningsplatsen samt vattenledningsnätet blev färdiga.

När det gäller inkomster ligger inkomstflödet något efter det tidsbundna linjära inkomstbeloppet på 50 % under budgetperioden och är nu ca 40 %. Inom serviceområdet koncentreras inkomstflödet till andra hälften av året. Utfallet av utgifterna har varit cirka 55 % och serviceområdet har ett överskridningstryck mot slutet av året. I synnerhet kostnaderna för material och förnödenheter samt andra verksamhetskostnader har realiserats snabbare än väntat.

## Stadsinfra - Investeringar

Av byggarbetena avbröts upphandlingen av Gamla bron och byggtreprenaden konkurrensutsätts på nytt hösten 2024. Entreprenaderna för broarna över bäcken i Gammelbacka och körfälten vid Nestevägen ska inledas i juli under perioden för delårsrapport 3.

Översiktsplaneringen av broarna mot Svinö är nästan klar. Planeringen av torget och de omgivande gatorna har förts vidare. Målet är att planerna för gator och torg ska ha vunnit laga kraft före utgången av 2024. Flyttningen av dagvattendiket i området för Kokon idrottscentrum har planerats som en del av lösningarna enligt den nya planen för idrottscentrumet. Planeringen av den hinderfria lekplatsen på västra åstranden har blivit klar i övrigt, men planeringen av grundarbeten slutförs ännu.

Beläggnings- och gjutningsarbetena samt vägmarkeringsarbetena har inletts och under perioden för delårsrapport 3 blir största delen av 2024 års arbeten färdiga.

Som eget byggande har stadsinfran bl.a. utfört ombyggnad av öppna diken, färdigställt Fackmansgränden i Ölstens och Mosskärrsvägen samt byggt ett område för parcellodling vid skvären invid Dragonvägen. De största egna projekten inleddes under hösten.

Det ekonomiska läget för investeringarna ser bra ut.

TALOUSARVION TOTEUTUMINEN		2024					
Palvelualue	Vastuuhenkilö	Tammi	Helmi	Maalis	Huhti	Touko	Kesä
<b>KAUPUNKIKEHITYS</b>							
Kaupunkikehityksen johto	Dan Mollgren	1	1	1	1	1	1
Maapolitiikka	Karin Kolis	1	1	1	1	1	1
Kaupunkisuunnittelu	Jarkko Lyytinen	1	1	1	1	1	1
Kaupunki-infra	Kari Hällström	1	1	1	2	3	3

**1** Todennäköisesti pysytään talousarviossa.

**2** Lievä ylityspaine / Toteumaprosentti korkea tavanomaiseen verrattuna / Tiedossa on muutoksia, jotka heikentävät tilannetta.

**3** Keskiuuri ylityspaine / Toteumaprosentit selvästi normaalia korkeammalla / Tiedossa merkittäviä tilannetta heikentäviä muutoksia.

**4** Talousarviomäärärahat ylittyvät todennäköisesti / Talousarviomuutosta valmistellaan.

Stadsutvecklingens ledning	Utfall 1-3/2024	BG+ändringar 2024	Utfalls-%	Utfall 1-3/2023	PROGNOS
VERKSAMHETSKOSTNADER	-218 614	-1 021 243	21,4 %	-175 584	-1 021 243
VERKSAMHETSBIDRAG	-218 614	-1 021 243	21,4 %	-175 584	-1 021 243

Markpolitik	Utfall 1-3/2024	BG+ändringar 2024	Utfalls-%	Utfall 1-3/2023	PROGNOS
VERKSAMHETSINTÄKTER	1 386 251	7 306 480	19,0 %	92 428	7 306 480
VERKSAMHETSKOSTNADER	-438 798	-2 202 648	19,9 %	-475 058	-2 202 648
VERKSAMHETSBIDRAG	-347 574	5 103 832	18,6 %	-382 630	5 103 832

Stadsplanering	Utfall 1-3/2024	BG+ändringar 2024	Utfalls-%	Utfall 1-3/2023	PROGNOS
VERKSAMHETSINTÄKTER	29 100	255 000	11,4 %	4 660	255 000
VERKSAMHETSKOSTNADER	-438 405	-2 587 518	16,9 %	-359 279	-2 587 518
VERKSAMHETSBIDRAG	-409 305	-2 332 518	17,5 %	-354 619	-2 332 518

Stadsinfra	Utfall 1-3/2024	BG+ändringar 2024	Utfalls-%	Utfall 1-3/2023	PROGNOS
VERKSAMHETSINTÄKTER	493 790	5 264 100	9,4 %	767 291	5 264 100
TILLVERKNING FÖR EGET BRUK	0	670 000	0,0 %	19 996	670 000
VERKSAMHETSKOSTNADER	-3 455 350	-16 952 616	20,4 %	-3 506 224	-16 952 616
VERKSAMHETSBIDRAG	-2 961 663	-11 018 516	26,9 %	-2 718 937	-11 018 516