

Anbudsförfarande och kriterier för tomten 638-13-6009-3 i Majberget

Stadsutvecklingsnämnden 10.02.2026
175/10.00.02.04/2026

Beredning och tilläggsuppgifter:

tomtchef Pekka Söyrlä, pekka.soyrila@porvoo.fi

stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen@porvoo.fi

Tomten 638-13-6009-3 i detaljplaneområdet Majberget är ledig. Tomten har en areal på 4572 m² och är belägen på adressen Tarkmansvägen 9. Enligt detaljplanen är det fråga om ett kvartersområde för småhus (AP-3). Byggrätten för tomten är 1800 m²-vy.

I Borgå har det funnits efterfrågan på tomter för serviceboende, men det har inte funnits någon lämplig tomt att tillgå. Stadsutvecklingen i Borgå anser att tomten 638-13-6009-3 lämpar sig för serviceboende, men projektet förutsätter undantagslov. Enligt Östra Nylands välfärdsområde kan tomten överlåtas till serviceboende för seniorer/äldre.

Tomten säljs på basis av ett anbudsförfarande.

Vid anbudsförfarandet är utgångspriset 180 euro/m²-vy.

Anbuden ska uppfylla följande kriterier:

- Tomten ska byggas i enlighet med den godkända detaljplanen och bygganvisningarna (dock med beaktande av det undantagslov som möjliggör serviceboende).
- Tomten överlåts till serviceboende för seniorer/äldre.
- Vinnaren av anbudsförfarandet ska förbinda sig att genomföra projektet inom två år från det att köpebrevet har undertecknats.
- Den som är serviceproducent har erfarenhet av att producera tjänster inom serviceboende med heldygnsomsorg och annat serviceboende.
- Den som är investerare har tillräckliga ekonomiska resurser för att genomföra projektet.

Köparen av tomten väljs enligt följande urvalskriterier bland dem som lämnat in ett godkänt anbud:

Kvalitetsfaktorer totalt 50 %
Anbudets pris 50 %.

Kvalitetsfaktorerna bedöms utgående från följande utredningar:

- Servicekoncept med aktörer
- Utredning om finansieringen av projektet
- Preliminär plan för byggande
- Företagets omsättning och lönsamhet

Anbud kan lämnas in 2.3.2026–27.3.2026.

Tomten säljs enligt villkoren i de allmänna tomtöverlåtelsevillkoren 1.9.2025–31.8.2026 som har godkänts av fullmäktige.

Tomten säljs när undantagslovet för projektet har vunnit laga kraft. Vinnaren av anbudsförfarandet ansvarar för att ansöka om undantagslov.

Borgå stad har rätt att godkänna eller förkasta anbudet.

Bilagor: Detaljplan DP 456 Majberget
 Byggnadsanvisningar Majberget

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden beslutar att tomten 638-13-6009-3 i detaljplaneområdet Majberget överlåts genom ett anbudsförfarande. Stadsutvecklingsnämnden beslutar att nämnda kriterier och anvisningar gäller för anbudsförfarandet.

Paragrafen justeras vid mötet.