



Delårsrapport 1-6/2025

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 1-6/2025	BG+ändringar 2025	Utfalls-%	PROGNOS
VERKSAMHETSINTÄKTER	7 203 510	15 852 100	45,4 %	15 852 100
TILLVERKNING FÖR EGET BRUK	290 698	670 000	43,4 %	670 000
VERKSAMHETSKOSTNADER	-12 271 268	-26 983 878	45,5 %	-26 983 878
VERKSAMHETSBIDRAG	-4 777 061	-10 461 778	45,7 %	-10 461 778

Stadsutvecklingens ledning

När det gäller stadsutvecklingens ledning har granskningsperioden utfallit planenligt. Sektorns ekonomi ligger på förväntad nivå. På grund av det föränderliga ekonomiska läget följer ledningen sektorns och omvärldens ekonomi särskilt noggrant.

Ledningen har fortsatt sitt nära samarbete med serviceområdenas beredande tjänsteinnehavare i ekonomi- och personalfrågor. Tillsammans med cheferna för serviceområdena har ledningen gått igenom en förhandsuppskattning av det kommande årets driftskostnader och investeringar. Investeringar i stadsinfrastruktur, markpolitisk tomtförsäljning och köptjänster inom stadsplaneering har identifierats som viktiga när man granskar kommande planeringsår.

Under granskningsperioden har det arbete som utförs av styrgruppen för Kokon idrottscentrum konstaterats vara välfungerande och viktigt även i kommunikationssyfte. Styrgruppen sammanträdde tre gånger under granskningsperioden. Stadsutvecklingsdirektören är medlem i projektets styrgrupp.

Borgå parkgata har konstaterats vara en ekonomiskt betydande helhet då man ser till investeringarna och tomtförsäljningspotentialen. För att samordna åtgärder i anslutning till parkgatan tillsattes en arbetsgrupp, som sammankallas av stadsinfrans projektchef. Till arbetet kopplas planerare av vatten-, el- och fjärrvärmenäten samt vid behov andra privata aktörer som åtar sig entreprenader. Borgå parkgata ska underhållas av staden genom ett separat gatuhållningsbeslut.

Kollektivtrafiksyste­met är ekonomiskt betydelsefullt. Ledningen har fortsatt att stödja det tväradministrativa arbetet för att utvecklandet av systemet ska ha en så bred och positiv inverkan på stadsbornas vardag som möjligt.

Ledningen har under granskningsperioden beslutat beställa en enkät om kundtillfredsställelsen i fråga om byggnadstillsynens serviceområde. Utifrån resultaten av enkäten ska kundservicen och serviceområdets verksamhet utvecklas.

Bland de strategiska indikatorer som sektorn ansvarar för har man fastställt som mål att den skyddade skogsmarkens andel av den skogsareal som staden äger ska vara minst 12 procent. Sektorn har föreslagit att områden i Virvik och Haxalö ska skyddas, varvid stadens skyddade skogsmarks andel stiger med 5,9 procent och för stadens del med sammanlagt nästan 13 procent. Det konstateras att stadsutvecklingsnämndens förslag om skydd av skogarna i Virvik och Haxalö redan har behandlats i stadsstyrelsen. Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att staden ansöker hos staten om ersättning för skydd av det värdefulla skogsområdet i Virvik avseende en areal på cirka 113 hektar. Arbetet med att skydda områdena fortsätter med beredningen av fridlysningsbestämmelserna, som gör det möjligt att använda områdena för friluftsliv och rekreation på liknande sätt som nu.

Aktuella spetsprojekt inom stadsutvecklingen

Kollektivtrafik

I juni hade det första hela året med en bruttotrafikmodell för lokaltrafiken i Borgå förflutit. Under denna tid har staden samlat på sig enorma mängder information som aktivt har följts upp bland annat i den tväradministrativa styrgruppen för kollektivtrafiken. Styrgruppen startade i början av året. Under årets första hälft konkurrensutsattes också den några månader långa sommartrafiken 2025, varigenom ett helt nytt linjenät och förbättrade tidtabeller infördes. Dessutom beredde och planerade man i början av året aktivt tillsammans med trafikföretagen inledandet av trafik enligt den servicenivå som börjar i augusti, förnyade man lokaltrafikens varumärke i Borgå, förbättrade man hållplatsernas infrastruktur längs det nya linjenätet samt konkurrensutsatte man biljett- och informationssystemet med 3+2 avtal. Omläggningen av Byaskjussen har också följts noggrant, och dessa uppgifter och lärdomar kommer att användas i det fortsatta utvecklandet av servicen.

Kokon idrottscentrum

Kokonniemen liikuntakeskus Oy har anställt en projektchef. Därigenom består bolagets personal av verkställande direktören och ytterligare två personer. Kontakten mellan sektorn och bolaget har varit fortsatt planenligt. Projektets styrgrupp har under granskningsperioden sammanträtt cirka en gång i månaden. På stadsinfrans serviceområde har en projektchef börjat, till vars uppgifter hör att koordinera stadens infrastrukturarbete som en del av idrottscentrumprojektet.

Gammelbacka

I Gammelbacka har man genom planering fortsatt att förnya skolan och andra offentliga tjänster och utveckla miljön kring köp- och servicecentret. 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 som möjliggör skolan och andra tjänster samt rekreatiomsområden vann laga kraft, vilket skapar förutsättningar för genomförandet enligt stadens program för produktivitet och balans av ekonomin. Tillstånds- och tillsynsnämnden beviljade rivningstillstånd i juni för Gammelbacka allaktivitetshus som är i slutet av sin tekniska livslängd. Dessutom har stadsinfran byggt om två broar i området.

Planeringen av hela området har framskridit till planeringsfasen av planläggningen. Planläggningsprogrammet presenterades i nämnden vid årsskiftet och arbetet med den första nya planläggningen som möjliggör ett lägre bostadshus för familjer framskrider till utkastet under år 2025.

Parkgatan

Planeringen av Borgå parkgata inleds efter att gatuhållningsbesluten har fattats och den nuvarande NTM-centralens väg är i stadens besittning. Gatuhållningsbesluten bereds för nämndens behandling i september. Den fortsatta planeringen och genomförandet av Parkgatan, som pågår i flera år, har projekterats under ledning av stadsinfran och samarbetet har inletts väl. Samordningen med genomförandet, tomtförsäljningen, stadsekonomi och funktionaliteten kräver omfattande samarbete och planering för många år framåt.

Konkurrensutsättningen av tomten vid korsningen av Tolkisvägen väntar på att marknadsläget ska återhämta sig. Planeringen av detaljplanen för Parkgatan II har inletts. Infartsparkeringen och den fortsatta planeringen av ABC-trafikstationen är i en aktiv fas. De utredningar som inletts är färdiga, med undantag för lösningar för infartsparkering.

Stadsutvecklingsnämnden

Stadsutvecklingsnämnden sammanträdde i den gamla fullmäktigeperiodens sammansättning för sista gången i maj. Under årets första hälft sammanträdde nämnden sex gånger. De nya stadsfullmäktigeledamöterna inledde sin mandatperiod i början av juni och valde ledamöter till organen. Stadsutvecklingsnämnden sammanträdde för första gången i juni.

Markpolitik

Efterfrågan på tomter har varit skälig med hänsyn till bostadsmarknadsläget. Två flervåningshustomter har sålts på Borgå Energis detaljplaneområde, varav den ena tomten är för ett fritt finansierat objekt. En Ara-tomt har sålts på detaljplaneområdet för trähus i Fabriksparken.

Centralen för statligt stött bostadsbyggande Varkes (tidigare Ara) beslut inväntas. Affärerna om de sista tomterna vid Institutgränd ser ut att genomföras i år. Efterfrågan på radhustomter är svag: en tomt har reserverats.

Fyra nya villatomter har överlåtits, varav två är utarrenderade, dessutom har sex tidigare utarrenderade tomter sålts.

Två företagstomter har sålts, båda har varit utarrenderade tidigare, och en ny tomt har arrenderats ut. Det finns totalt 12 företags- tomter reserverade på alla företagstomtområden, varav åtminstone den av VBO reserverade tomten avsedd för ABC torde säljas under detta år.

Stadens inkomster av markförsäljning uppgår till 3 027 592 euro.

Förhandlingar pågår om markanvändningsavtal för detaljplaneområdena Gamla Veckjärvivägen och Vårdalsbacken, en del av avtalen har redan godkänts. Markanvändningsavtalen för detaljplaneområdet Sköldvik-Kullo ska undertecknas i augusti.

Staden har köpt cirka 67 hektar mark, varav cirka 24 hektar är råmark.

Området väster om centrum fram till Hammars i söder har flygfotograferats och laserskannats i maj. Uppdatering av baskartan över området pågår. 3 stycken ändringar i tomtindelningen har godkänts.

Stadsplanering

Stadsstrukturen förtätades avsiktligt med lågt byggande, bland annat DP 572 Hammars, Råbackavägen 1 var framlagt som utkast i maj. DP 577 Velkala I, planprojektet inleddes med utredningar och invånarenkät.

DP 538 Hindhår var också framlagt som förslag. DP 527 Sjtullen och DP 543 Gamla stan i Borgå 1303 är framlagda som förslag. DP 566 Ebbo har i fråga om utveckling av byområdena varit framlagt som utkast.

DP 573 Sköldvik, Innovationsvägen är en betydande företagsplan för energisektorn och den har varit framlagt som utkast, liksom planen DP 567 vätgasanläggningen i Tolkis.

DP 562 Kungspporten, Harabackagatan, förslaget var åter framlagt, det har nu godkänts i nämnden och på väg till fullmäktige. DP 453 Gamla Veckjärvivägen godkändes delvis i nämnden av avtalsskäl. Detaljplanen och detaljplaneändringen för Sköldvik och Kullo (DP 557) har godkänts av nämnden och det krävs ännu att markanvändningsavtalen godkänns före styrelsen och fullmäktige.

Delgeneralplanen för de centrala stadsområdena 2050 ska ritas som utkast. Den strukturmodell som utgör planens grund har godkänts av nämnden och arbetet fortsätter med ett planutkast.

Verktyget grönytefaktor tillämpas fortfarande på de områden som detaljplaneras i Borgå. Grönytefaktor är ett verktyg för planering av markanvändning och gårdsplanering som kan användas för att öka stadsgrönska och påverka dess kvalitet.

Lediga befattningar inom stadsplanering tillsattes vilket möjliggör både planläggning och utvecklingsarbete enligt målen. Man har ytterligare betonat utvecklingen av träbyggandet som kommit fint i gång och även undersökt ett effektivt men lägre byggande. Utvecklingen av beräkningen av planläggningsekonomi i de olika versionerna av utkast- och förslagsfaserna inleddes också med Ihku-programmet i samarbete med Stadsinfran som en del av programmet för produktivitet och balans av ekonomin.

Även annan utveckling av verksamheten har fortsatt framför allt utgående från produktivhetsprogrammet och projekthanteringsverktyget Power Bi med rapporterna är nu en del av styrningen av projekten. De ändringar i förvaltningsstadgan som beror på lagändringarna har varit en sysselsättande helhet, till exempel slopandet av avgöranden om planeringsbehov och de nya placeringstillstånden påverkar loven och tillstånden under granskningsperioden. Beredningen av utlåtet om områdesanvändningslagen var en mycket utmanande och arbetskrävande uppgift med konsekvensbedömningar i en lagstiftningssituation som förändras stegvis. Likaså har de tidigare lagstiftnings- och förvaltningsändringarna betydande konsekvenser för verksamheten.

Stadsinfra

I fråga om försäljningsintäkterna är situationen i överensstämmelse med tidsplanen för budgeteringen. Det slutliga utfallet beror mycket på hur man lyckats uppskatta kollektivtrafikens biljettintäkter och hur intäkterna från parkeringsautomaterna kommer att utvecklas.

I en lineär granskning i förhållande till tiden ligger avgiftsintäkterna klart lägre än den budgeterade uppskattningen, men intäkterna kommer att vara i enlighet med budget i slutet av året efter att markanvändningsersättningarna och dagvattenavgifterna intäktsförts.

Stöden och bidragen kommer troligtvis att ligga under budget på grund av att EU-stödets andel av projektet BATS blir mindre än uppskattat och på grund av den sannolika minskningen av det statliga kollektivtrafikstödet.

De övriga verksamhetsintäkterna ligger under budget bland annat på grund av lägre intäkter av interna maskinhyror, lägre arrendeinkomster av markområden och lägre intäkter av felparkeringsavgifter. Intäkterna kommer att vara lägre än uppskattat.

Avkastningen av produktion för eget bruk är under granskningsperioden nästan i överensstämmelse med det som budgeterats, och intäkter på uppskattad nivå kommer att uppnås rätt väl under återstoden av året.

Stadsinfran har mycket begränsade möjligheter att påverka avkastningens storlek, varför intäkterna kan variera mycket från år till år bland annat på grund av variation i olika slags stöd och bidrag, arrende för mark- och vattenområden, interna maskinhyror och försäljningsintäkter.

Personalkostnaderna är i linje med budgeten, och det ser inte ut att bli någon överskridning under årets andra hälft heller.

De totala kostnaderna för köp av tjänster är i linje med det som planerats för granskningsperiodens del. Då man ser till de enskilda bokföringskontona finns det ett överskridningstryck i fråga om områdenas bygg- och underhållstjänster samt planeringskostnader.

Kostnaderna för material, förnödenheter och varor kommer att hållas på den nivå som det finns anslag för i budgeten, men för materialens vidkommande finns det ett överskridningstryck.

Bidragen för enskilda vägar kommer att förbrukas enligt budget.

Övriga verksamhetskostnader kommer att hållas inom det budgeterade beloppet, även om bokföringskontot för hyra för maskiner och anordningar kommer att överskridas på grund av leasingavtal för hyresmaskiner och -bilar.

Som det nu verkar kan de uppskattade kostnaderna komma att underskridas. Det är emellertid svårt att förutse den slutgiltiga situationen då väderförhållandena i väsentlig grad inverkar på serviceområdets kostnadsutfall. Det faktum att de allmänna vägar som tidigare förvaltats av staten och vars relativa andel av gatunätets omfattning är stor övergår till staden i oktober gör det ännu mera utmanande att göra uppsattningsberäkningar.

I Munkby utförs beskogning av tidigare jordbruksmark på en areal av cirka fem hektar. Detta bidrar till uppfyllandet av klimat- och miljöprogrammets mål. Inkomstmålet för skogarna har redan nåtts på grund av den infrastrukturrelaterade avverkningen i Kullo företagsområde och det goda priset på råvirke.

Stadsinfra Investeringar

I arbetet med Gamla bron har rivningsarbetet i huvudsak slutförts, och det egentliga byggandet av Gamla bron har inletts med pålningar och betonggjutningar av arbetsplattorna för landfästena. Ovanpå betongplattorna staplas de gamla stenarna från Gamla brons landfästen. Det har satsats på information om Gamla bron på de särskilda webbsidorna för bron, och kommunikationsplanen uppdateras vid behov.

Anläggandet av Nestevägen och Nyby anslutning har framskridit planenligt, och man har kommit fram till konstruktionsskiktens sista yta, som väntar på asfalteringen i juli. Arbetet har framskridit enligt den allmänna tidsplanen.

I fråga om nybyggnation har byggandet på detaljplaneområdet Vårdalsängen framskridit. Tyngdpunkten i arbetet har legat på vattenlednings- och avloppsbyggande tillsammans med Borgå Vatten. De sista ytorna på Östenvägen har byggts, och vägen har tagits i bruk för trafik.

I fråga om ombyggnad har Tornstigens och Bäckgatans broar i Gammelbacka totalrenoverats med lösningar med vägtrumma, och broarna har tagits emot. Beläggningsarbetena i staden har kommit igång i snabb takt i början av maj. För parkernas del är den tillgängliga lekparken på den västra åstranden färdig när det gäller grundläggningen, och i juni har man börjat anlägga lekredskapens fundament och montera lekredskapen.

Anläggandet av idrottsplatsobjekt har befordrats i planeringen tillsammans med idrottstjänsterna i fråga om frisbeegolfbanan i Tolkis samt i fråga om beachvolleybollplanerna i samband med Kokon idrottscentrum. En beställning av planeringen av skydds-konstruktioner för kylrörsystemet på konstisbanan i Näse har beretts.

I fråga om planeringsobjekten har byggnadsplaneringen av Svinöbroarna konkurrensutsatts och planeringsarbetet har inletts. Planeringen av byggnadsobjekt i anslutning till kommande investeringar pågår bland annat i fråga om Gamla stans strandmur, Vindkulla detaljplaneområde, Marens bro, Kungsportens dagvattenpark, Postbackens cykelväg, cykelvägen Box-Kullo, trafiksäkerhetsobjekt, förbättringen av hållplatserns infrastruktur, Konstfabrikens strandgata och miljön kring den nya gästhamnen. Planeringen av torget har tills vidare avbrutits efter att stadsutvecklingsnämnden använde sin övertagningsrätt gällande beslutet om godkännande av planerna.

Den låga investeringsnivån under den period som omfattas av delårsrapport 2 beror på säsongartat arbete. Under vintern har investeringarna under perioden för delårsrapport 1 och delvis delårsrapport 2 huvudsakligen gällt privata projekt, såsom entreprenaden på Nestevägen och Nyby anslutning i Kullo. Enligt nuvarande uppskattning kommer man under slutet av året att komma i kapp budgeten för investeringslistan.

Stadsstyrelsen beslutade i juni att godkänna en förbättring av planernas och friluftsområdenas energieffektivitet samt att investeringsanslagen för Hasselholmens badstrand i sin helhet skulle återföras till investeringslistan för livskraftssektorn. Ärendet går till behandling i stadsfullmäktige under höstperioden som en budgetändring.

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 1-6/2025	BG+ändringar 2025	Utfalls-%	PROGNOS
VERKSAMHETSKOSTNADER	-463 774	-1 010 531	45,9 %	-1 010 531
VERKSAMHETSBIDRAG	-463 774	-1 010 531	45,9 %	-1 010 531

Markpolitik	Utfall 1-6/2025	BG+ändringar 2025	Utfalls-%	PROGNOS
VERKSAMHETSINTÄKTER	4 681 293	8 172 800	57,3 %	8 172 800
VERKSAMHETSKOSTNADER	-1 109 658	-2 153 403	51,5 %	-2 153 403
VERKSAMHETSBIDRAG	3 571 634	6 019 397	59,3 %	6 019 397

Stadsplanering	Utfall 1-6/2025	BG+ändringar 2025	Utfalls-%	PROGNOS
VERKSAMHETSINTÄKTER	53 896	235 000	22,9 %	235 000
VERKSAMHETSKOSTNADER	-831 999	-2 373 885	35,0 %	-2 373 885
VERKSAMHETSBIDRAG	-778 103	-2 138 885	36,4 %	-2 138 885

Stadsinfra	Utfall 1-6/2025	BG+ändringar 2025	Utfalls-%	PROGNOS
VERKSAMHETSINTÄKTER	2 468 321	7 444 300	33,2 %	7 444 300
TILLVERKNING FÖR EGET BRUK	290 698	670 000	43,4 %	670 000
VERKSAMHETSKOSTNADER	-9 865 837	-21 446 059	46,0 %	-21 446 059
VERKSAMHETSBIDRAG	-7 106 819	-13 331 759	53,3 %	-13 331 759

FÖREVERKLIGANDE AV BUDGET		2025					
Serviceområde	Ansvarig person	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun
Stadsutvecklingens ledning	Dan Mollgren	1	1	1	1	1	1
Markpolitik	Pekka Söyrlä	1	1	1	1	1	1
Stadsplanering	Jarkko Lyytinen	1	1	1	1	1	1
Stadsinfra	Kari Hällström	1	2	2	2	2	2

1 Sannolikt att budgeten håller.

3 Medelhögt tryck på överskridning / Utfallsprocenten är tydligt högre än normalt / Betydande förändringar som försvagar situationen är kända.

2 Litet tryck på överskridning / Utfallsprocenten är högre än normalt / Förändringar som försvagar situationen är kända.

4 Budgetanslagen överskrids sannolikt / Budgetändring förbereds.