

**Stadsutvecklingsnämnden**

---

Tid 20.08.2024 kl 17:03 - 19:00

Plats Nimbushuset, IV våningen, Nimbus, mötesrum Aitta, Kammari och Salonki

## Behandlade ärenden

	Rubrik	Sida
§ 103	Mötets laglighet och beslutförhet	4
§ 104	Protokolljusterare	5
§ 105	Aktuella ärenden	6
§ 106	Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut	7
§ 107	Detaljplan och ändring av detaljplan, stadsdel 33, Haikobranten II, DP 550	8
§ 108	Ändring av detaljplan, Linnankoskigatan 43, stadsdel 2, DP 561	13
§ 109	Undantagslov, Gammelbacka	16
§ 110	Avgörande om planeringsbehov, Haiko	18
§ 111	Begäran om omprövning av ett skadeståndsbeslut 24.4.2024 § 47, skada på fordon på Biskopsgatan	20
§ 112	Ändringar i stadsinfrans prislista till följd av höjningen av mervärdesskattesatsen	22
§ 113	Sopmaskin med suganordning – avbrytande av upphandling	23
§ 114	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär över kommunens samtycke för att installera vägbom vid Brännäsvägen	25
§ 115	Markanvändningsavtal, Gamla Veckjärvivägen (1)	26
§ 116	Markanvändningsavtal, Gamla Veckjärvivägen (2)	29
§ 117	Markanvändningsavtal, Gamla Veckjärvivägen (3)	32
§ 118	Markanvändningsavtal, Gamla Veckjärvivägen (6)	35
§ 119	Markanvändningsavtal, Gamla Veckjärvivägen (7)	38
§ 120	Invånarinitiativ behandlade av tjänsteinnehavare som är underordnade stadsutvecklingsnämnden sedan 4.6.2024 samt inkomna initiativ	41
§ 121	Stadsutvecklingsnämndens delårsrapport 1-6/2024	43
§ 122	Stadsutvecklingsnämndens ekonomiska översikt 7/2024	44

**Stadsutvecklingsnämnden**

---

Tid 20.08.2024 kl 17:03 - 19:00  
Plats Nimbushuset, IV våningen, Nimbus, mötesrum Aitta, Kammari och Salonki

## Närvarande

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
På plats	Pynnönen Andersson Kristel	ordförande	
	Ijäs Seppo	ledamot	
	Ahola Riitta	ledamot	
	Antman Sofia	ledamot	
	Bergström Ilpo	ledamot	
	Laurila Mika	ledamot	
	Malin Pekka	ledamot	
	Mellin-Kranck Gia	ledamot	
	Sveholm Pehr	ledamot	
	Varpio Mika	ledamot	
	Virtanen Hanna	ledamot	
Övriga	Valasti Matti	stadsstyrelsens representant	Anmälde jäv (partsjäv) och lämnade mötet för § 108 från kl. 18.01 till 18.28
	Kadel Reeja	ungdomsfullmäktiges representant	
	Salminen Sirpa	sekreterare	
	Mollgren Dan	stadsutvecklingschef	
	Lyytinen Jarkko	stadsplaneringschef	
	Kontio Maija-Riitta	generalplanechef	Lämnade mötet under föredragningen av § 105 kl. 17.16
	Hällström Kari	stadsinfradirektör	
	Linna-Varis Hanna	trafikplaneringschef	Lämnade sammanträdet efter föredragning av § 105 kl. 17.52
	Söyrlä Pekka	tomtchef	
	Nikkanen Mikko	delaktighetsplanerare	

## Underteckningar

*Protokollet är elektroniskt undertecknat*

Kristel Pynnönen-Andersson  
ordförande

Sirpa Salminen  
protokollförare

---

Behandlade ärenden § 103 - 122

## Protokoll justering

Ilpo Bergström

Seppo Ijäs

---

Protokollet är till påseende på Borgå stads webbplats 2.9 - 8.10.2024

## Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu keskiviikko 28. elokuuta 2024



## Kaupunkikehityslautakunta\_20-8-2024\_Pöytäkirja.pdf

(352608 byte)  
SHA-512: 1b88176cb55355a512844deca6faa28b0e7e  
ca1579b973f42aa2121c3124979ce0f0eb9ea45a8fa613  
401abe9fd16148171720f2c3d267da143fd28448422aa



## Stadsutvecklingsnämnden\_20-8-2024\_Pöytäkirja, v2.pdf

(2876207 byte)  
SHA-512: bf2eb6a96021c470b385b9a0f6c3c0e142174  
900314fee111f9be94af196d85ab185f065a8eab9343ae2  
4c155ce7e4a5c6e7cc72da16ab1810bf0809f21249d9c

## Allekirjoitukset

28.8.2024 16.47.15 (CET)



## Kristel Pynnönen Andersson

Allekirjoitettu kosketusnäytöllä

23.8.2024 11.00.26 (CET)



## Sirpa Salminen

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella



## Ilpo Bergström

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

27.8.2024 14.42.35 (CET)



## Seppo Ijä

Allekirjoitettu SMS -tunnisteella



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



## Kaupunkikehityslautakunta 20 8 2024 Pöytäkirja

Tämän tositteen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä  
<https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
8bae22f77f4eded0c6da8c6f63916d1a173af20761a5ea0689496d41260d50ba3b00a5388a5565f6adadd0971847aa75c3cf4442454c74efc0d0e2e6f78c385  
f



## Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442  
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma

Stadsutvecklingsnämnden § 103

20.08.2024

**Mötets laglighet och beslutförhet**

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 103

Stadsutvecklingsdirektören

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Mötet konstaterades lagenligt sammankallat och beslutfört.

Följande experter var närvarande vid mötet:

stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen

generalplanechef Maija-Riitta Kontio

stadsinfradirektör Kari Hällström

trafikplaneringschef Hanna Linna-Varis

tomtchef Pekka Söyriä

delaktighetsplanerare Mikko Nikkanen

Stadsutvecklingsnämnden § 104

20.08.2024

**Protokolljusterare**

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 104

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden väljer Ilpo Bergström och Mika Laurila till protokolljusterare.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden valde Ilpo Bergström och Seppo Ijäs till protokolljusterare.

Stadsutvecklingsnämnden § 105

20.08.2024

### **Aktuella ärenden**

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 105

- Översikt över processen och framstegen för den delgeneralplanen för de centrala stadsområdena
- Sammandragsrapporten gällande trafiksäkerhet 2023 till kännedom för nämnden
- Diskussion om övriga aktuella ärenden

Stadsutvecklingsdirektören  
Antecknas för kännedom.

#### **Beslut**

Stadsutvecklingsnämnden beslutade anteckna ärendena för kännedom.

Generalplanechef Maija-Riitta Kontio avlägsnade sig från sammanträdet kl. 17.16.

Trafikplaneringschef Hanna Linna-Varis avlägsnade sig från sammanträdet kl. 17.53.

Stadsutvecklingsnämnden § 106

20.08.2024

**Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut**

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 106

Följande tjänsteinnehavare har sänt sina beslut:

Markanvändningsingenjören	§§ 52 – 67
Stadsinfradirektör	§§ 79 – 92 / 2024
Tomtchefen	§§ 37 – 38, 41 – 49 / 2024

Ordförande

Stadsutvecklingsnämnden antecknar besluten för kännedom samt meddelar tjänsteinnehavarna att nämnden inte använder sin upptagningsrätt i enlighet med 92 § kommunallagen.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden antecknade besluten för kännedom samt beslutade meddela tjänsteinnehavarna att nämnden inte använder sin upptagningsrätt i enlighet med 92 § kommunallagen.

Stadsutvecklingsnämnden	§ 29	19.03.2024
Stadsutvecklingsnämnden	§ 107	20.08.2024

## Detaljplan och ändring av detaljplan, stadsdel 33, Haikobranten II, DP 550

Stadsutvecklingsnämnden 19.03.2024 § 29

Beredning och tilläggsuppgifter:

planläggare Jaana von Denffer, fornamn.efternamn@borga.fi  
planlägningsarkitekt Luca De Gol, fornamn.efternamn@borga.fi

I stadsplaneringen har man berett en detaljplan och mindre ändringar i detaljplanen för Haiko. Projektet kompletterar bostadsområdet i Haikobranten och säkerställer rekreativskorridorerna mot Haikoskogen.

Bakgrunden till projektet utgörs av principerna i delgeneralplanen för de centrala delarna som godkändes 2004 och på de mål som ställs i stadsstrategin. Utarbetandet av en detaljplaneändring har ingått i stadsplaneringens verksamhetsprogram sedan år 2018. Därefter har man årligen i samband med planlägningsöversikterna informerat om att planarbetet är anhängigt.

Målet för projektet är att anvisa 13 nya bostadstomter i området. Dessutom planläggs områden för närrekreation och möjliggörs rekreativskorridorerna mot Haikoskogen. Staden har förvärvat det obebyggda planeringsområdet år 2014. En fastighet som redan byggts har tagits med i planen på grund av att fastighetsgränserna har flyttats. Efter det att detaljplanen har godkänts bildas fastighetsgränserna genom markbyte tillsammans med den aktör som ansvarar för markanskaffningen och -försäljningen, på det sätt som särskilt har förhandlats fram med fastighetsägaren. Planen förutsätter inte ett markanvändningsavtal.

Projektets viktigaste helhet hänför sig till detaljplanläggningen av det område som i delgeneralplanen anvisats som bostadsområde dominerat av småhus. Området är till sin karaktär huvudsakligen moskog på en svag sluttning som har avverkats till fröträdsställning och gränser till Haikoskogen. Inga betydande natur- eller kulturvärden har identifierats i planeringsområdet.

Utkastmaterialet för detaljplanen samt programmet för deltagande och bedömning har hållits framlagda i enlighet med 62 § i MarkByggL och 30 § i MarkByggF 1.2–1.3.2023. Det lämnades tre preliminära utlåtanden och sju åsikter om utkastmaterialet för detaljplan, vilka stadsplaneringen har avgivit sina svaromål på (bilaga 6 till beskrivningen). Efter det att utkastet varit framlagt har planen reviderats med anknytning till dagvattenledning och riktgivande placering av gång- och cykelvägar i planeringsområdet.



Stadsutvecklingsnämnden	§ 29	19.03.2024
Stadsutvecklingsnämnden	§ 107	20.08.2024

Materialet till förslaget till ändringen av detaljplanen utgörs av en planbeskrivning med bilagor samt en detaljplanekarta med beteckningar och bestämmelser. De viktigaste dokumenten av dessa är planbeskrivningen och detaljplanekartan. I beskrivningen har man dokumenterat bl. a. de utgångsuppgifter som hänför sig till planeringsområdet, planeringens arbetsfaser, den föreslagna detaljpanelösningen och en uppskattning av dess konsekvenser samt planens struktur.

De viktigaste förslagen till ändring av detaljplanen hänför sig till möjliggörandet av ett nytt bostadsområde med därtill hörande trafikregleringar och rekreationsleder. Det nya bostadsområdet omfattar 13 nya bostadstomter. I detaljplaneförslaget har sammanlagt cirka 12 500 m<sup>2</sup> av området anvisats som kvartersområden för fristående småhus, cirka 13 500 m<sup>2</sup> som områden för närrekreation och lite under 3 000 m<sup>2</sup> som gatuområde. I detaljplaneförslaget har man också möjliggjort bättre tillgång till kollektivtrafikförbindelser. Genom det område som i norra delen av detaljplanen har anvisats för närrekreation går en allmän väg för fotgängare och cyklister i en riktgivande del av området. Denna lösning möjliggör till exempel en kortare rutt än tidigare till den närmaste busshållplatsen vid Dagskullegatan. I detaljplaneförslaget har man dessutom granskat karaktären hos det parkområde som ligger i mitten av bostadsområdet. I detaljplanen 405 har området tidigare delvis anvisats som parkområde (VP). I detaljplaneförslaget anvisas området för närrekreation (VL) och ska heta Haikobrantsberget.

Bilagor:

detaljplanebeskrivning med bilagor

detaljplanekarta med beteckningar och bestämmelser

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden godkänner bemötandena till de preliminära utlåtandena och åsikterna och beslutar att lägga fram förslaget till ändring av detaljplanen 550, Haikobrinken II, stadsdel 33, kvarter 3551, samt rekreations- och gatuområdena i enlighet med MarkByggF 27 § och begära utlåtanden enligt 28 § i MarkByggF i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Behandlingen

Under behandlingen lämnade Mika Vaprio följande ändringsförslag:

Från byggnadsordningen avlägsnas meningen

”Byggnadernas intryck bör vara modernt och minimalistiskt. Spaljéer vi fönster är inte tillåtna.”

Stadsutvecklingsnämnden	§ 29	19.03.2024
Stadsutvecklingsnämnden	§ 107	20.08.2024

Hanna Virtanen, Riitta Ahola, Pehr Sveholm och Pekka Malin understödde förslaget.

Stadsutvecklingsnämnden godkände förslaget enhälligt.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade

1

godkänna bemötandena till de preliminära utlåtandena och åsikterna

2

avlägsna från byggnadsordningen meningen:

”Byggnadernas intryck bör vara modernt och minimalistiskt. Spaljéer vi fönster är inte tillåtna.”

3

lägga fram förslaget till ändring av detaljplanen 550, Haikobrinken II, stadsdel 33, kvarter 3551, samt rekreations- och gatuområdena i enlighet med MarkByggF 27 § och begära utlåtanden enligt 28 § i MarkByggF i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Planläggare Jaana von Denffer avlägsnade sig från sammanträdet efter behandlingen av § 29 kl. 18:20.

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 107  
2884/10.02.03/2022

Beredning och tilläggsuppgifter:

planläggare Jaana von Denffer, fornamn.efternamn@borga.fi  
planläggningsarkitekt Luca De Gol, fornamn.efternamn@borga.fi

Förslaget till detaljplan hölls framlagt 3.4-10.5.2024. Fyra utlåtanden och två anmärkningar lämnades in om planförslaget.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) har inget att anmärka om förslaget till detaljplan. Räddningsverket i Östra Nyland konstaterade att man vid byggandet måste beakta förordningen om byggnaders brandsäkerhet. Miljöhälsosektionen i Borgå stad har inget att anmärka om planförslaget.

Affärsverket Borgå vatten kommenterade följande angående stomavlopp: befintliga avlopp, som ligger vid gågatan mellan Haikobrantsgränden och Haikoskogsgatan måste fördjupas en sträcka vid ändan av Haikoskogsgatan. Byggandet av tomtavlopp med sluttningar kan medföra utmaningar och kan skapa behov av pumpstationer på tomterna 1 och 2 i kvarteren 3613, på tomterna 2 och 3 i kvarteren 3549 och på tomterna 2 och 3 i kvarteren 3548. Det ärende som nämns i utlåtandet har undersökts vid ett

Stadsutvecklingsnämnden	§ 29	19.03.2024
Stadsutvecklingsnämnden	§ 107	20.08.2024

gemensamt terrängbesök 8.11.2023 med Borgå vatten. Ärendet om stomavlopp gäller området bredvid detaljplaneområdet och har ett centralt samband med hur hushålls- och avloppsvatten leds till det nya bostadsområdet. Ett bättre alternativ till genomförandet kunde inte hittas under terrängbesöket och det utredningsarbete som gjordes efter besöket. En notering härom infördes i bygganvisningarna.

I båda anmärkningarna hade man fortfarande önskat att byggarbetsplatstrafiken skulle ordnas på Haikoskogsgatan - Källbacksgatan. Motiveringarna till anmärkningen var centralt kopplade till trafiksäkerhet och de nuvarande egenskaperna för Haikoskogsgatans körled, som ligger utanför detaljplaneområdet. I planlösningen har det inte anvisats någon vägförbindelse för fordonstrafik mellan planeringsområdet och Källbackagatan, inte ens för tillfällig byggarbetsplatstrafik. Huvudgrunden är densamma som i planförslaget: Den vägförbindelsen som föreslås från planeringsområdet till Källbacksgatan har konstaterats vara lika brant (9–10 procent) som Haikobrantsgatan. Att bygga en rätt så brant bilväg till Källbacksgatan skulle vara dyrt med tanke på den bedömda användningsgraden och nyttan. För tung trafik blir det ännu dyrare att bygga en väg, även för tillfälligt bruk.

I plankartan och -bestämmelserna har inte gjorts innehållsmässiga ändringar.

Bilagor:

detaljplanebeskrivning med bilagor

detaljplanekarta med beteckningar och bestämmelser

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden godkänner bemötandena till utlåtandena och anmärkningarna och beslutar föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att detaljplanen och detaljplaneändringen 550 Haikobranten II i stadsdelen 33 godkänns. Genom detaljplanen bildas kvarteren 3612 och 3613, delar av kvarteren 3548, 3549 och 3551 samt gatu- och rekreationsområden. Planändringen gäller del av kvartet 3551, gatu-, park- och rekreationsområden i stadsdelen 33.

Behandling

Under behandlingen gjorde föredraganden ett tillägg till bygganvisningen enligt följande; Kvarter 3549, tomt 3, och Kvarter 3612, tomt 1, har två pilmarkeringar, varav byggnaden måste vara fäst vid endera.

Nämnden instruerade att fönstergallerna skulle tas bort från bygganvisningen, enligt direktiven vid det föregående mötet.

Stadsutvecklingsnämnden	§ 29	19.03.2024
Stadsutvecklingsnämnden	§ 107	20.08.2024

#### Beslut

Stadsutvecklingsnämnden godkände bemötandena till utlåtandena och anmärkningarna och beslutade föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att detaljplanen och detaljplaneändringen 550 Haikobranten II i stadsdelen 33 godkänns. Genom detaljplanen bildas kvarteren 3612 och 3613, delar av kvarteren 3548, 3549 och 3551 samt gatu- och rekreationsområden. Planändringen gäller del av kvartet 3551, gatu-, park- och rekreationsområden i stadsdelen 33.

Stadsutvecklingsnämnden beslutade att bemyndiga föredraganden att göra tekniska korrigeringar av planen i enlighet med den ändringen som gjordes vid mötet och de råd som gavs.

**Ändring av detaljplan, Linnankoskigatan 43, stadsdel 2, DP 561**

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 108  
2623/10.02.03/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
planläggningsarkitekt Pekka Mikkola, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Stadsplaneringen har berett en ändring av detaljplanen för empirecentrumets östra del. Detaljplaneändringen gäller placeringen och våningstalet i byggandet av en fastighet. Mängden byggande ökas inte nämnvärt.

**Bakgrunden till projektet**

På fastigheten har det under årtionden funnits ett stort bostadshus som går tillbaka till 1860-talet och som har använts mycket litet och en ekonomibyggnad. Fastighetsägaren har förhandlat med byggfirman som har inlett utvecklingen av fastigheten. Ett avtal om inledande av detaljplanering har ingåtts med markägarna, och avtalet har godkänts i stadsutvecklingsnämnden 21.3.2023 § 38.

**Utkast till detaljplaneändring**

Programmet för deltagande och bedömning samt utkastet till detaljplaneändring hölls framlagda 15.11–15.12.2023 i enlighet med 62 § i MarkByggL och 30 § i MarkByggF. Det lämnades en åsikt om planutkastet. I den dryftas den ökade trafikmängden på Linnankoskigatan och förändringen i gatans ljudvärld. Detaljplaneändringens konsekvenser för trafik- och bullerförhållandena är mycket små. Med anledning av åsikten har förändringen i förhållandena på gatan granskats också i den bullerutredning som gjorts för projektet.

De berörda myndigheternas kommentarer och preliminära utlåtanden innehöll två observationer av teknisk karaktär. Det fanns inget behov av ytterligare utredning. Det viktigaste med tanke på beredningen av detaljplanen är museimyndighetens kommentarsutlåtande där man tagit ställning till behandlingen av fastighetens nuvarande byggnadsbestånd. Museimyndigheten konstaterar att byggnaderna inte är skyddade, att de har betydelse som en allt mer sällsynt genomförare av detaljplanen för empiretiden men att förutsättningarna för att bevara dem är dåliga eftersom framför allt bostadsbyggnaden har skadats svårt. Museimyndigheten tar också ställning till våningstalet i nybyggnaden. Enligt stadsplaneringens åsikt har man noggrant undersökt nybyggnadens omfattning bl.a. med hjälp av illustrationer och kvartersfasader i redogörelsen och framgångsrikt anpassat byggnaden till grannskapet.

Förslag till detaljplaneändring

Stadsutvecklingsnämnden § 108

20.08.2024

Planprojektet baserar sig på Arkworks Arkkitechdit oy:s omfattande planeringsinsats. I projektet har det också gjorts ett stort antal redogörelse för utgångspunkter. Bland annat har uppnåendet av målnivån för Borgås grönytefaktor undersökts och det har konstaterats att planeringslösningen genomför den väl.

På området finns det ett kvartersområde med flervåningsbostadshus som omfattar den nuvarande fastigheten. Nybyggnaden placerar sig i gatulinjen på Linnankoskigatan. Eftersom det nuvarande byggnadsbeståndet är i beklagligt dåligt skick måste det ge vika för nybygget. På nybyggnadens gatunivå ska det placeras en affärs-, kontors- eller servicelokal. Bilplatserna kommer att finnas på egen tomt på marknivå men parkeringsgården gränsar sig mot gatan och grannen via muren.

För det huvudsakliga användningsändamålet har det anvisats 2 440 m<sup>2</sup>-vy byggnadsrätt i området. Enligt den gällande detaljplanen är byggrätten 2 400 m<sup>2</sup>-vy. Dessutom har man anvisat sammanlagt 900 m<sup>2</sup>-vy byggrätt för hjälputrymmen, såsom utrymmen för gemensamt bruk och garage, som stöder det huvudsakliga användningssyftet. Tidigare har man i detaljplanerna kunnat tillåta att sådana utrymmen byggs utöver den anvisade våningsytan men i fortsättningen strävar man efter att anvisa dem byggrätt direkt i detaljplanen.

Planlösningen erbjuder möjlighet att bygga 2 400 m<sup>2</sup>-vy nya bostäder, vilket motsvarar cirka 40–55 boende. Det kommer troligen att finnas 1–3 arbetsplatser på gatunivån som är sammanlagt 40 m<sup>2</sup>-vy.

Fastigheten måste ombildas eftersom den inte har en tomtindelning som uppfyller de nuvarande kraven. Tröskeln för markanvändningsavtal överskrids inte.

Bilagor:  
förslag till detaljplaneändring  
beskrivning av detaljplaneändring med bilagor

Stadsutvecklingsdirektören  
Stadsutvecklingsnämnden godkänner bemötanden till åsikten och kommentarerna och beslutar lägga offentligt fram förslaget till ändring av detaljplanen 561, Linnankoskigatan 43, stadsdel 2, en del av kvarteret 27, enligt 27 § i MarkByggF och begära utlåtanden enligt 28 § i MarkByggF i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 27 i stadsdelen 2.

Behandling

Stadsutvecklingsnämnden § 108

20.08.2024

Under diskussionen lämnade Mika Varpio följande förslag om återremittering: Återremittera ärendet till beredning med följande direktiv: Förverkligandet av byggnaden bör betraktas som maximalt fem våningar. Sålunda skulle skapas en bättre passande och anpassning till omgivningen, gynnsammare förutsättningar för genomförande av Marski Rooftop-projektet och mer utrymme på tomten för en trevlig innergård och lekplats.

Förslaget förföll på grund av bristande stöd.

#### Beslut

Stadsutvecklingsnämnden godkände bemötanden till åsikten och kommentarerna och beslutad lägga offentligt fram förslaget till ändring av detaljplanen 561, Linnankoskigatan 43, stadsdel 2, en del av kvarteret 27, enligt 27 § i MarkByggF och begära utlåtanden enligt 28 § i MarkByggF i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 27 i stadsdelen 2.

Stadsstyrelsens representant Matti Valasti anmälde jäv (delaktighetsjäv) och avlägsnade sig från sammanträdet medan § 108 var uppe till behandling kl. 18.01 – 18.28.

Stadsutvecklingsnämnden § 109

20.08.2024

**Undantagslov, Gammelbacka**Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 109  
1693/10.03.00.03/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
planläggningarkitekt Pekka Mikkola, fornamn.efternamn@borga.fi

## Ansökan:

På fastigheten 638-417-1-778, Västervägen 8, strävar man efter att ändra användningsändamålet för ett radhusbolags klubblokal till en affärslokal som sedan skulle kunna hyras ut för användning utanför fastigheten. Klubblägenheten består av två rum, varav det ena har ett minikök samt tambur- och toalettutrymmen. Lägenheten lämpar sig för affärs-, kontors- och servicebruk i liten skala. Lägenhetens omfattning är 47,5 lägenhets-m<sup>2</sup>, vilket motsvarar cirka 60 m<sup>2</sup>-vy. Av hela fastighetens byggda våningsyta är klubblägenhetens omfattning cirka 2,7 %.

Den gällande detaljplanen för fastigheten möjliggör endast boendeanvändning. En klubblägenhet är en lokal som invånarna gemensamt använder och som har kunnat byggas med stöd av en detaljplan. Ändring av användningsändamålet för en lägenhet till en affärs-, kontors- och servicelokal förutsätter dock att förutsättningarna för beviljande av bygglov prövas genom undantagsförfarande.

Med beaktande av projektets ringa inverkan på fastighetens användbarhet finns det särskilda skäl till stöd för ansökan, dels en positiv inverkan på diversifieringen av områdesstrukturen och en effektivisering av användningen av en lägenhet som eventuellt varit underutnyttjad. Projektet är förenligt med markanvändningsmålen för området och det medför inga olägenheter för genomförandet av detaljplanen.

## Bygginskränkning:

- En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (58 § i MarkByggL).

## Bilagor:

Lovbeslut 638-2024-5024  
Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören  
Stadsutvecklingsnämnden godkänner undantaget som ansökts om med stöd av 171 § i MarkByggL enligt det bifogade lovbeslutet 638-2024-5024.

Paragrafen justeras genast.



Stadsutvecklingsnämnden § 109

20.08.2024

**Beslut**

Stadsutvecklingsnämnden godkände undantaget som ansökts om med stöd av 171 § i MarkByggL enligt det bifogade lovbeslutet 638-2024-5024.

Paragrafen justerades genast.

Stadsutvecklingsnämnden § 110

20.08.2024

## Avgörande om planeringsbehov, Haiko

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 110  
1703/10.03.00.02/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
planläggare Camilla Stenberg, [lupavalmistelu@porvoo.fi](mailto:lupavalmistelu@porvoo.fi)

För fastigheterna 638-421-1-132, 638-432-1-31 och 638-469-1-44 anhålles om lov för byggandet av ett ersättande egnahemshus (150 m<sup>2</sup>-vy, 1 vån.).

Enligt ansökan rivs det nuvarande egnahemshuset och det ersättande egnahemshuset byggs inom det nuvarande gårdsområdet men längre bort från Karelavägen, på samma ställe som en ekonomibyggnad som rivs.

Byggplatsen består av tre fastigheter och deras sammanlagda areal är 1,4694 ha. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret finns det på byggplatsen ett egnahemshus (116 m<sup>2</sup>-vy) från år 1939. På byggplatsen finns även flera ekonomibyggnader, som inte finns i registret.

I områdets delgeneralplan med rättsverkan för de centrala delarna i Borgå är byggplatsen belägen inom ett område som anvisats som ett jord- och skogsbruksdominerat område som reserveras som reservområde för boende och/eller arbetsplatser (M-1). I enlighet med planbestämmelserna får området inte utan särskilt skäl tas i bruk för boende och/eller för arbetsplatser före målåret i delgeneralplanen. Området bör planeras så att det bibehålls som jord- och skogsbruksområde och att byggandet inte försvårar den eventuella användningen av området som bostads- och arbetsplatsområde i framtiden.

Revideringen av delgeneralplanen för Borgås centrala stadsdelar har inletts år 2018. Strukturmodellerna var framlagda 2022 och arbetet fortsätter med utarbetandet av ett planutkast.

Byggplatsen är ansluten till den kommunala vattenledningen, men allmänt avloppsnätet finns inte i närheten.

### Motivering

Det är frågan om byggandet av ett ersättande egnahemshus. I områdets delgeneralplan med rättsverkan är området anvisat som ett jord- och skogsbruksdominerat område som reserveras som reservområde för boende och/eller arbetsplatser (M-1). Eftersom det är frågan om ersättande byggande på en redan bebyggd byggplats, försvårar det ansökta byggprojektet inte områdets eventuella användning som bostads- och arbetsplatsområde i framtiden. Det

Stadsutvecklingsnämnden § 110

20.08.2024

ansökta byggprojektet stämmer överens med målen för markanvändningen i området.

Med beaktande av byggplatsens storlek och nuvarande byggnadsbestånd, kan lov för det ansökta byggprojektet beviljas med stöd av kravet på fastighetsägarnas likvärdiga bemötande utan att det har en begränsande inverkan på planeringsalternativen vid en kommande planläggning i området då det ansökta byggprojektet genomförs i enlighet med lovvillkoren i beslutet. Den anvisade platsen för det nya egnahemshuset på samma ställe som ekonomibyggnaden som ska rivas, längre bort från vägen, är lämplig både när det gäller landskap och gårdsmiljö.

Då det ansökta byggprojektet genomförs i enlighet med lovvillkoren i beslutet, förorsakar det inte olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen, är lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Bygginskränkning:

- Byggnad på ett område i behov av planering (MarkByggL 16 §).

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2024-5023

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden konstaterar att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggL 137 § för beviljande av bygglov i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5023 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden konstaterade att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggL 137 § för beviljande av bygglov i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2024-5023 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.

Stadsutvecklingsnämnden § 111

20.08.2024

**Begäran om omprövning av ett skadeståndsbeslut 24.4.2024 § 47, skada på fordon på Biskopsgatan**Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 111  
831/03.07.02.00/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
stadsjurist Johanna Päivärinta, johanna.paivarinta2@borga.fi

Från Taksi Konttinen Oy har 13.5.2024 kommit en begäran om omprövning av stadsinfradirektörens tjänsteinnehavarbeslut 24.4.2024 § 47. Genom beslutet avslogs den sökandes ansökan om skadestånd.

Den sökande krävde ett skadestånd på sammanlagt 1 658,38 euro för de skador som orsakats på den sökandes fordon på adressen Biskopsgatan 17. Den sökande hade tillställt staden fotografier av händelseplatsen och skadorna på fordonet samt en kalkyl av reparationskostnader.

Enligt begäran om omprövning var den sökande tvungen att 30.1.2024 köra med sin taxi över en grop fylld med vatten som hade bildats i den is som området för taxistationen var betäckt med. Enligt den sökande fanns det i situationen så många andra bilar att det inte var möjligt att undvika gropen.

Den som framställt begäran om omprövning påstår att isytan i gatuområdet för Biskopsgatan 17 hade bildats på grund av stadens försummelse. Staden hade inte under hela vintern fram till skadehändelsen plogat området i fråga där stolpen står. Således har staden inte tagit hänsyn till vädret vid underhållet av gatan på adressen Biskopsgatan 17 på det sätt som förutsätts av den.

Motiveringar:

I motsats till det som den som framställt begäran påstår har underhållsarbeten utförts av staden i området före skadehändelsen: 23.1. och 29.1.2024. Området har sandats på morgonen 30.1.2024. Sikten på platsen är god, och vädret vid tidpunkten för händelsen har varit -3,6 C och uppehåll.

Fotografierna visar att det finns plats på båda sidorna av gropen för att köra förbi, varför det inte har varit nödvändigt att köra i gropen. Om man har kört enligt hastighetsbegränsningarna har skadan således varit mycket osannolik. Det har varit möjligt att undvika gropen eftersom man har kunnat upptäcka den i tid.

Att ett gatuområde är ojämnt eller snöigt bevisar inte i sig att skyldigheten att underhålla gatan skulle ha försummats. Det hör till allmän livserfarenhet att anta att det finns snö samt is eller ojämnheter på en gata på vintern. I gatuområdet i fråga har det inte

Stadsutvecklingsnämnden § 111

20.08.2024

inträffat några andra motsvarande trafikskador på skadedagen eller därefter. På skadedagen har det inte heller kommit respons eller meddelanden om gatuområdets bristfälliga skick.

Det har inte bevisats att skadorna på den sökandes fordon skulle ha ett orsakssamband endast med försummelse av gatuområdets underhåll eller att staden i övrigt skulle vara ansvarig för den inträffade skadan i enlighet med skadeståndslagen.

Skadeståndsansvar förutsätter brister i underhållet av gatan vilka beror på stadens oaktsamhet. Grundförutsättningen är både fel eller försummelse av staden och bakomliggande oaktsamhet från stadens sida. Vid bedömning av skadeståndsansvaret inverkar alltid också vägtrafikantens egen skyldighet till omsorg.

Skadan kan inte anses vara en följd av stadens oaktsamhet eller försummelse, och därmed är staden inte skyldig att ersätta skadan.

Det finns inte någon anledning att ändra tjänsteinnehavarbeslutet.

Tillämpade bestämmelser:

Skadeståndslagen 2 kap. 1 §, 3 kap. 1 §

Vägtrafiklagen 3 §

Lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 3 §, 4 §

Bilaga: begäran om omprövning

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar avslå begäran om omprövning.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade avslå begäran om omprövning.

Stadsutvecklingsnämnden § 112

20.08.2024

**Ändringar i stadsinfrans prislista till följd av höjningen av mervärdesskattesatsen**

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 112

2662/02.09.00/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
gatubyggnadschef Markus Karvonen, markus.karvonen@borga.fi  
och planerare Linda Antell-Behm, linda.antell-behm@borga.fi

Den allmänna mervärdesskattesatsen höjs till 25,5 procent i början av september. I stadsinfrans prislista har man gjort behövliga ändringar i fråga om mervärdesskattesatsen, och en del av de nya priserna har avrundats till jämna belopp.

Dessutom har några priser justerats.

Bilaga: Stadsinfrans prislista från och med 1.9.2024.

Stadsutvecklingsdirektören  
Stadsstyrelsen beslutar godkänna stadsinfrans prislista som träder i kraft 1.9.2024 enligt bilagan.

Beslutet justeras på mötet.

Beslut  
Stadsstyrelsen beslutade godkänna stadsinfrans prislista som träder i kraft 1.9.2024 enligt bilagan.

Beslutet justerades på mötet.

Stadsutvecklingsnämnden § 113

20.08.2024

**Sopmaskin med suganordning – avbrytande av upphandling**Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 113  
752/02.08.00/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
depåmästare Teppo Väisänen, 040 190 4971 och upphandlingschef  
Tarja Juvonen, 040 752 2998, eller fornamn.efternamn@borga.fi

Borgå stads stadsinfra har begärt anbud på en ny sopmaskin med suganordning. Det är fråga om en upphandling som överskrider EU:s tröskelvärde, och beställaren väljer en leverantör.

Upphandlingsannonsen publicerades 30.4.2024. Inom utsatt tid, senast 3.6.2024 före kl. klockan 13.00, erhölls två (2) anbud. Kriteriet för valet av anbud var totalekonomisk förmånlighet där prisets viktvärde var 70 % och kvalitetens 30 %.

I samband med jämförelsen av anbuden märkte man att det i fråga om de absoluta krav som angetts i anbudsbegäran finns sådana fel och brister att de inkomna anbuden inte är jämförbara. Därför ska upphandlingen avbrytas och en ny konkurrensutsättning göras med korrigerade uppgifter.

Enligt 125 § i upphandlingslagen får upphandlingsförfarandet avbrytas endast av en faktisk och grundad anledning. I rättspraxis har tröskeln för att avbryta upphandlingsförfarandet blivit tämligen låg, och inga överraskande eller exceptionella omständigheter har krävts för att avbryta förfarandet. Man har i praktiken ansett att det räcker med att beslutet om avbrytande inte diskriminerar kandidaten eller anbudsgivaren.

Bilagor: Öppningsprotokoll över anbud

Stadsutvecklingsdirektören  
Stadsutvecklingsnämnden beslutar att upphandlingen av en sopmaskin med suganordning avbryts på ovannämnda grunder och att beredningen av en ny konkurrensutsättning inleds utan dröjsmål.

Beslutet justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade att upphandlingen av en sopmaskin med suganordning avbryts på ovannämnda grunder och att beredningen av en ny konkurrensutsättning inleds utan dröjsmål.

Beslutet justerades genast.

Stadsutvecklingsnämnden § 113

20.08.2024



Stadsutvecklingsnämnden § 114

20.08.2024

**Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär över kommunens samtycke för att installera vägbom vid Brännäsvägen**Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 114  
3044/10.03.01.06.01/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
stadsjurist Johanna Päivärinta, johanna.paivarinta2@borga.fi

Hos Helsingfors förvaltningsdomstol har lämnats in besvär över stadsutvecklingsnämndens beslut 19.3.2024 § 41. Med beslutet förkastades sökandens begäran om omprövning av tjänsteinnehavarbeslutet 4.1.2024 § 2.

Den som sökt om ändring hade ansökt om kommunens samtycke för att installera en vägbom på infarten till fastigheten 638-452-3-7 vid Brännäsvägen på Storpellinge. Bommen skulle enligt ansökan monteras på sökandens fastighet.

Bifogat material:  
stadsinfradirektörens tjänsteinnehavarbeslut 4.1.2024 § 2

Bilagor:  
Besvärsskrift  
Stadsutvecklingsnämndens utlåtande till Helsingfors  
förvaltningsdomstol

Stadsutvecklingsdirektören  
Stadsutvecklingsnämnden ger det bifogade utlåtandet om besvären.

Ärendet justeras på mötet.

Beslut  
Stadsutvecklingsnämnden beslutade ge det bifogade utlåtandet om besvären.

Ärendet justerades på mötet.

**Markanvändningsavtal, Gamla Veckjärvivägen (1)**

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 115  
1738/10.00.00.01/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
markanvändningsingenjör Leevi Valkeavirta,  
[leevi.valkeavirta@porvoo.fi](mailto:leevi.valkeavirta@porvoo.fi)

Förslaget till detaljplan för Gamla Veckjärvivägen (DP 453) har varit framlagt 3.1–2.2.2024. Efter att detaljplaneförslaget hölls framlagt har det gjorts preciseringar i det med ett särskilt hörande. Stadsutvecklingsnämnden beslutade 9.4.2024 § 55 föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att detaljplanen godkänns när markanvändningsavtalen för området har undertecknats.

Planområdet ligger öster om Vårberga, och dess storlek är sammanlagt cirka 18 hektar. Området ägs nästan uteslutande av privata markägare, och staden äger främst gatu- och rekreatiomsområden i planförslaget. För de privata markägarna i planområdet har man anvisat en byggrätt på sammanlagt drygt 18 800 kvadratmeter våningsyta. Eftersom området redan har bebyggts och syftet med detaljplaneringen av området är kompletterande byggande, är det motiverat att utveckla området via markanvändningsavtal som en del av helheten för Skaftkärrområdet. Området har även i den gällande generalplanen anvisats för byggande av småhus.

Enligt 91 a § i markanvändnings- och bygglagen är markägare inom ett område som detaljplaneras och vilka har avsevärd nytta av detaljplanen skyldiga att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Strävan ska vara att avtala med markägaren om dennes deltagande i kostnaderna. Enligt 91 b § i lagen kan kommunen ingå avtal om planläggning och genomförandet av planerna (markanvändningsavtal). I markanvändningsavtalen kan dock inte med bindande verkan avtalas om innehållet i planerna. Ett markanvändningsavtal kan ingås med bindande verkan för parterna först när ett utkast eller förslag till plan har varit offentligt framlagt.

Enligt stadens markpolitiska riktlinjer ingår staden markanvändningsavtal med de markägare som kommer att ha avsevärd nytta av detaljplanen. Nyttan kan uppstå i form av tilläggsbyggrätt eller då detaljplaneändringen tillåter en mer värdefull beteckning av användningsändamålet. I markanvändningsavtalet avtalas om den avtalsersättning med vilken en markägare deltar i stadens kommande eller tidigare kostnader för samhällsbyggande i detaljplaneområdet och kostnader för samhällsbyggande som betjänar detaljplaneområdet. Som ersättning har generellt tagits ut hälften av den nytta som detaljplanen resulterar i, till den del som markägarens byggrätt i detaljplanen överskrider 500 m<sup>2</sup> vy.

Stadsutvecklingsnämnden § 115

20.08.2024

Stadsstyrelsen fattade 4.9.2023 § 245 ett principbeslut om grunderna för markanvändningsavtalen i planområdet Gamla Veckjärvivägen, och stadsutvecklingsnämnden har redan i ett tidigare skede av beredningen av planen fattat ett liknande beslut (1.9.2015 § 167). Avtalen upprättas enligt dessa beslut.

Fastigheten [REDACTED] som ägs av privatperson har planlagts till en tomt för fristående småhus med tre byggplatser, två delar av tomt för fristående småhus samt område för närrekreation. Byggrätten för markägarens mark är sammanlagt cirka 689,3 m<sup>2</sup> vy. Detaljplanen ger markägaren avsevärd nytta på grund av de ökade möjligheterna att använda området. Uppskattningen av nyttan grundar sig på det ökade värdet på markägarens mark på grund av de ökade möjligheterna att bygga. Ersättningen enligt markanvändningsavtalet motsvarar hälften av den nytta markägaren får. Som värde för områdets bygg rätt har man använt 220 €/m<sup>2</sup> vy vilket baserar sig på jämförelseaffärer.

Med markägaren har avtalats att markägaren som ersättning enligt markanvändningsavtalet överlåter två delar av en småhustomt, sammanlagt 675 m<sup>2</sup>, samt ett i planen anvisat område för närrekreation, och dessutom ett område som ligger utanför planområdet och som i detaljplaneutkastet för DP 478 Vårdalsbacken anvisas som område för närrekreation. Eftersom värdet på de områden som överläts är större än ersättningen enligt markanvändningsavtalet, betalar staden mellanskillnad i samband med den slutliga fastighetsöverlåtelsen.

Markanvändningsavtalet och föravtalet om fastighetsöverlåtelse som finns som bilaga till markanvändningsavtalet undertecknas innan detaljplanen godkänns. Den slutliga överlåtelsehandlingen undertecknas efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Bilaga

Förslag till markanvändningsavtal

Förslag till föravtal för fastighetsöverlåtelse

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar godkänna det markanvändningsavtal som staden har för avsikt att ingå med ägaren till fastigheten [REDACTED] enligt förslaget som finns som bilaga. Till markanvändningsavtalet hör ett föravtal om fastighetsöverlåtelse. Enligt föravtalet om fastighetsöverlåtelse betalar staden 22 572,48 euro i mellanskillnad vid den slutliga överlåtelsen.

Tekniska justeringar kan göras i avtalet före undertecknandet.

Stadsutvecklingsnämnden § 115

20.08.2024

Den slutliga fastighetsöverlåtelsen kan göras med stöd av det här beslutet.

#### Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade godkänna det markanvändningsavtal som staden har för avsikt att ingå med ägaren till fastigheten [REDACTED] enligt förslaget som finns som bilaga. Till markanvändningsavtalet hör ett föravtal om fastighetsöverlåtelse. Enligt föravtalet om fastighetsöverlåtelse betalar staden 22 572,48 euro i mellanskillnad vid den slutliga överlåtelsen.

Tekniska justeringar kan göras i avtalet före undertecknandet.

Den slutliga fastighetsöverlåtelsen kan göras med stöd av det här beslutet.

**Markanvändningsavtal, Gamla Veckjärvivägen (2)**

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 116  
1739/10.00.00.01/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
markanvändningsingenjör Leevi Valkeavirta,  
[leevi.valkeavirta@porvoo.fi](mailto:leevi.valkeavirta@porvoo.fi)

Förslaget till detaljplan för Gamla Veckjärvivägen (DP 453) har varit framlagt 3.1–2.2.2024. Efter att detaljplaneförslaget hölls framlagt har det gjorts preciseringar i det med ett särskilt hörande. Stadsutvecklingsnämnden beslutade 9.4.2024 § 55 föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att detaljplanen godkänns när markanvändningsavtalen för området har undertecknats.

Planområdet ligger öster om Vårberga, och dess storlek är sammanlagt cirka 18 hektar. Området ägs nästan uteslutande av privata markägare, och staden äger främst gatu- och rekreatiomsområden i planförslaget. För de privata markägarna i planområdet har man anvisat en byggrätt på sammanlagt drygt 18 800 kvadratmeter våningsyta. Eftersom området redan har bebyggt och syftet med detaljplaneringen av området är kompletterande byggande, är det motiverat att utveckla området via markanvändningsavtal som en del av helheten för Skaftkärrområdet. Området har även i den gällande generalplanen anvisats för byggande av småhus.

Enligt 91 a § i markanvändnings- och bygglagen är markägare inom ett område som detaljplaneras och vilka har avsevärd nytta av detaljplanen skyldiga att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Strävan ska vara att avtala med markägaren om dennes deltagande i kostnaderna. Enligt 91 b § i lagen kan kommunen ingå avtal om planläggning och genomförandet av planerna (markanvändningsavtal). I markanvändningsavtalen kan dock inte med bindande verkan avtalas om innehållet i planerna. Ett markanvändningsavtal kan ingås med bindande verkan för parterna först när ett utkast eller förslag till plan har varit offentligt framlagt.

Enligt stadens markpolitiska riktlinjer ingår staden markanvändningsavtal med de markägare som kommer att ha avsevärd nytta av detaljplanen. Nyttan kan uppstå i form av tillägsbyggrätt eller då detaljplaneändringen tillåter en mer värdefull beteckning av användningsändamålet. I markanvändningsavtalet avtalas om den avtalsersättning med vilken en markägare deltar i stadens kommande eller tidigare kostnader för samhällsbyggande i detaljplaneområdet och kostnader för samhällsbyggande som betjänar detaljplaneområdet. Som ersättning har generellt tagits ut hälften av den nytta som detaljplanen resulterar i, till den del som markägarens byggrätt i detaljplanen överskrider 500 m<sup>2</sup> vy.

Stadsutvecklingsnämnden § 116

20.08.2024

Stadsstyrelsen fattade 4.9.2023 § 245 ett principbeslut om grunderna för markanvändningsavtalen i planområdet Gamla Veckjärvivägen, och stadsutvecklingsnämnden har redan i ett tidigare skede av beredningen av planen fattat ett liknande beslut (1.9.2015 § 167). Avtalen upprättas enligt dessa beslut.

Fastigheten [REDACTED] som ägs av privatpersoner har planlagts till fem tomt för fristående småhus, för fyra tomtdelar för fristående småhus, område för närrekreation samt för gatuområde. Byggrätten för markägarens mark är sammanlagt cirka 1693,5 m<sup>2</sup> vy. Detaljplanen ger markägaren avsevärd nytta på grund av de ökade möjligheterna att använda området. Uppskattningen av nyttan grundar sig på det ökade värdet på markägarens mark på grund av de ökade möjligheterna att bygga. Ersättningen enligt markanvändningsavtalet motsvarar hälften av den nytta markägaren får. Som värde för områdets byggrätt har man använt 220 €/m<sup>2</sup> vy vilket baserar sig på jämförelseaffärer.

Med markägaren har avtalats att markägaren som ersättning enligt markanvändningsavtalet överlåter två småhustomt och tre delar av en småhustomt, som är sammanlagt 2603,9 m<sup>2</sup>, samt ett i planen anvisat område för närrekreation, 1393,6 m<sup>2</sup>, och gatuområden 1740,9 m<sup>2</sup>. Därefter staden förebinder sig att överlåta en tomt del av 22,7 m<sup>2</sup>, om de har överlåtit under markanvändningsavtalsförfarandet till staden före det slutliga överlåtelsebrevet undertecknas. Eftersom värdet på de områden som överlåts är större än ersättningen enligt markanvändningsavtalet, betalar staden mellanskillnad i samband med den slutliga fastighetsöverlåtelsen.

Markanvändningsavtalet och föravtalet om fastighetsöverlåtelse som finns som bilaga till markanvändningsavtalet undertecknas innan detaljplanen godkänns. Den slutliga överlåtelsehandlingen undertecknas efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Bilaga

Förslag till markanvändningsavtal

Förslag till föravtal för fastighetsöverlåtelse

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar godkänna det markanvändningsavtal som staden har för avsikt att ingå med ägaren till fastigheten [REDACTED] enligt förslaget som finns som bilaga. Till markanvändningsavtalet hör ett föravtal om fastighetsöverlåtelse. Enligt föravtalet om fastighetsöverlåtelse betalar staden 3 106,81 euro eller 2 074,21 euro i mellanskillnad vid den slutliga överlåtelsen beroende av stadens möjlighet att överlåta tomt delen [REDACTED] till markägaren.

Stadsutvecklingsnämnden § 116

20.08.2024

Tekniska justeringar kan göras i avtalet före undertecknandet.

Den slutliga fastighetsöverlåtelsen kan göras med stöd av det här beslutet.

#### Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade godkänna det markanvändningsavtal som staden har för avsikt att ingå med ägaren till fastigheten [REDACTED] enligt förslaget som finns som bilaga. Till markanvändningsavtalet hör ett föravtal om fastighetsöverlåtelse. Enligt föravtalet om fastighetsöverlåtelse betalar staden 3 106,81 euro eller 2 074,21 euro i mellanskillnad vid den slutliga överlåtelsen beroende av stadens möjlighet att överlåta tomtdelen [REDACTED] till markägaren.

Tekniska justeringar kan göras i avtalet före undertecknandet.

Den slutliga fastighetsöverlåtelsen kan göras med stöd av det här beslutet.

**Markanvändningsavtal, Gamla Veckjärvivägen (3)**

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 117  
1742/10.00.00.01/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
markanvändningsingenjör Leevi Valkeavirta,  
[leevi.valkeavirta@porvoo.fi](mailto:leevi.valkeavirta@porvoo.fi)

Förslaget till detaljplan för Gamla Veckjärvivägen (DP 453) har varit framlagt 3.1–2.2.2024. Efter att detaljplaneförslaget hölls framlagt har det gjorts preciseringar i det med ett särskilt hörande. Stadsutvecklingsnämnden beslutade 9.4.2024 § 55 föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att detaljplanen godkänns när markanvändningsavtalen för området har undertecknats.

Planområdet ligger öster om Vårberga, och dess storlek är sammanlagt cirka 18 hektar. Området ägs nästan uteslutande av privata markägare, och staden äger främst gatu- och rekreatiomsområden i planförslaget. För de privata markägarna i planområdet har man anvisat en byggrätt på sammanlagt drygt 18 800 kvadratmeter våningsyta. Eftersom området redan har bebyggt och syftet med detaljplaneringen av området är kompletterande byggande, är det motiverat att utveckla området via markanvändningsavtal som en del av helheten för Skaftkärrområdet. Området har även i den gällande generalplanen anvisats för byggande av småhus.

Enligt 91 a § i markanvändnings- och bygglagen är markägare inom ett område som detaljplaneras och vilka har avsevärd nytta av detaljplanen skyldiga att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Strävan ska vara att avtala med markägaren om dennes deltagande i kostnaderna. Enligt 91 b § i lagen kan kommunen ingå avtal om planläggning och genomförandet av planerna (markanvändningsavtal). I markanvändningsavtalen kan dock inte med bindande verkan avtalas om innehållet i planerna. Ett markanvändningsavtal kan ingås med bindande verkan för parterna först när ett utkast eller förslag till plan har varit offentligt framlagt.

Enligt stadens markpolitiska riktlinjer ingår staden markanvändningsavtal med de markägare som kommer att ha avsevärd nytta av detaljplanen. Nyttan kan uppstå i form av tillägsbyggrätt eller då detaljplaneändringen tillåter en mer värdefull beteckning av användningsändamålet. I markanvändningsavtalet avtalas om den avtalsersättning med vilken en markägare deltar i stadens kommande eller tidigare kostnader för samhällsbyggande i detaljplaneområdet och kostnader för samhällsbyggande som betjänar detaljplaneområdet. Som ersättning har generellt tagits ut hälften av den nytta som detaljplanen resulterar i, till den del som markägarens byggrätt i detaljplanen överskrider 500 m<sup>2</sup> vy.



Stadsutvecklingsnämnden § 117

20.08.2024

Stadsstyrelsen fattade 4.9.2023 § 245 ett principbeslut om grunderna för markanvändningsavtalen i planområdet Gamla Veckjärvivägen, och stadsutvecklingsnämnden har redan i ett tidigare skede av beredningen av planen fattat ett liknande beslut (1.9.2015 § 167). Avtalen upprättas enligt dessa beslut.

Fastigheten [REDACTED] som ägs av privatpersoner har planlagts till en tomt för fristående småhus, som en del av tomt för fristående småhus samt område för närrekreation. Byggrätten för markägarens mark är sammanlagt cirka 535,4 m<sup>2</sup> vy. Detaljplanen ger markägaren avsevärd nytta på grund av de ökade möjligheterna att använda området. Uppskattningen av nyttan grundar sig på det ökade värdet på markägarens mark på grund av de ökade möjligheterna att bygga. Ersättningen enligt markanvändningsavtalet motsvarar hälften av den nytta markägaren får. Som värde för områdets byggrätt har man använt 220 €/m<sup>2</sup> vy vilket baserar sig på jämförelseaffärer.

Med markägaren har avtalats att markägaren som ersättning enligt markanvändningsavtalet överlåter närrekreationsområdet till staden, sammanlagt 2544,5 m<sup>2</sup>. Eftersom värdet på de områden som överläts är större än ersättningen enligt markanvändningsavtalet, betalar staden mellanskillnad i samband med den slutliga fastighetsöverlåtelsen.

Markanvändningsavtalet och föravtalet om fastighetsöverlåtelse som finns som bilaga till markanvändningsavtalet undertecknas innan detaljplanen godkänns. Den slutliga överlåtelsehandlingen undertecknas efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

#### Bilaga

Förslag till markanvändningsavtal

Förslag för föravtal om fastighetsöverlåtelse

#### Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar godkänna det markanvändningsavtal som staden har för avsikt att ingå med ägaren till fastigheten [REDACTED] enligt förslaget som finns som bilaga. Till markanvändningsavtalet hör ett föravtal om fastighetsöverlåtelse. Enligt föravtalet om fastighetsöverlåtelse betalar staden 1 193,13 euro i mellanskillnad vid den slutliga överlåtelsen.

Tekniska justeringar kan göras i avtalet före undertecknandet.

Den slutliga fastighetsöverlåtelsen kan göras med stöd av det här beslutet.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden § 117

20.08.2024

Stadsutvecklingsnämnden beslutade godkänna det markanvändningsavtal som staden har för avsikt att ingå med ägaren till fastigheten [REDACTED] enligt förslaget som finns som bilaga. Till markanvändningsavtalet hör ett föravtal om fastighetsöverlåtelse. Enligt föravtalet om fastighetsöverlåtelse betalar staden 1 193,13 euro i mellanskillnad vid den slutliga överlåtelsen.

Tekniska justeringar kan göras i avtalet före undertecknandet.

Den slutliga fastighetsöverlåtelsen kan göras med stöd av det här beslutet.

**Markanvändningsavtal, Gamla Veckjärvivägen (6)**

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 118  
1781/10.00.00.01/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
markanvändningsingenjör Leevi Valkeavirta,  
[leevi.valkeavirta@porvoo.fi](mailto:leevi.valkeavirta@porvoo.fi)

Förslaget till detaljplan för Gamla Veckjärvivägen (DP 453) har varit framlagt 3.1–2.2.2024. Efter att detaljplaneförslaget hölls framlagt har det gjorts preciseringar i det med ett särskilt hörande. Stadsutvecklingsnämnden beslutade 9.4.2024 § 55 föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att detaljplanen godkänns när markanvändningsavtalen för området har undertecknats.

Planområdet ligger öster om Vårberga, och dess storlek är sammanlagt cirka 18 hektar. Området ägs nästan uteslutande av privata markägare, och staden äger främst gatu- och rekreationsområden i planförslaget. För de privata markägarna i planområdet har man anvisat en byggrätt på sammanlagt drygt 18 800 kvadratmeter våningsyta. Eftersom området redan har bebyggts och syftet med detaljplaneringen av området är kompletterande byggande, är det motiverat att utveckla området via markanvändningsavtal som en del av helheten för Skaftkärrområdet. Området har även i den gällande generalplanen anvisats för byggande av småhus.

Enligt 91 a § i markanvändnings- och bygglagen är markägare inom ett område som detaljplaneras och vilka har avsevärd nytta av detaljplanen skyldiga att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Strävan ska vara att avtala med markägaren om dennes deltagande i kostnaderna. Enligt 91 b § i lagen kan kommunen ingå avtal om planläggning och genomförandet av planerna (markanvändningsavtal). I markanvändningsavtalen kan dock inte med bindande verkan avtalas om innehållet i planerna. Ett markanvändningsavtal kan ingås med bindande verkan för parterna först när ett utkast eller förslag till plan har varit offentligt framlagt.

Enligt stadens markpolitiska riktlinjer ingår staden markanvändningsavtal med de markägare som kommer att ha avsevärd nytta av detaljplanen. Nyttan kan uppstå i form av tilläggsbyggrätt eller då detaljplaneändringen tillåter en mer värdefull beteckning av användningsändamålet. I markanvändningsavtalet avtalas om den avtalsersättning med vilken en markägare deltar i stadens kommande eller tidigare kostnader för samhällsbyggande i detaljplaneområdet och kostnader för samhällsbyggande som betjänar detaljplaneområdet. Som ersättning har generellt tagits ut

Stadsutvecklingsnämnden § 118

20.08.2024

hälften av den nytta som detaljplanen resulterar i, till den del som markägarens byggrätt i detaljplanen överskrider 500 m<sup>2</sup> vy. Stadsstyrelsen fattade 4.9.2023 § 245 ett principbeslut om grunderna för markanvändningsavtalen i planområdet Gamla Veckjärvivägen, och stadsutvecklingsnämnden har redan i ett tidigare skede av beredningen av planen fattat ett liknande beslut (1.9.2015 § 167). Avtalen upprättas enligt dessa beslut.

Fastigheten [REDACTED] som ägs av privatpersoner har planlagts till åtta tomt för fristående småhus, område för närrekreation samt till gatuområde. Byggrätten för markägarens mark är sammanlagt cirka 2 230 m<sup>2</sup> vy. Detaljplanen ger markägaren avsevärd nytta på grund av de ökade möjligheterna att använda området. Uppskattningen av nyttan grundar sig på det ökade värdet på markägarens mark på grund av de ökade möjligheterna att bygga. Ersättningen enligt markanvändningsavtalet motsvarar hälften av den nytta markägaren får. Som värde för områdets byggrätt har man använt 220 €/m<sup>2</sup> vy vilket baserar sig på jämförelseaffärer.

Med markägaren har avtalats att markägaren som ersättning enligt markanvändningsavtalet överlåter fyra småhustomt, samt område anvisat i planen för närrekreation och gatuområdena. Eftersom värdet på de områden som överläts är större än ersättningen enligt markanvändningsavtalet, betalar staden mellanskillnad i samband med den slutliga fastighetsöverlåtelsen.

Markanvändningsavtalet och föravtalet om fastighetsöverlåtelse som finns som bilaga till markanvändningsavtalet undertecknas innan detaljplanen godkänns. Den slutliga överlåtelsehandlingen undertecknas efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

#### Bilaga

Förslag till markanvändningsavtal

Förslag till föravtal av fastighetsöverlåtelse

Stadsutvecklingsdirektören  
Stadsutvecklingsnämnden beslutar godkänna det markanvändningsavtal som staden har för avsikt att ingå med ägarna till fastigheten [REDACTED] enligt förslaget som finns som bilaga. Till markanvändningsavtalet hör ett föravtal om fastighetsöverlåtelse. Enligt föravtalet om fastighetsöverlåtelse betalar staden 25 619,60 euro i mellanskillnad vid den slutliga överlåtelsen.

Tekniska justeringar kan göras i avtalet före undertecknandet.

Den slutliga fastighetsöverlåtelsen kan göras med stöd av det här beslutet.

Stadsutvecklingsnämnden § 118

20.08.2024

## Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade godkänna det markanvändningsavtal som staden har för avsikt att ingå med ägarna till fastigheten [REDACTED] enligt förslaget som finns som bilaga. Till markanvändningsavtalet hör ett föravtal om fastighetsöverlåtelse. Enligt föravtalet om fastighetsöverlåtelse betalar staden 25 619,60 euro i mellanskillnad vid den slutliga överlåtelsen.

Tekniska justeringar kan göras i avtalet före undertecknandet.

Den slutliga fastighetsöverlåtelsen kan göras med stöd av det här beslutet.

**Markanvändningsavtal, Gamla Veckjärvivägen (7)**

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 119  
1891/10.00.00.01/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
markanvändningsingenjör Leevi Valkeavirta, [leevi.valkeavirta \(at\) porvoo.fi](mailto:leevi.valkeavirta@porvoo.fi)

Förslaget till detaljplan för Gamla Veckjärvivägen (DP 453) har varit framlagt 3.1–2.2.2024. Efter att detaljplaneförslaget hölls framlagt har det gjorts preciseringar i det med ett särskilt hörande. Stadsutvecklingsnämnden beslutade 9.4.2024 § 55 föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att detaljplanen godkänns när markanvändningsavtalen för området har undertecknats.

Planområdet ligger öster om Vårberga, och dess storlek är sammanlagt cirka 18 hektar. Området ägs nästan uteslutande av privata markägare, och staden äger främst gatu- och rekreatiomsområden i planförslaget. För de privata markägarna i planområdet har man anvisat en byggrätt på sammanlagt drygt 18 800 kvadratmeter våningsyta. Eftersom området redan har bebyggt och syftet med detaljplaneringen av området är kompletterande byggande, är det motiverat att utveckla området via markanvändningsavtal som en del av helheten för Skaftkärrområdet. Området har även i den gällande generalplanen anvisats för byggande av småhus.

Enligt 91 a § i markanvändnings- och bygglagen är markägare inom ett område som detaljplaneras och vilka har avsevärd nytta av detaljplanen skyldiga att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Strävan ska vara att avtala med markägaren om dennes deltagande i kostnaderna. Enligt 91 b § i lagen kan kommunen ingå avtal om planläggning och genomförandet av planerna (markanvändningsavtal). I markanvändningsavtalen kan dock inte med bindande verkan avtalas om innehållet i planerna. Ett markanvändningsavtal kan ingås med bindande verkan för parterna först när ett utkast eller förslag till plan har varit offentligt framlagt.

Enligt stadens markpolitiska riktlinjer ingår staden markanvändningsavtal med de markägare som kommer att ha avsevärd nytta av detaljplanen. Nyttan kan uppstå i form av tilläggsbyggrätt eller då detaljplaneändringen tillåter en mer värdefull beteckning av användningsändamålet. I markanvändningsavtalet avtalas om den avtalsersättning med vilken en markägare deltar i stadens kommande eller tidigare kostnader för samhällsbyggande i detaljplaneområdet och kostnader för samhällsbyggande som betjänar detaljplaneområdet. Som ersättning har generellt tagits ut

Stadsutvecklingsnämnden § 119

20.08.2024

hälften av den nytta som detaljplanen resulterar i, till den del som markägarens bygggrätt i detaljplanen överskrider 500 m<sup>2</sup> vy. Stadsstyrelsen fattade 4.9.2023 § 245 ett principbeslut om grunderna för markanvändningsavtalen i planområdet Gamla Veckjärvivägen, och stadsutvecklingsnämnden har redan i ett tidigare skede av beredningen av planen fattat ett liknande beslut (1.9.2015 § 167). Avtalen upprättas enligt dessa beslut.

Fastigheten [REDACTED] som ägs av privatpersoner har planlagts till två tomt för fristående småhus, som delar av tomt för fristående småhus samt gatuområde. Bygggrätten för markägarens mark är sammanlagt cirka 964,6 m<sup>2</sup> vy. Detaljplanen ger markägaren avsevärd nytta på grund av de ökade möjligheterna att använda området. Uppskattningen av nyttan grundar sig på det ökade värdet på markägarens mark på grund av de ökade möjligheterna att bygga. Ersättningen enligt markanvändningsavtalet motsvarar hälften av den nytta markägaren får. Som värde för områdets bygggrätt har man använt 220 €/m<sup>2</sup> vy vilket baserar sig på jämförelseaffärer.

Med markägaren har avtalats att markägaren som ersättning enligt markanvändningsavtalet överlåter två tomter och gatuområden till staden, sammanlagt 1694,3 m<sup>2</sup>. Eftersom värdet på de områden som överlåts är större än ersättningen enligt markanvändningsavtalet, betalar staden mellanskillnad i samband med den slutliga fastighetsöverlåtelsen.

Markanvändningsavtalet och föravtalet om fastighetsöverlåtelse som finns som bilaga till markanvändningsavtalet undertecknas innan detaljplanen godkänns. Den slutliga överlåtelsehandlingen undertecknas efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

#### Bilaga

Förslag till markanvändningsavtal

Förslag för föravtal om fastighetsöverlåtelse

Stadsutvecklingsdirektören  
Stadsutvecklingsnämnden beslutar godkänna det markanvändningsavtal som staden har för avsikt att ingå med ägaren till fastigheten [REDACTED] enligt förslaget som finns som bilaga. Till markanvändningsavtalet hör ett föravtal om fastighetsöverlåtelse. Enligt föravtalet om fastighetsöverlåtelse betalar staden 36 895,85 euro i mellanskillnad vid den slutliga överlåtelsen.

Tekniska justeringar kan göras i avtalet före undertecknandet.

Den slutliga fastighetsöverlåtelsen kan göras med stöd av det här beslutet.

Stadsutvecklingsnämnden § 119

20.08.2024

## Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade godkänna det markanvändningsavtal som staden har för avsikt att ingå med ägaren till fastigheten [REDACTED] enligt förslaget som finns som bilaga. Till markanvändningsavtalet hör ett föravtal om fastighetsöverlåtelse. Enligt föravtalet om fastighetsöverlåtelse betalar staden 36 895,85 euro i mellanskillnad vid den slutliga överlåtelsen.

Tekniska justeringar kan göras i avtalet före undertecknandet.

Den slutliga fastighetsöverlåtelsen kan göras med stöd av det här beslutet.



Stadsutvecklingsnämnden § 120

20.08.2024

**Invånarinitiativ behandlade av tjänsteinnehavare som är underordnade stadsutvecklingsnämnden sedan 4.6.2024 samt inkomna initiativ**Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 120  
247/00.00.02.01/2024Beredning och tilläggsuppgifter:  
Förvaltningschef Sirpa Salminen, fornamn.efternamn@borga.fi

Enligt 101 § i Borgå stads förvaltningsstadga (24.4.2024) ska invånarinitiativen jämte svar ges för kännedom till det förtroendeorgan under vilket den tjänsteinnehavare hör som gett svaret.

De invånarinitiativ från och med mötet 4.6.2024 som är under behandling samt svar på invånarinitiativ som tjänsteinnehavarna behandlat ges till nämnden för kännedom.

## Bilagor

Invånarinitiativ\_Farthinder på Gordelmakaregatan  
Invånarinitiativ\_ I korsningen av Hackspettsvägen och Werner Söderströms gata behövs en cirkulationsplats  
Invånarinitiativ\_Framställning om utbyte av gatunamnsskyltar på gator och vägar  
Invånarinitiativ\_Tömningsavtal som förs till fel ställe

Svar på invånarinitiativ\_Våloxvägens gatubelysning  
Svar på invånarinitiativ\_Initiativ om att dämpa körhastigheterna på Prästgårdsbacken  
Svar på invånarinitiativ\_Jämlikare trafikljus till korsningen av Alexandersgatan och Biskopsgatan  
Svar på invånarinitiativ\_Förbättringar i säkerheten och användning av Tvärvägen  
Svar på invånarinitiativ\_Tömningsavtal som förs till fel ställe

Stadsutvecklingsdirektören  
Stadsutvecklingsnämnden

1

antecknar för kännedom invånarinitiativen enligt bilagan

2

konstaterar att de initiativ som har svarats på är slutbehandlade och skickas vidare till stadsstyrelsen och fullmäktige för kännedom.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden § 120

20.08.2024

Stadsutvecklingsnämnden

1

antecknade för kännedom invånarinitiativen enligt bilagan

2

konstaterade att de initiativ som har svarats på är slutbehandlade och skickas vidare till stadsstyrelsen och fullmäktige för kännedom.

Stadsutvecklingsnämnden § 121

20.08.2024

**Stadsutvecklingsnämndens delårsrapport 1-6/2024**

Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 121

1924/02.02.02/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:  
ekonomiexpert Riku Muurinen, fornamn.efternamn@porvoo.fi

I den andra delårsrapporten för 2024 har beaktats helheten för ekonomin, verksamheten och verksamhetsmiljön under tiden 1–6/2024 i förhållande till budgeten och dispositionsplanen 2024. Rapporten innehåller en verbal bedömning av verksamheten samt en bedömning av hur de bindande målen har uppnåtts och av hur anslagen räcker till.

Under rapporteringsperioden har stadsutvecklingsnämndens verksamhet framskridit enligt planerna i fråga om driftsekonomin utgifter. Verksamhetskostnaderna för serviceområdena som underordnats nämnden var i slutet av juni 11,6 miljoner euro, vilket motsvarar 51 procent av sektorns budget. Inkomsterna var i slutet av juni 7,4 miljoner euro, vilket motsvarar 58 procent av serviceområdets budget.

Efter det första kvartalet har man inte identifierat några väsentliga behov av att ändra anslagen inom sektorn.

Bilaga:  
Delårsrapport 2/2024

Stadsutvecklingsdirektören  
Stadsutvecklingsnämnden antecknar delårsrapporten för kännedom.

Beslut  
Stadsutvecklingsnämnden antecknade delårsrapporten för kännedom.

Stadsutvecklingsnämnden § 122

20.08.2024

**Stadsutvecklingsnämndens ekonomiska översikt 7/2024**Stadsutvecklingsnämnden 20.08.2024 § 122  
1937/02.02.00/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
Ekonomiexpert Riku Muurinen, förvaltningschef Sirpa Salminen,  
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Under sitt möte 4.12.2023 (§ 338) har stadsstyrelsen i enlighet med 60 § 5 mom. i Borgå förvaltningsstadga gett nämnderna anvisningar för efterlevnad av budgeten i överensstämmelse med de budgetmål och budgetanslag som fullmäktige godkänt. I anvisningarna finns noggrannare anvisningar för nämnderna om hur uppgifter ska organiseras och ekonomin efterlevas enligt den godkända budgeten.

Av nämnderna, direktionerna och de andra redovisningsskyldiga krävs att de följer ekonomin och har beredskap att anpassa sin verksamhet till budgeten. Om utfallet för den aktuella tidpunkten på året visar att utgifterna är för höga eller inkomsterna för låga, ska åtgärder omedelbart vidtas. Dispositionsplanen ska granskas så att motsvarande inbesparingar eller inkomstökningar fås inom bindningsnivån.

Anvisningar för efterlevnad av budgeten 2024 ger noggrannare anvisningar om hur budgeten ska uppföljas och rapporteras. I överensstämmelse med anvisningar följer organen upp budgetutfallet varje månad. Utöver dessa rapporter gör serviceområdena upp rapporter och prognoser över ekonomin och verksamheten till stadsfullmäktige och stadsstyrelsen tre gånger om året i samband med uppföljningsrapporter om verksamhet och ekonomi enligt stadens årsklocka.

Uppföljningen av budgetutfallet meddelas nämnden för kännedom när periodens inköps- och kundreskontror har slagits fast och budgetutfallet för månaden är färdigt.

Bilaga:

Stadsutvecklingsnämndens ekonomiska översikt 7/2024

Stadsutvecklingsdirektören  
Stadsutvecklingsnämnden beslutar anteckna det bifogade budgetutfallet för kännedom.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade anteckna det bifogade budgetutfallet för kännedom.

**Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 103, § 104, § 105, § 106, § 107, § 108, § 114, § 120, § 121, § 122**

### **BESVÄRSFÖRBUD**

Omprövning får inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.

Lagrum: 136 § i kommunallagen.

## Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 109, § 110

### BESVÄRSANVISNING

#### Förvaltningsbesvär

## Ändring i detta beslut kan sökas genom skriftliga besvär

Besvärsmyndighet och besvärstid	Besvärsmyndighet, adress och postadress <b>Helsingfors förvaltningsdomstol</b>	Besvärstid 30 dagar från dagen för utfärdandet av beslutet, denna dag inte medräknad
	Banbyggarvägen 5, 00580 Helsingfors tfn 029 56 42000 e-post <a href="mailto:helsinki.hao@oikeus.fi">helsinki.hao@oikeus.fi</a> fax 029 56 42079	
	Annan besvärsmyndighet, adress och postadress .....	Besvärstid .....30 dagar
	Besvärstiden räknas från den dag ändringssökanden fått del av beslutet	
Besvärsskrift	<p>Besvärsskriften skall innehålla</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ändringssökandens namn, yrke, boningskommun och postadress</li> <li>- det beslut i vilket ändring söks</li> <li>- till vilka delar ändring söks och vilka ändringar som påyrkas</li> <li>- motiveringar till ändringsyrkandet</li> </ul> <p>Besvärsskriften skall egenhändigt undertecknas av ändringssökanden eller annan person som uppgjort den. Om endast den som uppgjort besvärsskriften undertecknat den, skall också denna persons boningskommun och postadress framgå.</p> <p>Till besvärsskriften skall bifogas beslutet i vilket ändring söks, i original eller som en officiellt bestyrkt avskrift samt intyg över den dag, från vilken besvärstiden skall räknas.</p>	
Inlämning av besvärshandlingar	<p>Besvärshandlingarna skall inlämnas till besvärsmyndigheten före utgången av besvärstiden. Om besvärstidens sista dag är helgdag, självständighetsdag, första maj, jul- eller midsommarafton eller helgfri lördag, får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter. På eget ansvar kan man sända besvärshandlingarna per post eller med bud. Besvärshandlingarna bör inlämnas till posten i så god tid, att de hinner fram under besvärstidens sista dag före utgången av ämbetsverkets öppethållningstid.</p> <p>Besvärshandlingarna kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv</a></p>	
Utredning över delgivning av beslutet	Till parten	
	Då särskilt intyg över delgivningen finns, skall det bifogas till besvärsskriften	
Tilläggsuppgifter		

**Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 111****BESVÄRSANVISNING**

I detta beslut söks ändring genom kommunalbesvär.

**Besvärsrätt**

Ändring i beslutet får sökas av

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*) samt
- kommunmedlemmar

**Besvärstid**

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvären ska lämnas in till besvärsmyndigheten senast under besvärstidens sista dag innan besvärsmyndigheten stänger.

*En part* anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes.

*En kommunmedlem* anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet räknas inte med i besvärstiden. Om den sista dagen för att anföra besvär infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får besvär anföras den första vardagen därefter.

**Besvärsgrunder**

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag.

Ändringssökanden ska framföra besvärsgrunderna hos besvärsmyndigheten innan besvärstiden löper ut.

**Besvärsmyndighet**

Kommunalbesvären anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Post- och besöksadress: Sörnäsgratan 1, 00580 Helsingfors

Ny adress fr.o.m. 29.5 Banbyggarvägen 5, 00520 Helsingfors

E-postadress: helsinki.hao(at)oikeus.fi  
Faxnummer: 029 56 42079  
Telefonnummer: 029 56 42000

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

### Besvärens form och innehåll

Besvären ska anföras skriftligen. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvären, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- de grunder på vilka ändring yrkas.

I besvären ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har upprättat besvärsskriften, ska även denna persons namn och hemkommun uppges i besvären.

I besvären ska dessutom uppges postadress, telefonnummer och övrig behövlig kontaktinformation. Om besvärsmyndighetens beslut får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet ska underteckna besvären. Ett elektroniskt dokument behöver ändå inte kompletteras med en underskrift, om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvären ska bifogas

- det beslut i original eller kopia i vilket ändring söks genom besvär
- intyg över vilken dag beslutet har delgetts eller någon annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sina yrkanden, om de inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

### Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen kan ta ut en rättegångsavgift om 270 euro för behandlingen av ett ärende som gäller sökande av ändring. Om avgifterna föreskrivs i lagen om domstolsavgifter 1455/2015.



**Protokoll**

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Borgå stads registratur.

Post- och besöksadress: Lundagatan 8, 06100 Borgå  
E-postadress: kirjaamo(at)porvoo.fi  
Telefonnummer: 0405170851

Öppettider för registraturen: mån – fre kl. 9.00 - 14.30

Protokollet är framlagt i det allmänna informationsnätverket.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 112, § 115, § 116, § 117, § 118, § 119

Anvisningar om hur man begär omprövning (kommunallagen 16 kap.)

## **ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMPRÖVNING**

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

### **Rätt att begära omprövning**

Omprövning får begäras av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- kommunmedlemmar.

### **Tidsfrist för begäran om omprövning**

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska lämnas in till Borgå stads registratur senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

### **Omprövningsmyndighet**

Omprövning begärs hos Borgå Stadsutvecklingsnämnden

Registraturens kontaktinformation;

Post- och besöksadress: Lundagatan 8, 06100 Borgå  
E-postadress: kirjaamo(at)porvoo.fi  
Telefonnummer: 0405170851

Registraturen är öppen måndag–fredag kl. 9-14.30.

### **Omprövningsbegärans form och innehåll**

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

### **Protokoll**

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Borgå stads registratur.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 113

En part som är missnöjd med detta beslut kan söka ändring i beslutet genom att yrka på upphandlingsrättelse eller genom att anföra besvär hos marknadsdomstolen eller bådadera.

## **1 ANVISNINGAR OM UPPHANDLINGSRÄTTELSE**

### **Rätt att yrka på upphandlingsrättelse**

En anbudsgivare som har deltagit i ett anbudsförfarande eller en anbudssökande som har inlämnat en anbudsansökan, eller den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part), får skriftligen yrka på upphandlingsrättelse hos den upp-handlande enheten.

### **Tid för att yrka på upphandlingsrättelse**

En part ska framställa yrkande inom 14 dagar efter att ha fått del av den upphandlande enhetens beslut eller avgörande.

Överklagande till marknadsdomstolen hindrar inte att upphandlingsrättelse yrkas. Anhängiggörande och behandling av ett yrkande på upphandlingsrättelse påverkar inte den tidsfrist under vilken en part med stöd av upphandlingslagen kan söka ändring genom besvär hos marknadsdomstolen.

Om beslutet har delgetts med användning av den elektroniska kontaktinformation som anbudssökanden eller anbudsgivaren har meddelat den upphandlande enheten, anses mottagaren ha fått del av beslutet den dag det elektroniska meddelandet står till mottagarens förfogande i dennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras.

Om beslutet har delgetts i ett vanligt brev, anses anbudssökanden eller anbudsgivaren ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter att brevet sändes, om inte anbudssökanden eller anbudsgivaren visar att delgivningen har skett vid en senare tidpunkt.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tiden för yrkande på upphandlingsrättelse. Om tidsfristens sista dag infaller på en helgdag, själv-ständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får upphandlingsrättelse yrkas den första vardagen därefter.

### **Myndighet hos vilken upphandlingsrättelse yrkas**

Upphandlingsrättelse yrkas hos den myndighet som har gjort upphandlingsbeslut i Borgå stad.

Post- och besöksadress: Lundagatan 8, 06100 Borgå

E-postadress: kirjaamo(at)porvoo.fi

Öppettider för registraturen: mån – fre kl. 9.00 – 14.30

### Form och innehåll

Ett yrkande på upphandlingsrättelse anhängiggörs skriftligen genom att det uppges:

- vilket beslut eller avgörande av den upphandlande enheten som yrkandet på upphandlingsrättelse gäller
- hurdan upphandlingsrättelse som yrkas i beslutet eller
- avgörandet på vilka grunder upphandlingsrättelse yrkas i beslutet eller avgörandet.

Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I yrkandet på upphandlingsrättelse ska antecknas namnet på den som yrkar på rättelse och den kontaktinformation som behövs för att ärendet ska kunna skötas. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har upprättat yrkandeskriften, ska även denna persons namn och kon-taktinformation uppges i yrkandet.

Till yrkandet på upphandlingsrättelse ska bifogas de handlingar som den som yrkar på rättelse åberopar till stöd för sina yrkanden, om de inte redan tidigare har lämnats in till myndigheten.

### Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Borgå stads registratur.

Post- och besöksadress: Lundagatan 8, 06100 Borgå

E-postadress: kirjaamo(at)porvoo.fi

Telefonnummer: 0405170851

Öppettider för registraturen: mån – fre kl. 9.00 – 14.30

## 2 BESVÄRSANVISNING TILL MARKNADSDOMSTOLEN

### Besvärsrätt

En anbudsgivare, en anbudssökande som har inlämnat en anbudsansökan eller den som saken gäller kan föra ärendet till marknadsdomstolen för behandling.

### **Besvärstid**

Besvär ska anföras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Vid upphandlingar som överstiger EU-tröskelvärdena ska besvär anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet, om den upphandlande enheten har ingått ett upphandlingskontrakt med stöd av 78 § 3 punkten i upphandlingslagen utan att iaktta väntetiden.

Besvär ska lämnas in senast sex månader efter att upphandlingsbeslutet har fattats, om parten har fått del av upphandlingsbeslutet och upphandlingsbeslutet eller besvärсанvisningen har varit väsentligen bristfälliga.

Om beslutet har delgetts med användning av den elektroniska kontaktinformation som anbudssökanden eller anbudsgivaren har meddelat den upphandlande enheten, anses mottagaren ha fått del av beslutet den dag det elektroniska meddelandet står till mottagarens förfogande i dennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras.

Om beslutet har delgetts i ett vanligt brev, anses anbudssökanden eller anbudsgivaren ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter att brevet sändes, om inte anbudssökanden eller anbudsgivaren visar att delgivningen har skett vid en senare tidpunkt.

Anhängiggörande av en upphandlingsrättelse påverkar inte den tidsfrist inom vilken en part har rätt att överklaga hos marknadsdomstolen genom besvär.

Dagen för delfåendet räknas inte med i besvärstiden. Om den sista dagen för att anföra besvär infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får besvär anföras den första vardagen därefter.

### **Besvärsmyndighet**

Besvär ska anföras hos marknadsdomstolen.

Adress: Banbyggarvägen 5,  
00520 Helsingfors  
E-postadress: markkinaoikeus(at)oikeus.fi  
Faxnummer: 029 564 3314  
Telefonnummer: 029 564 3300

Öppettider för registraturen: mån-fre 8.00-16.15

### **Besvärens form och innehåll**

Besvären ska anföras skriftligen. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvären, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- de grunder på vilka ändring yrkas.

I besvären ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har upprättat besvärsskriften, ska även denna persons namn och hemkommun uppges i besvären.

I besvären ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer som ska användas för meddelanden i saken till ändringssökanden.

Ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet ska underteckna besvären. Ett elektroniskt dokument behöver ändå inte kompletteras med en underskrift, om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

### **Till besvären ska bifogas**

- det beslut i original eller kopia i vilket ändring söks genom besvär
- intyg över vilken dag beslutet har delgetts eller någon annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sina yrkanden, om de inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

### **Underrättelse till den upphandlande enheten om anförandet av besvär**

Ändringssökanden eller hans eller hennes företrädare ska skriftligen underrätta den upphandlande enheten om att ärendet förs till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in senast då besvären över upphandlingen lämnas in till marknadsdomstolen. Meddelandet skall ges till: Registraturen i Borgå stad.  
Post- och besöksadress: Lundagatan 8, 06100 Borgå  
E-postadress: kirjaamo(at)porvoo.fi

### **Rättegångsavgift**

Rättegångsavgifterna, som tas ut för behandling av ett ärende i marknadsdomstolen bestäms enligt lagen om domstolsavgifter (1455/2015), enligt Justitieministeriets förordning om justering av de avgifter som nämns i 2 § i lagen om domstolsavgifter (1122/2021) och enligt Justitieministeriets förordning om vissa ansökningsavgifter vid domstolar 2022–2024 (1123/2021).

För behandling av tvistemål, ärenden som gäller ändringssökande och andra rättskipningsmål tas i marknadsdomstolen ut en rättegångsavgift på 2120 euro. Om värdet av en upphandling i ett ärende som gäller offentlig upphandling är minst 1 miljon euro, är behandlingsavgiften 4240 euro. Om värdet av upphandlingen är minst 10 miljoner euro, är behandlingsavgiften 6350 euro.