

Stadsutvecklingsnämnden

Tid 11.03.2025 kl 17:00 -

Plats Nimbushuset, IV våningen, mötesrum Salonki och Kammari

Ärenden som skall behandlas

Ärende	Rubrik	Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
3	Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut, upptagningsrätt	5
4	Planläggningsöversikt 2025	8
5	Sanering av Mätjärvi avstjälningsplats, områdena B och D	10
6	Ändring av vägnamn, Skaftkärr	12
7	Ombyggnad av stomlinjen för fjärrvärme mellan Hornhattulavägen – Gamla Helsingforsvägen	14
8	Svar på fullmäktigemotion - Förnyelse av busshållplatser, Bodil Lund	16
9	Svar på fullmäktigemotion om s.k. tonttikontti – ett ställe för försäljning av tomter under sommaren, Sirpa Hanska	18
10	Undantagsbeslut, Sköldvik	21
11	Avgörande om planeringsbehov och undantagsbeslut, Drägsby	23
12	Avgörande om planeringsbehov, Andersböle	26
13	Invånarinitiativ behandlade av tjänsteinnehavare som är underordnade stadsutvecklingsnämnden sedan 11.2.2025 samt inkomna initiativ	28
14	Aktuella ärenden	29

Delatagare

	Namn	Uppgift
Närvarande	Pynnönen Andersson Kristel	ordförande
	Ijäs Seppo	viceordförande
	Ahola Riitta	ledamot
	Antman Sofia	ledamot
	Bergström Ilpo	ledamot
	Kauhanen Hanna	ledamot
	Laurila Mika	ledamot
	Malin Pekka	ledamot
	Mellin-Kranck Gia	ledamot
	Sveholm Pehr	ledamot
	Varpio Mika	ledamot
Övriga	Valasti Matti	stadstyrelsens representant
	Wiitakorpi Jorma	stadsstyrelsens ordförande
	Pitkäniemi Jani	stadsdirektör
	Kadel Reeja	ungdomsfullmäktiges representant
	Hällström Kari	stadsinfradirektör
	Kontio Maija-Riitta	generalplanechef
	Lyytinen Jarkko	stadsplaneringschef
	Nikkanen Mikko	delaktighetsplanerare
	Saatsi Emilia	detaljplanechef
	Salminen Sirpa	sekreterare

Stadsutvecklingsnämnden

1

Mötets laglighet och beslutförhet

Stadsutvecklingsnämnden 11.03.2025

Stadsutvecklingsdirektören

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Stadsutvecklingsnämnden

2

Protokolljusterare

Stadsutvecklingsnämnden 11.03.2025

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden väljer Sofia Antman och Ilpo Bergström
till protokolljusterare.

Stadsutvecklingsnämnden

3

Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut, upptagningsrätt

Stadsutvecklingsnämnden 11.03.2025

583/00.02.00.04/2025

Följande tjänsteinnehavare har publicerat sina beslut i den elektroniska mötesservern. Tjänsteinnehavarbesluten samt tillhörande bilagor finns i stadsutvecklingsnämndens dokument, Tiedostot -> Viranhaltijapäätökset.

[Tjänsteinnehavarbeslut](#)

Stadsinfradirektören § 30 / 2025

30 km/h aluenopeusrajoitus Raatimiehenkadulle, Pormestarinkadulle ja Laamanninkadulle

Stadsinfradirektören § 35 / 2025

Aitojen ja porttien hankinta

Stadsinfradirektören § 33 / 2025

Jokirannan torin pitkäaikaiset myyntipaikat kesäkaudella 2025

Stadsinfradirektören § 27 / 2025

Katusuunnitelmaehdotus: Haikkoonlammentien liikenneturvallisuuden parantaminen

Stadsinfradirektören § 26 / 2025

Katusuunnitelmaehdotus: Toukovuoren pysäköinnin parantaminen, Ekoaukio

Stadsinfradirektören § 32 / 2025

Pysäköinnin kieltäminen Ansaripolulla

Stadsinfradirektören § 17 / 2025

Pysäköintiautomaattien ovipäivitys

Stadsinfradirektören § 28 / 2025

Pysäköintikielto-osuuden asettaminen Teinikadulle

Stadsinfradirektören § 31 / 2025

Pyöräkuormaajan lunastus katujen kunnossapidon käyttöön

Stadsinfradirektören § 29 / 2025

Suojatie ja pysäköintikielto Rinnetielle Slätbergin leikkipuiston kohdalle

Stadsinfradirektören § 19 / 2025

Stadsutvecklingsnämnden

Vakioliikennemerkkit ja niiden pystytysvarusteet optiovuoden 2025 käyttöönotto

Stadsinfradirektören § 22 / 2025
Vakituisen järjestelmäinsinöörin palkkaaminen kaupunki-infra 2025

Stadsinfradirektören § 36 / 2025
Vakituisen suunnitteluinsinöörin palkkaaminen

Stadsinfradirektören § 21 / 2025
Vastaus Sirotinautomaatin hankinnasta tehtyyn hankintaoikaisuvaatimukseen

Stadsplaneringschefen § 3 / 2025
Konsultin valinta asemakaavan laatimiseksi Kulloon Stenåsin alueelle

Markanvändningsingenjören § 19 / 2025
Maanvuokrasopimuksen päättäminen, Kevätlaakso, 638-10-5720-9

Markanvändningsingenjören § 14 / 2025
Maanvuokrasopimuksen päättäminen, Kevätlaakso, 638-10-5727-7

Markanvändningsingenjören § 11 / 2025
Omakotitontin luovutus, Hinthaara, 638-50-7007-2

Markanvändningsingenjören § 12 / 2025
Omakotitontin luovutus, Toukovuori, 638-13-6018-10

Markanvändningsingenjören § 17 / 2025
Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, 638-4-287-5

Markanvändningsingenjören § 13 / 2025
Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, Kevätkumpu, 638-12-928-1

Markanvändningsingenjören § 15 / 2025
Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, Kevätlaakso, 638-10-5719-4

Markanvändningsingenjören § 16 / 2025
Tontin osien myyminen, Alkrog, 638-417-1-526

Markanvändningsingenjören § 18 / 2025
Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, Kevätkumpu, 638-11-847-8

Tomtchef § 22 /2025
Määräalan myyminen, Epoo, 638-410-2-81

Tomtchef § 19 /2025

Stadsutvecklingsnämnden

Vesijätön vuokraus laidunmaaksi, Tarkkinen, Kaupunginselkä,
VESIALUE 638-471-876-2

Tomtchef § 20 /2025

Yritystontin varaaminen Kuninkaanportti 638-24-2002-3

Tomtchef § 21 /2025

Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, Kaupunginhaka, 638-9-776-12

Ordförande

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

Stadsutvecklingsnämnden

4

Planläggningsöversikt 2025

Stadsutvecklingsnämnden 11.03.2025
513/10.02.03/2025

Beredning och ytterligare information
stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen,
fornamn.efternamn@borga.fi

Enligt 7 § i lagen om områdesanvändning ska kommunen minst en gång om året upprätta en översikt över de planärenden som är anhängiga eller som under den närmaste tiden blir anhängiga i kommunen och förbundet på landskapsnivå och som inte är av ringa betydelse.

Stadsutvecklingsnämnden godkände 11.12.2025 planläggningsprojekten år 2025. I översikten presenteras de planläggningsprojekt som redan pågår och de planläggningsprojekt som inleds i år. Utifrån planläggningsprojekten 2025 har man utarbetat en planläggningsöversikt för år 2025.

Borgå stads planläggningsöversikt 2025 publiceras 7.3.2025 i stadens karttjänst, som är tillgänglig på Borgå stads webbplats på adressen <https://www.porvoo.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning/planlaggningsoversikt/>. På webbsidorna för planläggningsöversikten finns en videofilm med anvisningar för användningen av karttjänsten. Planläggningsöversikten kan granskas inte bara i karttjänsten utan också som en publikation på webbplatsen. De planläggningsprojekt som pågår och kommer att bli anhängiga år 2025 har grupperats under rubriker som härletts från stadsstrategin, vilket integrerar dem i teman och mål i stadsplaneringen och stadsstrategin.

Ett av målen för planläggningsöversikten är att stadsborna ska få bättre information om de stadsplaneringsprojekt som pågår samt om möjligheterna att delta i och påverka planläggningen. Genom att bekanta sig med översikten får man mångsidig information om hurdana förändringar som kommer att ske på olika håll i staden. General- och detaljplanläggningen spelar en central roll i Borgås tillväxt och utveckling.

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden antecknar planläggningsöversikten för år 2025 för kännedom. och beslutar skicka den vidare till stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för kännedom.

Paragrafen justeras genast.

Stadsutvecklingsnämnden

5

Sanering av Mätjärvi avstjälningsplats, områdena B och D

Stadsutvecklingsnämnden 11.03.2025

3074/02.08.00/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
Samhällsplaneringschef Enni Flykt, enni.flykt@borga.fi

Upphandlingsannonsen för sanering av Mätjärvi avstjälningsplats (områdena B och D) publicerades i inköpssystemen HILMA och Cloudia 19.12.2024–28.1.2025. Den upphandlande enheten var NTM-centralen i Birkaland. Chefen för enheten för centraliserade miljö tjänster vid NTM-centralen i Birkaland inom ansvarsområden för miljö och naturresurser och av honom utsedda personer deltar i behandlingen av anbuderna (PIRELY/12704/2024).

För den egentliga saneringen har ett avtal ingåtts om statligt avfallshanteringsarbete (19.12.2024). Enligt avtalet uppskattas den totala kostnaden för arbetet år 2025 uppgå till 3 300 000 euro (moms 0 %), varav statens finansieringsandel är högst 1 000 000 euro (moms 0 %) och Borgå stads andel 2 300 000 euro (moms 0 %). Om de faktiska kostnaderna exklusive mervärdesskatt underskrider den uppskattade totala kostnaden, fördelas kostnaderna mellan avtalsparterna i förhållande till andelarna: staten 30 % och samarbetsparten 70 %. Om de faktiska kostnaderna exklusive mervärdesskatt överskrider den uppskattade totala kostnaden, ansvarar samarbetsparten för de överskridande kostnaderna. Enligt avtalet ansvarar staden för finansiering (2 300 000 €), kostnader som överskrider kostnads kalkylen, förordnande av en person som övervakar genomförandet av arbetet, kontroll av miljön efter slutgranskningen av arbetet samt anskaffande av behövliga tillstånd.

Inom utsatt tid lämnades sex (6) anbud. Anbudet lämnades av Erkkiheikkilä Oy, GRK Suomi Oy, L&T Teollisuuspalvelut Oy, Maarakennus Kamara Oy, Ramago Oy och Viren-yhtiöt Oy. Som jämförelsepris för entreprenaden används den totalsumma utan mervärdesskatt som man fick genom att räkna samman det totalpris som beräknats på basis av materialet för anbudsförfrågan och totalpriset på entreprenadens kvantitativt definierade arbeten. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Birkaland beslutade välja Maarakennus Kamara Oy (FO-nummer 0722468-0) till genomförare av entreprenaden. Ett avtalsförhållande med entreprenören uppstår först efter det att upphandlingsavtalet har undertecknats. Anbudet från den valda entreprenören motsvarade begäran, uppfyllde minimikraven på anbudsgivaren och hade det lägsta priset av alla anbud, 1 373 732,60 € (moms 0 %). Den andel som ska betalas av Borgå stad är 961 612,82 € (moms 0 %).

Bilagor: Beslut av val

Stadsutvecklingsnämnden

Jämförelsetabell över anbuden

Stadsutvecklingsdirektören

Valet av entreprenören och Borgå stads betalningsandel antecknas för kännedom.

Stadsutvecklingsnämnden

6

Ändring av vägnamn, Skaftkärr

Stadsutvecklingsnämnden 11.03.2025

451/10.01.02.06/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
lantmäteringenjör Sami Rantamaa
stadsgeodet Karin Kolis
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Detaljplanen DP 479 Vårdalsängen trädde i kraft 26.6.2024. Den nya gatan Vårängsgatan som ska byggas i området kommer att dela nuvarande Skaftkärrsvägen i två delar. Den södra delen byggs om till en gata i det nya bostadsområdet, och den behåller namnet Skaftkärrsvägen. Den norra delen ligger i ett område för vilket detaljplaneringen pågår. Enligt detaljplaneförslaget DP 478 Vårdalsbacken kommer den här delen av vägen till slut att försvinna och ersättas av tomter som planläggs och en ny gata.

Borgå stad har inlett byggandet av detaljplaneområdet Vårdalsängen och målet är att de nya tomterna ska komma till försäljning hösten 2025.

För att adressnumreringen vid Skaftkärrsvägen som blir en gata i fortsättningen ska vara tydlig och logisk, borde numreringen börja från början. Detta förutsätter att namnet på början av den nuvarande Skaftkärrsvägen ändras. Ändringen gäller en cirka 450 meter lång sträcka som börjar från Gamla Veckjärvivägen och tar slut i norra kanten av Vårängsgatan som ska byggas.

I samband med byggandet av Vårängsgatan kommer den nuvarande Skaftkärrsvägen till slut att skäras av till två separata delar, till vilka man kör olika vägar. Också av den orsaken borde den södra och den norra delen ha olika namn, så att till exempel räddningsfordon hittar rätt.

Förslaget till namn är Vanha Skaftkärrintie – Gamla Skaftkärrsvägen.

Adressnamnet ändras för fyra byggplatser som används för permanent boende. Adressnumren ändras inte. Ändringen är tillfällig, eftersom de slutliga adresserna för dessa byggplatser kommer att fastställas enligt de kommande detaljplanerna. Gamla Skaftkärrsvägen fungerar som väg till och adress för de gamla byggplatserna tills detaljplanerna DP 478 Vårdalsbacken och DP 453 Gamla Veckjärvivägen är i kraft och gatorna enligt dessa detaljplaner har byggts.

Stadsplaneringen och stadsinfran förordar förslaget.

Stadsutvecklingsnämnden

Bilaga

Karta

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att namnet på Skaftkärrsvägen ändras på sträckan mellan Gamla Veckjärvivägen och Vårängsgatan som ska byggas. Det nya namnet är Vanha Skaftkärrintie – Gamla Skaftkärrsvägen.

Stadsutvecklingsnämnden

7

Ombyggnad av stomlinjen för fjärrvärme mellan Hornhattulavägen – Gamla Helsingforsvägen

Stadsutvecklingsnämnden 11.03.2025

481/02.08.00/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
produktionschef Matias Pietilä, matias.pietila@porvoo.fi

Byggandet av detaljplanen DP-541 Anslutningsparkering och ABC-station som godkändes 26.8.2020 förutsätter att den nuvarande stomlinjen för fjärrvärme planeras och byggs på nytt. Stadsinfran i Borgå och stadsplaneringen har tillsammans med Borgå Energi Ab planerat att bygga om stomlinjen för fjärrvärme samt riva den nuvarande linjen i området DP-541. Det är fråga om direktupphandling enligt 40 § 2 punkten i upphandlingslagen (lagen om offentlig upphandling och koncession 1397/2016), där endast en viss leverantör kan genomföra upphandlingen p.g.a. tekniska skäl eller av skäl som hänför sig till skyddet av ensamrätten.

Flyttningen av stomlinjen för fjärrvärme mellan Hornhattulavägen – Gamla Helsingforsvägen genomförs i enlighet med bilagan Harabacka överföringsledning 2025. Ett genomförandeavtal om flyttningen av stomlinjen upprättas mellan Borgå stad och Borgå Energi. I avtalet preciseras kostnads- och ansvarsfördelningen mellan Borgå stad och Borgå Energi när det gäller att planera, bygga och byggherreverksamheten gällande stomlinjen för fjärrvärme samt den nuvarande linjens rivning.

Borgå stad förpliktar Borgå Energi att agera i enlighet med principerna för offentlig upphandling och övervakar användningen av offentliga medel genom att fastställa ett maximipris på 1 700 000 € (moms 0 %) för de kostnader som anges i avtalet samt planeringen och andra reserveringar för arbete. Maximipriset har fastställts utgående från en kostnadskalkyl. Maximipriset inkluderar en eventuell reservering för ändrings- och tilläggsarbete för markarbeten och rörarbeten.

Bilagor:
Harabacka överföringsledning
Kostnadsberäkning

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden beslutar att genomföra en ombyggnad av stomlinjen för fjärrvärme mellan Hornhattulavägen – Gamla Helsingforsvägen samt rivningen av den nuvarande linjen, som kommer att ersättas. Arbetets värde är 1 700 000 €, moms 0 % och baserar sig på en kostnadskalkyl samt planering och reserveringar

Stadsutvecklingsnämnden

för arbete.

Avtalet uppstår inte genom detta beslut, utan ett separat genomförandeavtal ingås om anskaffningen mellan Borgå stad och Borgå Energi. Avtalet träder i kraft när båda parterna har undertecknat det.

Beslutet justeras omedelbart.

Stadsutvecklingsnämnden

8

Svar på fullmäktigemotion - Förnyelse av busshållplatser, Bodil Lund

Stadsutvecklingsnämnden 11.03.2025

2262/08.01.00.00/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

Kollektivtrafikingenjör Matias Leinonen, matias.leinonen@porvoo.fi,
trafikplaneringschef Hanna Linna-Varis, hanna.linna-varis@porvoo.fi

Stadsfullmäktigeledamot Bodil Lund har lämnat in en motion där hon föreslår en förnyelse av busshållplatserna och anskaffning av nya busskurer, särskilt vid hållplatsen framför Näse hälsostation. Lund föreslår att busskurerna tillverkas av ett material som är svårt att klottra på. Dessutom föreslår hon att busskurerna förses med fotografier av Borgås sevärdheter, så att stadens historia syns i gatubilden och ger en uppfräschning för både turister och invånare. I Lunds motion föreslås också att tidtabeller för kollektivtrafiken placeras i busskurerna.

Som svar på motionen kan man konstatera att en hållplatsutredning genomfördes av stads-infran under våren 2024. I utredningen framkom det att staden för närvarande har 242 hållplatser, varav cirka 20% hade brister av olika slag. Brister fanns i tillgänglighet, säkerhet och föråldrade busskurer. Det noterades att vissa hållplatser hade höga stankanter, dålig beläggning och saknade skyddsvägar, vilket utgör en säkerhetsrisk och ett hinder för tillgängligheten. På vissa viktiga hållplatser fattades även busskurer.

Under hösten 2024 konkurrensutsatte vi nya hållplatsbusskurer och därefter köptes det tio stycken busskurer för 71 665€. Till de nya busskurerna valdes material som är lättskött, hållbart och som passar in i stadsbilden. Trädelarna och glaset på de nya busskurerna är behandlade med antigraffiti-medel för att underlätta underhållet. Dessa nya busskurer har placerats på hållplatser som var i akut behov av busskur längs med de nuvarande busslinjernas rutter, samt de nya kommande stomlinjernas rutter inför hösten 2025. Målet är att förbättra hållplatserna inom ramen av budget och resurser. Bland annat är Näse hälsovårdscentrals hållplats ännu under utredning för eventuell ny busskur och bänk.

Stadsinfrans främsta prioritet är att förbättra hållplatsernas tillgänglighet och säkerhet, snarare än deras utseende med bilder. Eventuell konst och fotografier på de mest centrala hållplatserna kan i framtiden utredas tillsammans med andra avdelningar inom organisationen, när hållplatsernas tillgänglighet, säkerhet och funktionalitet har säkrats. Även den för kollektivtrafiken utvecklade bränden (varumärket), kan delvist komma att prägla utseendet och eventuella bilder för busskurerna.

Stadsutvecklingsnämnden

Under hösten 2024 har de centralaste och mest använda hållplatserna försetts med tidtabeller. För närvarande har 30 hållplatser i stadsområdet tidtabeller på hållplatsen. Inför kommande höst har vi som mål att ytterligare öka antalet hållplatser försedda med tidtabeller längs de nya stomlinjernas rutter.

Bilagor

Fullmäktigemotion

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att ge ovanstående svar till stadsstyrelsen på Bodil Lunds fullmäktigemotion.

Stadsutvecklingsnämnden

9

Svar på fullmäktigemotion om s.k. tonttikontti – ett ställe för försäljning av tomter under sommaren, Sirpa Hanska

Stadsutvecklingsnämnden 11.03.2025

3014/10.00.02.05/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
marknadvändningsingenjör Leevi Valkeavirta, marknadsföringschef
Raila Lassila, tomtchef Pekka Söyriälä, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Stadsfullmäktigeledamot Sirpa Hanska har väckt en fullmäktigemotion där hon föreslår att stadens tomtmarknadsföring ska främjas genom att för sommaren inrätta en s.k. tonttikontti där man skulle marknadsföra stadens tomter, vid behov i samarbete med lokala fastighetsmäklare och försäljare av huspaket, och vid behov hyra ut försäljningsstället till deras förfogande. Fullmäktigeledamoten nämner också att försäljningsstället kan vara obemannat.

Som svar på motionen kan man konstatera att förslaget stöder den rådande uppfattning om stadens marknadsföring om att det lönar sig för Borgå stad att locka turister att bli intresserade av att bo i Borgå. Man har strävat efter att utnyttja denna bro från turist till ny Borgåbo med olika metoder och det gör man också i fortsättningen. Av stadens egnahemstomtansökningar år 2024 var ca 60 procent gjorda av Borgåbor, ca 25 procent av personer från huvudstadsregionen och resten från de närliggande grannkommunerna med några undantag. När man jämför siffrorna på flyttningar inom Borgå (66 procent av totalsumman av dem som flyttat inom Borgå och de som flyttat till Borgå från andra delar av Finland) och siffrorna på flyttningar från huvudstadsregionen och grannkommunerna till Borgå (13,3 % och 6,3 % av motsvarande jämförelsetal) från år 2023, kan man se att marknadsföringen av stadens tomter bör riktas i synnerhet till personer från huvudstadsregionen, men också till lokala aktörer. Enligt tidigare undersökningar har den mest typiska tomtköparen i vår stad varit en person i åldern 30–40 år.

Marknadsföring som syftar till överlåtelse av tomter görs för närvarande i flera kanaler, genom att rikta marknadsföringen i synnerhet till tomter som säljs, samt på ett allmänt plan som en del av stadens allmänna marknadsföringsåtgärder. Fördelen med de elektroniska marknadsföringskanalerna är att all information som byggarna oftast behöver samt svaren på de vanligaste frågorna är lättillgängliga. I stadens tomtöverlåtelse finns som ett särskilt drag bl.a. omständigheter som hänför sig till byggskyldigheten och genomförandet av bestämmelserna i detaljplanen, för vilka elektroniska kanaler är det bästa sättet att kommunicera. Som

Stadsutvecklingsnämnden

tomtöverlåtare är städerna allmänt kända aktörer. Ofta efterfrågas tomter av staden redan innan de kommer till försäljning, vilket tyder på att om köparen av tomten är intresserad av att skaffa en sådan i Borgå överhuvudtaget, har hen sannolikt också bekantat sig med stadens tomtutbud. I fråga om tomter är en kontinuerlig reklamåtgärd bl.a. sökordsreklam, synlighet på webbportaler som Oikotie och Etuovi.com samt på stadens webbplats på adressen [porvoo.fi/sv/egnahemstomter](https://www.etuovi.com/egnahemstomter). Olika boendelösningar har också tagits upp i en artikelserie som gjorts i samarbete med Etuovi.com: <https://www.etuovi.com/kumppanisisallot/porvoon-kaupunki/>

På grund av profileringen av de sannolika tomtköparna och tomtmarknadsföringens särart bör den allmänna marknadsföringen i högre grad inriktas på att göra Borgå mer känd och på att betona attraktionsfaktorerna i stället för att särskilt rikta marknadsföringen till en relativt liten grupp människor som eftersträvar tomten. Attraktiv marknadsföring sänker tröskeln för att flytta till Borgå och därmed skaffa en tomt i framtiden. Flera sådana allmänna marknadsföringsåtgärder, i vilka tomtmarknadsföring ingår som en fast del, planeras för år 2025 i flera kanaler enligt följande:

- M/S J.L. Kryssningen på Runeberg 10.5 och den tillhörande kampanjen för att locka nya Borgåbor från huvudstadsregionen.
- Broschyren om Borgå för nya invånare. Broschyren fortsätter med samma serie som Edelfelts Borgå och Runebergs Borgå som snart utkommer, och presenterar stadens viktiga objekt för den nya invånaren. Broschyren delas ut bl.a. vid stadens infopunkt, där man betjänar både invånare och turister. Broschyren hänvisar till webbplatsen: [porvoo.fi/sv/för inflyttare](https://www.porvoo.fi/sv/för_inflyttare), där det finns en separat punkt på stadens tomter.
- Nyhetsbrev riktat till inflyttare
- Som kontinuerliga åtgärder fortsätter bl.a. den riktade annonseringen och genomförandet av innehåll i sociala medier i egna kanaler samt t.ex. med olika påverkare.

Utöver det ovan anförda marknadsförs Borgå och dess lämplighet som hemstad som en del av evenemangen och marknadsföringen av turism samt i samband med rekryteringsmarknadsföringen och andra lämpliga teman till exempel på Educa-mässan. Dessutom kan den information som redan tidigare år fanns tillgänglig vid turistinformation på Krämaretorget om de tomter som staden säljer utökas ytterligare och lyftas mer fram sommaren 2025.

Helhetsekonomiskt sett är det förnuftigt att kombinera funktionerna och på så sätt utnyttja turistrådgivningens kommande försäljningsställe också för marknadsföring av tomter, vilket man hittills delvis har gjort. Om försäljningsstället ska dock användas enbart för tomtmarknadsföring, ensam eller i samarbete med

Stadsutvecklingsnämnden

fastighetsmäklare eller byggherrar, anses den betjäna en för liten kundgrupp i förhållande till exempel antalet personer som behöver turistrådgivning i vår stad. Genom att betjäna flera målgrupper samtidigt kan man effektivt rikta de begränsade resurserna så att också tomtmarknadsföringen synliggörs för dem som är intresserade av den. Då får även de som är intresserade av tomterna sina uppgifter också nu från webbplatsen och vidare från den expert som ansvarar för tomtförsäljningen, som kan svara bäst på vilka möjligheter stadens tomtutbud kan erbjuda just dem.

Bilaga: fullmäktigemotionen

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden beslutar ge stadsstyrelsen ovan nämnda svar på Sirpa Hanskas fullmäktigemotion.

Stadsutvecklingsnämnden

10

Undantagsbeslut, Sköldvik

Stadsutvecklingsnämnden 11.03.2025

2943/10.03.00.03/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

planläggare Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi

För fastigheten **638-463-1-2** anhålles om undantag för behållande av en tillfällig elementkontorsbyggnad (552 m²-vy, 2 vån.) på platsen i ytterligare fem (5) år.

Fastigheten är belägen inom Sköldvik industriområde. Fastighetens areal är ca 71 ha och den är registrerad 22.12.2021.

För elementkontorsbyggnaden har beviljats tillfälligt bygglov för fem (5) år fram till den 14.2.2025. Ansökan om undantag har lämnats in tre månader före lovet gick ut. I ansökan anges som motivering till det ansökta undantaget att projektet med en ny kontrollrumsbyggnad har försenats i förhållande till den ursprungliga tidsplanen, vilket innebär att de personer som arbetar i den tillfälliga kontorsbyggnaden inte kan flytta in i den nya kontrollrumsbyggnaden såsom det ursprungligen var planerat. Behovet av den tillfälliga byggnaden kvarstår tills den nya kontrollrumsbyggnaden färdigställts.

För område gäller en detaljplan från 1984. Områdets detaljplan förnyas för tillfället och det ansökta byggprojektet stämmer överens med bestämmelserna i det nya planförslaget.

Ett utlåtande har begärts av räddningsmyndigheten. I utlåtandet konstateras att ifall det inte sker några förändringar i projektets arrangemang, har räddningsmyndigheten inget att anmärka. Enligt ansökan sker det inte förändringar i arrangemangen.

Motiveringar

Det är frågan om att behålla en tillfällig elementkontorsbyggnad kvar på platsen längre än vad som tillåts i det ursprungliga bygglovet på grund av att det planerade kontrollrumsbyggnadsprojektet har försenats i förhållande till den ursprungliga tidsplanen. När den nya kontrollrumsbyggnaden är färdig kommer de personer som arbetar i den tillfälliga elementkontorsbyggnaden att inrymmas där.

Det ansökta projektet är beläget inom ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader och projektet stämmer överens med bestämmelserna i förslaget till detaljplaneändring som är under arbete.

Stadsutvecklingsnämnden

Då man beaktar behovet av elementkontorsbyggnaden och projektets tidsbundenhet förekommer det särskilda skäl som stöd för ansökan. Det ansökta projektet medför inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, och det leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser,

då det genomförs i enlighet med villkoren i beslutet och beviljas för en viss tid.

Bygginskränkning:

- Undantag från MarkByggL 176 § för att behålla en tillfällig byggnad kvar på platsen längre än de fem (5) år som bestämmelserna i lagen möjliggör.

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2025-5004

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden godkänner med stöd av 171 § i MarkByggL det ansökta undantaget som tidsbegränsat i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2025-5004 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Stadsutvecklingsnämnden

11

Avgörande om planeringsbehov och undantagsbeslut, Drägsby

Stadsutvecklingsnämnden 11.03.2025

2507/10.03.00.02/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
planläggare Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi.

För fastigheterna 638-409-1-545 och 638-409-1-546 anhålles om lov för byggandet av ett egnahemshus (250 m²-vy, 2 vån.) och ändring av ett befintligt egnahemshus till sidobostad.

Byggplatsen består av två fastigheter (638-409-1-545 och 638-409-1-546) och deras sammanlagda areal är 1,0150 ha. Fastigheterna har tidigare utgjort en fastighet, men år 1991 beviljades undantag från bestämmelserna i byggnadsordningen för en styckning av fastigheten till två byggplatser och avsikten var att bygga ett egnahemshus på fastighet 638-409-1-545. Egnahemshuset byggdes däremot inte då. På fastigheten 638-409-1-546 finns ett egnahemshus från år 1973.

Enligt ansökan är det befintliga egnahemshuset 185 m²-vy, men över hälften av utrymmena är garage- och lagerutrymmen. Andelen bostadsyta i byggnaden är ca 90 m²-vy. På byggplatsen finns även en bastubyggnad (18 m²-vy) och ekonomibyggnad (40 m²-vy). På byggplatsen finns en barackbyggnad som avlägsnas från byggplatsen.

Byggplatsen är beläget i ett område där det uppstått oplanerad året om bosättning under de senaste hundra åren. I närområdet finns sju bebyggda fastigheter. Område ligger norr om Kungsvägen i närheten av Kungsporten. På en närliggande byggplats har beviljats lov för ett nytt egnahemshus år 2014 under förutsättning att det befintliga bostadshuset ändras till sidobostad. I området finns allmän vattenledning, men inte avloppsnät.

I etappplanseringsplanen för Östra Nyland är byggplatsen belägen inom en ny utvecklingszon för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik. De planerade linjedragningarna för Östbanan går söder om det ansökta byggprojektet. Revideringen av delgeneralplanen för de centrala stadsdelarna i Borgå är under arbete.

Motiveringar

Det är frågan om byggandet av ett nytt egnahemshus inom samma gårdsområde som ett befintligt egnahemshus, som ändras till sidobostad. Det ansökta byggprojektet förtätar det nuvarande bostadsområdet utan att det uppstår nya byggplatser.

Stadsutvecklingsnämnden

I detta fall sker byggandet inom ett redan bebyggt område, vilket även bidrar till att obebyggd mark inte exploateras, vilket i sin tur motverkar klimatförändringen och förlusten av biologisk mångfald.

Med beaktande av att det är frågan om en redan bebyggd byggplats som är belägen mellan två bebyggda fastigheter inom ett område med året om bosättning, förorsakar det ansökta byggprojektet inte olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen, är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster, är lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreatjonsbehoven, då det genomförs i enlighet med villkoren för lovet i beslutet.

Avsikten med det ansökta byggprojektet är att möjliggöra boendet av två generationer inom samma gårdsområde. Egnahemshuset som ändras till sidobostad överstiger den tillåtna våningsytan för sidobostad i bestämmelserna i byggnadsordningen. Då man tar i beaktande fördelningen av utrymmena i bostadsbyggnaden, bostadsbyggnadens ålder och byggplatsens storlek, kan undantag beviljas för det ansökta byggprojektet utan att det medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, och inte leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser, då det genomförs i enlighet med lov villkoren i beslutet. Det förekommer särskilda skäl som stöd för ansökan.

Bygginskränkning

- Byggande på ett område i behov av planering (MarkByggL 16 §).
- Undantag från byggnadsordningens punkt 4.2 gällande omfattningen av byggandet.

Bilagor

Tillståndsbeslut 638-2025-5003

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden konstaterar att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggL 137 § för beviljande av bygglov och godkänner med stöd av 171 § i MarkByggL det ansökta undantaget i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2025-5003 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Stadsutvecklingsnämnden

Stadsutvecklingsnämnden

12

Avgörande om planeringsbehov, Andersböle

Stadsutvecklingsnämnden 11.03.2025

2939/10.03.00.02/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

planläggare Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi.

För fastigheten **638-401-1-79** anhålles om lov för byggandet av en lagerbyggnad (ca 1000 m²-vy) och en teknikbyggnad (ca 310 m²-vy).

Fastigheten är registrerad 31.8.2011, dess areal är 29 ha och den omfattar två skiften. Fastigheten är belägen i Andersböle norr om Kungsvägen invid rån till Sibbo kommun. På byggplatsen finns en elstation, som delvis är belägen även på Sibbo kommuns sida. Elstationens område är ca 15 ha stort.

I området delgeneraplan, utan rättsverkan, har byggplatsen anvisats som ett område för samhällsteknik försörjning (ET).

Motiveringar

Det är frågan om byggandet av två byggnader som hänför sig till elstationens verksamhet inom elstationens område. Det ansökta projektet stämmer överens med målen för markanvändningen i området.

På basen av ovanstående kan lov för det ansökta byggprojektet beviljas utan att det har en begränsande inverkan på planeringsalternativen vid en eventuell kommande planläggning i området. Det ansökta projektet förorsakar inte olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen, är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster, är lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Bygginskränkning

- Byggande på område i behov av planering (MarkByggL 16 §)

Bilagor

Tillståndsbeslut 638-2025-5005

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden konstaterar att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggL 137 § för

Stadsutvecklingsnämnden

beviljande av bygglov i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2025-5005 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Stadsutvecklingsnämnden

13

Invånarinitiativ behandlade av tjänsteinnehavare som är underordnade stadsutvecklingsnämnden sedan 11.2.2025 samt inkomna initiativ

Stadsutvecklingsnämnden 11.03.2025

24/00.00.02.01/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
Kundrelationskoordinator Birgitta Forssell,
fornamn.efternamn@borga.fi

Enligt 101 § i Borgå stads förvaltningsstadga (26.2.2025) ska invånarinitiativen jämte svar ges för kännedom till det förtroendeorgan under vilket den tjänsteinnehavare hör som gett svaret.

De invånarinitiativ från och med sammanträdet 11.2.2025 som är under behandling samt svar på invånarinitiativ som tjänsteinnehavarna behandlat ges till nämnden för kännedom.

Bilaga

Invånarinitiativ, hundbajskorgar i Näse
Svar på invånarinitiativ, stoppa Östbanan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden

1

antecknar för kännedom det inkomna invånarinitiativet.

2

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

Stadsutvecklingsnämnden

14

Aktuella ärenden

Stadsutvecklingsnämnden 11.03.2025

- Utvecklingsplanen för Virvik
- Krav för vätgasproduktion och hur de uppfylls i Borgå

Stadsutvecklingsdirektören
Antecknas för kännedom.