



# **Stadsutvecklingsnämndens dispositions- plan och investeringsprogram för år 2025**

Stadsutvecklingsnämnden 21.01.2025

# Innehåll

1.1	Dispositionsplan och investeringsprogram .....	3
1.2	Stadsutvecklingens ledning .....	3
1.3	Markpolitik .....	3
1.4	Stadsinfra .....	4
1.5	Stadsplanering.....	5
1.6	Investeringar – Stadsinfra.....	6
1.7	Bidande mål.....	7

# Dispositionsplan

## 1.1 Dispositionsplan och investeringsprogram

Stadsfullmäktige godkände vid sitt möte 12.12.2024 budgeten och ekonomiplanen för åren 2025–2027. Stadsstyrelsen godkände vid sitt möte 16.12.2024 anvisningar för efterlevnad av budgeten.

Med hjälp av dispositionsplanen och investeringsprogrammet styrs verkställigheten av budgeten. De upprättas utifrån den budget som fullmäktige godkänt. Nämnderna fördelar de anslag och beräknade inkomster som fullmäktige godkänt på delanslag och delinkomster i sina dispositionsplaner.

Stadsutvecklingsnämndens dispositionsplan för år 2025 har utarbetats så att de budgetanslag och beräknade inkomster som fullmäktige godkänt fördelas mellan de resultatenheter som är verksamma under uppgiftsområdena.

I dispositionsplanen preciseras de åtgärder, genom vilka de bindande målen uppnås. Nämnderna och övriga redovisningsskyldiga ska följa den ekonomiska situationen och vara beredda att anpassa sin verksamhet efter budgeten. Om utfallet under året visar att utgifterna är för höga eller inkomsterna för låga för den aktuella tidpunkten på året, ska åtgärder omedelbart vidtas. Dispositionsplanen ska då ses över så, att nettoanslaget i budgeten inte överskrids.

## 1.2 Stadsutvecklingens ledning

Det instabila ekonomiska läget förväntas fortsätta även år 2025, vilket antas påverka sektorns arbetsmiljö och uppgifter. I enlighet med det ekonomiska produktivitets- och balanseringsprogrammet söker ledningen aktivt lösningar som stöd för alla serviceområden för att de bindande målen ska uppnås.

Principerna för ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet styr all verksamhet.

Lågkonjunkturen inom byggbranschen torde fortsätta och innebär att fastighetsmarknaden bör följas noggrant för att sektorn ska kunna förbereda sig på återhämtningen och det byggbehov som anhopats. Borgå har behållit sin attraktionskraft, så en tillräcklig anskaffning av mark, tryggheten av planreserven och främjandet av betydande strategiska projekt står i centrum för verksamhetsåret. Ledningen stöder starkt genomförandet av strategiska spetsprojekt.

Stadsinfrans omfattande investeringar förutsätter ledningens stöd och kontinuerlig tvärsektorieell dialog. Genomförandet och vidareutvecklingen av kollektivtrafiksystemet fortsätter och ledningen reagerar aktivt inom ramen för de beslutade ekonomiska ramarna. Genomförandet av Kokon idrottscentrum syns som ett administrativt och kommunikativt stöd för stadsinfrans åtgärder. Beredningen av trafikstationen och anslutningsparkeringen vid Borgå parkgata fortsätter aktivt.

Stadsutvecklingens ledning har förbundit sig att skapa nya partnerskap för att liva upp centrum under 2025.

Utvecklingen av arbetsmiljön i Nimbushuset fortsätter. Arbetshälsan inom hela sektorn följs upp och förbättras kontinuerligt. Förändringar i arbetsmiljön, såsom lagändringar och rekryteringar till olika serviceområden, skapar utbildningsbehov och ledningen följer upp genomförandet av utbildningsplanerna.

## 1.3 Markpolitik

År 2025 överläts minst två tomter för Ara-produktion i enlighet med det bindande målet. Tomterna överläts i detaljplaneområdena Institutgränd och Borgå Energi. Tomter för flervåningshus och radhus finns i Majberget, på västra åstranden och i detaljplaneområdet Borgåporten.

Det nuvarande läget på bostadsmarknaden försvårar fortfarande försäljningen av tomter med fri finansiering. Målet är att med Pohjola Rakennus Oy Suomi göra affärer om två av tomterna i detaljplanen Borgå Energi (av vilka den ena Ara). Hösten 2025 kommer 35 nya egnahemstomter till salu i Vårdalsängen. Staden söker aktivt aktörer för att genomföra nya objekt för gemenskapsboende i Borgå.

För anskaffning av råmark har reserverats 1 milj. euro. Staden skaffar råmark aktivt enligt markanskaffningsplanen.

År 2025 flyg- och laserfotograferas centrum och områdena nära centrum, och baskartan för området uppdateras. Staden förbereder sig på att ta i bruk det riksomfattande datasystemet för den byggda miljön. Dessutom utvecklas kontinuerligt den geografiska datan och behandlingen av den samt de elektroniska tjänsterna.

## 1.4 Stadsinfra

I budgetförslaget har stadsinfrans driftsekonomikostnader antagits öka cirka 27 % jämfört med budgeten för år 2024. De största ökningarna beror på en höjd servicenivå inom kollektivtrafiken, en ökad omfattning på underhållet, en höjd ersättning till Borgå Energi enligt avtalet om gatubelysning, ett ökat antal anställda till följd av investeringsprogrammet, redovisning av dagvattenavgiften till Borgå vatten.

Tillväxtmålet enligt stadens strategi förutsätter att stadsinfrans personalresurser ökas på ett inriktat sätt och att verksamhetssätten utvecklas. Överföringen av idrottsinvesteringar till stadsinfran, samtidigt av spetsprojekt och flera krävande investeringsprojekt, möjliggörandet av digital verksamhetsstyrning, ibruktagandet av dagvattenavgiften och en ökad planering av investeringar kan inte genomföras utan mera personal. De personalresurser som godkänts i personalplanen för 2025 kommer inte att räcka till för att genomföra allt. Bland annat överföringen av idrottsinvesteringarna till stadsinfran innebär att stadsinfran inte har personal med

specialkompetens i planering och byggande av idrottsplatser.

Inom kollektivtrafiken övergår man i augusti till trafik enligt ett treårigt servicenivåavtal. Kollektivtrafiken sköts både med turer inom ruttrafik och med Byaskjussen som fungerar enligt anropsmodellen. Anskaffningen och definieringen av biljett- och betalningssystem sker i början av 2025. Ruttändringarna förutsätter en betydande insats för att bygga hållplatser. Dessutom förbättras tillgängligheten för de gamla hållplatserna.

Underhållsområdet växer väsentligt i och med att Borgå parkgata samt en del av Tolkisvägen och de konstbyggnader som ingår i dem övergår från staten till stadens gator och underhåll.

Avsikten är att komplettera nätet av gång- och cykelvägar med nya förbindelser och att höja kvaliteten på de befintliga förbindelserna för att det ska vara smidigt och tryggt att gå och cykla. Dessutom vill man ge gång- och cykeltrafiken en ökad konkurrensfördel. Gång- och cykelvägar förbättras speciellt på de huvudsakliga rutterna mellan bostadsområden och centrum samt inom centrumområdet.

Saneringen av Mätjärvi avstjälpningsplats inleds i början av år 2025 i området kring Näsebacken, NTM-centralen i Birkaland är byggherre. Det utarbetas saneringsplaner och saneras mark i nya detaljplaneområden (bl.a. Vårdalsängen, Edelfeltsstranden, Sjötullen och Ånäs, före detta grustäckerna vid Tolkisvägen, Brinkvägen). I gamla planområden utarbetas planer för sanering av den förorenade marken vid Kattsundsvägen och för återställande av gatan.

Underhållet av grönområden ses över för att bevara naturens mångfald och rikta resurserna. Kostnaderna för bekämpning av invasiva främmande arter kommer att öka rejält under de närmaste åren. På stadens allmänna områden finns det för närvarande rikligt med invasiva främmande arter som ska utrotas. Bekämpningen är i första hand

inriktad till områden i närheten av värdefulla naturobjekt och vattendrag. Bekämpningen av invasiva främmande växt- och djurarter kräver resurser, och bekämpningen i samarbete med kommuninvånarna utvecklas med hjälp av kommunikation och kampanjer.

## 1.5 Stadsplanering

Ett bindande mål för stadsplaneringen är att främja delgeneralplanen för de centrala stadsområdena, Kokon idrottscentrum (planen har vunnit laga kraft) och Gammelbacka. Utkastet till delgeneralplan för de centrala stadsområdena läggs fram i början av 2025. Gammelbackas hela centrum förnyas för att öka nya möjligheter till boende och tjänster i området. Detaljplanearbetet för centrum framskrider med beredningen av mer omfattande planeringsprinciper, utgående från vilka man stegvis går vidare med planändringar. Att detaljplaneändringen för skolan i Gammelbacka blir klar vid årsskiftet 2024–2025 är en bra början på utvecklingen av stadsdelen. Vid planläggning och tomtförsäljning beaktas bystrukturprogrammet, som uppdateras omedelbart efter att delgeneralplanen har blivit färdig.

Det bindande målet för stadsutvecklingen, att erbjuda tillräckligt med tomter i bolagsform för att möjliggöra stadens tillväxt, har beaktats i stadsplaneringens verksamhetsplan (Planprojekt 2025), där pågående planprojekt och planprojekt som inleds under år 2025 finns med. Det finns ett svagt utbud av vissa typer av planerade tomter som är efterfrågade under normala tider, såsom stora företagstomter, men det är bra att rätta till dessa brister nu när efterfrågan på grund av konjunkturen är mindre.

Östbanan skapar nya möjligheter för markanvändningen och innebär på lång sikt ändringar i stadsstrukturen. Både delgeneralplanen för de centrala stadsområdena och planeringen av Östbanan gör det möjligt att granska centrums tyngdpunkt och expansionsriktning tillsammans på ett naturligt sätt.

Genom detaljplaneändringar i centrum möjliggörs byggandet av nya flervåningshus där man drar nytta av befintlig infra och förbättrar stadsbilden. Kompletterande och ersättande nybyggande i centrum kräver en strukturell parkeringslösning, och till detta kommer ett förslag 2025.

Planeringen av Borgå parkgata håller på att inledas med en översiktlig plan, och planeringen av trafikstationen och anslutningsparkeringsanläggningen intill Hornhattulavägen pågår. I början av året fattas beslut om målen för detaljplanen för södra delen av västra åstranden, och planutkastet kommer antagligen att läggas fram i slutet av året. Samtidigt kan de framtida lösningarna för serviceproduktionen inom Östra Nylands välfärdsområde öppna nya möjligheter till kompletterande byggande, och stadsplaneringen deltar i eventuella planprojekt som betjänar välfärdsområdets behov.

Av de nya egnahemshusen byggs minst 75 procent i planområden och planer för småhusområden behövs även i fortsättningen. Även detaljplaner för gamla egnahemsområden uppdateras, och i planlägningsprogrammet är avsikten att börja med Velkala, vars möjligheter till kompletterande byggande redan har utretts.

Planreserven för företagstomter förbättras i nuvarande företagsområden. År 2025 ligger tyngdpunkten i planläggningen på Sköldvik, vätgasanläggningen i Tolkis och Harabackagatan i Kungsporten. I Sköldvik pågår en betydande uppdatering av detaljplanen för storindustriområdet, som framskrider till godkännandefasen. I Sköldvik pågår dessutom två andra planarbeten som gör det möjligt att i framtiden placera fler betydande industriaktörer i det attraktiva området.

Tillsammans med sektorn för växande och lärande planeras områdenas serviceutbud, skoltomter samt ges basuppgifter om befolkningstillväxtens utveckling och prognoser.

De ändringar som den nya bygglagen, lagen om områdesanvändningen och lagen om



datasystemet för den byggda miljön medför är betydande som helhet. Arbetet med att förnya byggnadsordningen har inletts 2024 och fortsätter 2025. Tillståndsprocessen ändras också när man inte längre fattar beslut om planeringsbehov. De nya lagarna förutsätter också att detalj- och generalplaner samt tomtindelningar produceras i enlighet med de nationella informationsmodellerna, senast 1.1.2029. Stadsplaneringen utreder tillsammans med markpolitiken 2025 förutsättningarna för att övergå till en planläggning som baserar sig på informationsmodeller.

## 1.6 Investeringar – Stadsinfra

Detaljplaneområden byggs i bostadsområdena Vårdalsängen, Vindkulla, Haikostranden och Majberget samt i gästhamnsområdet på västra åstranden. Arbetet på området för anslutningsparkeringen och affärscentrumet vid Borgå parkgata inleds med flyttning av rörledningar. Från området måste flyttas stamlinjen för fjärrvärme, avloppsledning, vattenledning samt rörsystem för dagvattenlinjen. Genomförandet av detaljplanen för Kokon idrottscentrum inleds med flyttning av dagvattenfåran och beachvolleyplanerna samt förberedande arbeten för stabilisering av gatuområden.

Tyngdpunkten i ombyggnadsprojekten ligger på ombyggnad av broar. Projekten är ombyggnad av bron i Gamla stan, det första skedet av byggandet av broarna på Svinö samt ombyggnad av två broar vid bäcken i Gammelbacka.

Stadsinfran deltar också i igenfyllningen vid KSOY:s kabelgrävning vid Mörskomvägen. Avsikten är att anlägga en gångstig där kabeln har grävts ner. För att stigen ska kunna anläggas behövs markägarnas tillstånd att använda markområdena för detta ändamål.

Grundlig förbättring av trafikljuskorsningar inleds på Alexandersgatan. Anslagen används till att förnya det nya öppna trafikljussystemet samt de gamla trafikljusen och styrplanordningarna.

Tack vare höjningen av anslagen för beläggning har stadsinfran möjlighet till ett motsvarande antal beläggningsobjekt som år 2024. Trots höjningen av anslaget motsvarar höjningen inte det belopp som krävs för att minska reparationskulden. Vid förnyandet av beläggningen ligger tyngdpunkten på gator som betjänar kollektivtrafiken och på matargator samt gång- och cykelvägar.

På västra åstranden fortsätter byggandet av den tillgängliga lekparken. Den grundliga förbättringen av lekparker fortsätter i Otsoparken i Vårberga och i lekparken i Lövhamsmars. Av hundparkerna står hundparken i Humla i tur att iståndsättas år 2025.

I närheten av det område som planlagts som gästhamn fortsätter man att städa upp stranden och området där man samlat muddringsmassor. Till gästhamnen anskaffas bryggor i tungbetong för förtöjning av båtar.

Byte av maskiner och apparater för grönunderhåll till utsläppsfria maskiner har inletts i enlighet med Borgå stads miljö- och klimatprogram. Maskiner och apparater som fungerar med förbränningsmotor och som befinner sig i slutet av livscykeln byts ut mot batteridrivna.

Åtgärder vidtas för att hantera dagvatten och förbättra vattenkvaliteten i hela staden. Som iståndsättningsarbeten utförs rensning av diken samt skapas fördröjningskonstruktioner som minskar översvämningar.

Entreprenaden i Kullo företagsområde fortsätter med byggandet av Nestevägens norra anslutning och Nybyvägens slutdel. År 2025 färdigställs dessutom gatuytorna i Stadshagens arbetsplatsområde.

Planeringsprojekt är bland annat många nya och kommande detaljplaneområden enligt planen för genomförande av markanvändning, grundlig renovering av strandmuren på östra stranden i Gamla stan, ombyggnad av gatuytor i Gamla stan, byggnadsplanering av broarna på Svinö, byggnadsplanering av torget och omgivande gator, arrangemang vid

Konstfabrikens strandgata, objekt där trafik-säkerheten förbättras, infrastruktur och idrottsplatser vid Kokon idrottscentrum, planering av anslutningsparkeringen vid Borgå parkgata och därtill hörande nya gator, cykelvägen vid Postbacken i Illby och byggnadsplanering av bron på Hermansö. Det är bra

att beakta att genomförandet av investeringsprojekten och omfattningen av genomförandet kan ändras under planåret. Arbetsprogrammet måste göras så att man också förbereder sig på att genomföra osäkra projekt.

## 1.7 Bidande mål

De av fullmäktige godkända bindande målen, där huvudansvaret ligger på stadsutvecklingsnämndens tjänsteområden.

Indikator i strategin: 1. Befolkningsförändring, hela Borgå och centrumområdet		
BU2025 bindande mål	Indikator för bindande mål	Ansvarig part
Förutsättningarna för tomtproduktionen tryggas genom att staden skaffar mer mark.	Staden ska skaffa 30 ha ny mark.	Stadsutveckling
Tillräckligt med tomter i bolagsform ska erbjudas för att göra stadens tillväxt möjlig.	Tomtreserv för flervånings- och radhus-tomter: minst 20 000 m <sup>2</sup> -vy	Stadsutveckling
Staden tryggar bostadsproduktion till rimligt pris genom att överlåta fler tomter för Ara-produktion	Minst två nya tomter överläts för Ara-produktion	Stadsutveckling
Indikator i strategin: 5. Pulsmätare på upplevelser i Borgå centrum, förändring		
BU2025 bindande mål	Indikator för bindande mål	Ansvarig part
Främjande av viktiga strategiska projekt.	Genomförandet av Kokon Liikuntakaarre gata har påbörjats, detaljplane-förslaget för Gammelbacka har godkänts, utkastet till delgeneralplan för de centrala stadsområdena har godkänts, beslut om gatuutformingen för Pui-istokatu har fattats, och gatu- och gatu-byggeplanerna för torget i Borgå är färdiga.	Stadsutveckling
Indikator i strategin: 9. Växthusgasutsläpp per invånare		
BU2025 bindande mål	Indikator för bindande mål	Ansvarig part
Kollektivtrafik och smidiga förbindelser till huvudstadsregionen.	Resenärsantalet har analyserats, förbättringsförslag för håll-platsinfrastruktur i första etappen har upprättats.	Stadsutveckling
Strategian mittari: 10. Den skyddade skogsmarken		
BU2025 bindande mål	Indikator för bindande mål	Ansvarig part
Den skyddade skogsmarkens andel av den skogsareal som staden äger är minst 12 procent	Andel av den skyddad skog	Stadsutveckling, Koncerttjänster