

## Avtal om inledande av detaljplanering, Kräkelsundet

Stadsutvecklingsnämnden 10.02.2026  
131/10.02.06/2026

Beredning och tilläggsuppgifter:  
detaljplanechef Emilia Saatsi  
tomtchef Pekka Söyrlä  
[fornamn.efternamn@borga.fi](mailto:fornamn.efternamn@borga.fi)

Borgå stad och ägaren till fastigheten 638-469-20-14 och 1/10 av fastigheten 638-469-20-1, Helsingfors stad (Borgå äger resten av fastigheten) har förhandlat om utarbetande av en detaljplan för området.

Avtalet gäller fastigheterna 638-469-20-1, 638-469-20-14 och 6 ha av fastigheten 638-469-20-121 i stadsdelen Svartså i Borgå stad (avtalsområde enligt bilagan).

Detaljplanen utarbetas för ett område med ungefärlig avgränsning som syns i den bifogade kartan. Kartbeteckningen lyder "preliminärt detaljplaneområde". Detaljplaneområdets avgränsning preciseras och kan ändras under planarbetet.

Avtalsområdet är obebyggt och saknar detaljplan. Enligt den gamla delgeneralplanen för de centrala delarna i Borgå, som trädde i kraft 24.5.2006, ligger avtalsområdet i ett industri- och lagerområde (T). Delgeneralplanen för området håller på att ändras. Den nya delgeneralplanen för de centrala stadsområdena 2050 befinner sig i utkastsskedet. Sköldviks industriområde med risk för storolycka ställer betydande ramvillkor för planeringen av användningen av området.

Målet för avtalet är att avtala om inledandet av detaljplanläggningen av avtalsområdet samt om planläggningen och villkoren i anslutning till den. Helsingfors stad har preliminärt för sin del godkänt avtalsutkastet.

Helsingfors mål är att:

- Möjliggöra tjänster i anslutning till vinterförvaring av båtar samt andra tjänster i anslutning till båtliv och underhåll av båtar i området.
- Anlägga en sjösättningsplats för båtar samt en trafikförbindelse som lämpar sig för förflyttning av båtar mellan sjösättningsplatsen och vinterförvaringsområdet.

Borgå stads mål är att utarbeta en detaljplan för Kräkelsundet. Målen för detaljplaneprojektet är:

- tydlig och marin stadsbild, genomtänkt miljö med hög kvalitet

- mångsidiga tjänster särskilt för båtförare: ett vinterförvaringsområde och en sjösättningsplats för båtar och goda trafikförbindelser
- beaktande av Tolkisbornas rekreationsbehov
- en trygg och fungerande trafikmiljö, dvs. kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik och dessutom en sträckning för en ny matargata på västra sidan av Tolkisvägen
- trygghet av sjöbevakningsstationens och räddningsverkets verksamhet samt beaktande av kompletteringsbehov

Markägaren är medveten om att man inte på förhand kan komma överens om innehållet i detaljplanen och att beredningen av inledandet av detaljplaneändringen inte nödvändigtvis leder till att detaljplanen godkänns och att markägaren på grund av detta inte har rätt att få eller kräva ersättningar.

I enlighet med avtalsvillkoren:

1. Borgå inleder ändringen av detaljplanen för avtalsområdet före 31.12.2026. Planprojektet ingår redan i stadsplaneringens planläggningsprogram som detaljplaneobjekt DP 545, Kräkelsundet. Målet är att detaljplanen blir färdig före 31.12.2029.
2. Kostnaderna för utarbetandet av detaljplanen fördelas 50/50 mellan Helsingfors och Borgå. I de ovan nämnda kostnaderna ingår kostnaderna för utarbetandet och behandlingen av detaljplanen samt i detta sammanhang behövliga utredningar och konsekvensbedömningar som krävs enligt lagen om områdesanvändning eller som annars krävs för genomförandet av projektet samt kostnaderna för utarbetandet/revideringen av baskartan. Helsingfors förbinder sig att betala kostnader högst upp till 150 000 euro enligt det som sägs ovan.

Helsingfors ansvarar för de utredningar och planer som krävs för detaljplaneringen av fastigheten 638-469-20-14 (det eftersträvade vinterförvaringsområdet) som ägs av Helsingfors stad samt det område (en del av fastigheten 638-469-20-121 som ägs av Borgå) som ligger mellan strandområdet väster om denna fastighet och Helsingfors fastighet, eftersom Borgå inte har något intresse av att utarbeta en detaljplan för området.

3. Kostnaderna för revidering/utarbetande av baskartan betalas oberoende av om stadsfullmäktige i Borgå godkänner detaljplanen under beredning. De övriga kostnaderna betalas då Borgå stadsstyrelse har godkänt förslaget till detaljplan för avtalsområdet.
4. Helsingfors svarar för kostnaderna för tomtbildning och -indelning enligt prislistan för markpolitiken i Borgå.

Målet är att Helsingfors och Borgå i planförslagsskedet förhandlar

fram ett markanvändningsavtal enligt markanvändnings- och bygglagen.

Detta avtal träder i kraft som bindande för både Helsingfors och Borgå efter det att detta avtal har undertecknats och parternas beslut om godkännande av detta avtal har vunnit laga kraft. Detta avtal upphör att gälla när det gått tio (10) år efter det att avtalet trätt i kraft eller när detaljplanen för avtalsområdet har vunnit laga kraft och avtalsvillkoren enligt detta avtal har uppfyllts.

Bilaga:

Utkast till avtal med bilagor

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar godkänna avtalet enligt bilagan om inledande av detaljplanen och ge tomtchefen fullmakt att underteckna avtalet.