



Delårsrapport, 1-3/2025

Stadsutvecklingsnämnden

Uppnående av målen

Målet uppnåddes

+

Målet uppnåddes delvis

+ / -

Målet uppnåddes inte

-

Indikator i strategin: 1. Befolkningsförändring, hela Borgå och centrumområdet			
BU2025 bindande mål		Indikator för bindande mål	
		Ansvarig part	
Förutsättningarna för tomtproduktionen tryggas genom att staden skaffar mer mark.	Staden ska skaffa 30 ha ny mark.	+	Stadsutveckling
Tillräckligt med tomter i bolagsform ska erbjudas för att göra stadens tillväxt möjlig.	Tomtreserv för flervånings- och radhustomter: minst 20 000 m ² -vy	+	Stadsutveckling
Staden tryggar bostadsproduktion till rimligt pris genom att överlåta fler tomter för Ara-produktion	Minst två nya tomter överlåts för Ara-produktion	+	Stadsutveckling
Indikator i strategin: 5. Pulsmätare på upplevelser i Borgå centrum, förändring			
BU2025 bindande mål		Indikator för bindande mål	
		Ansvarig part	
Främjande av viktiga strategiska projekt.	Genomförandet av Kokon Liikuntakaarre gata har påbörjats, detaljplaneförslaget för Gammelbacka har godkänts, utkastet till del-generalplan för de centrala stadsområdena har godkänts, beslut om gatuutformingen föt Puistokatu har fattats, och gatu- och gatubyggeplanerna för torget i Borgå är färdiga.	+ / -	Stadsutveckling
Indikator i strategin: 9. Växthusgasutsläpp per invånare			
BU2025 bindande mål		Indikator för bindande mål	
		Ansvarig part	
Kollektivtrafik och smidiga förbindelser till huvudstadsregionen.	Resenärsantalet har analyserats, förbättringsförslag för håll-platsinfrastruktur i första etappen har upprättats.	+	Stadsutveckling

Stadsutvecklingsnämnden

Stadsutvecklingsnämnden	Utfall 1-3/2025	BG+ändringar 2025	Utfalls-%	PROGNOS
VERKSAMHETSINTÄKTER	1 495 022	15 852 100	9,4 %	15 852 100
TILLVERKNING FÖR EGET BRUK	123 007	670 000	18,4 %	670 000
VERKSAMHETSKOSTNADER	-5 663 334	-26 983 878	21,0 %	-26 983 878
VERKSAMHETSBIDRAG	-4 045 305	-10 461 778	38,7 %	-10 461 778

Stadsutvecklingens ledning

När det gäller stadsutvecklingens ledning har det första kvartalet förverkligats enligt planen. Sektorns ekonomi ligger efter första kvartalet på den förväntade nivån och på grund av konjunkturförändringarna under tidigare år följs sektorns och verksamhetsmiljöns ekonomi särskilt noggrant i ledningen.

Ledningen har haft ett nära samarbete med serviceområdenas utredningsmän i synnerhet i ekonomi- och personalfrågor. I sektorns verksamhet kommer det sannolikt att ske förändringar på grund av det föränderliga ekonomiska läget. Ändringarna förutsätter att ledningen prioriterar och planerar resurserna samt gör en allt noggrannare budgetberäkning för de kommande planeringsåren. Ledningen anser att det gemensamma ledningsgruppsarbetet för sektorerna för livskraft och stadsutveckling är till nytta i synnerhet när det gäller att definiera och följa upp gemensamma mål.

Under början av året ordnades tillsammans med sektorn för livskraft bidragsansökningsomgång för partnerskap för att liva upp centrum. Målet med partnerskapen för att liva upp centrumet är att öka dess attraktionskraft, göra evenemangsutbudet mångsidigare, utveckla stadsrummet, öka lokalbefolkningens deltagande. Partnerskapsavtal ingicks med tre olika aktörer.

I mars kom det att vara ett helt år sedan verksamhet börjades i Nimbushusets nya lokaler. Nämndens sammanträden ordnades fortfarande i Nimbushuset och de förtroendevaldas respons har varit positiv.

Ledningen har fortsatt att stödja det tväradministrativa arbetet för att kunna utnyttja kompetensen inom sektorn på ett bättre sätt än tidigare. Ledningen anser sig ha fått goda erfarenheter för tväradministrativa projekt, såsom kollektivtrafiksystemet, Parkgatan och Kokon, och resultat kan utnyttjas även i andra projekt, såsom utveckling av stadens fastigheter som står tomma i centrum.

Aktuella spetsprojekt inom stadsutvecklingen

Kollektivtrafik

Under granskningsperioden har både trafik som inleds sommaren 2025 (konkurrensutsättningsperiodens längd är 3+2 år) och biljett- och betalningssystemet konkurrensutsatts. Enligt de erhållna uppgifterna om passagerarantal ökar antalet. Statistiken visar också att några linjer används i praktiken endast av skolelever som har rätt att resa. Utbudet av öppen kollektivtrafik är bra och nödvändigt för att möjliggöra byte till kollektivtrafik, men stadsutvecklingen har utrett linjenätslösningen och utnyttjandet av Byaskjussen i effektiv och ändamålsenlig transport av eleverna i samarbete med växande och lärande. Kostnadsfördelningen enligt användning ger också en korrekt bild av de faktiska transportkostnaderna för växande och lärande. Konkurrensutsättningen av servicelinjen Byaskjussen har inletts.

Kokon idrottscentrum

Till personalen vid Kokonniemen liikuntakeskus Oy har valts en verkställande direktör. Kontakten mellan sektorn och bolaget har varit tät. Projektets styrgrupp har organiserat sig under granskningsperioden och i fortsättningen har sakkunniga inom sektorn och ledning därmed en tydlig roll. Under granskningsperioden ledigförklarades en plats som projektchef inom serviceområdet för stadsinfrastrukturen. Uppgiften är nära kopplad till med Kokon idrottscentrum.

Gammelbacka

I Gammelbacka har man genom planering fortsatt att förnya skolan och andra offentliga tjänster och utveckla köp- och servicecentermiljön. Man strävar efter att göra områdets ensidiga boendetyp mångsidigare genom tillbyggnad av lägre bostadshus, vilket i sin tur förutsätter bland annat omorganisering av parkeringsplatserna. Detaljplaneändringen för skolan och andra tjänster samt rekreationsområden vann laga kraft, vilket skapar förutsättningar för genomförandet enligt stadens program för produktivitet och balans i ekonomin. Planeringen av hela området har också framskridit till programskedet inom planläggning. Planläggningsöversikt presenterades i nämnden vid årsskiftet och det första nya planläggningsarbetet framskrider till utkastet under år 2025.

Parkgatan

Vid planeringen av Borgå parkgata väntar gatuplaneringens framskridande på gatuhållningsbeslut och konkurrensutsättningen av tomten vid Tolkisvägens korsning väntar på återhämtningen av marknadsläget. Planeringen av detaljplanen för Parkgata II har

inletts. Anslutningsparkeringen och trafikstation ABC:s fortsatta planering är i det aktiva skedet. De utredningar som har inletts är med undantag av anslutningsparkeringens lösningar färdiga.

Markpolitik

Efterfrågan på tomter har varit skälig med hänsyn till bostadsmarknadsläget. På Borgå Energis detaljplaneområde har sålts två tomter för flervåningshus varav det ena är fritt finansierade objekt. Annars skulle den statligt stött produktionen bli såld, beslut från centralen för statligt stött bostadsbyggande Varke (tidigare Ara) inväntas om de sista tomterna för Fabriksparkens trähus och Institutgränden, affärerna väntas förverkligas i år. Efterfrågan på radhustomter har varit lugnt, en tomt är reserverad.

I början av året har tre nya egnahemstomter överlåtits, varav två är utarrenderade, dessutom har två tidigare utarrenderade tomter sålts.

Två företagstomter har sålts, båda har varit utarrenderade tidigare och en ny tomt har arrenderats ut. Det finns totalt 11 företags-tomter reserverade för alla företagstomtområden, varav åtminstone den för VBO reserverad för ABC avsedda tomten torde säljas under detta år.

Staden har fått dryga 1 572 242 euro i inkomster för markförsäljning.

Markanvändningsavtal förhandlas inom detaljplaneområdena Gamla Veckjärvivägen, Vårdalsbacken och Sköldvik-Kullo. En del av avtalen har redan godkänts.

Staden har köpt mark på cirka 58,6 hektar, varav 17,3 hektar är råmark.

Stadsplanering

I början av året vann flera detaljplaner laga kraft, såsom DP 570 Gammelbacka Peipon koulu, DP 561 Linnankoskigatan 43 och DP 482 Södra Vårberga I. I nämnden presenterades också en plan för stegvis planläggningen av Gammelbacka och arbetet har fortsatt. Planerna möjliggör bostads- och servicebyggande som förtätar och kompletterar den nuvarande strukturen. DP 550 Haikobranten II vann laga kraft i slutet av 2024, DP 562 Kungsposten, Harabackagatan som förslag var på grund av förändringar i handeln framlagt på nytt i februari-mars, DP 453 Gamla Veckjärvivägen godkändes delvis i nämnden av avtalsskäl. Stadsplanen och detaljplaneändringen för Sköldvik och Kullo (DP 557) har framskridit till godkännandeskedet.

Delgeneralplanen för de centrala stadsområdena 2050 är under ritande som ett utkast, även om godkännandet av strukturmодellen ännu inte har slutförts. Den strukturmodell som bildar planens grund har godkänts av nämnden, men fullmäktiges godkännande saknas ännu.

Verktyget grönytefaktor tillämpas fortfarande på de områden som detaljplaneras i Borgå. Grönytefaktor är ett planeringsredskap som lämpar sig för planering av markanvändning samt gårdsplanering. Med hjälp av den kan man öka stadsgrönska och påverka dess kvalitet. En stadsomfattande utredning om placering solkraftverk, konsekvensbedömning och tillståndsgivning färdigställdes och tillämpas på projekten. Likaså färdigställdes utredningen "Kraven på produktion av vätgas och hur man svarar på dem i Borgå".

De lediga befattningarna inom stadsplaneringen tillsatts vilket möjliggör både planläggning enligt målen och utvecklingsarbete. Inom stadsplaneringen har betonats fortfarande utvecklingen av träbyggandet som kommit fint i gång och undersökts lägre byggande, som också är effektivt. Likaså inleddes utvecklingen av beräkningen när det gäller planläggningsekonomi i de olika versionerna av utkast- och förslagsskedet i samarbete med Stadsinfrastrukturen med lhku-programmet som en del av programmet för produktivitet och balans i ekonomin.

Man har utvecklat verksamheten också på andra vis, framför allt utgående från produktivetsprogrammet. Nya ramavtal för konsultarbeten togs i bruk, liksom projekthanteringsverktyget Power Bi-rapporterna som en del av projektstyrningen. De ändringar i förvaltningsstadgan till följd av lagändringarna har varit en samsättningande helhet, till exempel slopandet av avgöranden som gäller planeringsbehov och de nya placeringstillstånden påverkar tillståndsförfarandet under granskningsperioden. Både ändringar i förvaltningsstadgan, byggnadsordningen och delegeringarna och taxorna har reviderats på grund av lagändringarna.

Stadsinfra

Verksamhetsintäkter linjärt per tidsenhet är lägre än budgeterade uppskattningen, men jämfört med året innan har inkomsterna ökat med cirka 300 000 euro. Ökningen är störst i försäljningsintäkterna, som påverkas av den ökade försäljningen av biljetter till kollektivtrafiken. Det bättre resultatet av avgiftsintäkterna förklaras av återbetalningen av Matkahuoltos överdrivna provisionsbetalningar 2024. När det gäller övriga verksamhetsintäkter indikerar ökningen av övriga hyresinkomster ett ökat behov av utarrendering av gatuområden.

Verksamhetskostnaderna är i sin helhet lägre än den linjära budgeten under granskningsperioden. Vid köp av tjänster är kostnaderna för underhållstjänster för de största posterna cirka 200 000 euro mindre än beräknat på grund av den snöfattiga vintern. Kollektivtrafikkostnaderna är också mindre än beräknat, men jämfört med år 2024 är kostnaderna cirka 500 000 euro större, vilket förklaras av höjningen av servicenivån. De totala kostnaderna för material och förnödenheter har förverkligats enligt uppskattning. När det gäller kostnaderna sätter materialkostnaderna press. De övriga verksamhetskostnaderna i sin helhet är mindre än beräknat, men det finns tryck på kontospecifika överskridanden i hyreskostnader för maskiner och IKT.

Verksamhetsbidragen kan i förhållande till tidpunkten anses vara i linje med budgeten.

Under granskningsåret kommer bland annat anslutningen av de trafikleder som ansluts till stadens gatunät och underhållsområde att öka trycket på att budgeten håller. För närvarande kontrolleras de där trafiklederna av staten och staten ansvarar för dem. Stadsinfrastrukturen har i sin arbetsplanering och arbetsskiftsplanering prioriterat avlägsnande av sand för att säkerställa en god luftkvalitet.

Avlägsnande av sandningssand kunde börjas tidigare än normalt på grund av ändamålsenlig utrustning och snöfattig vinter och tidig vår. Den utveckling av arbetsskiftsplaneringen som föreslagits som en åtgärd i programmet för balans i ekonomin och produktivitet har prioriterats och genomförts i fråga om avlägsnande av sand. Med hjälp av anskaffningstiderna och investeringarna som gjordes 2024 har stadsinfrastrukturen sparat vinterunderhållet i byggmaterial, den totala besparingen konkretiseras under slutet av året.

I enlighet med beslutet om programmet för balans i ekonomin och produktivitet ändrades en del av de platser på Västra åstranden som tidigare har varit gratisparkeringsplatser till avgiftsbelagda platser. Taxan i zon 2 är för de två första timmarna 1 euro/timme och för de därpå följande 0,5 euro/timme. På grund av sanering av den gamla bron är en del av parkeringsplatserna ur bruk fram till sommaren 2026.

Stadsinfrastrukturen har tillsammans med stadsplaneringen utrett konceptet parkeringsanläggning med ca 400–500 parkeringsplatser mellan Fredsgatan och Brunnsgatan, där det i gatuplanet finns ett föreställt affärsutrymme på Fredsgatans sida. Granskingen har gjorts så att det är möjligt att bygga anläggningen i två olika delar.

I fråga om grönområden har man utöver vinterunderhållet fokuserat på periodens arbetsplanering bland annat när det gäller bekämpning av främmande arter, där man utnyttjar kartläggningen av främmande arter som producerats med hjälp av Crowds-orsa-systemet. Befintliga maskiner och apparater har under vintern inventerats och uppdaterats i enlighet med klimatprogrammet för mer utsläppsfria batteridrivna apparater. Förflyttning av Gröndepåns verksamhetsställe från Anäs till följd av detaljplanen för Sjötullen genomförs under år 2025. Under vintern har dessutom planeringen av förflyttningen av verksamhetsstället och dess logistiska arrangemang varit en central uppgift.

Grävtillståndspraxis har modifierats och uppdaterats med tanke på egendomsförvaltningen vid årsskiftet, nyttan och ändringen av verksamhetsmodellerna kan ses, vilket ger direkta inkomster och förbättrad egendomsförvaltning. Tillstånd enligt gammal praxis är fortfarande i kraft, och därför pågår ännu en totaländring av verksamhetsmodellen.

Under innevarande år övergår man i fråga om parkeringsavgifter till ett system där man vid betalning med automat meddelar fordonets registreringsnummer, varvid behovet av parkeringsbiljetter elimineras. Objekt för att förbättra trafiksäkerheten har definierats och planeringen av dem har förts vidare.

I fråga om förorenade marker har undersökningarna och rapporten om tomterna i området för Kattsundsvägen blivit färdiga. Även rapporten om det obebyggda före detta industriområdet i östra Tolkis har färdigställts och ett informationsmöte har hållits för invånarna i närområdet. Förhandlingar om renoveringen av tomterna har förts med markägarna och köp av fastigheten Kattsundsvägen 2–4 bereddes för stadsstyrelsens beslut. Entreprenadanskaffningen för sanering av område B i Mätjärvi har slutförts och entreprenaden håller på att inledas genom att bland annat konkurrensutsatta mottagningsplatser för avfall som ska grävas bort och som inte får placeras under avstjälningsplatskonstruktioner. Delårsrapportsperioden 1 har också omfattat uppgörande av ett avtal med Pohjola Rakennus om kostnadsfördelningen för saneringar angående förorenad mark på området för ett byggprojekt enligt den nya detaljplanen för fastigheten vid Borgå Energis tidigare huvudkontor samt bland annat förhandlingar med Kesko och Jatke om kostnadsfördelning angående förorenad mark i K-kvarteret. Ett samarbete mellan Östra Nylands välfärdsområde och Räddningsverket i Östra Nyland inleddes för att förbättra kommunikationen och beredskapen vid miljöolyckor. För att ordna efterbehandlingen av olje- och kemikalieskador förbereddes en ändring av instruktionen. I ärenden angående förorenade marker började Katja Forsell som ny anställd, och hennes första saneringsprojekt var att slutföra saneringen av förorenad mark vid Wilenius båtvarv under mars innan området för gästhamnen byggdes. Dessutom är saneringsplaner för markundersökningar av depå i Kungsporten och sandfält i Gammelbacka schemalagda och har beställts.

Stadsinfra Investeringar

Byggnadsarbete vid den gamla bron inleddes med byggandet av en tillfällig gångbro i början av mars, den tillfälliga gångbron togs i bruk 10.4.2025. Ombyggnaden av den gamla bron har väckt mycket diskussion i medierna. Stadsinfrastrukturen har genomfört den uppgjorda kommunikationsplanen i fråga om projektet, planen och kommunikationspraxisen har effektiviserats under byggandet, i fortsättningen uppdateras de också så att de är ändamålsenliga. Det förs en diskussion om entreprenadens inverkan på närmiljön. Vid planeringen av arbetet har man anlitat sakkunniga inom området och arbetet har planerats med beaktande av den känsliga miljön.

Byggnaden av anslutningen mellan Nestevägen och Nyby har framskridit som planerat under år 2025. Den ursprungliga huvudentreprenörens konkurs ledde till en ny tidtabellering av entreprenaden, inklusive vinterarbeten, deras inverkan på entreprenadens framskridande har varit kontrollerad och trafiken har enligt plan flyttats till vägens västra sida vid månadsskiftet februari-mars.

I fråga om nybyggnad har detaljplanen för byggandet av detaljplaneområdet Vårdalsängen framskridit. Tyngdpunkten i arbetena har varit i vattenlednings- och avloppsbyggandet tillsammans med Borgå Vatten, dessutom har på Östanvägen genomförts brytningsarbeten och gatukonstruktioner.

Under vintern har beredningen av kommande projekt genomförts, inklusive arbetsplanering, kostnadsberäkning och utveckling av verksamheten som en del av den beslutade åtgärden i programmet för balans i ekonomin och produktivitet. Tyngdpunkten ligger dessutom på att utveckla upphandlingsmodellen för planering och genomförande av byggtreprenader.

Övergången av byggandet av idrottsplatser till stadsinfrastrukturen utan de överförda tilläggsresurserna har lett till tidspress och oklarhet i beslutsfattandet. Den gemensamma kärngruppen för byggande av idrottsplatser har organiserat sig och planerat genomförandet av byggandet av idrottsplatser och projektens framskridande på ett tväradministrativt sätt.

I fråga om planeringsobjekten är översiktsplanerna för Svinöns broar färdiga och byggnadsplaneringen är i konkurrensutsättningen mellan ramavtalsparterna. Planeringen av byggnadsobjekt för kommande investeringar pågår bland annat i fråga om strandmuren i Gamla stan, detaljplaneområdet för Vindkulla, Marens bro, Kungsportens dagvattenpark, cykelvägen vid Postbacken, cykelvägen mellan Box och Kullo, objekt där trafiksäkerheten förbättras, förbättring av hållplatsinfrastrukturen, Konstfabrikens strandgata och omgivningen vid den nya gästhamnen.

Uppföljning av programmet för ekonomisk produktivitet och balans

Programmet för produktivitet och balans i ekonomin - Uppföljning				
VERKSAMHETSUTGIFTER	2024	2025	2026	2027
Markpolitiken				
Avstår från personalplanens (2024) nya befattning som markanvändningsexpert	68 000	68 000	68 000	68 000
Avstår från stadsmätningens vakanta tjänst som kartläggare	44 000	44 000	44 000	44 000
Stadsplaneringen				
Planläggningsekonomins systematiska granskning, i samarbete med infra		40 000	40 000	
Effektivering av konsultanskaffning och konkurrensutsättning, bl.a. sammanslagning av arbeten och inköp	10 000	20 000	20 000	30 000
Minskning av personalkostnader p.g.a. otillsatta befattningar	100 000	50 000	50 000	50 000
Stadsinfra				
Bidrag för enskilda vägar		30 000	30 000	30 000
Underhållets produktivitet utveckling (totala kostnaderna ökar fastän produktiviteten förbättras) startinvesteringar behövs		70 000	100 000	100 000
Budgeteringens utveckling (investering och driftsekonomi)		200 000	300 000	400 000
Vi tar inte Parkgatan i stadens besittning 2024	70 000			
VERKSAMHETSINTÄKTER				
Serviceområde				
Stadsplanering. Revision av taxa mellan +20 och +50 %	2 000	5 000	10 000	10 000
Stadsinfra. Förändring i prissättningen för grävningstillstånd		125 000	130 000	150 000
Stadsinfra. Höjning av felparkeringsavgift till 70 euro		200 000	200 000	200 000
Stadsinfra. Parkeringsavgift området Mätjärvi/Västra åstranden t.ex. 1€/ 1 h		20 000	20 000	20 000
Stadsinfra. Genomgång och höjning av taxor		10 000	10 000	10 000
Markpolitiken. Inkomster från tomförsäljning ökas			100 000	200 000
Stadsinfra. Höjning av boeandeparkeringsavgifterna		11 000	11 000	11 000
Stadsinfra. Dagvatten (nettoinkomsten syns som inkomst för Borgå vatten)				
			Genomförd eller bedöms bli genomförd i sin helhet	
			Genomförd eller bedöms bli delvis genomförd	
			Genomförs inte	

Serviceområde

Stadsutvecklingens ledning	Utfall 1-3/2025	BG+ändringar 2025	Utfalls-%	PROGNOS
VERKSAMHETSKOSTNADER	-216 303	-1 010 531	21,4 %	-1 010 531
VERKSAMHETSBIDRAG	-216 303	-1 010 531	21,4 %	-1 010 531

Markpolitik	Utfall 1-3/2025	BG+ändringar 2025	Utfalls-%	PROGNOS
VERKSAMHETSINTÄKTER	287 255	8 172 800	3,5 %	8 172 800
VERKSAMHETSKOSTNADER	-586 864	-2 153 403	27,5 %	-2 153 403
VERKSAMHETSBIDRAG	-299 609	6 019 397	-5,0 %	6 019 397

Stadsplanering	Utfall 1-3/2025	BG+ändringar 2025	Utfalls-%	PROGNOS
VERKSAMHETSINTÄKTER	14 486	235 000	6,2 %	235 000
VERKSAMHETSKOSTNADER	-389 821	-2 373 885	16,4 %	-2 373 885
VERKSAMHETSBIDRAG	-375 335	-2 138 885	17,6 %	-2 138 885

Stadsinfra	Utfall 1-3/2025	BG+ändringar 2025	Utfalls-%	PROGNOS
VERKSAMHETSINTÄKTER	1 193 281	7 444 300	16,0 %	7 444 300
TILLVERKNING FÖR EGET BRUK	123 007	670 000	18,4 %	670 000
VERKSAMHETSKOSTNADER	-4 470 347	-21 446 059	20,8 %	-21 446 059
VERKSAMHETSBIDRAG	-3 154 059	-13 331 759	23,7 %	-13 331 759

TALOUSARVION TOTEUTUMINEN

		2025		
Palvelualue	Vastuuhenkilö	Tammi	Helmi	Maalis
Kaupunkikehityksen johto	Dan Mollgren	1	1	1
Maapolitiikka	Pekka Söyrlä	1	1	1
Kaupunkisuunnittelu	Jarkko Lyytinen	1	1	1
Kaupunki-infra	Kari Hällström	1	2	2

1 Todennäköisesti pysytään talousarviossa.

2 Lievä ylityspaine / Toteumaprosentti korkea tavanomaiseen verrattuna / Tiedossa on muutoksia, jotka heikentävät tilannetta.

3 Keskiuuri ylityspaine / Toteumaprosentit selvästi normaalia korkeammalla / Tiedossa merkittäviä tilannetta heikentäviä muutoksia.

4 Talousarviomäärärahat ylittävät todennäköisesti / Talousarvionmuutosta valmistellaan.