

## Verkställande enligt 201 § i lagen om områdesanvändning, detaljplaneändring 543 Gamla stan i Borgå 1303, stadsdel 1

Stadsstyrelsen 18.05.2026

2118/10.02.03/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
detaljplanechef Emilia Saatsi, koncernjurist Tiina Fiskaali;  
förnamn.efternamn@porvoo.fi

Stadsfullmäktige har genom sitt beslut 10.12.2025 (72 §) godkänt detaljplaneändringen 543 Gamla stan i Borgå 1303, stadsdel 1. Eventuella besvär över beslutet skulle lämnas till besvärsmyndigheten senast 26.2.2026. Före besvärstidens utgång har Helsingfors förvaltningsdomstol tillställts ett kommunalbesvär daterat 15.12.2025 över beslutet att godkänna planen.

Enligt 201 § i lagen om områdesanvändning (132/1999) kan kommunstyrelsen efter besvärstidens utgång bestämma att en detaljplan innan den har vunnit laga kraft ska träda i kraft för den del av planområdet som besvären inte kan anses gälla. Kommunen ska utan dröjsmål delge ändringssökandena och besvärinstansen beslutet. Besvärinstansen kan förbjuda att beslutet verkställs.

På grundval av besvären kan det anses att besvären endast gäller tilläggsbyggandet på tomten 2, parkeringen och behovet av att bygga ut hotellet på grund av beläggningsgraden.

I besvären konstateras följande: Detaljplaneändringen har i fråga om tillbyggnaden av hotellet motiverats med ett kapacitetsbehov som inte är verkligt. Den planerade tillbyggnaden på Bergsgatans sida skulle förstöra den värdefulla, historiska livsmiljön och medföra oskälig olägenhet för de närmaste grannarna samt en minskning av fastigheternas värde i enlighet med den anmärkning som tidigare getts i ärendet av dem som anfört besvär. De som anfört besvär har samma krav som i den anmärkning som de lämnade mot förslaget till ändring av detaljplanen. De framhåller särskilt att de inte motsätter sig det planerade tilläggsbyggandet på hotellets vind.

I den anmärkning mot förslaget till ändring av detaljplanen, som de som anfört besvär hänvisar till, tas upp följande: Analysen av den skuggande effekten ansågs vara otillräcklig, och analys krävs även för vintermånaderna. Det anses att trafikens och parkeringens smidighet samt räddningstrafiken äventyras. I fråga om bullereffekterna anses utredningen vara otillräcklig. Hotellverksamheten anses orsaka bullerolägenheter för dem som bor i närheten. Planen anses vara otillräcklig i fråga om brandsäkerheten. Dessutom anser man att byggandet minskar värdet på grannfastigheterna, vilket inte har kompenseras. Den som lämnat anmärkningen anser också att det inte finns något behov av en planändring med tanke på användningsgraden av hotellet.

Mot bakgrund av ovanstående kan man konstatera att besvären inte gäller tomt 1 eller den del av tomten 2 som enligt avtalet om besittningsdelning hör till besittningsområde A, som vetter mot Mellangatan, där det finns ett privat bostadshus samt så kallade Kultakulma, som är skyddat enligt byggnadsskyddslagen, och den tillhörande verkstadsbyggnaden.

Den bullerolägenhet som i besvären påstås att orsakas av hotellets verksamhet är inte en fråga som ska avgöras i detaljplanen. Parkeringen kan inte lösas på den redan bebyggda tomten 1. I besvären framhålls särskilt att besvären inte gäller byggande på vinden.

Genom detaljplanen har man förbättrat förutsättningarna för att bevara byggnaden som skyddats enligt byggnadsskyddslagen på besittningsområdet A på tomten 2. Byggnadsrätten som möjliggjorde ibruktagandet av vinden enligt den gällande detaljplanen har tagits bort och istället tilldelats en separat byggnad. Ibruktagningen av vindar har i många fall lett till en försämring av den byggnadsfysikaliska funktionen och olika skador på konstruktioner, varför den lösning som nu ingår i detaljplaneförslaget är tekniskt sett mer fungerande.

På ovan nämnda grunder kan stadsstyrelsen besluta att detaljplanen ska träda i kraft till följande delar: tomten 1 och besittningsområdet A på tomten 2 i enlighet med den bifogade detaljplanekartan.

#### Bilagor

- Bilaga 1 Karta över området med besittningsdelning
- Bilaga 2 Den detaljplanekarta som träder i kraft
- Bilaga 3 Beskrivning med bilagor

#### Stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar att detaljplaneändringen 543 Gamla stan i Borgå 1303, stadsdel 1, ska träda i kraft till följande delar: tomten 1 och besittningsområdet A på tomten 2 i enlighet med den bifogade detaljplanekartan.

Paragrafen justeras genast.