

Stadsutvecklingsnämnden

Tid 20.01.2026 kl 17:00 -

Plats Nimbushuset, mötesrummen Salonki och Kammari eller TEAMS
distansmöte

Ärenden som skall behandlas

Ärende	Rubrik	Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
3	Aktuella ärenden	5
4	Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut, upptagning	6
5	Planläggningsprojekten år 2026	8
6	Detaljplan 462 Hermansö Grundsundet, stadsdel 34 (Hermansö)	9
7	Avtal om inledning av detaljplaneändring, Hopeas kvarter	13
8	Förordnande av tjänsteinnehavare som ska leda efterkämpningen av olje- och kemikalieolyckor	16
9	Anbudsförfrågan gällande metod för tomtöverlåtelse och urvalsförfarande, servicebyggnad, Västra åstrandens strandpark	17
10	Stadsutvecklingsnämndens utlåtande om stadsstrategin 2026 - 2029	19
11	Invånarinitiativ behandlade av tjänsteinnehavare som är underordnade stadsutvecklingsnämnden sedan 1.1.2026 samt inkomna initiativ	23

Delatagare

Närvarande	Namn	Uppgift
	Björkman Patrik	ordförande
	Eskola Vilhelmiina	viceordförande
	Ahonen Noora	ledamot
	Andersson Sanna	ledamot
	Antell-Neem Emma	ledamot
	Häyhä Marko	ledamot
	Ilomäki Jarkko	ledamot
	Pynnönen Andersson	ledamot
	Kristel	
	Simola Piritta	ledamot
	Sveholm Pehr	ledamot
	Varpio Mika	ledamot
Övriga	Pitkäniemi Jani	stadsdirektör
	Ijäs Seppo	stadsstyrelsens representant
	Nylander Mikaela	stadsstyrelsens ordförande
	Kadel Reeja	ungdomsfullmäktiges representant
	Mollgren Dan	stadsutvecklingsdirektör
	Salminen Sirpa	sekreterare
	Hällström Kari	stadsinfradirektör
	Lyytinen Jarkko	stadsplaneringschef
	Nikkanen Mikko	delaktighetsplanerare
	Söyrilä Pekka	tomtchef

Stadsutvecklingsnämnden

1

Mötets laglighet och beslutförhet

Stadsutvecklingsnämnden 20.01.2026

Ordförande

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Stadsutvecklingsnämnden

2

Protokolljusterare

Stadsutvecklingsnämnden 20.01.2026

Ordförande

Stadsutvecklingsnämnden väljer Vilhelmiina Eskola och Jarkko Ilomäki till protokolljusterare.

Stadsutvecklingsnämnden

3

Aktuella ärenden

Stadsutvecklingsnämnden 20.01.2026

- programmet för den offentliga konsten
- Gammelbacka invånaråd – ett pilotprojekt där invånare får vara med och påverka beslut

Stadsutvecklingsdirektören
Antecknas för kännedom.

Stadsutvecklingsnämnden

4

Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut, upptagning

Stadsutvecklingsnämnden 20.01.2026

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

[Tjänsteinnehavarbeslut](#)

Stadsinfradirektören §4 / 2026

Pysyvän liikennemerkkin asettaminen yksityistielle, Blinkonin yksityistie

Stadsinfradirektören §5 / 2026

Katusuunnitelmaehdotus: Ellanintien perusparannus

Stadsinfradirektören §6 / 2026

Vahingonkorvaushakemus nurmikon vahingoittumisesta

Stadsinfradirektören §7 / 2026

Vahingonkorvaushakemus liukastuminen Muumipuistossa

Markanvändningsingenjören § 1 / 2026

Omakotitontin luovutuspäätöksen voimassaoloajan jatkaminen, Haikkoonranta, 638-33-3598-10

Markanvändningsingenjören § 2 / 2026

Omakotitontin luovutuspäätöksen voimassaoloajan jatkaminen, Haikkoonranta, 638-33-3596-3

Markanvändningsingenjören § 3 / 2026

Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, Kevätkumpu, 638-12-931-6

Markanvändningsingenjören § 4 / 2026

Omakotitontin uudelleen vuokraaminen, Kevätkumpu, 638-12-914-6

Markanvändningsingenjören § 5 / 2026

Vuokratontin myyminen, Kevätkumpu, 638-10-5729-10

Markanvändningsingenjören § 6 / 2026

Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, Kevätlaakso,

Stadsutvecklingsnämnden

638-10-5721-4

Tomtchefen §1 / 2026

Yritystontin varaaminen Kilpilahden yritysalue tontti 638-36-4009-8

Tomtchefen §3 / 2026

Maanvuokrasopimuksen purkaminen, Hattula, 638-484-3-56

Tomtchefen §4 / 2026

Försäljning av ett outbrutet område, Ölstens, 638-409-1-622

Tomtchefen §5 / 2026

Försäljning av ett outbrutet område, Ölstens, 638-409-1-622

Tomtchefen §6 / 2026

Kiinteän omaisuuden ostaminen 638-455-8-2 HEIKKILÄ II
Pappilanmäki

Tomtchefen §7 / 2026

Maanvuokrasopimuksen purkaminen pellonvuokra

Tomtchefen §8 / 2026

Maanomistajan suostumus 638-469-20-113 KRÄKELSUNDET
Vesihaka Oy

Tomtchefen §9 / 2026

Maanvuokrasopimuksen jatkaminen Kokkonniemen, 638-22-490-1, Tenniskeskus Oy

Tomtchefen §10 / 2026

Kiinteän omaisuuden ostaminen, määräala kiinteistöstä 638-450-1-590 Onas-Gustavs, Onas

Ordförande

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

..

Stadsutvecklingsnämnden

5

Planläggningsprojekten år 2026

Stadsutvecklingsnämnden 20.01.2026

3111/10.02.03/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen

Stadsutvecklingsnämnden godkände 9.12.2025 dispositionsplanen för år 2026. Med hjälp av dispositionsplanen styrs verkställigheten av budgeten. Dispositionsplanen har upprättats utifrån den budget som fullmäktige godkänt. I dispositionsplanen har man preciserat de åtgärder genom vilka de bindande målen i budgeten som fullmäktige godkänt uppnås.

Utifrån dispositionsplanen har man upprättat en förteckning över planläggningsprojekt år 2026, där redan pågående planläggningsprojekt och planläggningsprojekt som inleds under år 2026 presenteras.

Inom 2026 års planläggningsprojekt är 58 planläggningsprojekt schemalagda, största delen av dem var anhängiga redan år 2025. I förteckningen anges också en prioritetsordning för projekten.

Utifrån 2026 års planläggningsprojekt utarbetas en Planläggningsöversikt för år 2026, vilken kommer att behandlas av stadsutvecklingsnämnden i februari eller mars. Samtidigt publiceras den i stadens karttjänst.

Stadsutvecklingsnämnden antecknar 2026 års planläggningsprojekt för kännedom.

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 130

6

Detaljplan 462 Hermansö Grundsundet, stadsdel 34 (Hermansö)

Stadsutvecklingsnämnden 09.09.2025 § 130

Beredning och tilläggsuppgifter:
planläggare Anne Rihtniemi-Rauh, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Stadsplaneringen har berett en detaljplan för stadsdel 34. Grundsundet är cirka 8 ha stort område och ligger på norra delen av Hermansö, 6 km sydväst om centrum. Området gränsar till Haikovägen och havet. Detaljplanen gäller en del av Albert Edelfelts strandväg, ett bebyggt gårdsområde och den vassbevuxna havsviken vid Grundsundet och dess stränder.

Nästan hela planområdet består av en privat fastighet som ägs av ett bostadsaktiebolag. Det bebodda gårdsområdet är tydligt inhägnat och ligger på stranden vid Haikofjärden. I gårdsområdet finns ett parhus, två sidobyggnader och en lagerbyggnad. De befintliga byggnadernas våningsyta är sammanlagt cirka 580 m²-vy.

Staden äger en smal markremsa vid Albert Edelfelts strandväg på stranden vid Haikofjärden. Detta område som ägs av staden ingår i nationalstadsparken.

Detaljplanerna för Hermansö bereddes som en helhet under åren 2007–2011. I godkännandeskedet delades området upp i flera separata detaljplaner. Planen för området för Grundsundet är det sista delområdet på Hermansö som inte har framskridit till godkännande. Planläggningen av Grundsundet återupptogs i sommar eftersom bron på vägavsnittet av den enskilda vägen är i dåligt skick och ligger delvis på privat mark. På grund av reparationen av bron måste området för den gamla enskilda vägen omvandlas till ett gatuområde.

Albert Edelfelts strandväg är en smal gammal enskild väg, där fordons- samt gång- och cykeltrafiken har ökat i samma takt med byggandet på Hermansö. Bron på den enskilda vägen är i dåligt skick, och körhastigheterna orsakar ibland farliga situationer för gång- och cykeltrafiken. Vid vallvägen och bron är det ändamålsenligt att istandsätta den smala vägen endast för gång- och cykeltrafik. För fordonstrafiken har en ny gata byggts på västra delen av Hermansö.

Definitionerna och avgränsningarna av områden med översvämningsrisk har preciserats efter år 2011. På grund av dem

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 130

har förutsättningarna för att bilda byggplatser förändrats något på den låglänta strandmarken vid Haikofjärden.

Planförslaget för området för Grundsundet var senast framlagt 2011. Då önskade markägaren mer byggande i lindsbogen vid vägkröken på Albert Edelfelts strandväg samt längs Haikovägen. Dessa önskemål kunde man inte gå med på grund av lindsbogens naturvärden och på grund av översvämningsrisken vid den låglänta stranden längs Haikovägen samt den mjuka marken.

Det planförslag som nu läggs fram avviker något från det föregående planförslaget. Fler byggplatser har inte föreslagits utan minskats. Från gårdsområdet har avlägsnats en byggplats på ett område med översvämningsrisk och tomtens byggnadsyta har avgränsats till befintliga byggnader. Vid vallvägen och bron på Albert Edelfelts strandväg har gatuområdet omvandlats till en gata för fotgängare och cyklister. Vid Haikovägen har rekreationsområdet omvandlats till ett specialgrönområde med ett brett servitutsområde för avloppsrör. Dessutom anvisas området för nationalstadsparken på plankartan.

Detaljplanen ger inte den privata fastigheten någon betydande fördel och ökar inte heller byggrätten, och därför behöver inget markanvändningsavtal ingås.

Bilagor:
Förslag till detaljplan
Planbeskrivning med bilagor

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden lägger fram förslaget till detaljplan för Hermansö Grundsundet enligt 27 § i MarkByggF och begär utlåtanden om förslaget enligt 28 § i MarkByggF i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Paragrafen justeras genast.

Beslut
Stadsutvecklingsnämnden beslutade lägga fram förslaget till detaljplan för Hermansö Grundsundet enligt 27 § i MarkByggF och begär utlåtanden om förslaget enligt 28 § i MarkByggF i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Paragrafen justerades genast.

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 130

Stadsutvecklingsnämnden 20.01.2026
1768/10.02.03/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
planläggare Anne Rihtniemi-Rauh, fornamn.efternamn@borga.fi

Förslaget till detaljplan för Hermansö Grundsundet och planeringsmaterialet var 24.9–22.10.2025 framlagda i enlighet med 27 § i MarkByggF. Om framläggningen informerades och intressenterna meddelades enligt programmet för deltagande och bedömning.

Av dem som lämnade in ett utlåtande hade Miljöministeriet, Räddningsverket i Östra Nyland, Borgå museum och miljöhälsovården i staden inget att anmärka. Med anledning av NTM-centralens utlåtande kompletterades de allmänna bestämmelserna med följande text: "I samband med bygg-, reparations- och underhållsarbeten på den sträcka av Albert Edelfelts strandväg som ligger i strandområdet samt på bron över Grundsundet ska man förhindra kvaliteten på vattnet i Grundsundet från att försämrats till exempel genom grumling eller av andra orsaker. Man ska inte heller installera en sådan gatubelysning som är ogynnsam för fladdermöss." Dessutom kompletterades planbeskrivningen med uppgifter om EMMA-området samt med anvisningar om en gatubelysning som är lämplig för fladdermöss. Med anledning av Affärsverket Borgå vattens utlåtande kompletterades plankartan med en riktgivande byggnadsyta för den befintliga pumpstationen samt servitutsområden för befintliga ledningar genom Grundsundet till Hermansö.

Ingen anmärkning lämnades av markägarna till den privata fastigheten. Andra intressenter lämnade in femton anmärkningar. Av dem kom ungefär hälften från markägarna vid Tyterskärsvägen och hälften från markägarna vid Alexandravägen. I nästan alla anmärkningar krävde man att vallsträckan på Albert Edelfelts strandväg ska hållas tillgänglig för invånarna och deras fordon. Med anledning av anmärkningarna ändrades beteckningen "gata för gång- och cykeltrafik" (pp) på vallsträckan av Albert Edelfelts strandväg till beteckningen (pp/gata)"gata som främst är avsedd för gång- och cykeltrafik". Denna beteckning tillåter även fordonstrafik men på gång- och cykeltrafikens villkor. Bron renoveras i alla fall så att den tål plogning och uttryckningskörning. Dessutom gjordes gatuområdet cirka 20 cm smalare vid en bostadstomt för att fundamentet till ett privat stängsel i sin helhet ska rymmas på tomtens sida. Samtidigt som man gör upp en plan för gatan funderar man på hur körhastigheterna kan sänkas och genomfartstrafiken minskas.

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsutvecklingsnämnden

§ 130

I detaljplanen gjordes inga sådana ändringar som skulle kräva att planen borde offentligt läggas fram på nytt i enlighet med 32 § i MarkByggF. Per e-brev hördes NTM-centralen och Miljöministeriet om ändringen av beteckningen för gatan, och inga anmärkningar lämnades in.

I området för detaljplan 462, Hermansö Grundsundet, finns en privat fastighet som ägs av ett bostadsaktiebolag. Detaljplanen ökar inte byggrätten på den privata fastigheten och ger ingen betydande fördel, och därför behöver inget markanvändningsavtal ingås.

Bilagor till föredragningslistan:

Detaljplan

Detaljplanebeskrivning med bilagor

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden godkänner bemötandena av utlåtandena och anmärkningarna och beslutar föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att den godkänner detaljplaneändringen 462 Hermansö Grundsundet, i stadsdelarna 33 och 34. Genom detaljplanen bildas tomt 8 i kvarter 3701, rekreations-, gatu-, skyddsgrön- och vattenområden.

Stadsutvecklingsnämnden

7

Avtal om inledning av detaljplaneändring, Hopeas kvarter

Stadsutvecklingsnämnden 20.01.2026

3027/10.02.06/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:

tomtchef Pekka Söyriälä, detaljplanechef Emilia Saatsi,
fornamn.efternamn@borga.fi

Borgå stad och markägarna har förhandlat om en ändring av detaljplanen [REDACTED] Ägaren till tomten 638-2-18-9, Asunto Oy Porvoon Hopea, har bemyndigat Mari Karttunen från Bonava Suomi Oy att ansöka om en ändring av detaljplanen och underteckna ändringsansökan för tomterna 8 och 9 i kvarteret 18 i stadsdelen 2 i Borgå centrum. Mari Karttunen från Bonava Suomi Oy har rätt att avtala om villkoren för detaljplaneändringen på det sätt som hon anser vara bäst, att vid behov komplettera tillståndshandlingarna och skaffa behövliga myndighetsutlåtanden osv. samt att företräda i ärenden som gäller detaljplanen.

För kvarteret gäller detaljplaner som fastställts åren 1994 och 2008.

Den tidigare detaljplanen gäller underjordiska utrymmen. Enligt map-beteckningen för kvarteret 18 är området reserverat för ett underjordiskt utrymme där man får placera ett trapp- och hisschakt som leder från skyddsrummet till markytan. I utrymmet får dessutom placeras system för tekniskt underhåll.

I detaljplanen från 2008 fastställs att kvarterets användningsändamål är kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL-1/s), där miljön bevaras. På tomten ska finnas område för lek och annat fritt område minst 15 m²/bostad. På tomten får dessutom placeras lokaler för offentlig service. Krav på bilplatser: 1 bp/bostad och 1bp/60 m² affärs- och kontorsyta. Minst 50 procent av bilplatserna ska placeras på tomten. Resten av bilplatserna ska placeras i kvarteren 19, 25 och 352 samt i en parkeringsanläggning som byggs på Krämaretorget eller i en underjordisk parkeringsanläggning.

I detaljplanen är det s.k. Lindroos-huset på Mannerheimgatan samt trähusen på Mannerheimgatan och Biskopsgatan skyddade. Byggnadsrätten uppgår för trähusen till sammanlagt 750 m² vy och för Lindroos-huset till 900 m²-vy. Den övriga byggrätten är sammanlagt 2900 m²-vy. Detaljplanen tillåter en kvartersexploatering på högst 4550/3727=1,22.

Avtalsområdets totala areal är 3727 m².

Stadsutvecklingsnämnden

Målet för avtalet är att avtala om inledandet av en detaljplaneändring för avtalsområdet samt om planläggningen och villkoren i anslutning till den. Markägarna har godkänt utkastet till avtalet. Avtalsparterna är medvetna om att beredningen av detaljplaneändringen som inleds inte nödvändigtvis leder till att detaljplaneändringen godkänns och att markägaren inte har rätt att få eller kräva ersättningar för det.

Markägarens mål är att bygga en helhet med ca 47 bostäder på tomterna 8 och 9. På tomten 9 planeras ett flervåningshus i fem våningar. På den sidan av flervåningshuset som är mot Mannerheimgatan kommer det att finnas affärsutrymmen på marknivå. I den sidan av byggnaden som är mot Fredsgatan blir våningstalet mindre, dvs. fyra våningar i den ända som är mot Krämaregatan. På innergårdens sida kommer att finnas ett underjordiskt parkeringsgarage. Man har planerat hjälputrymmen av trä längs Krämaregatan. Vi uppskattar att projektet uppgår till cirka 4500 kvadratmeter våningsyta, beroende på de kommande planeringslösningarna. Projektet förutsätter en ändring av detaljplanen i fråga om parkerings- och skyddsbestämmelser, våningstal, byggrätt och byggnadsyta. Byggrätten enligt den nuvarande detaljplanen är inte tillräcklig för byggande av ett kommersiellt lönsamt objekt.

Stadens mål är att

- Undersöka utvecklingen av kvarteret som ett lämpligt område för mångsidigt boende i centrum, inklusive granskning av omfattningen av byggrätten och alternativen för parkeringsarrangemang.
- Stärka placeringen av affärs-, kontors- eller servicelokaler på gatunivå i centrumområdet.
- Beakta byggnadsbeståndet som ska bevaras på fastigheten och värden och utmaningar i anslutning till det.
- Säkerställa att byggandet anpassas på ett lyckat sätt till stadsbilden genom högklassig arkitektur när det gäller byggnadsmassa, material, fasader och skala.

Detaljplanen har ingått i stadens planlägningsprogram sedan 2023. Målet är att förslaget till detaljplaneändring ska läggas fram före utgången av 2026.

Enligt avtalet svarar markägarna för alla kostnader för utarbetande av detaljplanen. I ovan nämnda kostnader ingår kostnaderna för utarbetandet och behandlingen av detaljplaneändringen samt i detta sammanhang behövliga utredningar och konsekvensbedömningar

Stadsutvecklingsnämnden

som krävs enligt lagen om områdesanvändning eller som annars krävs för genomförandet av projektet.

Markägarna anställer en konsult, som väljs i samarbete med staden, för planläggningsarbetet. Från stadens sida styrs planläggningen av stadsplaneringen, som vid behov anlitar andra centrala myndigheter som sakkunniga.

Stadsplaneringens representanter och konsulten ska hålla tillräckligt många arbetsmöten under arbetets gång.

Markägaren betalar stadens kostnader för styrningen av planläggningen och stadens kontors-, postnings- och kungörelsekostnader som orsakas av ordnande av växelverkan i enlighet med gällande stadsplaneringstaxa på basis av faktisk arbetsmängd och kostnader som orsakats, samt betalar stadens kostnader för granskning/utarbetande av baskarta samt eventuella kostnader för ändring av tomtindelningen oavsett om staden godkänner detaljplaneändringen som bereds.

Kostnader som medförs av ändringar i tomtindelningen debiteras i enlighet med taxan. De övriga betalningarna ska erläggas när stadsstyrelsen har godkänt förslaget till detaljplaneändring för det område som avtalet berör.

Målet är att staden och ägarna till tomterna 638-2-18-8 och 638-2-18-9 i planförslagsskedet förhandlar om ett markanvändningsavtal enligt lagen om områdesanvändning.

Bilaga: Utkast till avtal

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden beslutar godkänna avtalet enligt bilagan om inledande av en ändring av detaljplanen samt ger tomtchefen fullmakt att underteckna avtalet och göra korrigeringar av teknisk natur.

Paragrafen justeras genast.

Stadsutvecklingsnämnden

8

Förordnande av tjänsteinnehavare som ska leda efterkämpningen av olje- och kemikalieolyckor

Stadsutvecklingsnämnden 20.01.2026

3014/00.00.02.02/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:

Samhällsplaneringschef Enni Flykt, enni.flykt@porvoo.fi

I enlighet med 38 § i förvaltningsstadgan, uppgifter och beslutanderätt för nämnderna och deras sektioner, 38.2 §, ansvarar stadsutvecklingsnämnden för uppföljningsåtgärderna efter oljeutsläpp och utser den tjänsteinnehavare som ansvarar för uppföljningsåtgärderna i enlighet med 111 a §, mom. 3 i räddningslagen. Uppföljningsåtgärder avser de nödvändiga åtgärder som avses i 32 § i räddningslagen (379/2011), som myndigheterna måste vidta för att avlägsna olja eller andra miljöfarliga ämnen som har kommit ut i miljön, samt för att avhjälpa olägenheter för miljö och hälsa som de orsakar, om åtgärderna annars inte skulle genomföras.

Det är lämpligt att utse stadsinfradirektören till denna befattning på grund av dennes övervakande roll, operativa ledning, praktiska arrangemang samt stadsinfrans röjningsteam och utrustning som möjliggör röjningsarbeten.

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar utse stadsinfradirektören till ansvarig tjänsteinnehavare för uppföljningsåtgärderna från och med 1.2.2026.

Stadsutvecklingsnämnden

9

Anbudsförfrågan gällande metod för tomtöverlåtelse och urvalsförfarande, servicebyggnad, Västra åstrandens strandpark

Stadsutvecklingsnämnden 20.01.2026

3132/10.00.02.03/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:

Stadsinfradirektör Kari Hällström, planlägningsarkitekt Pekka Mikkola, fornamn.efternamn@borga.fi

Borgå stad söker en serviceproducent till västra åstranden, södra området. Stadsutvecklingsnämnden föreslås besluta att tomtöverlåtelserna för uthyrning av den fritidsservicebyggnad som placeras i den södra delen av Västra åstranden ska genomföras som en anbudstävling. Stadsutvecklingsnämnden bör även besluta om de kriterier och anvisningar som bifogas för urvalsprocessen i anbudstävlingen.

Det föreslås för stadsutvecklingsnämnden om att metoden för att överlåta tomten för uthyrning av den fritidsservicebyggnad som placeras i den södra delen av Västra Stranden ska ordnas som en anbudstävling. Stadsutvecklingsnämnden beslutar även om de kriterier och anvisningar som bifogas för urvalsprocessen i anbudstävlingen.

Området är beläget vid Kokonvägen, cirka 180 meter sydost om skidcentret.

Konkurrensutsättningen gäller detaljplaneområdet Västra åstranden, stranden för kultur och fritid (DP 498). Genom tävlingen söks en aktör till området som med sitt eget kvalitetslöfte förbinder sig att hyra ut och bygga en servicebyggnad inom målområdet med tillhörande tjänster för fritid enligt de villkor som anges i anbudsförfrågan och som förhandlats fram gemensamt. Servicebyggnadens våningsyta får vara högst 80 m²-vy. Kvalitetslöftet betyder det koncept som aktören föreslår till västra åstranden inom ramen för anbudsförfrågan. Strandområdet ingår inte i anbudsförfrågan.

De som lämnar anbud kan också lämna anbud tillsammans.

I anbudsförfrågan anges Borgå stads arbeten som staden ansvarar för, de arbeten som anbudsgivaren ansvarar för samt de ärenden som kan förhandlas fram.

En utvärderingsgrupp, som består av Pekka Söyriälä, Dan Mollgren, Sari Myllynen, Kari Hällström och Jarkko Lyytinen (Borgå stad), gör en jämförelse av planerna och presenterar ett motiverat förslag om

Stadsutvecklingsnämnden

fortsättningen och om vem som genomför projektet till stadsutvecklingsnämnden. Centrala faktorer som påverkar valet är förbindelse till detaljplanen och genomförande enligt planeringsanvisningarna i anbudsförfrågan, hyrans storlek och servicekonceptet.

Utvärderingsgruppen kan avvisa alla alternativ

I valkriterier betonas enligt följande:

- Kvalitetsfaktorer totalt 80 %
 - servicekoncept som innehåller lönsamhetskalkyl
 - servicekonceptets kvalitet med tanke på stadsrummet
 - servicekonceptets hållbarhet och miljövänlighet
 - verksamhetsidkarens referenser från motsvarande affärsverksamhet
 - företagets omsättning
- Storleken på hyran som erbjuds 20 %
 - Borgå stad kan godkänna också en hyra som binds i servicekonceptets omsättning
 - anbudet på hyran kan inte vara 0 euro

Anbudstiden börjar 9.2.2026 och slutar 8.3.2026.

Bilaga:

Anbudsförfrågan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att tomtöverlåtelsen för uthyrning av den fritidsservicebyggnad som placeras i den södra delen av Västra åstranden ska genomföras som en anbudstävling.

Stadsutvecklingsnämnden beslutar fastställa de bifogade kriterierna och anvisningarna som urvalsförfarande vid anbudstävlingen.

Stadsutvecklingsnämnden

10

Stadsutvecklingsnämndens utlåtande om stadsstrategin 2026 - 2029

Stadsutvecklingsnämnden 20.01.2026

1814/00.01.01.00/2025

Beredning och ytterligare information:
stadsutvecklingsdirektör Dan Mollgren,
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Allmänt om strategiarbetet

Kommun- eller stadsstrategin är en av stadsfullmäktige godkänd strategi från vilken kommunens viktigaste beslutsfattande, planering och utveckling härleds. Enligt 37 § i kommunallagen ska kommunen ha en kommunstrategi, i vilken fullmäktige beslutar om de långsiktiga målen för kommunens verksamhet och ekonomi.

Enligt kommunallagen ska det i kommunstrategin vidare tas hänsyn till främjandet av kommuninvånarnas välfärd, ordnandet och produktionen av tjänster, de mål för tjänsterna som sätts upp i lagar som gäller kommunernas uppgifter, ägar- och personalpolitiken, kommuninvånarnas möjligheter att delta och påverka samt utvecklandet av livsmiljöns och områdets livskraft.

Stommen för beredningen av Borgås stadsstrategi 2026–2029 består av en omvärldsanalys, slutledningar från framtidsverkstäderna och annat bakgrundsmaterial för beredningsarbetet.

Stadsstrategin är ett viktigt förenande dokument för alla Borgåbor. I det gemensamma dokumentet ska vi identifiera vår nuvarande omvärld, centrala aktuella fenomen, våra största utmaningar, våra viktigaste framtidsprojekt och vår gemensamma värdegrund. Den gemensamma strategin är i bästa fall både en gemensam bakgrundsfond och en aktuell vägvisare.

Stadsstrategin har nu framskridit till utlåtandeskedet. Stadsstyrelsen har 15.12.2025 (11 §) bett stadsutvecklingsnämnden ge ett utlåtande om stadsdirektörens förslag till stadsstrategi senast 30.1.2026.

Sammanfattning av förslaget till Borgås stadsstrategi 2026–2029

Den nya strategin grundar sig på tanken om en stad med förändringskraft som tar tag i framtidens möjligheter, och vars starka särprägel är en resurs.

Till centrala tyngdpunkter har lyfts fram:

- En ren, vacker och inbjudande livsmiljö
- En stad där man integreras

Stadsutvecklingsnämnden

- Barn och unga med starka grundläggande färdigheter och framtidstro
- Effektivt främjande av livskraften

Grundvalen för morgondagens Borgå är en stabil ekonomi, en personal med förändringsförmåga och ett skickligt ledarskap samt en positiv verksamhetskultur med växelverkan. Välfärden och livskraften utvecklas genom långsiktigt grundläggande arbete och gemensamt godkända spetsprojekt.

Till stadsstrategiförslaget:

https://www.porvoo.fi/app/uploads/2025/12/Borga_stadsstrategiforslag_11-12-2025.pdf

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden har bekantat sig med förslaget till Borgås stadsstrategi och beslutar ge stadsstyrelsen följande utlåtande:

Stadsutvecklingsnämnden ser positivt på strategins betoning på en verksamhetskultur med förändringskraft, balansering av ekonomin och genomförande av verkningsfulla spetsprojekt. Framtidstro och förändringskraft i Borgå är en strategi som involverar alla och som innehåller en stark tro på stadens framgång. Innehållet i det utarbetade dokumentet är lokalt och lätt att känna igen. Det är fint att man har identifierat stadens särdrag och samtidigt tydligt beskrivit stadens styrkor.

I stadsstrategin har identifierats de viktigaste bakgrundsfaktorerna med tanke på stadsutvecklingen, de viktigaste målen och de prioriteringar i utvecklingsarbetet vilka har en positiv inverkan på stadens framgång och stadsbornas välbefinnande. De identifierade spetsprojekten är mycket viktiga med tanke på stadens mångsidiga bostadsutbud, tillgången till tjänster och tillgänglighet i trafiken. Dokumentet beskriver väl att landsbygdsmiljöer, stads- och bymiljöer från olika tider och tätorterna kring centrum är viktiga för en balanserad utveckling. I strategins sammanhang ingår Borgå å, havet, kusten och skärgården, som berikar vår stad. Att stärka stadens hållkraft är ett genomgående mål i strategin, vilket stadsutvecklingsnämnden anser vara bra.

Till centrala tyngdpunkter i strategin har lyfts fram omsorg om livsmiljön, skapande av hållbar tillväxt och livskraft, stärkande av barns och ungas lärande och framtidstro samt människors möjlighet att integrera sig, trivas och hitta gemenskaper. Med dessa tyngdpunkter binds också stadsutvecklingen i Borgå till de framtidsmål som gäller hela Finland.

I Borgå finns, som i generalplanarbetet har understrukits, en exceptionellt fin naturmiljö som vi bör värna om. Klimatförändringen

Stadsutvecklingsnämnden

och den minskade biologiska mångfalden syns också i Borgå. Genom stadsutvecklingsarbetet kan vi förbättra anpassningsförmågan, men det sker inte snabbt eller bara under en fullmäktigeperiod. Därför är det viktigt att vi fortsätter klimatarbetet och godkänner ett långsiktigt arbete som sträcker sig över kommande fullmäktigeperioder. I stadsstrategin beskrivs tydligt varför en ambitiös klimatpolitik är viktig för stadens framgång.

Stadsutvecklingsnämnden anser också att Borgås särskilda styrka är dess särprägel. Detta upprepas i flera planprojekt som nämnden behandlar. Formuleringen i stadsstrategin om att Borgå ska bevara sin särprägel är lyckad, och ger lagom frihet att fundera till exempel på en högklassig stadsbild.

I stadsstrategin konstateras att stadens verksamhetssätt förnyas modigt. Borgå är en positiv och möjliggörande stad. I allt stadsutvecklingsarbete är delaktighet och växelverkan centrala för ett balanserat och högklassigt slutresultat. Så som det konstateras i dokumentet, värdesätter vi invånares, sammanslutningars och företags idéer och aktivitet. Nämnden anser för sin del att det är viktigt att pröva nya metoder för växelverkan och deltagande så att invånarna kan påverka utvecklingen av sin livsmiljö. Planprojekten under den senaste tiden visar att omfattande aktivitet och respons ger projekten mycket sådant innehåll som ökar hållbarheten i både den bebyggda och den obebyggda staden.

Stadsutvecklingsnämnden konstaterar att stadens strategiförslag i stor utsträckning tar hänsyn till sektorn för stadsutveckling och dess tjänster samt sektorns spetsprojekt.

Paragrafen justeras genast.

Stadsutvecklingsnämnden

11

Invånarinitiativ behandlade av tjänsteinnehavare som är underordnade stadsutvecklingsnämnden sedan 1.1.2026 samt inkomna initiativ

Stadsutvecklingsnämnden 20.01.2026

30/00.00.02.01/2026

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

Enligt 101 § i Borgå stads förvaltningsstadga (3.9.2025) ska invånarinitiativen jämte svar ges för kännedom till det förtroendeorgan under vilket den tjänsteinnehavare hör som gett svaret.

De invånarinitiativ från och med sammanträdet 15.10.2025 som är under behandling samt svar på invånarinitiativ som tjänsteinnehavarna behandlat ges till nämnden för kännedom.

Bilaga

Invånarinitiativ, hinder för framfart

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden antecknar för kännedom det inkomna invånarinitiativet.