Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tid	20.10.2026 kl 17:00–
Plats	Nimbushuset, 4. vån. mötesrummena Salonki och Kammari eller TEAMS distansmöte

Ärenden som skall behandlas

Ärende	Rubrik	Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
5	Tillstånds- och tillsynsnämndens delårsrapport 1–9/2026	5
6	Ansökan om bygglov, Idrottsbågen 2	7
7	Revidering av byggnadsordning	10
8	Byggnadstillsynschefens och inspektörernas tillstånd	17
9	Ansökan om bygglov, Tarkmansvägen 15	18
10	Beslut om samreglering enligt 135 § i bygglagen	20
11	Aktuella ärenden	23
12	Meddelanden	24

Delatagare

	Namn	Uppgift
Närvarande	Kivineva Sanna	ordförande
	Andersson Christer	viceordförande
	Ahola Riitta	ledamot
	Alava Ilkka	ledamot
	Jaakkola Jussi	ledamot
	Junes Heikki	ledamot
	Montonen Niklas	ledamot
	Naumanen Erkki	ledamot
	Parjanen Pirkko	ledamot
	Sundqvist Alexandra	ersättare
	Sågbom Pia	ledamot
Övriga	Tapper Linn	ungdomsfullmäktiges representant
	Valasti Matti	stadsstyrelsens representant
	Nylander Mikaela	stadsstyrelsens ordförande
	Pitkäniemi Jani	stadsdirektör
	Salminen Sirpa	sekreterare
	Mollgren Dan	föredragande
	Mether Jesse	föredragande
	Hento Miia	föredragande
	Tiainen Tiina	föredragande

Tillstånds- och tillsynsnämnden

1
Mötets laglighet och beslutförhet

Tillstånds- och tillsynsnämnden 20.10.2026

Ordförande
Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

2
Protokolljusterare

Tillstånds- och tillsynsnämnden 20.10.2026

Ordförande
Tillstånds- och tillsynsnämnden väljer Jussi Jaakkola och Erkki Naumanen till protokolljusterare.

5
Tillstånds- och tillsynsnämndens delårsrapport 1–9/2026

Tillstånds- och tillsynsnämnden 20.10.2026
2164/02.02.00/2025

Beredning och tilläggsuppgifter
Controller Riku Muurinen, fornamn.efternamn@borga.fi

I årets tredje delårsrapport 2026 har beaktats helheten för ekonomin, verksamheten och omvärlden under perioden 1–9/2026 jämfört med budgeten och dispositionsplanen 2026. Rapporten innehåller en bedömning av hur de bindande målen har uppnåtts och av hur anslagen räcker till.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Under rapporteringsperioden har tillstånds- och tillsynsnämndens verksamhet utvecklats bättre än förväntat i fråga om driftsekonomin. Verksamhetskostnaderna för serviceområdena som lyder under nämnden uppgick vid utgången av september till 3,7 miljoner euro, vilket motsvarar 69 procent av deras budget. Intäkterna uppgick vid utgången av september till 2,3 miljoner euro, vilket motsvarar 86 procent av serviceområdenas budget. För närvarande prognostiseras att de ursprungligen budgeterade intäkterna för nämndens verksamhet kommer att överskridas samtidigt som de budgeterade kostnaderna kommer att underskridas. Därför föreslås en budgetändring för driftsekonomin.

Byggnadstillsynens verksamhetsintäkter höjs med 210 tusen euro till totalt 700 tusen euro. Miljövårdens verksamhetsintäkter höjs med 10 tusen euro till totalt 55 tusen euro. Höjningarna av inkomstprognoserna beror på att det var svårt att förutse antalet tillståndsansökningar när den ursprungliga budgeten utarbetades. Antalet tillståndsansökningar har varit större än beräknat både inom byggnadstillsynen och miljövården.

Dessutom minskas anslaget för byggnadstillsynens verksamhetskostnader med 60 tusen euro. Minskningen gäller köpta ICT-tjänster. Byggnadstillsynen reserverade i budgeten medel för att främja digitaliseringen av arkiven, men projektet genomförs inte under innevarande år. De tillgängliga anslagen räcker inte till för att genomföra projektet och dessutom har digitaliseringsprojektet tagits bort från planerna för de kommande åren i samband med stabiliseringsprogrammet.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Kompletterande material

Sektorn för stadsutveckling, delårsrapport 1–9/2026.

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar
1
att anteckna nämndens delårsrapport 1–9/2026 för kännedom.
2
att föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att godkänna nämndens delårsrapport 1–9/2026 samt att nämndens verksamhetsintäkter för år 2026 höjs med sammanlagt 220 000 euro och att verksamhetskostnaderna minskas med 60 000 euro på de grunder som anges ovan.
3
att paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

6
Ansökan om bygglov, Idrottsbågen 2

Tillstånds- och tillsynsnämnden 20.10.2026
1566/10.03.00.04/2026

Beredning och tilläggsuppgifter
Byggnadstillsynschef Miia Hento, Ledande byggnadsinspektör Joonas Ihalainen

Bygglov söks för Kokon idrottscentrums detaljplaneområde. För fastigheten 638-27-2505-1, belägen på adressen Idrottsbågen 2, 06100 Borgå, avseende en allaktivitets- och idrottshall. Byggnaden kommer att rymma lokaler för idrott, samlingslokaler, butiker och restauranger. I samma bygglov beviljas tillstånd för jordvärme-brunnar och för verksamheter som ska placeras på gårdsområdet.

Den sökande äger byggplatsen. Också två gamla ishallsbyggnader rivs på byggplatsen.

Den sökande är Borgå stad, lokalitetstjänsterna. Planerna har utarbetats av Verstas Arkkitehdit Oy. Huvudprojekteraren är arkitekt Jussi Palva och byggprojekteraren är arkitekt Pasi Piironen.

Tomtens areal är 4841 m² och byggrätten är 3300 m². Enligt ansökan uppgår den planerade byggnadens totalyta till 21 387 m², våningsytan enligt byggrätten är 18 862 m² och volymen 226426 m^3.

Byggnadens fasader är i nyanser av rött, rödbrunt och trä.

I anslutning till byggnaden uppförs två skyddsrum av klass S1. Båda skyddsrummen har en yta på 128 m² och rymmer 170 personer, vilket innebär att det finns plats för 340 personer.

Totalt planeras det 235 bilplatser. Av bilplatserna är sex bilplatser för rörelsebehindrade och tre är laddplatser för elbilar. Dessutom 162 cykelplatser.

I samband med ansökan om bygglov har följande mindre undantag begärts; motiveringen återfinns i en separat bilaga. Stadsplaneringen har förordat undantagen i sitt utlåtande.

1. Byggnadsområdets gräns överskrids
2. Inget byggande precis vid tomtgränsen där det enligt detaljplanen borde ske
3. Träningsishallen har inga fönster mot Tolkisvägen eller Idrottsplatsen

4. De bärande vertikala konstruktionerna och mellanbjälklagskonstruktionerna i den lättillgängliga entréhallen är gjorda av betong
5. Byggnadselementens takåslinjer är centralt placerade i förhållande till massan
6. Det finns gångvägar på de delar av tomten där träd och buskar ska planteras
7. Steghöjden på de flyttbara läktarna i tävlingsishallen och allaktivitetsarenan är 167 mm – den bör vara högst 160 mm
8. Den fria bredden på trappstegen till de flyttbara läktarna i allaktivitetsarenan är 1600 mm, men de vertikala stödkonstruktionerna för ledstängerna minskar denna bredd med sammanlagt 100 mm
9. Dagvatten och oljeavskiljning
10. Stegdjupet på den norra fasadens täckta utvändiga utrymingstrappa är enligt planen 270 mm och steghöjden är 180 mm.

Avvikelserna är små och
1) medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen;
2) försvårar inte uppnåendet av målen för naturvården;
3) försvårar inte uppnåendet av målen för skyddet av den byggda miljön;
4) leder inte till byggande med betydande konsekvenser och har annars inga avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Bygglovets nummer är LP-638-2026-00071/638-2026-432

Bilagor:
Beslutsförslag
Huvudritningar
Utlåtanden
Mindre avvikelser med motivering

Byggnadstillsynschefen
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja det ansökta bygglovet för en allaktivitets- och idrottshall enligt villkoren som avses i beslutsförslaget.

De mindre undantagen beviljas med stöd av 59 § i bygglagen.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 114
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 106
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 19
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 108
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 96
Tillstånds- och tillsynsnämnden	

7
Revidering av byggnadsordning

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.10.2023 § 114

Beredning och tilläggsuppgifter
byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

I Borgå stad gäller den byggnadsordning som godkändes 12.12.2007. En revidering av byggnadsordningen har påbörjats eftersom bygglagen träder i kraft 1.1.2025. Byggnadsordningen måste förnyas så att den överensstämmer med bygglagen. I och med den nya lagen ändras bl.a. gränsen för tillståndsplikt. I den nya lagen har en del av byggnadsobjekt befriats från kravet på tillstånd. Den nya lagen ändrar också tillståndssystemet och definitionen av byggnad.

Eftersom den gällande byggnadsordningen godkändes för mer än tio år sedan är det nödvändigt att granska också de innehållsmässiga målen för byggande, till exempel byggvolym. Betydelsen av byggnadsordningen för styrningen av byggandet accentueras ytterligare i och med den nya bygglagen.

Bilag:
program för deltagande och bedömning

Byggnadstillsynschefen
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att en revidering av byggnadsordningen påbörjas och att det därtill hörande programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att en revidering av byggnadsordningen påbörjas och att det därtill hörande programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt.

Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 114
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 106
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 19
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 108
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 96
Tillstånds- och tillsynsnämnden	

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 106

Beredning och tilläggsuppgifter
byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Tidsplanen för omarbetande av byggnadsordningen har uppdaterats. Bygglagen kommer att genomgå en rad ändringar som är i godkännandeprocessen. Ändringarna har haft en betydande inverkan på det förberedande arbetet. Programmet för deltagande och bedömning har uppdaterats i fråga om beredningen och kommuninvånarnas delaktighet.

På grund av tidsplansändringen och trycket på att få den nya byggnadsordningen i kraft måste det konstateras att den nya byggnadsordningen mycket snart bör uppdateras på nytt. Eller så måste man ta fram separata anvisningar.

Bilaga:
program för deltagande och bedömning 24.9.2024

Byggnadstillsynschefen
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att programmet för deltagande och bedömning som gäller revidering av byggnads-ordningen ska uppdateras.

Behandling
Under behandlingen gjorde föredraganden följande ändrade beslutsförslag; Tillstånds- och övervakningsnämnden beslutar att deltagande- och utvärderingsplanen för förnyelsen av byggnads-ordningen uppdateras och läggs fram offentligt.

Beslut
Tillstånd- och tillsynsnämnden beslutade att programmet för deltagande och bedömning som gäller revidering av byggnads-ordningen uppdateras och läggs fram offentligt.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025 § 19

Beredning och tilläggsuppgifter
Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyrilä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, I stadsveterinär-hygieniker

Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 114
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 106
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 19
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 108
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 96
Tillstånds- och tillsynsnämnden	

Tiina Tiainen, miljövårdschef Jesse Mether,
fornamn.efternamn@borga.fi

Förberedelserna för den nya byggnadsordningen i Borgå stad har framskridit enligt den uppdaterade deltagande- och utvärderingsplanen från september 2024 (Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 106), men tidsplanen för förberedelserna har ändrats på grund av ändringar i bygglagen som utarbetades under slutet av 2024. Byggnadstillsynen har följt lagändringsarbetet och under förberedelserna har alla experter och förberedare informerats om de nya innehållskraven för byggnadsordningen. Förslaget har slutförts under ledning av stadsutvecklingsdirektören och i samarbete med alla tjänsteområdeschefer inom stadsutvecklingen.

Förslaget till den nya byggnadsordningen i Borgå stad är avsett att framläggas till påseende under våren 2025, då två interaktiva möten kommer att hållas enligt programmet för deltagande- och bedöming: ett för invånarna och ett för kommunens förtroendevalda. Vid mötena finns möjlighet att lämna synpunkter och kommentarer som kommer att dokumenteras för vidare behandling och förberedelser. Förslaget till den nya byggnadsordningen i Borgå stad har utarbetats för att uppfylla bygglagen som trädde i kraft den 1 januari 2025. Förslaget till byggnadsordning har utarbetats enligt Finlands Kommunförbunds mall och innehåller inga betydande avvikelser från den, förutom de som krävs av den nya lagändringen.

Bilagor:
Förslag till ny byggnadsordning för Borgå stad

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att lägga fram förslaget till ny byggnadsordning för Borgå stad. Samtidigt begärs utlåtanden enligt programmet för deltagande- och bedöming. Dessutom kommer arbetsgruppen för förnyelse av byggnadsordningen att anordna två möten, där kommentarer och inlämnade anmärkningar kommer att samlas in som en del av den fortsatta beredningen.

Paragrafen justeras genast.

Behandling
Under behandlingen föreslog Elin Andersson att ärendet skulle bordläggas. Förslaget understöddes av Hannele Luukkainen, Pia Sågbom, Christer Andersson, Petri Pasanen, Pekka Malin och Jan Blomqvist.

Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 114
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 106
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 19
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 108
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 96
Tillstånds- och tillsynsnämnden	

Ordföranden konstaterade att nämnden ska rösta mellan utgångsförslaget och motförslaget, eftersom det framställts förslag som avviker från utgångsförslaget. Ordföranden föreslog följande omröstning: utgångförslaget är "JA" och Elin Anderssons motförslag "NEJ".
För utgångsförslaget röstade en (1); Sirpa Hanska.
För Elin Anderssons motförslag röstade nio (9); Jan Blomqvist, Pekka Malin, Hannele Luukkainen, Elin Andersson, Petri Pasanen, Pia Sågbom, Tom Blomqvist, Christer Andersson och Siru Hopealinna.
Ordföranden konstaterade att nej rösterna vann och Elin Anderssons motförslag vann med rösterna nio (9) - ett (1). Behandlingen avslutades.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade bordlägga ärendet.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.09.2025 § 108

Beredning och tilläggsuppgifter
Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyrilä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, I stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen, miljövårdschef Jesse Mether, fornamn.efternamn@borga.fi

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att lägga fram förslaget till ny byggnadsordning för Borgå stad. Samtidigt begärs utlåtanden enligt programmet för deltagande- och bedömning. Dessutom kommer arbetsgruppen för förnyelse av byggnadsordningen att anordna två möten, där kommentarer och inlämnade anmärkningar kommer att samlas in som en del av den fortsatta beredningen.

Paragrafen justeras genast.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att lägga fram förslaget till ny byggnadsordning för Borgå stad. Samtidigt begärs utlåtanden enligt programmet för deltagande- och bedömning. Dessutom

Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 114
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 106
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 19
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 108
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 96
Tillstånds- och tillsynsnämnden	

kommer arbetsgruppen för förnyelse av byggnadsordningen att anordna två möten, där kommentarer och inlämnade anmärkningar kommer att samlas in som en del av den fortsatta beredningen.

Paragrafen justerades genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 15.09.2026 § 96

Beredning och tilläggsuppgifter
Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyrilä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, I stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen, miljövårdschef Jesse Mether, fornamn.efternamn@borga.fi

Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände 23.9.2025 förslaget till ny byggnadsorning för Borgå stad och beslutade att lägga fram förslaget till påseende under 30 dagar. Kungörelse om att förslaget till byggnadsordning fanns framlagt gjordes 1.10.2025. Förslaget till byggnadsordning var framlagt till påseende på stadens webbplats under tiden 2.10–10.11.2025.

28.10.2025 ordnades ett möte för invånarna i Borgå och övriga intesserade i fullmäktigesalen, där förslaget till byggnadsordning presenterades och synpunkter samlades in.

Utlåtanden begärdes i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Följande utlåtanden inkom:
Porvoon handikapprådet 10.11.2025
Stadsutvecklingsnämnden 28.10.2025
Nylands avfallsnämnd 25.11.2025
Miljöhälsosektionen 13.11.2025
Borgå Företagare 27.10.2025
Vänsterförbundet i Borgå 5.11.2025
Askola kommun 23.10.2025
Borgå museum, museum med regionalt ansvar i östra Nyland 11.11.2025
Säkerhets- och kemikalieverket 10.10.2025
Närings-, trafik- och miljöcentraler 11.11.2025

Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 114
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 106
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 19
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 108
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 96
Tillstånds- och tillsynsnämnden	

Totalt inkom 123 anmärkningar och kommentarer. Antalet remiss- och responsgivare uppgick sammanlagt till 18.

Byggnadsorning bevisar att vi värnar om vår stads historia, naturmiljö och den byggda miljöns unika karaktär för att Borgå även i framtiden ska bevara sitt igenkännliga och särpräglade uttryck. Borgå är en stad med många ansikten. Tätorterna kring centrum erbjuder en smidig vardag för tiotusentals Borgåbor. Vi utvecklar stadens olika områden med respekt för deras särdrag: den gamla idylliska stadskärnan, den mångsidiga Västra åstranden, bostadsområdena, landsbygdsmiljöerna, stads- och bymiljöer från olika tider, skärgårdens kulturmiljöer samt arkitektoniskt sammanhållna helheter och betydelsefulla byggnader förtjänar var och en sin egen uppmärksamhet och omsorg.

Med anledning av den respons som inkommit föreslås ändringar i det framlagda förslaget till byggnadsordning. Ändringarna är av sådan art att det inte finns behov av att ställa ut byggnadsordningen på nytt.

Ändringarna framgår av den bilagda byggnadsordningen. Ny eller omformulerad text har markerats med grönt och text som utgår har markerats med rött.

Enligt 26 § i bygglagen tillämpas på delgivning av beslut om godkännande av byggnadsordning till kommunmedlemmar samt sakägare och andra som har rätt att överklaga, vad som föreskrivs i 140 § i kommunallagen.

Byggnadsordningen ska delges Lantmäteriverket och övriga myndigheter för kännedom. Meddelande om byggnadsordningens ikraftträdande ska sändas till Livskraftscentralen.

Enligt 24 § i bygglagen kan det i beslutet om godkännande av byggnadsordningen bestämmas att beslutet ska verkställas innan det har vunnit laga kraft. Enligt 23 § 2 mom. i bygglagen ska information om byggnadsordningens ikraftträdande ges i enlighet med vad som föreskrivs i 108 § i kommunallagen.

Bilagor:
Förslag till byggnadsordning (ändringarna i byggnadsordningens paragrafer markerade med färger)
Inkomna anmärkningar/kommentarer samt bemötanden till dessa
Förslag till byggnadsordning 15.9.2026

Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 114
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 106
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 19
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 108
Tillstånds- och tillsynsnämnden	§ 96
Tillstånds- och tillsynsnämnden	

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att den bifogade byggnadsordningen godkänns och att den nya byggnadsordningen träder i kraft 1.1.2027 oberoende av eventuellt överklagande.

Paragrafen justeras genast.

Behandling
Under behandlingen föreslog Erkki Naumanen bordläggelse. Förslaget fick understöd av Christer Andersson, Riitta Ahola, Ilkka Alava, Heikki Junes, Niklas Montonen, Pirkko Parjanen, Charlotta Savin, Pia Sågbom och Markus Keskitalo.
Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände förslaget enhälligt.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade bordlägga ärendet.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 20.10.2026
2437/10.03.00.00/2023

Beredning och tilläggsuppgifter
Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyrilä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, I stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen, miljövårdschef Jesse Mether, fornamn.efternamn@borga.fi

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att den bifogade byggnadsordningen godkänns och att den nya byggnadsordningen träder i kraft 1.1.2027 oberoende av eventuellt överklagande.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

8
Byggnadstillsynschefens och inspektörernas tillstånd

Tillstånds- och tillsynsnämnden 20.10.2026

Beredning och tilläggsuppgifter
byråsekreterare Heidi Vaskelainen,
heidi.vaskelainen@porvoo.fi

Lov och tillstånd som behandlats av byggnadstillsynschefen, ledande byggnadsinspektören, byggnadsinspektörerna och VVS-inspektören under tiden 5.9.–9.10.2026.

Byggnadstillsynschefen
Antecknas för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

9
Ansökan om bygglov, Tarkmansvägen 15

Tillstånds- och tillsynsnämnden 20.10.2026
2377/10.03.00.04/2026

Beredning och tilläggsuppgifter
Byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@borga.fi och byggnadsinspektör Riku Järvinen, riku.jarvinen@borga.fi

Kiinteistö Oy Porvoon Tarkmansintien Hoiva ansöker om bygglov för ett vårdhem/bostadshus för specialgrupper på fastigheten 638-13-6009-3 på adressen Tarkmansvägen 15, 06150 Borgå. I detaljplanen Majberget är beteckningen AP, det vill säga ett kvartersområde för småhus. Fastighetens storlek är 4572 m² och för den anvisas i detaljplanen sammanlagt 1800 m²-vy byggrätt.

Stadsplaneringschefen har 21.8.2026 (§ 20) genom ett tjänsteinne-havarbeslut beviljat projektet undantagslov (koden för undantags-lovet 638-2026-5034) på följande villkor:
- vid byggnadsprojekteringen utgår man från referensplanen (Arkkitehtitoimisto Graadi Oy, 24.6.2026), vars situationsplan ingår i ansökan om undantagslov.
- kravet på bilplatser är 1 bp / 100 m²-vy servicebostäder och servicelokaler och 1 bp / 80 m²-vy servicebostäder som kan jämföras med vanligt boende. För cyklar ska reserveras ett täckt förvaringsutrymme med 1 cp / 150 m²-vy.
- i övrigt följs detaljplanen och de bestämmelser om byggnadssätt som hänför sig till den

Den vårdbyggnad som ska uppföras, i brandklass P2, är ett bostadshus för specialgrupper. Byggnadens totala yta är 2263 m², våningsytan är 2084 m² och den byggnadsrättsliga våningsytan 1955 km². Byggnadens volym kommer att vara 8500 m³. Det finns totalt 50 bostadsrum i fyra grupper. Det finns sex gemensamma utrymmen och därtill personalutrymmen. Vid objektet byggs ett skyddsrum på 49 m² i klass S1 som inrymmer 60 personer. Byggnadens användningsändamål under fredstid är tvättinrättning.

Antalet parkeringsplatser är 20 varav 1 är avsedd för laddning av elbilar. En av bilplatserna är reserverad för rörelsehindrade. Enligt planen anvisas totalt 13 cykelplatser.

Byggnaden har betongstomme, och fasaderna är huvudsakligen av trä. Fasaden är huvudsakligen röd och taket är mörkgrått.

Projektets huvudprojekterare är arkitekt Sauli Kosonen från Arkkitehtitoimisto Graadi Oy. Byggprojekteraren är arkitekt Wim Ivo A. Defraeye.

Bygglovets nummer är LP-638-2026-00771

Bilagor:
Beslutsförslag
Huvudritningar
Utlåtanden

Byggnadstillsynschefen
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar bevilja det sökta bygglovet för uppförande av vårdbyggnaden enligt beslutsförslaget med de villkor som ingår i lovet.

Paragrafen justeras genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

10
Beslut om samreglering enligt 135 § i bygglagen

Tillstånds- och tillsynsnämnden 20.10.2026
2398/10.03.00.08/2026

Beredning och tilläggsuppgifter
byggnadstillsynschef Miia Hento, 040 182 3894,
miia.hento@borga.fi.

ANSÖKAN
Kesko Oyj, FO-nummer 0109862–8 (638-22-449-8, tomtägare)
Kesko Oyj, FO-nummer 0109862–8 (638-22-449-3001, tomtägare)
SEB Leasing Oy, FO-nummer 0763414–5 (638-22-449-8, tomtens innehavare),
SEB Leasing Oy, FO-nummer 0763414–5 (638-22-449-3001, tomtens innehavare)
Asunto Oy Porvoon Taidetehtaanranta, FO-nummer 3573423–1, (638-22-449-3002, tomtägare)
Asunto Oy Porvoon Taidetehtaanranta, FO-nummer 3573423–1, (638-22-449-3003 tomtägare) ansöker genom en ansökan undertecknad 19.8.2026 om ett samregleringsbeslut för fastigheterna 638-22-449-8, 638-22-449-3001, 638-22-449-3002 och 638-22-449-3003 och registrering av det bifogade samregleringsavtalet och samregleringen.

Samordningsavtalet avser den byggnadshelhet som kommer att uppföras i kvarter 449 på Västra åstranden i Borgå, i enlighet med detaljplanen Strandkvarteren vid Konstfabriken (planbeteckning DP 503).

Med avtalet avtalas om samreglering av fastigheterna. Användning av gemensamma områden. Med avtalet avtalas alltså om nyttjande-rätter, servitut och andra arrangemang enligt det bifogade avtalet. Eftersom man skulle behöva stifta flera servitut eller rättigheter mellan fastigheterna, är det mera ändamålsenligt att avtala om dem centraliserat genom samreglering på det sätt som avses i 135 § i bygglagen i stället för att ingå servitutsavtal mellan fastigheterna.

AVTALSPARTER
Avtalsparterna är
Kesko Oyj, FO-nummer 0109862–8 (638-22-449-8, tomtägare)
Kesko Oyj, FO-nummer 0109862–8 (638-22-449-3001, tomtägare)
SEB Leasing Oy, FO-nummer 0763414–5 (638-22-449-8, tomtens innehavare),
SEB Leasing Oy, FO-nummer 0763414–5 (638-22-449-3001, tomtens innehavare)

Asunto Oy Porvoon Taidetehtaanranta, FO-nummer 3573423–1, (638-22-449-3002, tomtägare)
Asunto Oy Porvoon Taidetehtaanranta, FO-nummer 3573423–1, (638-22-449-3003, tomtägare)

”Samreglering av fastigheter enligt 135 § i bygglagen (751/2023)
Om genomförandet av detaljplanen förutsätter regleringar som är gemensamma för flera fastigheter, kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet på en fastighetsägares initiativ i samband med byggande eller annars bestämma att ett kvartersområde eller en del av det eller en lägenhet som ansluter sig till fastigheten ska användas gemensamt.

Ett beslut om samreglering ska innehålla en regleringsplan, i vilken det bestäms hur området eller lägenheten ska användas, iståndsättas och underhållas samt hur kostnaderna för regleringen ska fördelas och betalas.

Byggnadstillsynsmyndigheten får utfärda ett förordnande om samreglering, om regleringen på ett bestående sätt främjar användningen av flera fastigheter och den inte orsakar någon fastighet oskälig belastning. Om de som saken gäller inte kommer överens om de ersättningar som hänför sig till regleringen, avgörs saken i enlighet med lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter.

Närmare bestämmelser om registreringen av rättigheter som stiftats genom ett beslut om samreglering får utfärdas genom förordning av statsrådet. ”

BESKRIVNING
De sökandena ansöker om ett samregleringsbeslut för fastigheten 638-22-449-8 och tomterna 638-22-449-3001, 638-22-449-3002, 638-22-449-3003 samt registrering av det bifogade samregleringsavtalet (undertecknat 19.8.2026) och samregleringen i fastighetsregistret.

Innehållet i samregleringsplanen gäller:
- Byggnader och förvaltning
- Placering av konstruktioner och byggnadsdelar
- Parternas lokaler i den andra partens områden eller byggnader
- Byggnadstekniska apparater och system inom ett område för samreglering
- Transportförbindelser
- Nödutgångar och släckningsvägar
- Parkeringsarrangemang
- Skyddsrum
- Vinterunderhåll och övrig skötsel av uteområden

Tillstånds- och tillsynsnämnden

- Underlåtenhet att uppföra brandväggar
- Gårdsdäck och gårdsområden
- Placering av ljusreklam
- Bestämmelser om ansvar och kostnadsfördelning
- Tåledsplikt
- Övriga bestämmelser om avtal, överföring, registrering, ändring och meningsskiljaktigheter

Samregleringsavtalet har undertecknats på vägnar av alla fastigheter och tomter som berörs av arrangemanget.

Det undertecknade samregleringsavtalet som är bifogat till ansökan kan godkännas som regleringsplan som ska ingå i beslutet om samreglering.

Ansökan i enlighet med samregleringsavtalet kan anses vara nödvändigt för att detaljplanen ska kunna genomföras. Samregleringen betjänar de fastigheter och tomter som har förbundit sig till avtalet. Samregleringen främjar på ett bestående sätt användningen av de fastigheter och tomter som är avtalsparter, och orsakar inte oskälig belastning för fastigheterna.

Bilaga 1. Samregleringsavtalet med bilagor
Bilaga 2. Utdrag ur fastighetsregister
Bilaga 3. Handelsregisterutdrag

Byggnadstillsynschefen
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar stifta de rättigheter och skyldigheter som grundar sig på avtalet om samreglering (undertecknat 19.08.2026) som samreglering av fastigheter enligt 135 § i bygglagen.
Vill man ändra samregleringsplanen som avses i detta beslut, ska en ansökan om det lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten för behandling och godkännande.
Om samregleringen enligt detta beslut görs en anteckning enligt 81 § i MarkByggF i fastighetsregistret för de fastigheter och tomter som berörs av samregleringen.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

11
Aktuella ärenden

Tillstånds- och tillsynsnämnden 20.10.2026

- Anförande av representanten för ungdomsfullmäktige

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknar de aktuella ärendena för kännedom.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

12
Meddelanden

Tillstånds- och tillsynsnämnden 20.10.2026

Miljövården

Miljövårdschef Jesse Mether, jesse.mether@borga.fi

Tillstånds- och tillsynsverket, beslut om anmälan enligt 136 § i miljöskyddslagen (527/2014) som gäller sanering av förorenad mark, 10.8.2026, Dnr LVV-U/108536/2026. Beslutet gäller Borgå stadsinfras anmälan 22.7.2026. Området som ska saneras ligger i gamla stan i Borgå, på Ågatan [redacted]. Sanering av förorenad mark genomförs på fastigheterna 638–1-[redacted] och 638–484-[redacted], som ägs av Borgå stad. Objektet ligger på Brinken av Borgå å. Enligt beslutet ska från fastigheterna i den omfattning som byggarbetena på strandmuren kräver avlägsnas jordmassor vars halter av metall- och/eller halvmetaller och/eller PAH-föreningar enligt statsrådets förordning 214/2007 överskrider de tröskelvärden som anges i förordningen.

Tillstånds- och tillsynsverket, anmälan om tillägg av objekt i Datasystemet för markgrundens tillstånd 16.6.2026, Dnr LVV--U/85378/2026. En oljeskada inträffade 13.3.2026 på byggarbetsplatsen vid fastigheten 638–27-[redacted] på Ishockeyvägen [redacted], då en lastbils hydraulslang gick sönder och hydraulolja läckte ut i marken. Marksanering utfördes 13.3.2026. Totalt avlägsnades 11,98 ton jordmassor från området, som transporterades till Rosk’n Roll Oy:s avfallscentral i Domargård i Borgå.I datasystemet har objektet klassificerats vara av typen ”inget saneringsbehov”, eftersom det i området inte blev kvar sådana halter av skadliga ämnen som överskred tröskelvärdet.

Rosk 's Roll Oy Ab, felmeddelande 5.8.2026. Meddelandet gällde Sköldviks avfallscentrals verksamhetsområde. En materielskada inträffade 4.8.2026 vid Sköldvik materialcenter och orsakade ett oljeläckage. Siktens hydrauloljetank skadades vid lastningen, och cirka 200–300 liter hydraulvätska läckte ut på det tätasfalterade lagerområdet. Läckaget stannade på området och spred sig varken till avloppet eller utanför området.

Tillstånds- och tillsynsverket, anmälan om tillägg av objekt till datasystemet för markgrundens tillstånd 22.5,.2026, Dnr LVV-

U/34390/2026. På gatuområdet för fastigheten 638–484-[redacted] på Bangatan [redacted], genomfördes 14–15.9.2023 saneringsarbeten på dagvattenröret, och i samband med detta konstaterades halter skadliga ämnen (arsenik, kobolt och koppar) i marken som överskred gränsvärdena enligt statsrådets förordning 214/2007. I de resthaltsprover som togs efter rävningsarbetena konstaterades halter som överskred tröskelvärdet på schaktets botten och kanter. I datasystemet har objektet klassificerats vara av typen ”inget saneringsbehov med nuvarande markanvändning”, eftersom halterna av skadliga ämnen som blev kvar i området överskrider tröskelvärdet. Dessutom har för fastigheten 638–484-[redacted] antecknats med ”åtgärdsbehov”.

Tillstånds- och tillsynsverket, anmälan om tillägg av objekt till datasystemet för markgrundens tillstånd 22.4.2026, Dnr LVV-U/40943/2026. På fastigheten 638–417-[redacted], som ligger i parkområdet mellan Sågholmsvägen [redacted] och Stockflötarvägen, genomfördes renoveringsarbeten på vattenförsörjningslinjen. I samband med detta upptäcktes byggavfall samt mörkare jordmaterial i schaktet.

Prover togs ur jordskiktet som innehöll avfall och från leran under detta 13.1.2026. Utifrån analysresultaten konstaterades en förhöjd halt av oljekolväte i skiktet med avfall. Marken som innehöll avfall grävdes bort. I datasystemet har objektet klassificerats vara av typen ”inget saneringsbehov”.

Tillstånds- och tillsynsverket, beslut om anmälan enligt 136 § i miljöskyddslagen (527/2014) som gäller sanering av förorenad mark, 19.5.2026, Dnr LVV-U/66511/2026. Beslutet gäller Borgå stads anmälan 2.4.2026. Området som ska saneras ligger i Borgå på Bangatan[redacted]. Sanering av förorenad mark genomförs på fastigheterna 638–484-[redacted] och 638–484-[redacted], med undantag för de obrutna områdena M601 och M602 som ligger på fastigheten 638–484-[redacted]. Saneringen gäller fastigheter eller delar av fastigheter som ligger på västra sidan av Bangatan. Enligt beslutet ska på fastigheterna 638–484-[redacted] och 638–484-[redacted], med undantag för de avgränsade områdena M601 och M602 som ligger på fastigheten 638–484-[redacted], avlägsnas jordmaterial vars halter av metall- och/eller halvmetaller och/eller cyanid och/eller medeldestillat från oljekolväten (>C_{10}–C_{21}) och/eller tunga oljefraktioner (>C_{21}–C_{40}) och/eller PAH-föreningar som överskrider de lägre riktvärdena som anges i statsrådets förordning 214/2007.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Tillstånds- och tillsynsverket, beslut om anmälan enligt 136 § i miljöskyddslagen (527/2014) som gäller sanering av förorenad mark, 15.5.2026, Dnr LVV-U/69572/2026. Beslutet gäller Borgå stads anmälan 2.4.2026. Området som ska saneras ligger i Borgå på fastigheten 683–423–[redacted] på Karlanmäentie [redacted]. Fastigheten 683–423–[redacted] ägs av Borgå stad. På fastigheten har funnits mellan 1970- och 1990-talen ett bostadshus som har rivits. Under sommaren 2024 avlägsnades avfall från fastigheten med hjälp av en traktorgrävare, och efter att det konstaterades avfall även bland ytjorden. Dessutom upptäcktes genom en organoleptisk bedömning ett oljigt markområde på fastigheten. Enligt beslutet ska på fastigheterna avlägsnas jordmaterial vars halter av metall- och/eller halvmetaller och/eller medeldestillat från oljekolväten (>C10–C21) och/eller tunga oljefraktioner (>C21–C40) och/eller PAH-föreningar som överskrider tröskelvärdena som anges i statsrådets förordning 214/2007 eller områdesmässiga bakgrundskoncentrationer, om de är högre än tröskelvärdena.

Borgå stad, Ånäsparken, rapport om grundvattenobservationer 2025. FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 9.4.2026, P11953P008. På uppdrag av Borgå stad har FCG Rakennettu Ympäristö Oy sedan våren 2010 genomfört den kontroll av grundvattnets kvalitet i Borgå Åsnäsparkens område som förutsätts i NTM-centralen i Nylands beslut (UUDELY/181/07.00/2010, 29.3.2010). I området har det bedrivits småindustriell verksamhet och marken har sanerats under åren 2009–2010. Enligt riskbedömning som gjorts blev det kvar bensen och oljekolväten i området. Utifrån resultaten från 2025 kommer övervakningen att fortsätta under 2026 vid alla observationsrör (FCG1–FCG3) under våren och vid observationsröret FCG2 under hösten. I proverna undersöks oljekolvätenas C_5–C_{40} -halter och BTEX-föreningar.

FCG Rakennettu Ympäristö Oy, anmälan om inledande Neste 530 Borgå Montörsvägen, Montörsvägen 4 sanering-, gräv- och iståndsättningsarbeten. På objektet görs en grundläggande sanering, vars preliminära tidtabell är 13.7.2026–15.10.2026. Renoveringen inriktas främst på tankområdet och påfyllningsplatsen, som kommer att förnyas, samt på mätarfältet i den mån rörläggningen och skyddskonstruktioner förnyas.

Neste Abp, ändring av miljötillståndet för raffinaderiet i Borgå och tillstånd att inleda verksamheten, diarienummer LVV-U/97920/2026, utlåtande till Tillstånds- och tillsynsverket. Tillstånds- och tillsynsverket har berett Borgå stads miljövårdsmyndighet möjlighet att ge ett utlåtande i ett miljötillståndsärende som gäller ändring av miljötillståndet för Neste Abp:s raffinaderi i Borgå och inledande av verksamhet trots att ändring har sökts. Ansökan gäller tillstånd att vid raffinaderiet i Borgå bearbeta växtbaserade ämnen som inte tidigare har bearbetats där, bland annat olja från cashewnötsskal. För utlåtandet har beviljats tilläggstid till 9.9.2026. Miljövården har gett ett utlåtande i ärendet till Tillstånds- och tillsynsverket.

Byggnadstillsynen

Beredning och tilläggsuppgifter
Byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi
Helsingfors förvaltningsdomstols beslut 18.9.2026, 6465/2026
Dnro 506/03.04.04.04.16/2025 gällande godkännande av konstruktionssyn.
Förvaltningsdomstolen förkastar det överklagade beslutet (tillstånds- och tillsynsnämnden 16.12.2025 § 141) och byggnadstillsynschefens beslut om förkastad konstruktionssyn samt återförvisar ärendet till byggnadstillsynschefen för ny behandling.
Förvaltiningsdomstolen förkastar besvärarens yrkan om rättighetskostnader.

Östra Nylands räddningsverk/brandinspektörens beslut 28.9.2026, 144/61.613/2018 (uppdatering), om industriell hantering och upplagring av farliga kemikalier i liten skala, Tokmanni Oy (Tokmanni Borgå), [redacted]
Verksamhetsutövaren har 14.9.2026 gjort en uppdaterad anmälan om uppdatering av mängden av farliga kemikalier.

Östra Nylands räddningsverk/brandinspektörens beslut 8.10.2026, 529/61.613/2021 (uppdatering), om industriell hantering och upplagring av farliga kemikalier i liten skala, ST1 [redacted].
Verksamhetsutövaren har 8.10.2026 gjort en uppdaterad anmälan om uppdatering av mängden av farliga kemikalier.

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden antecknar meddelandena för kännedom.