

Stadsstyrelsen

Tid 24.11.2025 kl 17:00 -

Plats Stadsstyrelsens mötesrum

Ärenden som skall behandlas

Ärende	Rubrik	Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
3	Detaljplan 543, Gamla stan i Borgå 1303, stadsdel 1	5
4	Avtal om inledande av planläggning och reservering av tomt, Tolkis, ändring av avtal och godkännande av part i arrendeavtal	9
5	Avstående från övertagningsrätten i vissa personal- och upphandlingsärenden	11
6	Anvisningar för efterlevnad av budgeten 2026	13
7	Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut	15
8	Aktuella ärenden	16

Delatagare

Närvarande	Namn	Uppgift
	Nylander Mikaela	ordförande
	Ijäs Seppo	vice ordförande
	Ryynänen Sami	2.vice ordförande
	Hjelt Nea	ledamot
	Holmström Johnny	ledamot
	Jokisaari Milla	ledamot
	Lund Bodil	ledamot
	Lybeck Robin	ledamot
	Perokorpi Jenna	ledamot
	Sigfrids Frida	ledamot
	Söderberg Johan	ledamot
	Uski Nina	ledamot
	Valasti Matti	ledamot
Övriga	Wiitakorpi Jorma	stadsfullmäktiges ordförande
	Blomqvist-Valtonen Elin	stadsfullmäktiges 1. vice ordförande
	Valtonen Mikko	stadsfullmäktiges 2. vice ordförande
	Pitkäniemi Jani	stadsdirektör
	von Schoultz Fredrick	biträdande stadsdirektör
	Gustafsson Sari	bildningsdirektör
	Kalliosaari Anu	personaldirektör
	Kontio Aino-Marja	kommunikationsdirektör
	Lenkkeri Roope	sekreterare
	Mollgren Dan	stadsutvecklingsdirektör
	Rainio Henrik	finansdirektör
	Silvast Mikko	lokalitetsdirektör
	Dushi Xhynejda	ungdomsfullmäktiges representant

Stadsstyrelsen

1

Mötets laglighet och beslutförhet

Stadsstyrelsen 24.11.2025

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Stadsstyrelsen

2
Protokolljusterare

Stadsstyrelsen 24.11.2025

Stadsstyrelsen väljer Johan Söderberg och Nina Uski till
protokolljusterare.

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen

§ 95
§ 166

3

Detaljplan 543, Gamla stan i Borgå 1303, stadsdel 1

Stadsutvecklingsnämnden 27.05.2025 § 95

Beredning och tilläggsuppgifter:
stadsplanechef Emilia Saatsi
fornamn.efternamn@borga.fi

Inom stadsplaneringen har det beretts ett förslag till en ändring av detaljplanen för stadsdel 1.

Beredningen av planlägningsarbetet inleddes år 2019.
Detaljplanearbetet ingår i stadsplaneringens arbetsprogram och heter DP 543 Gamla stan i Borgå 1303.

Detaljplaneändringen gäller två tomter i Gamla stan i Borgå.
Tomterna 1 och 2 i kvarteret 1303 gränsar till Krämaretorget, Mellangatan och Berggatan.

År 2019 sålde staden byggnaden, kallad Valtimohuset, för hotellbruk. Som villkor för köpet fastslogs en detaljplaneändring som innebar att byggnaden enbart skulle få användas som hotell och att inget permanent boende skulle tillåtas där.

Tomt 1 och en kvotdel av tomt 2, där kvotdelen har en storlek på 585/1084 (585 m²) och där det finns byggnadsrätt omfattande är 323 m² vy, hyrdes till byggnadens köpare genom ett beslut fattat av stadsstyrelsen. (11.2.2019, § 49) En köption ingår i hyresavtalet.

Tomt nr 2 har delats genom ett avtal om besittningsdelning. På den del av tomten som ligger vid Mellangatan finns en gammal bostadsbyggnad, en guldsmedsverkstad som är skyddad med stöd av byggnadsskyddslagen (9.11.1989), i ändan av den ett litet nybyggt skjul, som är en brädkonstruktion med pulpettak, och en affärsbyggnad (Kultakulma) vid Mellangatan. Alla byggnader i planområdet med undantag av skjulet är skyddade i den gällande detaljplanen. Dessutom omfattas området av specialbestämmelserna och bygganvisningarna i detaljplan DP 512 för Gamla stan i Borgå, vilken trädde i kraft år 2018.

Planlösningen möjliggör användningen av byggnaden på tomt 1 för hotell- och affärslokalsbruk samt användningen av det nybygge som anvisats på tomt 2 mot Berggatan för hotell- och affärslokalsbruk, användningen av Mellangatan 3 för affärs- och verkstadsbruk samt användningen av bostadsbyggnaden på gården på Mellangatan 3

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen

§ 95
§ 166

för bostadsbruk samt användningen av den obebyggda arealen på gården på Mellangatan 3 för bostads- eller hjälplokalsbruk. Byggnadsrättens omfattning på tomt 1 ökar till 4 790 m² vy, vilket beaktar de utrymmen i källaren som lämpar sig för det huvudsakliga användningsändamålet samt att vinden kan tas i bruk. Byggnadsrätten på tomt 2 ökar i detaljplanen till 1 016 m² vy, varav oanvänd våningsyta är totalt 725 m² vy. Av detta har 55 m² vy anvisats för nybyggnation på den del av tomt 2 som ligger vid Mellangatan. Vid Berggatan har 645 m² vy anvisats för nybyggnation för hotellet och 25 m² vy för ett avfallsrum.

Genom detaljplaneändringen säkerställs att byggnadernas kulturhistoriska, arkitektoniska och stadsbildsmässiga värden och den helhet som dessa utgör bevaras. Planlösningen skapar förutsättningar för utvecklande av turisttjänsterna. Med hjälp av planen garanteras antalet lokaler och utökas utbudet av tjänster i Borgå centrum.

Detaljplaneutkastet har varit offentligt framlagt 20–26.1.2021.

Tre åsikter och fem preliminära utlåtanden erhöles om utkastet. I åsikterna uttrycktes oro över nybyggets arkitektur, parkering, skuggning och brandsäkerhet. De preliminära utlåtandena om projektet var positiva, och de ändringsbehov som lyfts fram i dem har beaktats i förslaget. En sammanfattning av åsikterna, de preliminära utlåtandena och bemötandena av de ovan nämnda finns i bilaga 5 till beskrivningen.

Detaljplanen baserar sig på det befintliga gatunätet och den befintliga infrastrukturen.

Bilagor:
Detaljplaneförslag
Planbeskrivning med bilagor
Illustration

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden framlägger offentligt förslaget till detaljplan 543 Gamla stan i Borgå 1303 enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och begär utlåtanden om förslaget enligt 28 § i markanvändnings- och byggförordningen i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen

§ 95
§ 166

Stadsutvecklingsnämnden beslutade framlägga offentligt förslaget till detaljplan 543 Gamla stan i Borgå 1303 enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen och begära utlåtanden om förslaget enligt 28 § i markanvändnings- och byggförordningen i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Paragrafen justerades genast.

Stadsutvecklingsnämnden 28.10.2025 § 166

Beredning och tilläggsuppgifter:
Stadsplanechef Emilia Saatsi, foramn.efternamn@borga.fi
Detaljplan 543 Gamla stan i Borgå 1303

Programmet för deltagande och bedömning samt förslaget till detaljplaneändring hölls 6–4.7.2025 och 11–22.8.2025 framlagda i enlighet med 27 § i MarkByggF på stadens webbplats samt i Borgåinfo. Kungörelserna om framläggandet publicerades i tidningarna Uusimaa, Borgåbladet och Itäväylä samt på stadens webbplats. Grannarna meddelades per brev att planförslaget är framlagt.

Det lämnades två anmärkningar mot detaljplanen av en och samma intressent; den ena hade en och den andra fem underskrifter. Följande sammandrag innehåller alla anmärkningar jämte bemötande.

Analysen av de skuggande effekterna som ingår i planbeskrivningen har kompletterats på basis av anmärkningarna.

Sju utlåtanden om förslaget till detaljplan lämnades in. De som gav utlåtanden hade inget att anmärka mot planändringen.

Planbeskrivningen har på basis av utlåtandena kompletterats med att precisera anteckningen om det arkeologiska objektet.

Bilagor till föredragningslistan:

Ändring av detaljplan
Detaljplanebeskrivning med bilagor
Referensplan bilaga 6 till beskrivning

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden
Stadsutvecklingsnämnden
Stadsstyrelsen

§ 95
§ 166

Stadsutvecklingsnämnden godkänner de små förändringarna i planbeskrivningen samt bemötandena av utlåtandena och anmärkningarna och beslutar föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att den godkänner ändringen av detaljplanen 543 Gamla stan i Borgå, i stadsdel 1.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade godkänna de små förändringarna i planbeskrivningen samt bemötandena av utlåtandena och anmärkningarna och beslutade föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att den godkänner ändringen av detaljplanen 543 Gamla stan i Borgå, i stadsdel 1.

Stadsstyrelsen 24.11.2025
2118/10.02.03/2023

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar föreslå stadsfullmäktige att den godkänner ändringen av detaljplanen 543 Gamla stan i Borgå, i stadsdel 1.

Pykälä tarkastetaan heti.

Stadsstyrelsen

4

Avtal om inledande av planläggning och reservering av tomt, Tolkis, ändring av avtal och godkännande av part i arrendeavtal

Stadsstyrelsen 24.11.2025

985/10.02.06/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

tomtchef Pekka Söyriä, pekka.soyrila@borga.fi, näringsdirektör
Elina Duréault Suomalainen, elina.dureault@borga.fi

Borgå stad och Plug Power Europe SAS har ingått ett avtal om inledande av planläggning och reservering av en tomt i Tolkis i ändan av en gata som heter Havslinjen. Avtalet undertecknades 25.6.2024. Avtalet undertecknades på basis av Borgå stadsstyrelses beslut 22.4.2024 § 138.

Målet är att placera en vätgasanläggning i området. I den gällande detaljplanen (Tolkis hamn, bp 145) från år 1995 har området beteckningen LS (hamnområde). Den gällande detaljplanen möjliggör inte projektet varför detaljplanen för området bör ändras. Detaljplanearbetet (Vätgasanläggningen i Tolkis, DP 567) ingår i stadens planlägningsprogram 2024.

Avtalsområdet ligger på fastighet 638-469-19-30 som ägs av staden. Planområdet omfattar cirka 7,5 hektar. Plug Power har för avsikt att arrendera området av staden efter det att detaljplanen blivit klar.

I det gällande avtalet står det att:

1. Staden inleder planläggning av området. Målet är att planen blir klar under år 2025.
2. Staden ansvarar för den administrativa processen vid detaljplaneringen. Plug Power ansvarar för beredningen av detaljplanen och för de utredningar som behövs.
3. Staden reserverar området för Plug Power för fem år.
4. Staden arrenderar området ut till Plug Power till marknadspris efter det att planen vunnit laga kraft och Plug Power har beslutat att komma med i projektet. Marknadspriset fastställs på grundval av en extern bedömning.
5. Arrendetiden kommer att vara 30 år.
6. Tomten utarrenderas enligt stadens allmänna villkor för tomtöverlåtelse.
7. Parterna är medvetna om att genomförandet av projektet kräver tillräcklig kapacitet för el, vatten och avloppsvatten.
8. Parterna är medvetna om att en del av avtalsområdet har utarrenderats till NCC fram till år 2027.

Stadsstyrelsen

Plug Power Europe SAS skulle vilja ändra avtalet så att det skulle vara i kraft ända fram till 25.6.2029. Dessutom skulle bolaget vilja ha stadens samtycke till att arrendeavtalet ingås med Plug Power Finland Site 1 Oy i stället för Plug Power Europe SAS.

Motivering: Plug Power Europe SAS har grundat ett bolag för sin finska verksamhet som ska genomföra projektet. Det är motiverat att ingå ett markarrendeavtal med bolaget Plug Power Finland Site 1 Oy.

Innan tomten kan arrenderas måste detaljplanen för området ha fått laga kraft, infrastrukturen byggas och markarrendeavtalet mellan NCC Industry Oy och Borgå stad, som gäller till 31.12.2027, sägas upp/arrendeperioden ha löpt ut. Detaljplanen för området AK 567 Vätgasanläggningen i Tolkis är i utkastfasen. Med tanke på ovanstående är en förlängning av avtalets giltighetstid motiverad.

Bilagor: Avtal om inledande av planläggning och reservering av tomt

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar att giltighetstiden för avtalet om att inleda planläggningen och reservera tomten, som undertecknades 25.6.2024, förlängs till 25.6.2029. De övriga avtalsvillkoren förblir oförändrade.

Stadsstyrelsen godkänner att arrendeavtalet ingås mellan Borgå stad och Plug Power Finland Site 1 Oy.

Stadsstyrelsen

5**Avstående från övertagningsrätten i vissa personal- och upphandlingsärenden**

Stadsstyrelsen 24.11.2025

2352/00.00.02.01/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
förvaltningsdirektör Roope Lenkkeri, förnamn.efternamn@borgå.fi

Enligt 55 § 4 mom. i Borgå stads förvaltningsstadga kan stadsstyrelsen besluta att den inte utnyttjar sin rätt att ta upp vissa ärenden eller ärendegrupper till behandling. Stadsstyrelsen fattade senast ett beslut i detta syfte i mars 2023.

En del av de beslut i personalärenden som fattas av tjänsteinnehavare som lyder under stadsstyrelsen är rutinbeslut som det inte är ändamålsenligt att föra till stadsstyrelsen 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 stadsstyrelsens mötesdatum och därmed kan besluten snabbare vinna laga kraft.

Det till hands varande förslaget innehåller vissa ändringar av det nuvarande beslutet. När det gäller upphandlingar föreslås att övertagningsrätten inte ska användas för upphandlingar under 30 000 euro istället för den tidigare gränsen på 20 000 euro. Beslut relaterade till personalhantering har omorganiserats i listan, med bland annat hänsyn till införandet av en nivålönemodell. Dessutom föreslås att beslut om förberedelse och genomförande samt beslut, i vilka inte kan sökas ändring av andra möjliga skäl, ska uteslutas från utövandet av övertagningsrätten.

Bilaga

Stadsstyrelsens beslut 13.3.2023 § 99

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen 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

Stadsstyrelsen

- 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
- beslut, i vilka inte kan sökas ändring

Detta beslut ersätter stadsstyrelsens tidigare beslut 13.3.2023 § 99.

Stadsstyrelsen

6**Anvisningar för efterlevnad av budgeten 2026**

Stadsstyrelsen 24.11.2025

2542/02.02.00/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
controller Sari Klenberg,
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Stadsfullmäktige godkände vid sitt möte 12.11.2024 budgeten för år 2026 och ekonomiplanen för åren 2026–2028. Stadsfullmäktige godkänner i budgeten målen för kommunens och kommunkoncernens verksamhet och ekonomi samt anslag och beräknade inkomster som verksamheten och uppdragen förutsätter.

Efter att budgeten har blivit godkänd ger stadsstyrelsen till sektorerna anvisningar för efterlevnad av budgeten 2026 där det ges noggrannare anvisningar om hur uppgifter ska organiseras och ekonomin efterlevas enligt den godkända budgeten.

Budgeten iakttas i stadens verksamhet och ekonomi. Stadens uppgifter ska ordnas och skötas med tanke på ekonomin så att målen för verksamhet och ekonomi uppnås och att stadens ekonomi är i balans.

De redovisningsskyldiga förväntas följa upp ekonomin och ha beredskap för att anpassa sin verksamhet till budgeten. Man bör fästa uppmärksamhet vid tillräckligheten av anslagen både i fråga om driftsekonomin och investeringarna. De anslag som är bindande gentemot fullmäktige får inte överskridas, och beräknade inkomster eller verksamhetens resultat får inte underskridas utan ett särskilt beslut. De utgifts- och investeringsbehov som avviker från budgeten måste i första hand kunna anpassas efter de anslag som står till förfogande. Om utfallet för den aktuella tidpunkten på året visar att utgifterna är för höga eller inkomsterna för låga, måste omedelbara åtgärder vidtas.

Utarbetande av dispositionsplaner

Nämnderna ska fördela de anslag och beräknade inkomster som fullmäktige godkänt på delanslag och delinkomster i sina dispositionsplaner. I dispositionsplanen preciseras de åtgärder, genom vilka de bindande målen uppnås.

Dispositionsplanerna ska behandlas i nämnden innan ett nytt verksamhetsår inleds eller senast vid det första mötet i början av året.

Stadsstyrelsen

Bilaga:

Anvisningar för efterlevnad av budgeten 2026

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen godkänner anvisningarna för efterlevnad av budgeten 2026.

Stadsstyrelsen

7

Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut

Stadsstyrelsen 24.11.2025

Följande tjänsteinnehavare har sänt sina beslut:

personaldirektör 17.11.2025 § 23

finansdirektör 12.11.2025 § 31

Ordförande

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

Stadsstyrelsen

8

Aktuella ärenden

Stadsstyrelsen 24.11.2025

Antecknas för kännedom.