

Stadsstyrelsen

Tid 05.05.2025 kl 17:00 - 20:00

Plats Stadsstyrelsens mötesrum

Ärenden som skall behandlas

Ärende	Rubrik	Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
3	Budgetändring, tilläggsanslag för fastighetsköp i budgeten för år 2025	5
4	Allmänna tomtöverlåtelsevillkor och priser 1.9.2025–31.8.2026	6
5	Svar på fullmäktigemotionen, direkt initiativrätt till ungdomsfullmäktige	10
6	Kommentarer till Nylands förbund om programmet för deltagande och bedömning för VISION-planen	12
7	Uppföljning av förvaltningsorganens beslut	14
8	Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut	15
9	Meddelanden	16
10	Aktuella ärenden	17

Delatagare

	Namn	Uppgift
Närvarande	Wiitakorpi Jorma	ordförande
	Blomqvist-Valtonen Elin	1. vice ordförande
	Valasti Matti	2. vice ordförande
	Eskola Vilhelmiina	ledamot
	Holmström Johnny	ledamot
	Lund Bodil	ledamot
	Puromies Eeva	ledamot
	Ryynänen Sami	ledamot
	Servin Kevin	ledamot
	Sigfrids Frida	ledamot
	Söderberg Johan	ledamot
	Uski Nina	ledamot
	Välimäki Markku	ledamot
Övriga	Nylander Mikaela	stadsfullmäktiges ordförande
	Hjelt Nea	stadsfullmäktiges 1. vice ordförande
	Korpi Marianne	stadsfullmäktiges 2. vice ordförande
	Pitkäniemi Jani	stadsdirektör
	von Schoultz Fredrick	biträdande stadsdirektör
	Gustafsson Sari	bildningsdirektör
	Mollgren Dan	stadsutvecklingsdirektör
	Silvast Mikko	lokalitetsdirektör
	Rainio Henrik	finansdirektör
	Kalliosaari Anu	personaldirektör
	Kontio Aino-Marja	kommunikationsdirektör
	Lenkkeri Roope	sekreterare
	Hyttinen Eeva	ungdomsfullmäktiges representant

Stadsstyrelsen

1

Mötets laglighet och beslutförhet

Stadsstyrelsen 05.05.2025

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Stadsstyrelsen

2
Protokolljusterare

Stadsstyrelsen 05.05.2025

Stadsstyrelsen väljer Markku Välimäki ja Elin Blomqvist-Valtonen till protokolljusterare.

Stadsstyrelsen

3

Budgetändring, tilläggsanslag för fastighetsköp i budgeten för år 2025

Stadsstyrelsen 05.05.2025

1105/10.00.01.00/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:

Tomtchef Pekka Söyrlä, förnamn.efternamn@porvoo.fi

I budgeten för det innevarande året 2025 har det reserverats en miljon euro för markanskaffning. Hittills har det gått cirka 960 000 euro till bindande köp enligt markanskaffningen. Staden har dessutom avtalat om markköp på cirka 290 000 euro. De medel som reserverats för markanskaffningen kommer i synnerhet att användas för anskaffning av depåfastigheten i Kungsporten.

Borgå stad förhandlar dessutom med privata markägare om köp av olika fastigheter, vars sannolika köpesumma skulle uppgå till 800 000 euro. I och med de köp som förhandlats stärks stadens markägarande i områden med planeringstryck och gör det möjligt att i framtiden genomföra områdena på ett bättre sätt i sin helhet.

Av ovannämnda grunder föreslås ett tilläggsanslag på 1 200 000 euro för markanskaffning.

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar föreslå fullmäktige att investeringar år 2025 får ett tilläggsanslag på 1 200 000 euro som anvisas till markanskaffning. Tilläggsanslaget kan finansieras ur markanskaffningsfonden.

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen

§ 52

4

Allmänna tomtöverlåtelsevillkor och priser 1.9.2025–31.8.2026

Stadsutvecklingsnämnden 08.04.2025 § 52

Beredning och tilläggsuppgifter:
Beredning och ytterligare uppgifter: tomtchef Pekka Söyriä,
tomtingenjör Mervi Fors, markanvändningsingenjör Leevi
Valkeavirta, förnamn.efternamn(at)borga.fi

Allmänt

Stadsfullmäktige fastställer årligen överlåtelsevillkoren och priserna för tomter i detaljplaneområden. De nuvarande priserna och villkoren gäller till 31.8.2025. De priser och villkor som fastställs nu föreslås gälla 1.9.2025–31.8.2026. Genom att styra överlåtelsen av tomter strävar man efter att se till att tomtutbudet i staden är på bra nivå och att det byggs på de tomter som överläts.

Borgå stads nya egnahemstomter kan sökas en gång om året, på hösten. Hösten 2025 är det meningen att överlåta nya egnahemstomter i Vårdalsängen. Tomter överläts både med fast pris och genom anbud. 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. Egnahemstomter kan också säljas från fall till fall genom auktion.

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.

De allmänna tomtöverlåtelsevillkoren som nu ska fastställas (bilaga 2) har strukturerats på ett nytt sätt och där har även gjorts tillägg, som preciserar förfarandet för tomtöverlåtelsen i olika situationer. Ändringarna har märkts ut i texten.

Marknadsläge och situation för överlåtelser

I Haiko har överlåtits egnahemstomter i en jämn takt under hela året. I övriga områden har efterfrågan på tomter saktat ned och tomtreserveringar har annullerats eller staden har fått tomterna tillbaka.

I mitten av mars har staden sammanlagt 18 egnahemstomter som man kan ansöka om fortlöpande. Dessa tomter finns i Hindhår,

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen

§ 52

Äppelgården, Kerko, 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. I området marknadsförs 7 tomter. Förutom Majberget finns det en ledig tomt i Haiko.

Det finns en ledig tomt för flervåningshus i Majberget. Föravtal om fastighetsköp har slutits om tomterna enligt detaljplanen Borgå Energi, de första två tomtköpen har gjorts i mars. Den ena av tomterna i detaljplaneområdet Fabriksparkens trähus och två tomter i detaljplaneområdet Institutgränd väntar på behandling av Ansökningarna. Som det nu ser ut kommer dessa tomter att säljas under detta år. Det förs förhandlingar om försäljningen av tomterna i tråkvarteret på västra åstranden. OP Koti Uusimaa Oy har marknadsfört tomterna till ett stort antal byggföretag.

För tillfället finns det 7 företagstomter i Ölstens som marknadsförs och 14 i Stadshagen. I Ölstens finns en reserverad företagstomt. Alla tomter i Kungsporten är reserverade. De tomter som staden äger i Sköldviks företagsområde är alla utom ett lediga. Köpet av tomten för ABC i Hornhattula genomförs under våren/början av sommaren.

Liksom föregående året har antalet affärer mellan privatpersoner när det gäller obbyggda egnahemstomter i detaljplaneområden varit på en låg nivå under 2024, på grund av situationen på fastighetsmarknaden. Tomtpriserna har ändå fortfarande varit på samma nivå som förut.

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

Situationen i byarna

Stadsfullmäktige beslutade år 2024 på förslag av stadsstyrelsen att sänka tomtpriserna i Hindhår från 25 till 20 euro. Efter ändringen har det kommit flera förfrågningar om Carlandersvägens tomter, vid skrivande stund är en tomt arrenderad och tre andra reserverade.

Eftersom prissänkningen har haft en tydlig positiv inverkan på marknadsläget i Hindhår, är det i den rådande situationen på fastighetsmarknaden skäl att förlänga den, även på grund av de besvärliga grundläggningsförhållandena på Carlandersvägens tomter. Prissänkningen skulle ändå inte på basis av förslaget gälla andra områden i Hindhår, inklusive köppriset på de tomter som staden nu utarrenderar. Ett kvadratmeterpris på 25 euro är i samma

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen

§ 52

storleksklass som i privata tomtköp det senaste årtiondet. Också det nuvarande tomtpriset i Kerko motsvarar långtidsmedeltalet.

I tomtöverlåtelsevillkoren föreslås dessutom att omfattningen på byggnadsskyldigheten sänks på tomterna i byarna, då våningsytan som anvisats på tomten är stor och den nuvarande trenden förespråkar mindre egnahemshus, varvid det har kunnat vara svårt att uppnå det tidigare kravet på att uppfylla 50 % av byggandet.

Prissättning av 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.

Varje tomt i Sköldviks företagsområde prissätts separat baserat på en utomstående uppskattning. I Kungsporten fastställs priserna för företagsparken som ligger norr om Mäntsälavägen, tomterna som gränsar till motorvägen samt företagsområdet vid Hornhattula från fall till fall.

Reserveringsavgiften för företagstomter föreslås ändras från 600 euro till 6 000 euro vid alla områden utom Ölstens och Östermalms-Stadshagens områden, där företagstomterna är mindre än i andra områden. Ändringen skulle därefter gälla till exempel företagsområdena i Kungsporten och Kullo, där projekten har inte genomförts trots långa bokningstider. På samma tid har andra aktörer frågat efter reserverade tomter till sig själva.

Bilagor:

1. Tomtpriser och zonkartor 1.9.2025–31.8.2026
2. Allmänna tomtöverlåtelsevillkor 1.9.2025–31.8.2026
3. Jämförelsepriser för egnahemstomter 2025

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att tomtöverlåtelsepriserna och de allmänna tomtöverlåtelsevillkoren enligt bilagorna godkänns att gälla från 1.9.2025 till 31.8.2026.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att tomtöverlåtelsepriserna och de allmänna tomtöverlåtelsevillkoren enligt bilagorna godkänns att gälla från

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen

§ 52

1.9.2025 till 31.8.2026.

Paragrafen justerades genast.

Stadsstyrelsen 05.05.2025
632/10.00.02.03/2025

Stadsdirektören
Stadsstyrelsen beslutar föreslå stadsfullmäktige att
tomtöverlåtelsepriserna och de allmänna tomtöverlåtelsevillkoren
enligt bilagorna godkänns att gälla från 1.9.2025 till 31.8.2026.

Paragrafen justeras genast.

Stadsstyrelsen

5**Svar på fullmäktigemotionen, direkt initiativrätt till ungdomsfullmäktige**

Stadsstyrelsen 05.05.2025

484/00.01.01.00/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
förvaltningsdirektör Roope Lenkkeri, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Nea Hjelt har 24.2.2021 lagt fram en fullmäktigemotion där hon föreslår att ungdomsfullmäktige ges rätt att väcka initiativ vid fullmäktiges sammanträden. Vilhelmiina Eskola har lagt fram en motsvarande motion 18.2.2025, som Socialdemokraternas, Svenska folkpartiets, De grönas, Samlingspartiets och Kristdemokraternas fullmäktigegrupper har instämt i. I Eskolas motion föreslås att ungdomsfullmäktige ges direkt initiativrätt vid fullmäktiges sammanträden.

Hjelt konstaterar att det är viktigt att unga ges möjlighet att påverka beslut som gäller dem själva. Eskola motiverar sin motion med flera grunder. För det första konstaterar hon att Borgå har förlorat certifikatet Ungdomsfullmäktigepositiv kommun som beviljades staden år 2022 eftersom ungdomsfullmäktige inte har direkt initiativrätt i stadsfullmäktige. Eskola konstaterar att direkt initiativrätt är ett tecken på att ungdomarnas åsikter uppskattas och beaktas i beslutsfattandet. Ungdomsfullmäktiges rätt att ta kommuninvånarinitiativ är inte en rättighet som kan jämföras med fullmäktigemotioner, vilket också framgår av en undersökning av Finlands Ungdomsfullmäktiges Förbund. Undersökningen visar att endast 7 % av ungdomsfullmäktige utnyttjade sin rätt att väcka kommuninvånarinitiativ, medan hela 58 % utnyttjade sin rätt att väcka fullmäktigemotion. Eskola hänvisar också till ett stort antal andra städer där ungdomsfullmäktige har rätt att väcka fullmäktigemotioner.

Enligt en utredning som Finlands Ungdomsfullmäktiges Förbund rf gjort har ungdomsfullmäktige redan i 125 kommuner i Finland direkt initiativrätt. Med direkt initiativrätt avses rätten att väcka motioner på motsvarande sätt som det i förvaltningsstadgan föreskrivs om fullmäktigeledamöternas rätt att väcka motioner. Till skillnad från den motionsrätt som föreskrivs för fullmäktigeledamöterna i kommunerna är det i allmänhet särskilt stadgat om den allmänna rätten för kommunmedlemmarna att väcka initiativ. Bestämmelser om kommuninvånarnas initiativrätt finns i 24 § i kommunallagen och det är ett centralt sätt för kommuninvånarna att delta i och påverka det kommunala beslutsfattandet. En direkt initiativrätt som föreslås ges ungdomsfullmäktige i Borgå innebär rätt att ta initiativ till kommunens verksamhet eller förvaltning, och initiativet behandlas av stadsstyrelsen. Dessutom skulle en representant för ungdomsfullmäktige vid fullmäktigemötet ha möjlighet att i likhet med

Stadsstyrelsen

motionstagaren presentera sin motion, och fullmäktige skulle få kännedom om stadsstyrelsens beslut om ungdomsfullmäktiges initiativ och ha möjlighet att föra en diskussion om det.

I Borgå väcker fullmäktigeledamöterna motioner i ett separat system för fullmäktigemotioner och inte vid fullmäktiges sammanträden. Därför är det i praktiken inte ändamålsenligt att ge en direkt initiativrätt till en representant för ungdomsfullmäktige i stadsfullmäktige, utan till ungdomsfullmäktige som organ. Denna praxis har intagits i flera städer och den betonar att rätten hör till ungdomsfullmäktige som organ. Detta avses också i de aktuella motionerna.

Med beaktande av motiveringarna i motionerna och de finländska kommunernas positiva erfarenheter av den direkta initiativrätten som getts ungdomsfullmäktige, är det motiverat att till Borgå stads förvaltningsstadga föga följande bestämmelse som ska vara 7 mom. i punkten 101 § Motioner:

Ungdomsfullmäktiges initiativ behandlas i samma beslutsfattningsordning som fullmäktigeledamöternas motioner.

Bilagor

Hjelts fullmäktigemotion

Eskolas fullmäktigemotion

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar ge ovanstående förslag som sitt svar på Hjelts och Eskolas motion och sända svaret till stadsfullmäktige för kännedom.

Dessutom föreslår stadsstyrelsen för stadsfullmäktige att förvaltningsstadgan ändras så att 101 § Motioner läggs till 7. moment: "Ungdomsfullmäktiges initiativ behandlas i samma beslutsfattningsordning som fullmäktigeledamöternas motioner."

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen

§ 51

6

Kommentarer till Nylands förbund om programmet för deltagande och bedömning för VISION-planen

Stadsutvecklingsnämnden 08.04.2025 § 51

Beredning och tilläggsuppgifter:

generalplanechef Maija-Riitta Kontio, fornamn.efternamn@borga.fi
planläggare Erika Lantz, fornamn.efternamn@borga.fi

Nylands förbund har inlett beredningen av en ny landskapsplan. Planen heter VISION – Innovativ grön omställning, och den är Nylands femte etapplandskapsplan. Planen gäller hela Nyland, med undantag av området för Östersundom där en separat landskapsplan fortfarande gäller. När VISION-planen har trätt i kraft gäller allt som finns i de tidigare landskapsplanerna, om det inte separat har upphävts i samband med godkännandet av planen.

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) för VISION-planen kan kommenteras 10.3–29.4.2025.

Syftet med VISION-planen är att främja landskapets hållbara tillväxt i enlighet med Nylandsprogrammet. Målet är att stödja den kommunala planläggningen och göra genomförandet av projekt för den gröna och rena omställningen smidigare i Nyland samt att komplettera den lagakraftvunna planhelheten med dessa teman. I VISION-planen ingår fem temahelheter: energi, logistik och långväga persontrafik, natur och kolbindning, industriell produktion, cirkulär ekonomi och marksubstanshantering samt vattentjänster och vattentillgångar. Temana illustreras av utvecklingsbilder som beskriver temanas nuläge, den skedda utvecklingen, framtida utvecklingsförlopp och utvecklingsbehov. Utvecklingsbilderna utgör ett centralt bakgrundsmaterial för planen. Utöver de fem temahelheterna beaktar planarbetet följande aspekter: svar på klimatförändringen, säkerhet, resiliens och försörjningsberedskap samt acceptabilitet.

Programmet för deltagande och bedömning redogör för planens mål, innehåll, utredningar som ska göras, konsekvensbedömning samt ordnande av växelverkan och deltagande i planarbetets olika skeden.

Nylands förbund började utarbeta VISION-planen våren 2024. På basis av responsen från programmet för deltagande och bedömning utarbetas planeringsprinciper och ett utkast till plan. Planutkastet kommer att läggas fram våren 2026, och då begärs utlåtanden om det. Målet är att planen godkänns år 2027. Samtidigt som

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen

§ 51

planläggningsarbetet pågår uppdaterar Nylands förbund
Nylandsprogrammet.

Man kan bekanta dig med programmet för deltagande och
bedömning för VISION-planen på Nylands förbunds webbplats
[VISION-planen - Nylands förbund](#) samt på kontoret av Nylands
förbund. Planen kan kommenteras 10.3–29.4.2025 med utnyttjande
av Webropol-blankett eller per e-post eller post.

Bilaga:

Borgå stads kommentarer om programmet för deltagande och
bedömning för VISION-planen

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden föreslår stadsstyrelsen att Borgå stad ger
Nylands Förbund kommentarer enligt bilagan om programmet för
deltagande och bedömning för VISION-planen.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen att
Borgå stad ger Nylands Förbund kommentarer enligt bilagan om
programmet för deltagande och bedömning för VISION-planen.

Paragrafen justerades genast.

Stadsstyrelsen 05.05.2025
645/10.02.00/2025

Stadsdirektören
Stadsstyrelsen beslutar ger Nylands Förbund kommentarer enligt
bilagan om programmet för deltagande och bedömning för VISION-
planen.

Beslutet justeras genast.

Stadsstyrelsen

7

Uppföljning av förvaltningsorganens beslut

Stadsstyrelsen 05.05.2025

Följande förvaltningsorganen har sänt sina beslut:

Stadsutvecklingsnämnden [8.4.2025](#) § 50, 53-54, 57-60

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen antecknar besluten för kännedom samt meddelar förvaltningsorganen att stadsstyrelsen inte använder sin upptagningsrätt i enlighet med 92 § kommunallagen.

Stadsstyrelsen

8

Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut

Stadsstyrelsen 05.05.2025

Följande tjänsteinnehavare har sänt sina beslut:

Lokalitetsdirektör 10.4.2025 § 18, 14.4.2025 § 19, 16.4.2025 § 20-21
Personaldirektör 29.4.2025 § 5

Ordförande

Stadsstyrelsen antecknar besluten för kännedom samt meddelar tjänsteinnehavarna att nämnden inte använder sin upptagningsrätt i enlighet med 92 § kommunallagen.

Stadsstyrelsen

9

Meddelanden

Stadsstyrelsen 05.05.2025

Tillfällig användning av fastigheter för försvarsmaktens militära övningsverksamhet 12.-16.5.2025

Tillfällig användning av fastigheter för försvarsmaktens militära övningsverksamhet 21.-30.5. 2025.

Beslut av Vasa förvaltningsdomstol

Stadsdirektören
Meddelandena antecknas för kännedom.

Stadsstyrelsen

10

Aktuella ärenden

Stadsstyrelsen 05.05.2025

Stadsstyrelsens ledamöter informeras om aktuella ärenden.

Stadsdirektören
Antecknas för kännedom.