

Delgeneralplanen för de centrala stadsområdena

Stadsutvecklingsnämnden 25.11.2025 § 180
789/10.02.02/2022

Beredning och tilläggsuppgifter: generalplanechef Maija Kontio,
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Delgeneralplanen för de centrala stadsområdena i Borgå omfattar det byggda stadsliknande området och det omgivande kransområdet. Planeringsområdets areal är cirka 134 km², varav markområden är cirka 115 km² och vattenområden cirka 19 km². I området bor ca 40 600 personer som är nästan 80 procent av hela befolkningen i Borgå. Det finns cirka 14 500 arbetsplatser i området, vilket är nästan 70 procent av de arbetsplatser som finns i staden.

Den nya delgeneralplanen ersätter delgeneralplanen för de centrala områdena i Borgå som godkändes i fullmäktige år 2004. (trädde i kraft 2006) Planeringsområdet för den nya delgeneralplanen har utvidgats en aning mot väst och norr jämfört med delgeneralplanen från år 2004. För en del av det utvidgade området gäller delgeneralplanen för byar och glesbygd från år 1996 (utan rättsverkan), och till de delar ersätter den nya delgeneralplanen också delgeneralplanen för byar och glesbygd. Den nya delgeneralplanen kommer att ha rättsverkan.

I delgeneralplanen för de centrala stadsområdena avgörs hur planeringsområdets markanvändning ska utvecklas under de följande 25 åren. Även om delgeneralplanen omfattar endast en del av Borgå stads område, påverkar delgeneralplanearbetet hela stadens utveckling och alla Borgåbors vardag på lång sikt.

Planeringsarbetet inleddes i början av sommaren 2021 med kommuninvånarnas egna planer. På basis av invånarenkäten Drömmarnas Borgå 2050 utarbetades 6 preliminära strukturmodeller. I stadsfullmäktiges strategiverkstad november 2021 funderade ledamöterna på de preliminära modellerna och kommenterade dem. På basis av invånarenkäten och fullmäktiges strategiverkstad utarbetades fyra alternativa strukturmodeller: Uppblomstring av Kungspporten, Två stationer – en stad, Nya grannar och Expansion av stora mått. Konsekvenserna av modellerna bedömdes och modellerna jämfördes med varandra. Med strukturmodellerna undersöktes olika utvecklingstrender och samtidigt identifierades möjligheter, risker och osäkerhetsfaktorer som hör samman med utvecklingen av staden, ändringarna i samhällsstrukturen, markanvändningen och trafiknätet. Östbanan fanns med i alla modeller. I modellarbetet testades också ett scenario där Östbanan förverkligas betydligt senare än beräknat eller inte alls.

Strukturmodellerna och konsekvensbedömningen av dem var framlagda och på en omfattande remiss i slutet av år 2022. Samtidigt var det också möjligt att svara på strukturmodellenkäten och delta i strukturmodellverkstaden som ordnades i Konstfabriken

och evenemanget Vi ses på torget. Det populäraste alternativet i responsen om strukturmodellerna var strukturmodellen Två stationer – en stad. En sammanfattning av den erhållna responsen har sammanställts.

Fullmäktiges strukturmodellverkstad hölls i maj 2023. I verkstaden valdes Två stationer- en stad till den bästa modellen för utvecklandet av samhällsstrukturen och Nya grannar till den näst bästa modellen. Den bästa kombinationen är en kombination av dessa två modeller som nämns ovan. Man har utarbetat en sammanfattning av resultaten av verkstaden.

Utifrån bedömningarna av strukturmodellerna och den omfattande responsen bereddes målen för delgeneralplanen och den målinriktade strukturmodellen "Drömmarnas Borgå 2050". Modellen kombinerar styrkorna hos de två bästa modellerna och svarar samtidigt på de utmaningar som identifierats i utvärderingen av dem. Strukturmodellen beskriver de huvudsakliga riktlinjerna för utvecklingen av samhällsstrukturen. Stadsutvecklingsnämnden godkände för sin del målen och den målinriktade strukturmodellen 17.9.2024, och på basis av detta har nu ett utkast till delgeneralplan beretts.

För arbetet med delgeneralplanen har man gjort ett betydande antal utredningar och konsekvensbedömningar som samlats på stadens webbplats på adressen [Ny delgeneralplan för centrala stadsområden 2050](#)

Utkast till delgeneralplan

Över 32 kilometer havsstrand, Borgå å, Svartsån, 11 sjöar, en mångsidig och värdefull naturmiljö samt en unik kulturmiljö och värdefulla landskap är enastående och värda att värna om som utgångspunkter för utvecklingen av de centrala områdena i staden. I delgeneralpanelösningen strävar man efter att trygga dessa värden som invånarna värdesätter i miljön. Största delen av den framtida samhällsstrukturen finns redan, men i och med stadens tillväxt behövs förändringar och utveckling.

Delgeneralplanen styr markanvändningen i enlighet med sina mål: Hållbar tillväxt, ett attraktivt stadscentrum, en enkel och smidig vardag samt klimatsmart markanvändning och rörlighet syns i delgeneralplanens lösningar.

Staden växer, utvidgas och förtätas enhetligt kring nuvarande centrum. Det nya byggandet styrs i betydande delar till redan bebyggda områden som kompletteras vid befintlig infrastruktur och service. Det tätaste stadsliknande byggandet styrs till centrum och närmiljön. En stor del av de nuvarande småhusområdena utvecklas och kompletteras så att särdragen som finns i Borgå bevaras. De största nya reserveringarna för bostadsområden anvisas till Hattulastranden och i riktning mot Tarkis och Skaftkärr. Om tillväxten är långsammare än det uppställda målet behövs inte alla nya områden fram till 2050. Områdesreserveringarna i delgeneralplanen

möjliggör att det finns mångsidiga boendeanternativ för olika livssituationer i den unika miljön i Borgå.

För att trygga området livskraft och därigenom regionens tillväxt anvisas det i delgeneralplanen tillräckligt med områdesreserveringar för arbetsplatsbyggande. Staden förbereder sig för framtidens behov av verksamhetslokaler genom att utveckla centrum och arbetsplatsområdena Östermalm–Stadshagen, Kungspporten, Ölstens och Tolkis.

Borgå är också i framtiden det kommersiella huvudcentret i Östra Nyland: Centrum och Kungspporten samt Östermalm är regionalt attraktiva handelsplatser. Centrumområdet utvidgas och är avsett för ett mångsidigt och tätt stadsbyggande som kombinerar boende, arbetsplatser, tjänster, fritidsaktiviteter och turism. Stadens kärna fungerar som huvudcentret för handeln, som är huvudcentret för den centrumorienterade specialvaruhandeln, dagligvaruhandeln och hypermarketer. I centrum finns också största delen av kultur-, restaurang- och välbefinnandetjänsterna. Delgeneralplanen styr den mer detaljerade planeringen av centrum, där man bland annat ska främja en promenadvänlig och för alla stadsbor lockande stadsmiljö och områdets tillgänglighet med olika färdssätt från stadens olika delar.

Östermalm och Kungspporten är handelscentrum för utrymmeskrävande handel och handel med ett brett varusortiment, samt områden för byggande av verksamhetslokaler. Östermalm kan också utvecklas som en koncentration med supermarkethandel av lokal betydelse. Samhällsstrukturen som kompletteras gör det också möjligt att bevara och utveckla vardagstjänster i bostadsområden. Gammelbacka och Vårberga och Haiko utvecklas som närservicekoncentrationer för handel.

Stadsstrukturen som kompletteras förbättrar förutsättningarna för ordnandet av kollektivtrafiken. Största delen av bostadsområdena kommer man till rätt bra med kollektivtrafiken, men i framtiden behövs nya rutter i och med tillväxten. Delgeneralplanen styr planeringen av kollektivtrafikens rutter och hållplatser funktionellt och kvalitativt.

Delgeneralplanen styr också till att förbättra förhållandena för gång- och cykeltrafik och till kontinuerliga, säkra och tillgängliga rutter. I utkastet till delgeneralplan anvisas tre nya broar över Borgå å för gång- och cykeltrafik samt en bro för friluftsliv. Gång- och cykelförbindelserna till byarna ska också utvecklas: i planutkastet anvisas nya förbindelser i riktning mot Kerko, Illby, Ebbo och Hindhår.

Biltrafikens smidighet i det nuvarande trafiknätet är i huvudsak god även i framtiden. De största utmaningarna på broarna över ån finns i centrum och på motorvägsrampen som leder till Västra Mannerheimvägen. De nya gatuförbindelserna till Kungspporten över motorvägen i riktning mot Estbacka och broförbindelsen Hornhattula–Järnböle (den nya norra bron) som anvisas i utkastet till

delgeneralplan minskar belastningen på broarna i centrum och på Parkgatan och Västra Mannerheimleden. Den nya Östra omfartsvägen minskar trafikmängderna särskilt i Tarkis, men även i centrum och på Parkgatan. Östra omfartsvägen stöder också utvecklingen av markanvändningen i riktning mot Tarkis och Skaftkärr. Parkgatan och Tolkisvägen med närmiljön utvecklas till en trivsamt och mångsidig stadsmiljö.

I delgeneralplanen förbereder man sig för Östbanan. I planbeskrivningen föreslås tre alternativa bansträckningar: 1) Underjordisk bansträckning (centrum) där stationen ligger i centrum, ungefär under Borgå å. Stationen har ingångar från både torget och Västra åstranden. 2) Underjordisk bansträckning (Parkgatan), där stationen ligger i närheten av korsningen av Parkgatan och Hornhattulavägen. 3) Bansträckning ovan jord, där stationen ligger i Kungsporten och dessutom en närtågsstation i Hattula, i närheten av den gamla järnvägsstationen. Markanvändningslösningarna för de underjordiska alternativen är sinsemellan likadana. I alternativet ovan jord avviker markanvändningen i någon mån i stationens näromgivning i Kungsporten. Itärata Oy gör som bäst upp en miljökonsekvensbedömning och en preliminär utredningsplan för Östbanan. De alternativa bansträckningarna i planutkastet baserar sig på dessa. Sträckningarna är i detta skede riktgivande och sträckningarna preciseras ännu i den fortsatta planeringen.

Områdets kulturmiljöer är mångsidiga och återspeglar väl utvecklingen av staden och dess omgivning under olika århundraden och årtionden. Här ingår såväl landsbygdsmiljöer, täta stads- och bymiljöer från olika tider, arkitektoniskt enhetliga helheter som enskilda betydande byggnader. Med delgeneralplanen skyddas värdefulla kulturmiljöhelheter som har identifierats i nationella, på landskapsnivå eller av Borgå stad utarbetade utredningar.

I delgeneralplanen anvisas ett centralt nät av grönområden samt yt- och grundvatten. Naturskyddsområdena tillsammans med andra områden med betydande naturvärden utgör grunden för det ekologiska nätverket. Det så kallade blågröna nätverket består förutom av naturskyddsområden även av rekreationsområden, skyddsgrönområden, jord- och skogsbruksområden och vattenområden. Den sammanlagda arealen av dessa är 73 procent av delgeneralplanens område. Målet är att trygga naturens mångfald, skydda vatten och trygga kolsänkor och -förråd. Grönområdeshelheten är också en viktig del av landskapets ekologiska nätverk, som fortsätter utanför delgeneralplaneområdet mot sydost långt ut i skärgården, norrut mot Kerko och Illby och från Svartsådalen norrut.

I utkastet till delgeneralplanen har man i avgränsningen av rekreationsområdena betonat grönnätverkets enhetlighet och kontinuitet samt strändernas och grönområdenas tillgänglighet som en del av nätverket. Nästan alla invånare har nu och i framtiden högst 300 meter till ett grönområde.

Nationalstadsparken kombinerar värdefulla naturmiljöer, rekreation och friluftsliv samt kulturmiljövärden. Stadsstränderna vid Borgå å utvecklas och stadsbornas "vardagsrum" växer söderut och norrut. Borgå å med stränder bildar en enhetlig rekreationskorridor inom stadsstrukturen, och längs den är det möjligt att ta sig från Borgå å mynning via Kokon längs havsstränderna i riktning mot Haiko och Sillvik samt via Jonasbacken till Humla friluftsleder.

Runt Veckjärvi och Tjärträsket utvecklas en omfattande ströv- och friluftsområdeshelhet som består av värdefulla naturområden, sjöstränder och skogsbruksområden. En del av de frilufts- och strövområden som är värdefulla med tanke på naturförhållanden kan senare skyddas med hänsyn till rekreationsbehovet.

Delgeneralplanen styr anpassningen till klimatförändringarnas effekter, hanteringen av dagvatten och ökningen av stadsgrönkan. I fortsättningen bör man i de olika stadsdelarna sträva efter trädkronstäckning på minst 30 procent. I utkastet till delgeneralplan har man också identifierat vissa områden som lämpar sig för restaurering av naturen och för att öka naturens mångfald.

Utkastet till delgeneralplan läggs fram

I enlighet med planen för deltagande och bedömning kommer utkastet till delgeneralplan härnäst att läggas fram och utlåtanden begärs om det. Materialet läggs fram på stadens webbplats samt i Borgåinfo. Borgåbor och andra intressenter kan lämna sina åsikter genom att svara på en enkät som är öppen under påseendetiden eller genom att lämna in en skriftlig åsikt till staden. Samtidigt ordnas under fem olika dagar en planeringsverkstad där invånarna och markägarna kan ställa frågor och diskutera planutkastet med stadsplaneringsexperterna.

Delgeneralplanekartan har utarbetats i enlighet med miljöministeriets nya förordning (393/2025, den s.k. Katja-förordningen) om utformningen av planbestämmelser och planobjekt. Det har varit en utmaning att följa de nya bestämmelserna och utformningen på grund av att det saknas anvisningar, och kartans läsbarhet behöver fortfarande finslipas. För påseende kommer man därför också producera kartor som åskådliggör olika teman.

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden får en översikt över beredningsläget för delgeneralplanen för de centrala stadsområdena och diskuterar ärendet. Beredningsläget antecknas för kännedom.

Behandling

När behandlingen inleddes gjorde föredraganden följande ändrade beslutsförslag: Stadsutvecklingsnämnden beslutar att anteckna beredningsläget för delgeneralplanen för de centrala områdena för kännedom.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade att anteckna beredningsläget för delgeneralplanen för de centrala områdena för kännedom.

Under behandlingen avlägsnade sig delaktighetsplanerare Mikko Nikkanen från sammanträdet under § 180 kl. 18.41 – 18.52.

Detaljplanechef Emilia Saatsi lämnade sammanträdet under diskussionen vid § 180 kl. 19.15.

Generalplanechef Maija- Riitta Kontio lämnade sammanträdet efter behandlingen av § 180 kl. 19.24.