

Stadsfullmäktige

Tid 22.04.2026 kl 16:00 -

Plats Stadsfullmäktiges sessionsal

Ärenden som skall behandlas

Ärende	Rubrik	Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	4
2	Protokolljusterare	5
3	Näsin tilat Oy:s aktieemission, överlåtelse av hälsostationens byggnader till bolaget som apportöverlåtelse mot bolagets aktier samt ett lån som beviljas bolaget	6
4	Planläggningsöversikt 2026	10
5	Plan för genomförande av markanvändning 2026–2032	14
6	Allmänna tomtöverlåtelsevillkor och -priser 1.9.2026– 31.8.2027	18
7	Svar på fullmäktigeledamöternas motioner	23
8	Fullmäktigemotioner	24

Delatagare

Närvarande	Namn	Uppgift
	Wiitakorpi Jorma	ordförande
	Blomqvist-Valtonen Elin	1. vice ordförande
	Valtonen Mikko	2. vice ordförande
	Anella Ahokas	ledamot
	Ahola Riitta	ledamot
	Ahonen Noora	ledamot
	Andersson Christer	ledamot
	Andersson Elin	ledamot
	Andersson Sanna	ledamot
	Antell-Neem Emma	ledamot
	Antman Sofia	ledamot
	Björkman Patrik	ledamot
	Eskola Tapani	ledamot
	Eskola Vilhelmiina	ledamot
	Green Susanna	ledamot
	Hassinen Lasse	ledamot
	Hirvilammi Tuuli	ledamot
	Hjelt Nea	ledamot
	Holmström Johnny	ledamot
	Hyttinen Eeva	ledamot
	Ijäs Seppo	ledamot
	Jokisaari Milla	ledamot
	Kittilä Juha	ledamot
	Korpi Marianne	ledamot
	Kylätasku Leo	ledamot
	Lankia Outi	ledamot
	Lappalainen Sara	ledamot
	Lund Bodil	ledamot
	Luusua Ilkka	ledamot
	Lybeck Robin	ledamot
	Lönnfors Hanna	ledamot
	Lönnroth Malin	ledamot
	Malmberg Piia	ledamot
	Nylander Mikaela	stadsstyrelsens ordförande
	Pauloaho Nina	ledamot
	Perokorpi Jenna	ledamot
	Pursiainen Malina	ledamot
	Pynnönen Andersson Kristel	ledamot
	Riikonen Jere	ledamot
	Ryynänen Sami	ledamot
	Salo Santtu	ledamot
	Sigfrids Frida	ledamot
	Servin Kevin	ledamot
	Simola Piritta	ledamot
	Suhonen Mirja	ledamot
	Sveholm Pehr	ledamot
	Söderberg Johan	ledamot
	Uski Nina	ledamot

Valasti Matti	ledamot
Varpio Mika	ledamot
Viljakainen Jaana	ledamot
Pitkämäki Jani	stadsdirektör
von Schoultz Fredrick	biträdande stadsdirektör
Gustafsson Sari	bildningsdirektör
Kalliosaari Anu	personaldirektör
Kontio Aino-Marja	kommunikationsdirektör
Lenkkeri Roope	sekreterare
Mollgren Dan	stadsutvecklingsdirektör
Rainio Henrik	finansdirektör
Silvast Mikko	lokalitetsdirektör
Vento Emil	ungdomsfullmäktiges representant

Stadsfullmäktige

1

Mötets laglighet och beslutförhet

Stadsfullmäktige 22.04.2026

Stadsfullmäktige konstaterar att fullmäktiges sammanträde har sammankallats i den ordning som kommunallagen och förvaltningsstadgan förutsätter. Fullmäktige konstateras således vara lagligt sammankallat och beslutfört.

Stadsfullmäktige

2

Protokolljusterare

Stadsfullmäktige 22.04.2026

Stadsfullmäktige väljer Johnny Holmström och Eeva Hyttinen till protokolljusterare.

Stadsstyrelsen
Stadsfullmäktige

§ 89

3**Näsin tilat Oy:s aktieemission, överlåtelse av hälsostationens byggnader till bolaget som apportöverlåtelse mot bolagets aktier samt ett lån som beviljas bolaget**

Stadsstyrelsen 13.04.2026 § 89

Beredning och tilläggsuppgifter:

Finansdirektör Henrik Rainio, förvaltningsdirektör Roope Lenkkeri,
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Näsin tilat Oy är ett dotterbolag till Borgå stad som ägs helt av staden och som bedriver uthyrning av lokaler. Bolaget har grundats för att hyra ut hälsostationens lokaler till Östra Nylands välfärdsområde efter utgången av övergångsperioden enligt införandelagen om social- och hälsovårdsreformen (616/2021), varvid staden anses verka under konkurrensförhållanden på marknaden när den bedriver lokalernas uthyrningsverksamhet.

Man har nått en överenskommelse med Östra Nylands välfärdsområde om hyresnivån och övriga hyresvillkor för Näse hälsostation. Detta innebär att fastigheten för Näse hälsostation kan överföras som apport från staden till Näsin tilat Oy, som ingår ett hyresavtal med välfärdsområdet (utkast till hyresavtal bifogad). Hyresavtalet träder i kraft retroaktivt från och med 1.1.2026. Balansvärdet för fastigheten för Näse hälsostation är 1 808 838,68 euro. Apportöverlåtelsen av fastigheten har ingen inverkan på stadens resultat för 2026.

Som en del av hyresförhandlingarna har man kommit överens om att Näsin tilat Oy, som äger fastigheten, kommer att i fastigheten för Näse hälsostation genomföra byggnads- och hustekniska ändringar samt de arbeten som dessa medför för ett värde av cirka 300 000 euro. Välfärdsområdet betalar för investeringen och dess finansieringskostnader med ett finansieringsvederlag som samlas in under fem år. I Näsin tilat Oy:s balansräkning har det inte uppstått kapital som kunde användas för att betala för investeringen, utan bolaget behöver ett lån på 300 000 euro av staden för ändamålet.

Enligt stadens borgens- och utlåningspolicy (bifogad) kan staden bevilja lån till dottersammanslutningar, men utgångspunkten för beviljandet av lån är stadskoncernens helhetsintresse, med hänsyn till utlåningens risker. Staden använder marknadsbaserade räntor på lån som den beviljar. Att bevilja ett lån till Näsin tilat Oy ligger i intresset för hyresgästen som använder utrymmena. Då hyresgästen är ett välfärdsområde med vilket man avtalar om återbetalning av

kapitalvederlaget genom ett separat avtal, ökar Borgå stads riskposition i praktiken inte i och med arrangemanget.

Lagen om beskattning av inkomst i näringsverksamhet (360/1968) har ändrats så att den temporärt kompletterats med bestämmelser som fastställer vilka värden det övertagande bolaget kan göra avskrivningar på när det gäller den egendom som överförs till det när hyrningsverksamheten som bedrivs i kommunens lokaler i och med bolagiseringen övergår att omfattas av normal samfundsbeskattning. Enligt 52 j § i lagen om beskattning av inkomst i näringsverksamhet, när kommunen eller samkommunen som vederlag får aktier i det övertagande bolaget, ska bokföringsvärdet av tillgångar och av utgifter med lång verkningstid enligt bokslutet för den senast avslutade räkenskapsperioden före överföringen betraktas som den anskaffningsutgift som inte dragits av vid beskattningen av anläggningstillgångar och andra tillgångar och som det belopp som inte dragits av vid beskattningen av utgifter med lång verkningstid.

I 43 a § i lagen om överlåtelseskatt (931/1996) har en bestämmelse införts om temporär skattefrihet vid vissa bolagiseringar i samband med social- och hälsovårdsreformen. Enligt bestämmelsen ska skatt inte betalas när kommunen senast vid utgången av 2030 till det aktiebolag som kommunen äger överlåter den fastighet som med stöd av införandelagen om social- och hälsovårdsreformen har hyrts till välfärdsområdet. Enligt den tillfälliga ändringen av lagen om överlåtelseskatt skulle anskaffningsvärdet vid överlåtelse av apportegendom vara bokföringsvärdena och inte gängsle värdet.

Borgå stad, som är den enda aktieägaren i Näsin tilat Oy, kan fatta beslut om en aktieemission utan att hålla bolagsstämman. Bolaget skulle emittera en (1) ny aktie, som enligt företrädesrätten i 9:3 i aktiebolagslagen ges till Borgå stad för teckning. Aktiernas teckningspris är 1 808 838,68 euro. Teckningspriset för aktierna skulle i sin helhet betalas som apport enligt 9:12 i aktiebolagslagen i form av de byggnader på adressen Askolins väg 1 som överläts till bolaget, inklusive byggnadernas vatten- och elanslutningar. Dessa byggnader utgör en central del av bolagets operativa verksamhet. Teckningspriset ska betalas senast 31.5.2026. Teckningspriset bokförs i sin helhet i bolagets fond för placerat fritt eget kapital.

Värdet på den egendom som överförs baserar sig på restvärdet för byggnaden och anslutningarna enligt apportegendomens överlåtarens, dvs. Borgå stads, bokföring per 31.12.2025. Borgå stads materiella tillgångar bland bestående aktiva har upptagits i balansräkningen enligt anskaffningsutgift minskad med planerliga avskrivningar och finansieringsandelar som man fått för investeringsutgifter. Planavskrivningarna har beräknats utgående från en på förhand upprättad avskrivningsplan. Eftersom den

Stadsstyrelsen
Stadsfullmäktige

§ 89

inkomst som en bestående motsvarande sannolikt ackumulerar är mindre än anskaffningsutgiften har nedskrivningen av tillgången bokförts som kostnad.

Grund för behörighet Borgå stads förvaltningsstadga 37 § 11.
punkt

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att stadens anslag för utlåning höjs med 300 000 euro i budgeten för 2026.

Om fullmäktiges beslut om budgetändringen är positivt, beslutar stadsstyrelsen att bevilja Näsin tilat Oy ett lån på 300 000 euro för fem år. På lånet uppbärs en årlig ränta på 3,5 procent.

Stadsstyrelsen, som representerar den enda aktieägaren för Näsin tilat Oy, beslutar att bolaget ska emittera en (1) ny aktie (aktieemission) till en teckningspris på 1 808 838,68 euro. Vid aktieemissionen iakttas aktieägarens företrädesrätt enligt aktiebolagslagen 9:3. Den aktie som emitteras ges således ut för teckning för Borgå stad. Teckningspriset ska betalas senast 31.5.2026. Teckningspriset för aktien betalas i sin helhet med följande apportegendom: Byggnaderna för Näse hälsostation på adressen Askolins väg 1, 06100 Borgå i enlighet med den bifogade apportutredningen är apportegendomens värde byggnadens bokföringsvärde för tidpunkten före apportöverlåtelsen 31.12.2025, dvs. 1 808 838,68 euro. Apportegendomen bokförs i sin helhet i bolagets fond för placerat fritt eget kapital.

Statsstyrelsen beslutar att teckna en (1) av Näsin tilat Oy:s nya aktier. Teckningspriset anses ha betalats när staden mot aktien överlåter hälsostationens byggnader på adressen Askolins väg 1 till Näsin tilat Oy som apportegendom.

Beslut

Stadsstyrelsen beslutade föreslå stadsfullmäktige att stadens anslag för utlåning höjs med 300 000 euro i budgeten för 2026.

Stadsstyrelse beslutade, att om fullmäktiges beslut om budgetändringen är positivt, beviljar stadsstyrelsen Näsin tilat Oy ett lån på 300 000 euro för fem år. På lånet uppbärs en årlig ränta på 3,5 procent.

Stadsstyrelsen, som representerar den enda aktieägaren för Näsin tilat Oy, beslutade att bolaget ska emittera en (1) ny aktie (aktieemission) till en teckningspris på 1 808 838,68 euro. Vid

Stadsstyrelsen
Stadsfullmäktige

§ 89

aktieemissionen iakttas aktieägarens företrädesrätt enligt aktiebolagslagen 9:3. Den aktie som emitteras ges således ut för teckning för Borgå stad. Teckningspriset ska betalas senast 31.5.2026. Teckningspriset för aktien betalas i sin helhet med följande apportegendom: Byggnaderna för Näse hälsostation på adressen Askolins väg 1, 06100 Borgå I enlighet med den bifogade apportutredningen är apportegendomens värde byggnadens bokföringsvärde för tidpunkten före apportöverlåtelsen 31.12.2025, dvs. 1808 838,68 euro. Apportegendomen bokförs i sin helhet i bolagets fond för placerat fritt eget kapital.

Beslutet justerades omgående.

Stadsfullmäktige 22.04.2026
2147/02.07.00/2025

Bilagor

- 1 Icke-offentlig handling
- 2 Icke-offentlig handling
- 3 Apportiselvitys
- 4 Porvoon kaupungin takaus- ja antolainauspolitiikka

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen
Stadsfullmäktige

§ 60
§ 90

4

Planläggningsöversikt 2026

Stadsutvecklingsnämnden 03.03.2026 § 36

Beredning och tilläggsuppgifter:

stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Enligt 7 § i lagen om områdesanvändning ska kommunen minst en gång per år utarbeta en översikt över betydande planläggningsärenden som är aktuella i kommunen och i landskapsförbundet samt de som kommer att inledas inom den närmaste tiden. Lagstiftningen betonar planläggningsöversiktens betydelse och därför görs beslutshanteringen om planläggningsprojekt i samband med planläggningsöversikten.

Stadsutvecklingsnämnden fick den 20.1.2026 kännedom om planläggningsprojekten 2026, där de pågående planläggningsprojekten och de projekt som inleds under detta år har presenterats. Utgående från planläggningsprojekten 2026 har Planläggningsöversikten för år 2026 utarbetats.

Borgå stads Planläggningsöversikt 2026 publiceras i stadens karttjänst, som nås via Borgå stads webbplats på adressen:

<https://www.porvoo.fi/boende-och-miljo/planlaggning/planlaggningsoversikt/>.

På planläggningsöversiktens webbsidor finns en instruktionsvideo för hur karttjänsten används. Planläggningsöversikten kan ses både via karttjänsten och som en publikation på webbplatsen.

Ett av syftena med planläggningsöversikten är att förbättra invånarnas tillgång till information om pågående stadsplaneringsprojekt samt att stärka deras möjligheter att delta i och påverka planläggningen. Genom att ta del av översikten får man mångsidig information om vilka förändringar som är på väg i olika delar av staden. General- och detaljplanering spelar en central roll i Borgås tillväxt och utveckling.

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden godkänner Planläggningsöversikten 2026 till de delar som hör till nämnden och beslutar att skicka den vidare till stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för godkännande.

Paragrafen justeras genast.

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen
Stadsfullmäktige

§ 60
§ 90

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade godkänna Planläggningsöversikten 2026 till de delar som hör till nämnden och beslutar att skicka den vidare till stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för godkännande.

Paragrafen justerades genast.

Stadsutvecklingsnämnden 07.04.2026 § 60

Beredning och tilläggsuppgifter:

Förvaltningschef Sirpa Salminen, fornamn.efternamn@borga.fi

Stadsutvecklingsnämnden har 7.4.2026 § 59 beslutat att undanröja sitt beslut 3.3.2026 § 36 och avgöra saken på nytt.

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutade godkänna planläggningsöversikten 2026.

Paragrafen justeras genast.

Behandling

Föredraganden gjorde följande tillägg till beslutet; stadsutvecklingsnämnden sänder ärendet för kännedom till stadsstyrelsen och stadsfullmäktige.

Samt korrigeras föredragningstexten enligt följande; stadsutvecklingsnämnden har 7.4.2026 § 59 beslutat att undanröja sitt beslut 3.3.2026 § 36 och avgöra ärendet på nytt.

Under behandlingen gjorde Emma Antell-Neem följande ändringsförslag; Jag föreslår att byarnas plan Y8 tas upp till behandling i planläggningsöversikten först när etappindelningen och realistiska tidtabeller är klara.

Förslaget understöddes av Jarkko Ilomäki och Marko Häyhä.

Stadsutvecklingsnämnden tog en paus i behandlingen kl. 18.01–18.09.

Piritta Simola gjorde följande ändringsförslag; Texten på s. 3 "Y8 Programmet för bystrukturen förnyas och när det blir färdigt revideras delgeneralplanen för byarna och glesbygdsområdena i delar" stryks och ersätts med texten "Y8 Förnyande av bystrukturprogrammet

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen
Stadsfullmäktige

§ 60
§ 90

samt förnyande av delgeneralplanen för byarna och glesbygdsområdena i delar (Y8).\"
Förslaget understöddes av Mika Varpio.

Emma Antell-Neem återtog sitt förslag.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att omröstning skulle förrättas mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom ett förslag som avvek från grundförslaget hade framställts. Ordföranden föreslog att omröstningen sker enligt följande: grundförslaget JA, Piritta Simolas ändringsförslag NEJ. För grundförslaget röstade tre (3); Hilu Kangas, Pehr Sveholm och Jarkko Ilomäki. För Piritta Simolas ändringsförslag röstade åtta (8); Marko Häyhä, Piritta Simola, Mika Varpio, Emma Antell-Neem, Kristel Pynnönen Andersson, Sanna Andersson, Siru Hopealinna och Patrik Björkman. Ordföranden konstaterade att NEJ-rösterna vann och att Piritta Simolas ändringsförslag antogs med rösterna åtta (8) – tre (3). Behandlingen avslutades. Jarkko Ilomäki och Hilu Kangas anmälde avvikande mening i ärendet.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade godkänna den ändrade planläggningsöversikten 2026 och sända den vidare för kännedom till stadsstyrelsen och stadsfullmäktige.

Paragrafen justerades genast.

Stadsstyrelsen 13.04.2026 § 90

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen antecknar den bifogade planläggningsöversikten 2026 för kännedom och sänder den vidare till stadsfullmäktige för kännedom.

Beslutet justeras omgående.

Beslut

Stadsstyrelsen beslutade anteckna den bifogade planläggningsöversikten 2026 för kännedom och sänder den vidare till stadsfullmäktige för kännedom.

Beslutet justerades omgående.

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen
Stadsfullmäktige

§ 60
§ 90

Stadsfullmäktige 22.04.2026
242/10.02.03/2026

Bilagor

- 5 Planläggningsöversikten, stadsutv.nämndens beslut_7.4.2026
- 6 Eriävä mielipide Jarkko Ilomäki ja Hilu Kangas
- 7 Planläggningsöversikten 2026_ förslaget till nämnden

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen
Stadsfullmäktige

§ 61
§ 91

5

Plan för genomförande av markanvändning 2026–2032

Stadsutvecklingsnämnden 07.04.2026 § 61

Beredning och ytterligare information

Stadsutvecklingsdirektör Dan Mollgren, stadsinfradirektör Kari Hällström, planeringschef Elina Leppänen, produktionschef Matias Pietilä, tomtchef Pekka Söyrlä, markanvändningsingenjör Leevi Valkeavirta, chef för idrottstjänster Marjo Rantala, generalplanechef Maija-Riitta Kontio, fornamn.efternamn@borga.fi

Stadsutvecklingsnämnden godkände 9.4.2024 49 § planen för genomförande av markanvändning för åren 2024–2028–2032 och beslutade att planen ses över årligen. År 2025 blev planen för markanvändningen inte uppdaterad, eftersom åtgärderna för det program för produktivitet och balans i ekonomin som fullmäktige godkände 2024 verkade otillräckliga redan våren 2025 mot bakgrund av de nya ekonomiska utsikterna, och de nya anpassningsbehoven klarnade först hösten 2025 i samband av budgetramarna.

Syftet med planen för genomförande av markanvändning är att styra markanvändningsprocessen som möjliggör bostadsproduktionen och arbetsplatsbyggandet. Med markanvändningsprocessen avses här markanskaffning, planläggning, planering och byggande av kommunalteknik och andra allmänna områden samt överlåtelse av tomter. Planen för genomförande av markanvändningen är ett verktyg för planeringen av verksamheten och ekonomin inom sektorn för stadsutveckling. Samarbetet med Borgå vatten och sektorn för livskraft spelar också en viktig roll.

Utgångspunkterna för planen är bland annat stadens nyligen antagna strategi, budgeten och ekonomiplanen som fullmäktige godkänt, verksamhetsplanerna som stadsutvecklingsnämnden och livskraftsnämnden årligen godkänner, delgeneralplanerna, programmet för boende 2030, klimat- och miljöprogrammet, det markpolitiska programmet, programmet för bystrukturen och idrottsprogrammet. I dessa planer och program finns tydliga kvalitativa och kvantitativa utgångspunkter och mål för markanvändningen. Stadsutvecklingens tomtproduktion bör svara på de mål som ställts. Med hjälp av planen har man försökt garantera att resurserna är rätt dimensionerade och finansieringen rätt tidsplanerad. I planen för genomförande av markanvändning har det varje år angivits för de följande fem åren tidsplaner för markanskaffning, planläggning, planering och byggande av

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen
Stadsfullmäktige

§ 61
§ 91

kommunalteknik och andra allmänna områden samt tomtöverlåtelse som behövs för nybyggnad.

Stadsfullmäktige beslutade 12.11.2025 när budgeten för 2026 och ekonomiplanen för 2026–2028 godkändes att en beredning av programmet för produktivitet och balans i ekonomin inleds i början av 2026. Syftet med programmet är att stärka balansen i stadens ekonomi, förbättra verksamhetens produktivitet samt att på ett bestående sätt lätta på kostnadsstrukturerna.

Stabiliseringsprogrammet tas upp i stadsfullmäktige i samband med budgetramen för 2027. Som en del av stabiliseringsprogrammet granskas investeringsprogrammet som helhet, dess storlek och tidsplanering. Syftet med stabiliseringsprogrammet är att säkerställa att investeringarna är hanterbara och att de finansieras på ett hållbart sätt med tanke på stadens ekonomi på lång sikt.

Den här gången har man i planen för genomförande av markanvändningen gjort upp utvärderingsmodeller i fyra steg för att prioritera projekten. I planen för genomförande har olika projekt bedömts utifrån ovannämnda program och deras inverkan på uppnåendet av programmets mål. Man har dessutom bedömt hur projekten vid behov kan schemaläggas på nytt om investeringarna måste prioriteras. Målet är att skapa ett verktyg för att avgöra vilka projekt inom stadsutvecklingen ska prioriteras och hur om programmet för produktivitet och balans i ekonomin kräver det, dock så att de uppsatta målen kan uppfyllas på bästa möjliga sätt i en försämrad ekonomisk situation.

I budgeten 2026 och ekonomiplanen 2024–2026 som stadsfullmäktige godkänt har stadsinfrans investeringsanslag planerats fram till år 2032, och planen för genomförande har därför också utarbetats fram till dess. Eftersom stabiliseringsprogrammet i första hand syftar till att minska de fasta driftskostnaderna, måste särskild uppmärksamhet ägnas åt att upprätthålla nivån på investeringar i renoveringar, så att driftsutgifterna inte börjar stiga, samtidigt som man är medveten om att investeringar i nybyggen också ökar driftsutgifterna, särskilt inom serviceområdet stadsinfran.

Slutsatsen av klassificeringen i fyra steg är att spetsprojekten enligt strategin, den nuvarande investeringsnivån som täcker reparationsskulden och de årliga investeringarna i nybyggnation som uppfyller bostadsproduktionsmålen utgör den största delen av den årliga investeringsramen för stadsutvecklingen. Följaktligen är det årliga ekonomiska spelrummet och personalresurserna för att genomföra sådana projekt som inte faller inom dessa kategorier begränsade.

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen
Stadsfullmäktige

§ 61
§ 91

Klassificeringen har också utarbetats för att beslutsfattarna ska få information om hur investeringsnivån och de investeringar som väljs påverkar uppnåendet av stadens mål. Kommande budgetar, dispositionsplaner, verksamhetsplaner och program ligger till grund för klassificeringen.

I programmet för boende (stadsfullmäktige 28.4.2021, 23 §) fastställdes att utvecklingen av målen och åtgärderna uppföljs och att utfallet rapporteras årligen i planen för genomförande av markanvändning. Som bilaga till planen finns uppföljningen av målen och åtgärderna i programmet för boende.

Bilaga:

Planen för genomförande av markanvändning 2026 – 2032 med bilagor

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden godkänner planen för genomförande av markanvändning 2026–2032 och sänder planen till livskraftsnämnden, stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för kännedom. Stadsutvecklingsnämnden konstaterar att delar i planen är riktgivande och att planen preciseras årligen.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade godkänna planen för genomförande av markanvändning 2026–2032 och sänder planen till livskraftsnämnden, stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för kännedom. Stadsutvecklingsnämnden konstaterade att delar i planen är riktgivande och att planen preciseras årligen.

Paragrafen justerades genast.

Produktionschef Matias Pietilä lämnade sammanträdet efter behandlingen av § 61 kl. 19.32.

Stadsstyrelsen 13.04.2026 § 91

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen antecknar för kännedom planen för genomförande av markanvändning 2026 - 2032 och sänder planen till stadsfullmäktige för kännedom.

Beslutet justeras omgående.

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen
Stadsfullmäktige

§ 61
§ 91

Beslut

Stadsstyrelsen beslutade anteckna för kännedom planen för genomförande av markanvändning 2026 - 2032 och sänder planen till stadsfullmäktige för kännedom.

Beslutet justerades omgående.

Stadsfullmäktige 22.04.2026
526/10.00.02.03/2025

Bilagor

8 Plan för genomförande av markanvändningen, 2026-2032

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen
Stadsfullmäktige

§ 62
§ 92

6

Allmänna tomtöverlåtelsevillkor och -priser 1.9.2026–31.8.2027

Stadsutvecklingsnämnden 07.04.2026 § 62

Beredning och tilläggsuppgifter:
tomtchef Pekka Söyriälä, tomtingenjör Mervi Fors,
markanvändningsingenjör Leevi Valkeavirta
fornamn.efternamn(at)borga.fi

Allmänt

Stadsfullmäktige fastställer årligen överlåtelsevillkoren och priserna för tomter i detaljplaneområden. De nuvarande priserna och villkoren gäller till 31.8.2026. De priser och villkor som fastställs nu föreslås gälla 1.9.2026–31.8.2027. Genom att styra överlåtelsen av tomter strävar man efter att se till att tomtutbudet i staden är på en bra nivå och att det byggs på de tomter som överläts.

Borgå stads nya egnahemstomter kan sökas en gång om året, på hösten. Under hösten 2026 är det meningen att överlåta nya egnahemstomter i detaljplaneområdet för Haikobrinken II. Tomterna säljs både till fast pris och på basis av anbudet. I anbudsbegäran fastställs minimipriset för varje tomt. Om en tomt inte reserveras på hösten, bjuds tomten ut till fast pris i fortlöpande ansökning enligt minimipriset. Den som får en tomt till fast pris kan antingen köpa eller arrendera tomten.

För att säkerställa kvaliteten på byggandet kontrollerar byggnadsinspektören, innan tomten överläts, bland annat att byggprojektet stämmer överens med detaljplanen på basis av de preliminära byggnadsplanerna som lämnats in av den som reserverat tomten.

Den viktigaste förändringen som föreslås i de allmänna villkoren för överlåtelse av tomter, som man nu beslutar om, är begränsning av överlåtelse till enbart arrendering i Centrum och en höjning av tomtpriset i zon I. Dessutom föreslås preciseringar i fråga om längden på arrenderingen av företagstomter på nytt samt prishöjningar i situationer där byggnadsskyldigheten har sanktionerats. Ändringarna har märkts ut.

Begränsning av överlåtelsesätt i centrum

Som ett nytt villkor föreslås att överlåtelsesätt för tomter inom det så kallade rutplansområdet i centrum samt i gamla stan begränsas till enbart arrendering. Inom detta område finns den största delen av de centrala kompletteringsbyggnads- och planläggningsprojekten.

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen
Stadsfullmäktige

§ 62
§ 92

Genom att begränsa överlåtelsesättet till uthyrning kan staden styra byggnadsanvisningen och den kvalitativa målsättningen bättre jämfört med en situation där tomten säljs, eftersom staden behåller bestämmanderätten när tomten arrenderas. I enskilda fall har dock stadsstyrelsen rätt att besluta om försäljning av tomten.

Zonprissättning för tomter

Stadens område har delats in i priszoner. Priszonerna har märkts ut på de bifogade kartorna. Med priszonerna fastställs samtidigt priserna för inlösen av arrendetomter och de priser som används då arrendeavtal förnyas. Överlåtelsepriserna utanför zonerna bestäms utgående från separata uppskattningar.

I tomthandeln mellan privatpersoner i Borgå har det varit en trend att värdet på tomterna i omedelbar närhet av centrum är klart högre än i de övriga detaljplaneområdena. I zon I, som ligger närmast stadskärnan, var medianpriset 137 euro per kvadratmeter i tomtköp mellan privata personer under åren 2015–2025 och förändringen hade en uppåtgående trend. Stadens motsvarande prisnivå har inte reagerat på prisökningen, utan har med tiden tydligt legat efter jämfört med prisnivån i tomtköp mellan privata personer. Motsvarande fenomen förekommer dock inte i zon II, där majoriteten av stadens hyresavtal finns, och för dessa hyresavtal föreslås inga prisändringar.

I enlighet med de markpolitiska riktlinjerna strävar staden efter att genom prissättningen av bostadstomter stävja den allmänna höjningen av priserna på marken. Prishöjningen beräknas inte medföra en sådan förändring, i synnerhet som staden inte har överlåtit nya, obebyggda tomter från zon I under de senaste åren.

För att ändringen ska vara skälig för arrendatorer som har en tomt i den aktuella zonen föreslås det att zonpriset höjs med fem euro per kvadratmeter. De flesta avtalen i zon I löper ut under 2030- och 2040-talet, vilket innebär att prisökningen under de närmaste åren kommer att ha en inverkan endast om arrendatorn beslutar att köpa tomten.

Marknadsläge och situation för överlåtelser

Egnahemstomterna i Vårdalsängen, som är det nyaste området i Vårdalen, bjöds ut hösten 2025. Det fanns 30 tomter att söka, varav hälften reserverades.

I Haiko har egnahemstomter överlåtit jämnt under hela året, även om tomtreserveringar också där har annullerats. I övriga områden har efterfrågan på tomter saktat ned och tomtreserveringar har

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen
Stadsfullmäktige

§ 62
§ 92

annullerats eller staden har fått tillbaka tomter som redan arrenderats ut.

I mitten av mars har staden sammanlagt cirka 50 egnahemstomter som man kan ansöka om fortlöpande. Dessa tomter finns i Hindhår, Kerko, Haiko, Vallsten, Äppelgården, Vårdalen, Majberget och Finnby. Tomterna är antingen sådana som marknadsförts tidigare men som inte reserverats, eller sådana som har varit reserverade men där reserveringen sagts upp.

Småhustomter i radhus-/bolagsform finns i huvudsak i Majberget. Det finns för närvarande sex tomter som marknadsförs i området. Förutom Majberget finns det två lediga tomter i Haiko och ett i Vårdalen.

Det finns en ledig höghustomt i Majberget och två i Vårdalen. Föravtal om fastighetsköp har slutits om tomterna enligt detaljplanen Borgå Energi, de första två tomtköpen har gjorts i mars 2025. Den ena av tomterna i detaljplaneområdet Fabriksparkens trähus och två tomter i detaljplaneområdet Institutgränd såldes under 2025. Det förs förhandlingar om försäljningen av tomterna i tråkvarteret på västra åstranden.

För tillfället finns det 12 marknadsförda företagstomter i Ölstens och 13 i Stadshagen. Två företagstomter har reserverats i Stadshagen. I Kungsporten konkurrensutsattes 6 tomter under februari 2026, varav en reserverades. Av Kungsportens tomter är 3 reserverade och 9 lediga. På Sköldviks företagsområde är 4 av stadens tomter reserverade, efter att 4 tomter har sammanslagits till en tomt.

Handeln på obebyggda egnahemstomter mellan privatpersoner i detaljplaneområden har ökat något under 2025 jämfört med 2024, men är fortfarande måttlig jämfört med toppåren under coronapandemin. De flesta tomtköpen har skett i centrala områden. I byar har inga privata tomtöverlåtelser vid detaljplanområden ägt rum alls. Tomtpriserna har sjunkit något, men den långsiktiga trenden är fortsatt stabil.

Uppgifterna om tomtköp framgår av bilagan. I bilagan finns också prisuppgifter om egnahemstomter i referenskommuner.

Bilagor:

1. Tomtpriser och zonkartor 1.9.2026–31.8.2027
2. Allmänna tomtöverlåtelsevillkor 1.9.2026–31.8.2027
3. Jämförelsepriser 2026

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen
Stadsfullmäktige

§ 62
§ 92

Stadsutvecklingsnämnden föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att de bifogade tomtöverlåtelsepriserna och de allmänna tomtöverlåtelsevillkoren enligt bilagorna godkänns att gälla från 1.9.2026 till 31.8.2027.

Behandling

Under behandlingen gjorde föredraganden följande tillägg i beslutsförslaget; Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att de bifogade tomtöverlåtelsepriserna och de allmänna tomtöverlåtelsevillkoren enligt bilagorna godkänns att gälla från 1.9.2026 till 31.8.2027.

Paragrafen justerades genast.

Stadsstyrelsen 13.04.2026 § 92

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar föreslå stadsfullmäktige att de bifogade tomtöverlåtelsepriserna och de allmänna tomtöverlåtelsevillkoren enligt bilagorna godkänns att gälla från 1.9.2026 till 31.8.2027.

Beslutet justeras omgående.

Beslut

Stadsstyrelsen beslutade föreslå stadsfullmäktige att de bifogade tomtöverlåtelsepriserna och de allmänna tomtöverlåtelsevillkoren enligt bilagorna godkänns att gälla från 1.9.2026 till 31.8.2027.

Beslutet justerades omgående.

Stadsfullmäktige 22.04.2026
794/10.00.02.03/2026

Bilagor

- 9 Jämförelsepriser 2026
- 10 Tomtpriser och priszoner 1.9.2026 – 31.8.2027
- 11 Allmänna tomtöverlåtelsevillkor 1.9.2026-31.8.2027

Stadsfullmäktige

7

Svar på fullmäktigeledamöternas motioner

Stadsfullmäktige 22.04.2026

Beredning och tilläggsuppgifter:
förvaltningsdirektör Roope Lenkkeri, roope.lenkkeri@porvoo.fi

Stadsstyrelsen har svarat på följande motioner som gjorts av ledamöterna. Enligt förvaltningsstadgan ska motionerna och de svar som getts, ges till fullmäktige för kännedom och diskussion.

Svar på fullmäktigemotion, Allmänna turer i bollhallarna

Bilagor

- 12 Fullmäktigemotion, Turer för allmänheten i bollhallar, Santtu Salo
- 13 Svar på fullmäktigemotion, Allmänna turer i bollhallarna

Stadsfullmäktige

8

Fullmäktigemotioner

Stadsfullmäktige 22.04.2026

Beredning och tilläggsuppgifter:
förvaltningsdirektör Roope Lenkkeri, roope.lenkkeri@porvoo.fi

Fullmäktigeledamöterna har väckt följande motioner.
Motionären och i fråga om en motion som väckts av en fullmäktigegrupp har en företrädare för gruppen rätt att vid fullmäktiges sammanträde hålla ett anförande i vilket motionen motiveras mera omfattande än i motionstexten och beskrivs målen med motionen.

Utredning om nya bildningscentrum i södra och östra Borgå

De som har väckt motionen meddelar stadsfullmäktiges ordförande före fullmäktigemötet om de tänker använda talturen.

Bilagor

- 14 Fullmäktigemotion, Utredning om nya bildningscentrum i södra och östra Borgå, Outi Lankia