

Stadsutvecklingsnämnden

Tid 17.06.2025 kl 17:00 -

Plats Nimbushuset, 4. våningen, mötesrummena Salonki och Kammari

Ärenden som skall behandlas

Ärende	Rubrik	Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
3	Aktuella ärenden	5
4	Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut, upptagning	6
5	Stadsutvecklingsnämndens mötesschema, hösten 2025	9
6	Överföring av beslutanderätt från stadsutvecklingsnämnden gällande anmärkningar mot dagvattenavgifter	10
7	Avstående från övertagningsrätten i vissa personal- och upphandlingsärenden	11
8	Delegering av stadsutvecklingsnämndens behörighet att lämna ut handlingar	13
9	Utlåtande om utkastet till regeringens proposition till riksdagen med förslag till ny lag om områdesanvändning	15
10	Utlåtande om inrättande av naturskyddsområde i område vid Haikoträsket	17
11	Avtal om inledande av detaljplanering Sköldvik Fortum	20
12	Beslut om undantag, basstation för mobiltelefonnät, Pepot	23
13	Invånarinitiativ behandlade av tjänsteinnehavare som är underordnade stadsutvecklingsnämnden sedan 27.5.2025 samt inkomna initiativ	25

Delatagare

Närvarande	Namn	Uppgift
	Björkman Patrik	ordförande
	Eskola Vilhelmiina	viceordförande
	Ahonen Noora	ledamot
	Andersson Sanna	ledamot
	Antell-Neem Emma	ledamot
	Häyhä Marko	ledamot
	Ilomäki Jarkko	ledamot
	Pynnönen Andersson	ledamot
	Kristel	
	Simola Piritta	ledamot
	Sveholm Pehr	ledamot
	Varpio Mika	ledamot
Övriga	Pitkäniemi Jani	stadsdirektör
	Nylander Mikaela	stadsfullmäktiges ordförande
	Kadel Reeja	ungdomsfullmäktiges representant
	Mollgren Dan	stadsutvecklingsdirektör
	Salminen Sirpa	sekreterare
	Hällström Kari	stadsinfradirektör
	Kontio Maija-Riitta	generalplanechef
	Lyytinen Jarkko	stadsplaneringschef
	Nikkanen Mikko	delaktighetsplanerare
	Söyrilä Pekka	tomtchef
	Fiskaali Tiina	stadsjurist
	Liljendal Ron	ersättare
	Hopealinna Siru	ersättare
	Kangas Hilu	ersättare
	Antman Sofia	ersättare
	Ranta Jussi	ersättare
	Lökfors Oscar	ersättare
	Mannerberg Jussi	ersättare
	Hakola Tero	ersättare
	Lindgård Stina	ersättare
	Hanska Sirpa	ersättare
	Lähdeaho Tanja	ersättare

Stadsutvecklingsnämnden

1

Mötets laglighet och beslutförhet

Stadsutvecklingsnämnden 17.06.2025

Stadsutvecklingsdirektören

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Stadsutvecklingsnämnden

2

Protokolljusterare

Stadsutvecklingsnämnden 17.06.2025

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden väljer Vilhelmiina Eskola och Noora
Ahonen till protokolljusterare.

Stadsutvecklingsnämnden

3

Aktuella ärenden

Stadsutvecklingsnämnden 17.06.2025

Presentation av förvaltningsärenden och serviceområdena

Trafiksäkerhetens årsberättelse 2024

För kännedom: Trafikledsverkets beslut 3.6.2025, Grundande av ett allmänt förankringsområde i anknytning till en offentlig farled vid Illvarden, Borgå

Stadsutvecklingsdirektören
Antecknas för kännedom.

Stadsutvecklingsnämnden

4

Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut, upptagning

Stadsutvecklingsnämnden 17.06.2025

Följande tjänsteinnehavare har publicerat sina beslut i den elektroniska mötesservern. Tjänsteinnehavarbesluten samt tillhörande bilagor finns i stadsutvecklingsnämndens dokument, Tiedostot -> Viranhaltijapäätökset.

[Tjänsteinnehavarbeslut](#)

Stadsinfradirektören § 86 / 2025

Porvoon vierasvenesataman raskasbetoniponttonilaiturit hankinta

Stadsinfradirektören § 89 / 2025

Vahingonkorvaushakemus nurmialueen vahingosta Huhtisissa

Stadsinfradirektören § 90 / 2025

Vahingonkorvaushakemus henkilövahingosta Voittajantiellä

Stadsinfradirektören § 88 / 2025

Käsityöläiskatu, suojatie ja pyörätien jatke Oikotien kohdalle

Stadsinfradirektören § 87 / 2025

Yleisen alueen suunnitelmaehdotus: Kokonniemen liikuntakeskus, beach volley -kentät

Stadsinfradirektören § 91 / 2025

Pysäköinnin aikarajoituksen asettaminen Turkkurinkadulle

Stadsutvecklingsdirektören § 13 / 2025

Kaupunkikehityksen laskujen asiatarastajat ja hyväksyjät 1.5.2025 lähtien

Markanvändningsingenjören § 36 / 2025

Omakotitontin luovutuspäätöksen voimassaoloajan jatkaminen, Haikkoonranta, 638-33-3598-10

Markanvändningsingenjören § 37 / 2025

Vuokratontin myyminen, Puromäki, 638-14-5508-1

Markanvändningsingenjören § 35 / 2025

Omakotitontin luovutus, Haikkoonranta, 638-33-3599-2

Stadsutvecklingsnämnden

Tomtchefen § 51/2025

Kiinteistön osto, Jernböle, 638-455-878-1

Tomtchefen § 53/2025

Asuintontin myyminen Haikkoonranta 638-33-3602-4

Tomtchefen § 50/2025

Kiinteän omaisuuden ostaminen, määräala kiinteistöstä 638-450-1-590 Onas-Gustavs

Tomtchefen § 54/2025

Yritystontin varauspäättöksen voimassaolon jatkaminen II kerta Ölstens, 638-31-3206-3

Tomtchefen § 52/2025

Yritystontin varauspäättöksen voimassaolon jatkaminen II kerta, Kuninkaanportti eteläinen alue tontti 638-24-2001-7

Tomtchefen § 49 /2025

Yritystontin vuokraaminen Kaupunginhaka 638-5-755-1

För att säkerställa verksamheten föreslås det att stadsutvecklingsnämndens ordförande eller, om denne är förhindrad, vice ordföranden under sommaren meddelar om övertagande av tjänstemannabeslut, som är underställda nämnden. Vid behov kallar ordföranden eller, om denne är förhindrad, vice ordföranden till ett nämndmöte där saken kan röstas om.

Ordföranden

Stadsutvecklingsnämnden

1

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

2

beslutar att överföra sin befogenhet till nämndens ordförande under sommaren för att meddela om användningen av

Stadsutvecklingsnämnden

nämndens rätt att överta beslut från tjänstemän som är
underställda nämnden

Stadsutvecklingsnämnden

5

Stadsutvecklingsnämndens mötesschema, hösten 2025

Stadsutvecklingsnämnden 17.06.2025
2586/00.02.00.04/2024

Beredning och tilläggsinformation:
kundrelationskoordinator Birgitta Forssell, birgitta.forssell@porvoo.fi

Enligt 43 § Borgå stads förvaltningsstadga håller ett förtroendeorgan möte på den tid och på den plats som organet självt bestämmer.

Mötet kan inhiberas om ordföranden anser att det finns skäligen grunder för det. Ett möte hålls också om ordföranden anser det vara nödvändigt eller om en majoritet av ledamöterna föreslår det för ordföranden.

Nämnden sammanträder på tisdagar kl. 17.00.

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden fastslår följande mötesdagar för hösten 2025:

19.8.
9.9.
30.9.
14.10. (reservdag)
28.10.
25.11.
9.12.

Stadsutvecklingsnämnden

6

Överföring av beslutanderätt från stadsutvecklingsnämnden gällande anmärkningar mot dagvattenavgifter

Stadsutvecklingsnämnden 17.06.2025

17/00.00.02.02/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
stadsinfradirektör Kari Hällström, kari.hallstrom@porvoo.fi

Enligt punkt 38.2 i Borgå stads förvaltningsstadga fattar stadsutvecklingsnämnden beslut om anmärkningar som gjorts mot dagvattenavgifter enligt 103 o § i markanvändnings- och bygglagen.

Dagvattenavgifter skickas till cirka 7 400 fastigheter. Enligt erfarenheter från andra kommuner har cirka 10 % av de utskickade avgifterna lett till anmärkningar i samband med införandet av avgifterna, vilket skulle innebära cirka 700 anmärkningar. Därför är det motiverat att överföra beslutanderätten från stadsutvecklingsnämnden till stadsinfradirektören för att säkerställa ett smidigt nämndarbete.

Bilaga: Utdrag ur beslutet om införande av dagvattenavgift

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden beslutar att överföra beslutanderätten gällande anmärkningar mot dagvattenavgifter enligt § 38.2 punkt 37 i förvaltningsstadgan, som hör till stadsutvecklingsnämndens behörighet, till den tjänsteförordnade stadsinfradirektören.

Beslutet justeras omedelbart.

Stadsutvecklingsnämnden

7

Avstående från övertagningsrätten i vissa personal- och upphandlingsärenden

Stadsutvecklingsnämnden 17.06.2025

17/00.00.02.02/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
förvaltningschef Sirpa Salminen, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Enligt 55 § 4 mom. i Borgå stads förvaltningsstadga kan en nämnd besluta att den inte utnyttjar sin rätt att ta upp vissa ärenden eller ärendegrupper till behandling.

En del av de beslut i personalärenden som fattas av tjänsteinnehavare som lyder under nämnden är rutinbeslut som det inte är ändamålsenligt att föra till nämnden för att tas upp till ny behandling. Beslutet att inte utnyttja rätten att ta upp beslut till behandling innebär att beslut kan fattas oberoende av nämndens mötesdatum och därmed kan besluten snabbare vinna laga kraft.

I Borgå stads tidigare förvaltningsstadga som trädde i kraft 24.4.2024 preciserades punkten om fastställande av lönen i 69 §. I enlighet med ändringen i den tidigare förvaltningsstadgan föreslås det för stadsutvecklingsnämnden att nämnden utöver ändringar i lönesättningspunkter inte heller i enlighet med tidigare praxis utnyttjar sin övertagningsrätt i beslut om lönegrupp eller lönepunkt samt justeringar av uppgiftsrelaterade löner och individuella tillägg och inte heller justeringar av uppgiftsrelaterade löner för högst ett år.

På arbetskraftsmarknaden för att anställa experter råder en hård konkurrens och snabbt tempo. Utnyttjandet av övertagningsrätten fördröjer rekryteringsprocessen i värsta fall med ungefär en månad. Detta har flera gånger lett till att en sökande efter att ha gett sitt samtycke har återkallat sin ankomst. Därför föreslås det att nämnden inte skulle utnyttja sin övertagningsrätt för sådana tjänster och uppgifter som ingår i den godkända personalplanen för budgetåret.

Övertagningsrätten är avsedd att användas för beredning som strider mot de anvisningar och taxor som staden har beslutat om. Beslut om dagvattenavgifter fattas i enlighet med stadens riktlinjer. När dagvattenavgiften tas i bruk förväntas att en viss del av dem som ska betala avgiften använder sin rätt att söka ändring. Dagvattenavgiften kommer att anvisas cirka 7400 fastighetsägare. Man uppskattar att cirka 10 % eventuellt använder sin rätt att söka ändring i ärendet. Därför föreslås det att nämnden i detta skede inte ska utnyttja övertagningsrätten för tjänsteinnehavarbeslut som gäller dagvattenavgifter, utan att det ska vara möjligt att begära omprövning av besluten hos stadsutvecklingsnämnden.

Stadsutvecklingsnämnden

I förvaltningsstadgan har det lägsta anskaffningsansvaret uppdaterats från 20 000 euro till 30 000 euro. För nämnden föreslås att gränsen för övertagningsrätten ändras på motsvarande sätt.

Dessutom konstateras det att 92 § i kommunallagen begränsar utövandet av övertagningsrätten och att ärenden som gäller tillstånds-, anmälnings-, tillsyns- eller förrättningsförfaranden enligt lag eller förordning inte får tas upp till behandling i ett högre organ. Detta gäller även ärenden som överförts på ett gemensamt organ enligt 51 § för flera kommuner, om kommunerna kommer överens om detta.

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att den inte använder sin rätt att ta upp till behandling tjänsteinnehavarbeslut som gäller följande ärendegrupper:

- prövningsbaserade tjänstledigheter för högst ett år
- arbets- eller tjänsteförhållanden för viss tid
- personalflyttningar inom sektorn
- ändring av tjänsteutövningsskyldighet
- ändring av tjänster till befattningar
- ändringar i lönepunkter, lönegrupper eller statistikkoder
- ändringar i titlar
- personliga tillägg
- justeringar av uppgiftsrelaterade löner
- tjänster och befattningar som ingår i den godkända personalplanen för budgetåret
- beslut om sakgranskare och godkännare av fakturor
- anskaffningar enligt budgeten som är under 30 000 euro
- dagvattenavgifter
- beslut, i vilka inte kan sökas ändring

Detta beslut ersätter det tidigare beslutet 28.2.2023 (24 §).

Stadsutvecklingsnämnden

8

Delegering av stadsutvecklingsnämndens behörighet att lämna ut handlingar

Stadsutvecklingsnämnden 17.06.2025

17/00.00.02.02/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
förvaltningschef Sirpa Salminen, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Stadsfullmäktige har godkänt Borgå stads förvaltningsstadga på sitt sammanträde 26.2.2025 och enligt 105 § i förvaltningsstadgan kan ett organ delegera behörigheten i frågor som gäller utlämnande av en handling till en underlydande tjänsteinnehavare.

Enligt 4 kap. 14 § i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (21.5.1999/621) (nedan offentlighetslagen) ska beslut om att en myndighetshandling lämnas ut fattas av den myndighet som innehar handlingen, om inte något annat föreskrivs i 15 § 3 mom. eller någon annanstans i lag. Beslut om utlämnande av uppgifter ur en handling som har upprättats i samband med ett uppdrag som givits av en myndighet eller som har inkommit med anledning av ett uppdrag som utförs för en annan myndighets räkning fattas hos den myndighet som givit uppdraget, om inte något annat följer av uppdraget. En uppgift om innehållet i en handling lämnas ut av en sådan anställd hos myndigheten som av denna har förordnats att handha detta uppdrag eller som det på grund av den anställdas ställning och uppgifter annars hör till.

Enligt 40 § 2 mom. i förvaltningsstadgan ansvarar stadsutvecklingsdirektören för sektorns förvaltning, ekonomi, beredning, verkställighet och laglighetsövervakning av beslut samt leder och utvecklar sektorn.

Enligt 4 kap. 14 § i offentlighetslagen ska ett ärende som gäller utlämnande av uppgifter ur en handling behandlas utan dröjsmål, och uppgifter ur en offentlig handling ska ges så snart som möjligt, dock senast inom två veckor efter att myndigheten har mottagit en begäran om att få ta del av handlingen. Om de begärda handlingarna är många eller innehåller sekretessbelagda delar eller om någon annan därmed jämförbar omständighet gör att det krävs specialåtgärder eller större arbetsmängd än normalt för att behandla och avgöra ärendet, skall ärendet avgöras och uppgifter ur en offentlig handling lämnas ut inom en månad efter att myndigheten har mottagit en begäran om att få ta del av handlingen.

Om begäran om utlämnande av uppgifter inte kan godkännas helt eller till vissa delar, kan ärendet föras till myndigheten för att avgöras.

Stadsutvecklingsnämnden

Nämnden sammanträder en gång i månaden, så det är motiverat att tjänsteinnehavaren som ansvarar för sektorns förvaltning är den som fattar beslut om utlämnande av handlingar.

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar delegera behörigheten att lämna ut handlingar som hör till sektorn till stadsutvecklingsdirektören.

Detta beslut ersätter det tidigare beslutet 19.3.2024 § 43.

Stadsutvecklingsnämnden

9

Utlåtande om utkastet till regeringens proposition till riksdagen med förslag till ny lag om områdesanvändning

Stadsutvecklingsnämnden 17.06.2025

1382/03.00/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:

stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, planläggare Eveliina Harsia-Mikkola, planläggare Camilla Stenberg, detaljplanechef Emilia Saatsi, generalplanechef Maija-Riitta Kontio.

fornamn.efternamn@porvoo.fi

Miljöministeriet begär ett utlåtande om utkastet till regeringens proposition till riksdagen med förslag till ny lag om områdesanvändning.

Syftet med propositionen är att förnya bestämmelserna om områdesanvändningen för att uppnå målen i Petteri Orpos regeringsprogram. I propositionen föreslås det att det stiftas en ny lag om områdesanvändning. Den gällande lagen om områdesanvändning ändras genom att de kapitel som gäller planläggning och annan områdesanvändning upphävs. Samtidigt föreslås det att rubriken för lagen om områdesanvändning ändras till lagen om genomförande av planer.

Enligt propositionsmotiven förblir bestämmelserna i huvudsak oförändrade i förhållande till den gällande markanvändningslagen. Hierarkin med tre nivåer i systemet för planering av områdesanvändningen kommer att kvarstå. Kommunerna kommer enligt förslaget att fortsättningsvis ha en central och avgörande roll i planläggningen.

I den nya lagen om områdesanvändning föreslås det att landskapsplaner begränsas till att bara gälla sådant som är av betydelse på riksnivå eller på landskapsnivå samt att landskapsplanernas rättsverkningar begränsas. I stället för en landskapsplan föreslås det att en gemensam generalplan för flera kommuner ska styra generalplanerna, och att den gemensamma generalplanen för flera kommuner ska kunna godkännas av kommunernas fullmäktige. Det föreslås att det till lagen fogas bestämmelser om markägares initiativrätt i fråga om generalplaner och detaljplaner samt om möjligheten för kommuner att låta en markägare bereda ett förslag till detaljplan eller generalplan. Det föreslås också att det till lagen fogas bestämmelser om skyldigheten för de största stadsregionerna att samarbeta, gemensam behandling av generalplaner och detaljplaner, generalplaner som styr utbyggnad av solenergi och minimiavstånd mellan vindkraftverk och bosättning.

Stadsutvecklingsnämnden

Enligt proportionsmotiveringar föreslås det att bestämmelserna om planläggningsförfarandet förenklas. Rätten att söka ändring i ett beslut som gäller godkännande av en detaljplan föreslås i vissa fall begränsas till parter och det föreslås att sammanslutningar åläggs en skyldighet att göra anmärkning som en förutsättning för användning av besvärsmått.

Utlåtandet bör helst lämnas som ett svar på begäran om utlåtande genom länken i tjänsten utlåtande.fi. Utlåtandet ska lämnas senast 11.7.2025. Vem som helst kan ge ett uttalande. Om det inte är möjligt att ge utlåtande i utlåtandetjänsten, kan utlåtandet alternativt sändas till ministeriets registratörskontor per e-post till adressen kirjaamo.ym@gov.fi.

I utlåtandetjänsten finns både begäran om utlåtande och utkastet till regeringens proposition till riksdagen med förslag till ny lag om områdesanvändning:

<https://www.utlåtande.fi/SV/Proposal/Participation?proposalId=e92c21ba-a798-43a0-9fe1-1ba4b63ca95c>

Bilaga: Utlåtande

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden föreslår för stadsstyrelsen att Borgå stad i enlighet med bilagan ger ett utlåtande om utkastet till regeringens proposition till riksdagen med förslag till ny lag om områdesanvändning.

Paragrafen justeras genast.

Stadsutvecklingsnämnden

10

Utlåtande om inrättande av naturskyddsområde i område vid Haikoträsket

Stadsutvecklingsnämnden 17.06.2025

1344/11.02.04.01/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:

generalplanechef Maija-Riitta Kontio, detaljplanechef Emilia Saatsi, idrottsplatsmästare Pasi Liitiäinen. fornamn.efternamn@borga.fi

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) planerar att inrätta ett privat naturskyddsområde på fastigheten [REDACTED] i Borgå stad. Avsikten är att området ska skyddas i Handlingsplanen för den biologiska mångfalden i skogarna i Södra Finland (METSO).

Den fastighet som planeras bli skyddad ligger på ett skogsområde i Haiko. Fastigheten är ett cirka 640 meter långt och 120 meter brett skogsområde med Haikoträsket ungefär i mitten. Borgå stad äger alla fastigheter som ligger granne med det område som ska skyddas. Haikoträskets östra ände ligger i ett område som ägs av staden.

I grunderna för skyddet anges följande:

Haikoträsket är en liten skogsdamm i naturtillstånd i vars omgivning finns sumpig lundmark, unga lundar och moskog. Skogarna är huvudsakligen grandominerade, lundartade och unga moar som till sin struktur är ganska orörda, och det finns knappt några som helst tecken på gamla avverkningar. Till trädbeståndet hör även björk, rönn och sälg. I södra delen av området finns dessutom talldominerad hållmarksskog. På området finns genomgående rikligt med murkna träd och relativt rikligt med Polyporales (tidigare Aphyllophorales; hör till basidiesvamparna). Genom området går en friluftsled. Området uppfyller METSO-programmets urvalskriterier i fråga om moskog, lundar, skogbevuxna klippor och myrar som är viktiga för den biologiska mångfalden.

I skyddsbestämmelserna har bland annat angetts följande:

Förbjudet på området är

- skogsavverkning och andra skogsvårdsåtgärder,
- tagande eller skadande av levande och döda växter, växtdelar och svampar,
- byggande eller anläggande av byggnader, konstruktioner, vägar och stigar,
- uppgörande av eld, tältning och annan camping,
- åkande med motorfordon.

I skyddsbestämmelserna har som tillåtna åtgärder nämnts bland annat:

Stadsutvecklingsnämnden

- plocka bär och matsvamp,
- åtgärder i samband med underhåll av friluftsled,
- fälla träd som är farliga för enskilda byggnader eller för användning av friluftslederna, såvida NTM-centralen har gett sitt samtycke,
- upprätthålla befintliga diken på ett sådant sätt att dräneringssituationen för områden utanför skyddsområdet hålls oförändrad,
- avlägsna invasiva främmande arter,
- köra med motorfordon, då åkandet hänför sig till skötseln av området,
- kartlägga naturskyddsområdets strukturdrag och artbestånd samt
- genomföra åtgärder enligt en vård- och dispositionsplan som godkänts av NTM-centralen.

I och med en statlig organisationsreform hör givandet av NTM-centralens ovan nämnda samtycke till det riksomfattande Tillstånds- och tillsynsverkets uppgifter. Organisationsreformen avses träda i kraft 1.1.2026.

I delgeneralplanen för de centrala delarna i Borgå har fastighetens område i huvudsak markerats som område för närrekreation med särskilda miljövärden (VL-2), Haikoträsket med närmiljö som naturskyddsområde (SL) samt till en liten del som bostadsområde dominerat av småhus (AP). På området finns också en riktgivande beteckning för friluftsled. Området saknar detaljplan. För närvarande ses delgeneralplanen över. I den uppdaterade naturutredningen har Haikoträskets vattenområde och det omgivande närområdet konstaterats vara regionalt värdefullt, och markanvändningsrekommendationen är naturskyddsområde (SL). I övrigt har skogsområdet i Haiko konstaterats vara ett lokalt värdefullt skogsområde, och rekommendationen är område för närrekreation med särskilda miljövärden (VL-2). Det lokalt värdefulla området omfattar inte fastighetens hela område i dess södra ände.

Skogsområdet i Haiko är ett närrekreations- och friluftsområde som används flitigt av de som bor i närheten, av hela stadstätorten och även av hotellgästerna på Haiko gård. Haiko skogsområde används också för orientering. Skolorna i Tolkis använder också skogsområdet för skolorientering. Skogsområdet har ett mycket tätt nät av stigar. Den fastighet som föreslås bli skyddad ligger tämligen mitt i Haiko skogsområde, och även fastighetens område korsas av stigar. Friluftslivet har redan för länge sedan på den fastighet som föreslås bli skyddad överskridit det som hör till allemansrätten. Den rikliga rekreationsanvändningen har börjat tära på områdets naturvärden.

Borgå stad har förhandlat om att köpa området, men utan resultat. I detaljplanen för Haikostranden II har man förberett sig på att AP-

Stadsutvecklingsnämnden

området enligt delgeneralplanen skulle kunna genomföras inom den fastighet som föreslås bli skyddad. Dessutom har man i detaljplanerna Haikostranden I och Haikostranden II samt i det pågående delgeneralplanarbetet redan identifierat att det behövs en friluftsled söder om Haikoträsket genom den södra delen av den fastighet som föreslås bli skyddad.

Rekreationstrycket i skogsområdet minskar inte, eftersom invånarantalet i närheten av Haiko skogsområde ökar, redan i de detaljplanerade områdena och i de områden som håller på att planläggas (till exempel Edelfeltsstranden och Västra Mensas).

Kompletterande material

Brev om hörande

Avgränsning av det planerade naturskyddsområdet

Bilaga

Utlåtande om inrättande av naturskyddsområde

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden föreslår stadsstyrelsen att Borgå stad avger ett utlåtande, sådant det föreligger i bilagan, till Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland om inrättande av ett naturskyddsområde.

Paragrafen justeras genast.

Stadsutvecklingsnämnden

11

Avtal om inledande av detaljplanering Sköldvik Fortum

Stadsutvecklingsnämnden 17.06.2025

1494/10.02.06/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
planläggare Johannes Korpijaakko
tomtchef Pekka Söyrlä
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Borgå stad och Fortum Power and Heat Oy som äger fastigheten 638-440-21-0 har förhandlat om utarbetandet av en detaljplan för fastigheten.

Avtalsområdet är hela fastigheten 638-440-21-0 (kartbilaga) vars totala areal är 469 021 m². Fastigheten ligger i Sköldvik söder om Kullo industriväg.

Fastigheten är obebyggd. Detaljplanen för kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T) i området har upphävts 25.4.2007 genom stadsfullmäktiges beslut, genom vilket det har blivit möjligt att bygga en vägförbindelse till Sköldvik. Därför är det i detta avtal fråga om en ny detaljplanläggning. I delgeneralplanen med rättsverkningar för Sköldvik anvisas området som industri- och lagerområde (T).

Målet för avtalet är att avtala om inledandet av detaljplanläggningen för avtalsområdet samt om planläggningen och villkoren i anslutning till den. Markägaren har preliminärt för sin del godkänt utkastet till avtalet.

Markägarens mål är att staden i samarbete med markägaren ska börja utarbeta en detaljplan för det område som anges på kartan, på fastigheten Säteri I RNr 21:0 i Kullo by. Målet är att i området få en detaljplan för industri- och lagerbyggnader T/kem, där det får placeras en betydande anläggning som tillverkar och/eller lagrar farliga kemikalier, såsom väte, samt den infrastruktur som behövs för det. Syftet med lagringen av farliga kemikalier är att utarbeta en underjordisk detaljplan som gör det möjligt att lagra kemikalier i industriell skala i berglager. I detaljplanen utreds också möjligheten att på området placera CO₂-utsläppsfri elproduktion, vars kapacitet preliminärt har planerats till ca 50–100 MW.

Stadens mål är att genom detaljplanläggning undersöka om storolycksfarlig industri och lagring kan placeras på planeringsområdet så att de skyddszoner som industriverksamheten i Sköldviken orsakar inte behöver utökas utanför industriområdena och inte medför hinder för annan ändamålsenlig markanvändning i Sköldviksområdet. Vid planläggningen strävar man efter att

Stadsutvecklingsnämnden

möjliggöra en säker och miljöanpassad användning av planeringsområdet som utnyttjar befintlig infrastruktur, möjliggör en ändamålsenlig verksamhet samt främjar en förnuftig markanvändning i Sköldvik utan att orsaka onödig olägenhet för annan markanvändning.

Markägaren är medveten om att man inte på förhand kan komma överens om innehållet i detaljplanen och att beredningen av detaljplanen som inleds inte nödvändigtvis leder till att detaljplanen godkänns och att markägaren på grund av detta inte har rätt att få eller kräva ersättningar.

Enligt avtalet kommer staden att påbörja planläggningen senast 30.9.2025. Målet är att detaljplaneändringen är färdig senast 31.5.2026.

Markägaren svarar för alla kostnader för utarbetandet av detaljplanen. Till de ovan nämnda kostnaderna ingår kostnaderna för utarbetandet och behandlingen av detaljplanen samt i detta sammanhang behövliga utredningar och konsekvensbedömningar som krävs enligt lagen om områdesanvändning eller som annars krävs för genomförandet av projektet.

Markägaren anställer en konsult, som väljs i samarbete med staden, för planläggningsarbetet. Från stadens sida styrs planläggningen av stadsplaneringen som vid behov anlitar andra centrala myndigheter som sakkunniga. Stadsplaneringens representanter och konsulten ska hålla tillräckligt många arbetsmöten under arbetets gång.

Staden får tillgång till detaljplanematerial och utredningar som gjorts för detaljplanen. De dokument som produceras ska vara på finska och översatta till svenska och de ska vara tillgängliga. Dokumenten levereras i Word- och PDF-format. Detaljplanekartan levereras i PDF-format samt som DGN-fil enligt objektmodellen StellaMap i systemet Bentley Opencities Map Ultimate for Finland. Om det inte är möjligt, levereras det som GML-fil enligt objektmodellen KuntaGML. Koordinatsystemet för materialet i vektorformatet som använts i Borgå är EPSG:3880 EUREF-FIN / GK26FIN.

Markägaren betalar stadens kostnader för styrningen av planläggningen och stadens kontors-, postnings- och kungörelsekostnader som orsakas av ordnande av växelverkan i enlighet med gällande stadsplaneringstaxa på basis av faktisk arbetsmängd och kostnader som orsakats. Markägaren betalar också för granskning och vid behov för uppdatering av baskarta samt eventuella kostnader för ändring av tomtindelningen oavsett om staden godkänner detaljplaneändringen under beredning.

Stadsutvecklingsnämnden

Kostnader som medförs av ändringar i tomtindelningen debiteras i enlighet med taxan. De övriga kostnaderna betalas då stadsstyrelsen har godkänt detaljplaneförslaget för avtalsområdet.

Om kostnaderna för genomförandet av detaljplanen avtalas separat. Vid behov förhandlar staden och markägaren fram ett i markanvändnings- och bygglagen avsett markanvändningsavtal då planen är i planförslagsskedet.

Detta avtal upphör att gälla när det gått tio (10) år efter det att avtalet trätt i kraft eller när detaljplanen för avtalsområdet har vunnit laga kraft och avtalsvillkoren enligt detta avtal har uppfyllts.

Bilaga: Utkast till avtal med bilagor

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar godkänna avtalet enligt bilagan om inledande av detaljplanen och ger tomtchefen fullmakt att underteckna avtalet.

Stadsutvecklingsnämnden

12

Beslut om undantag, basstation för mobiltelefonnät, Pepot

Stadsutvecklingsnämnden 17.06.2025

902/10.03.00.03/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

planlägningsarkitekt Pekka Mikkola, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Ansökan:

Ansökan gäller lov att på fastigheten 638-453-1-607, tekniska adressen Isolerarvägen 6b, bygga en hög länkmast och en byggnad för en basstation för mobiltelefonnätet på ett område som i detaljplanen anvisas som rekreationsområde. Undantag söks för användningsändamålet för en del av rekreationsområdet och för omfattningen av byggrätten.

Den fritt stående länkmasten är cirka 42 meter hög och stationsbyggnaden 9 m²-vy stor. Basstationen ligger på ett område som i detaljplanen anvisas som rekreationsområde, och som avgränsas av en rad bostadssmåhus (egnahemshus) vid Isolerarvägen. Servicevägen till masten byggs från Isolatorvägen enligt den stig som nu finns på platsen. Grannarna har informerats om projektet två gånger under våren 2024 och på grund av motstånd flyttades basstationen cirka 15 meter längre bort från grannfastigheterna. I den modifierade ansökan är avståndet från basstationen till närmaste småhus cirka 47 meter. I samband med den nya informationen i början av 2025 fick man igen negativ respons och en namnlista. Även Östra Nylands natur- och miljövårdsförening har tagit ställning till och motsatt sig projektet.

Med tanke på det samhällstekniska underhållet är projektet nödvändigt, det äventyrar inte i väsentlig grad användbarheten av det cirka sju hektar stora rekreationsområde. Det är inte heller med tanke på naturvärdena motiverat att flytta projektet ännu längre in i skogen. I närheten av området finns inga andra platser för projektet utan att basstationen skulle ligga ännu närmare grannfastigheterna. Den ansökta avvikelserna kan trots anmärkningarna beviljas utifrån en konsekvensanalys.

Bygginskränkning:

- En byggnad får inte uppföras i strid med detaljplanen (58 § i MarkByggl).

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2025-5013

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden

Stadsutvecklingsnämnden beslutar godkänna undantaget som ansökts om med stöd av 171 § i MarkByggL enligt det bifogade tillståndsbeslutet 638-2025-5013.

Paragrafen justeras genast.

Stadsutvecklingsnämnden

13

Invånarinitiativ behandlade av tjänsteinnehavare som är underordnade stadsutvecklingsnämnden sedan 27.5.2025 samt inkomna initiativ

Stadsutvecklingsnämnden 17.06.2025

24/00.00.02.01/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
Kundrelationskoordinator Birgitta Forssell,
fornamn.efternamn@borga.fi

Enligt 101 § i Borgå stads förvaltningsstadga (26.2.2025) ska invånarinitiativen jämte svar ges för kännedom till det förtroendeorgan under vilket den tjänsteinnehavare hör som gett svaret.

De invånarinitiativ från och med sammanträdet 27.5.2025 som är under behandling samt svar på invånarinitiativ som tjänsteinnehavarna behandlat ges till nämnden för kännedom.

Bilaga

Svar på invånarinitiativ, hundbajskorgar i nedre Näse

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden

1

antecknar för kännedom det inkomna invånarinitiativet.

2

konstaterar att det initiativ som har svarats på är slutbehandlat och skickas vidare till stadsstyrelsen och fullmäktige för kännedom.