



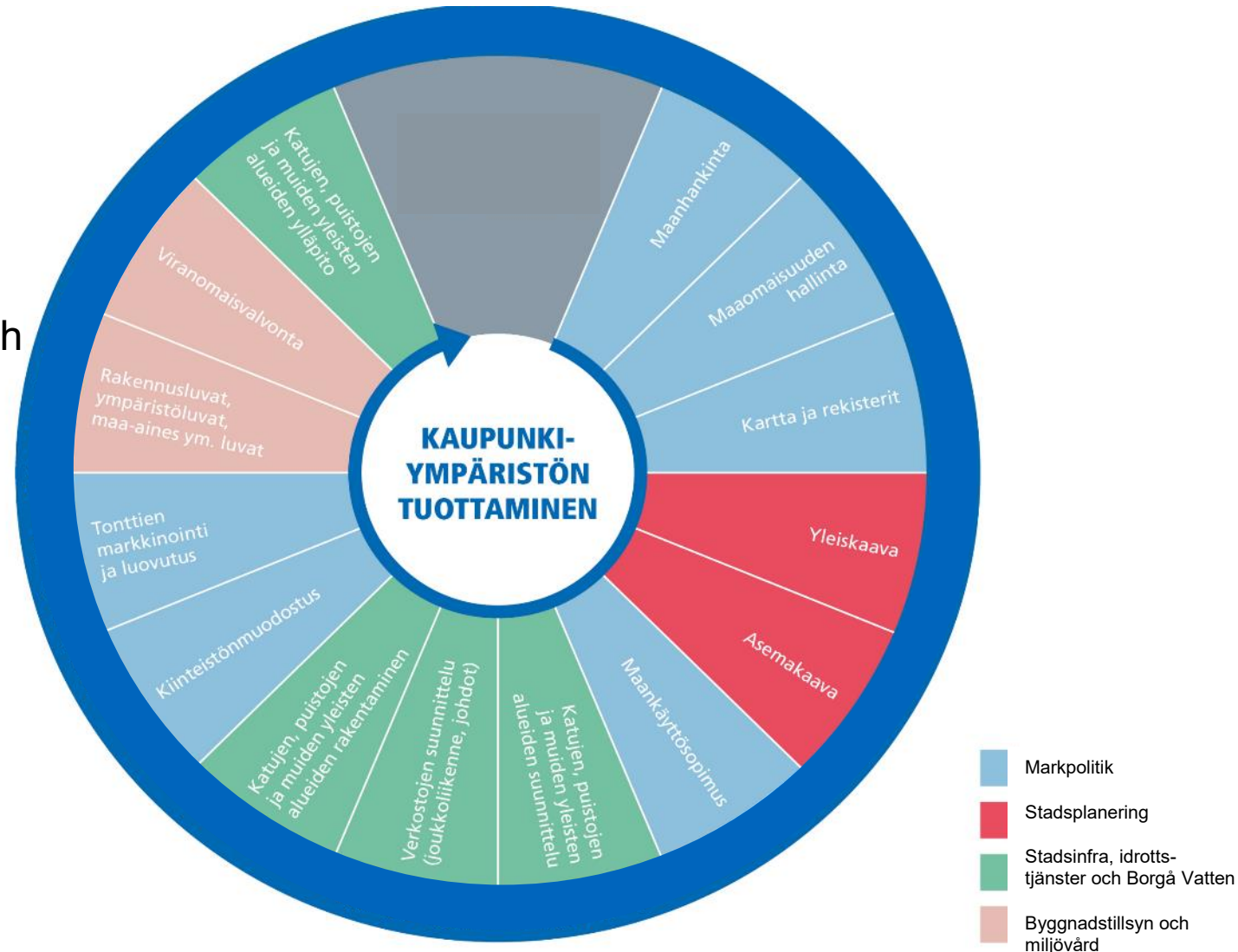
# **Plan för genomförande av markanvändning 2026–2032**

Stadsutvecklingsnämnden

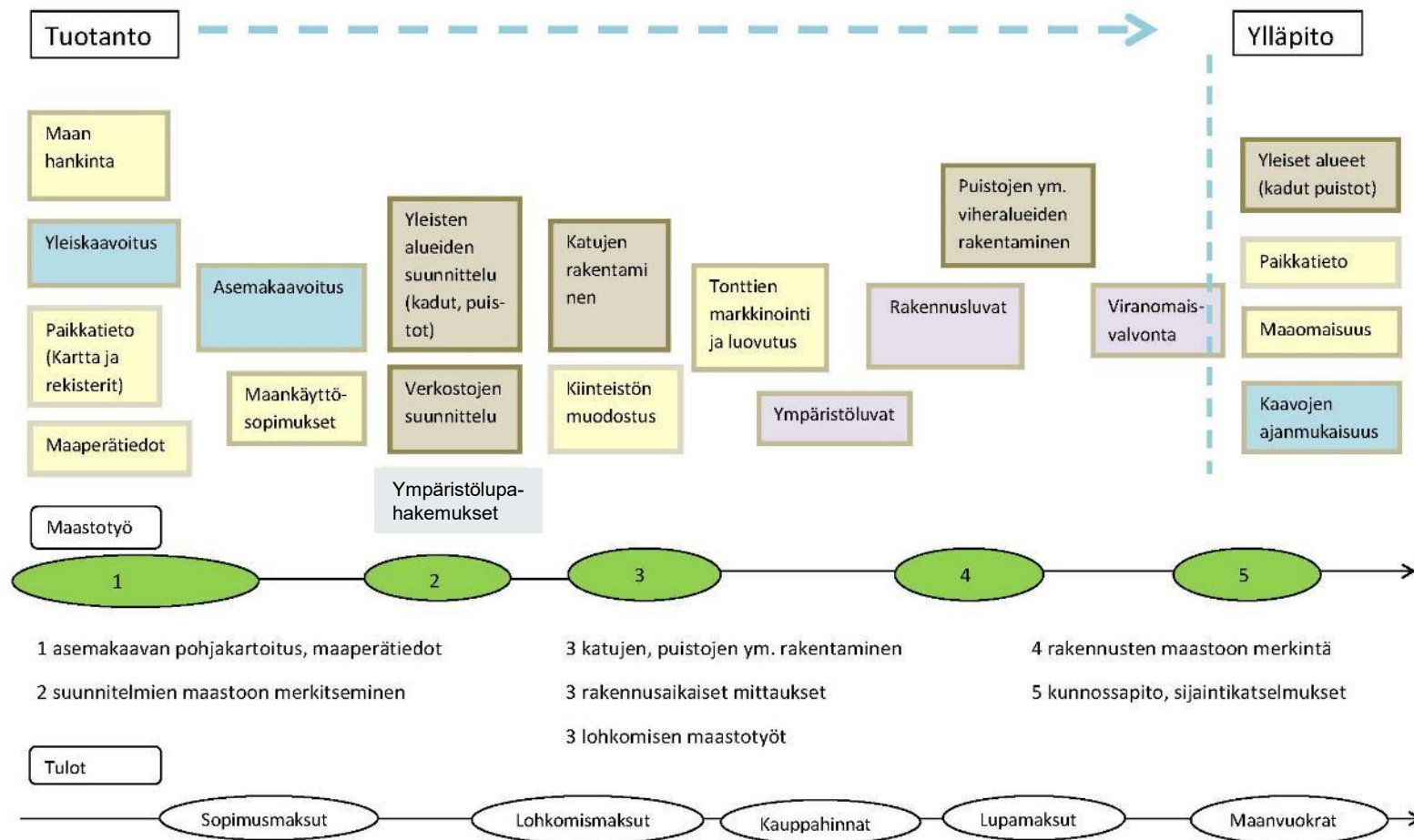
7.4.2026

# Plan för genomförande av markanvändning 2026-2032

- Styr bostadsproduktionen och också kedjan av markanvändning som möjliggör arbetsplatsbyggandet.
- Med kedjan av markanvändning avses: Markanskaffning, planläggning, planering och byggande av kommunalteknik, tomtöverlåtelse
- Målet för planen:
  - Rätta resurser
  - Tidsplanering av finansiering
  - Förutsägbarhet av verksamhet
  - Ekonomiska förutsättningar för att uppnå målen



## PERIAATEKUVA TONTTITUOTANTOPROSESSISTA ASEMAKAAVA-ALUEELLA



Det tar 6–8 år att producera en byggbar tomt (markanskaffning - byggbar tomt).

### Kostnaderna består av:

- Markförvärv
- Baskartor
- Planläggning
- Planering av kommunal teknik, grönområden och hantering av dagvatten
- Gatubyggande
- Grönbyggande och parker
- Sanering av förorenade marker
- Jordtransport (transporter och deponering)
- Ökande driftskostnader

### Stadens inkomster

- Inkomster från tomtförsäljning, arrendeinkomster
- Avgifter för lov och tillstånd, avtalsavgifter osv.
- Fastighetsskatt

# Utgångspunkter för planen för genomförande av markanvändning

- **Stadsstrategin 2026–2029, Ett förändringskraftigt och positivt Borgå**  
⇒ målmedvetet främjande av spetsprojekt, en tillräcklig och mångsidig tomt- och planreserv samt andra tydliga mål.
- **Budgeten för 2026 och ekonomiplanen för 2026–2028** ⇒ man förbereder sig i förväg för programmet för ekonomisk stabilisering våren 2026.
- **Programmet för boende 2030**  
=> kvantitativa och kvalitativa mål
- **Klimat- och miljöprogrammet 2024–2027**  
=> tydliga mål och åtgärder i planen för genomförande av markanvändningen
- **Markpolitiska riktlinjer**  
=> markinköp och andra sätt att anskaffa mark, markanskaffningens tyngdpunkter, tomtförsäljning, (arrende/försäljning).
- **Programmet för bystrukturen**  
=> anvisningar för utveckling av byar, planlägningsprogram, anvisningar för markinköp och tomtöverlåtelse.
- **Idrottsprogrammet 2030**  
=> tydliga mål och åtgärder i planen för genomförande av markanvändningen
  - **Planen för idrottsplatser**
- **Generalplaner**  
=> anvisningar för detaljplanering.  
Delgeneralplanen för de centrala delarna genomförs, men en revidering av detaljplanen har inletts.

MATSU, dvs. planen för genomförande av markanvändning:

- I planen tidsplaneras markanskaffningen, planläggningen, planeringen och byggandet av kommunaltekniken samt tomtöverlåtelsen.
- Bedömning av kostnaderna för staden => rätta resurser och tidsplanering av finansieringen
- Planen uppdateras årligen, planen som arbetsredskap vid stadsutvecklingen, endast det första året är noggrant, resten riktgivande som preciseras och ses över årligen.
- MATSU 2026–2030 har utarbetats i enlighet med den av fullmäktige godkända budgeten för 2026 och ekonomiplanen för 2026–2030. Det är dock redan känt att den ekonomiska situationen försvagas redan i år och under de kommande åren.
- Det ekonomiska stabiliseringsprogrammet färdigställs våren 2026 ⇒ påverkar resursfördelningen för planen för genomförande av markanvändningen, som MATSU proaktivt förbereder sig för.

# Lägesbild

**Det ekonomiska stabiliseringsprogrammet som utarbetas våren 2026** syftar till att minska stadens driftsutgifter så att stadens ekonomiska situation är långsiktigt hållbar. Som en del av stabiliseringsprogrammet granskas investeringsprogrammets helhet, dess omfattning och tidsättning.

**För att förbereda sig för stabiliseringsprogrammet, har det gjorts i planen för genomförande av markanvändning en klassificering där projekten har kategoriserats enligt:**

1. Deras påverkan samt hur de överensstämmer med strategin och olika program
2. **Möjligheten till flexibilitet i tidtabellen**

Prioriteringen följer planen för genomförande av markanvändning från år 2024, där klassificeringen av projekten var mer översiktlig (den s.k. ABC-modellen).

**Målet är att skapa en ram och ett verktyg** för hur och när projekt kan prioriteras i en situation där stabiliseringsprogrammet medför ett behov av prioritering.

# Prioriteringsklassificering av investeringar

## Klass 1

- Spetsprojekt
- Lagstadgade projekt
- Riskobjekt (konstruktionsproblem)
- Tillväxthinder (infrastruktur som möjliggör byggande)
- Projekt som avlastar den kritiska belastningen på driftsekonomin

## Klass 2

- Projekt som minskar belastningen på driftsekonomin
- Strategiskt viktiga projekt som uppfyller fastställda målmätare
- Detaljplaneprojekt med laga kraft och strategisk betydelse

## Klass 3

- Projekt som genererar nytta: stärker livskraft och stadsbild
- Nya service- och idrottsplatser utan lagstadgat krav
- Detaljplaner med liten påverkan

## Klass 4

- Projekt som förbättrar kvaliteten men inte är strategiskt centrala
- Projekt som genomförs om finansieringsutvecklingen tillåter
- Övriga projekt

# Tidtabellsklassificering

## Klass A

- Projektets tidtabell är bunden till ett visst år av strategiska skäl
- Tidtabellen är bunden till redan påbörjat byggarbete och ett avbrott skulle medföra förluster

## Klass B

- Projektets tidtabell är bunden till ett visst år, men viss flexibilitet finns
- Planeringen har redan inletts och kan inte avbrytas utan kostnader

## Klass C

- Projektet är tidsatt till ett visst år men kan vid behov skjutas upp
- Planeringen har ännu inte inletts

## Klass D

- Projektet är inte exakt bundet till ett visst år
- Projektet kan flyttas utan att det medför betydande konsekvenser



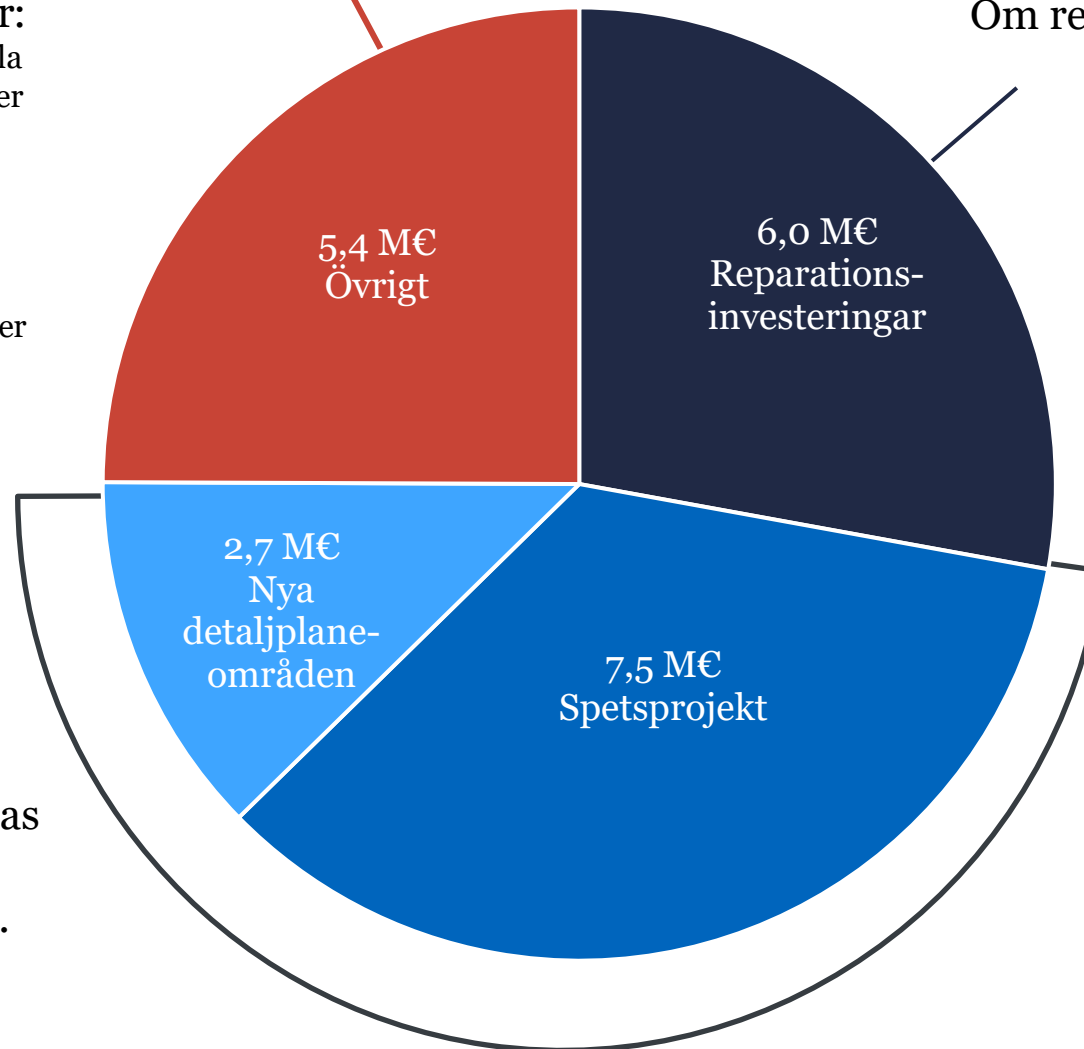
# Fördelning av investeringar per år, 2027-2028

(Budget 2026 och ekonomiplan 2026-2028)

För övriga projekt återstår i genomsnitt cirka 25 % av de medel som reserverats för investeringar:

- Stora broreparationer, som den normala reparationsinvesteringsnivån inte räcker till för
- Nya parker och hamnar
- Nya gång- och cykelvägar
- Reserveringar för utvidgning av företagsområden
- Övriga projekt som kräver arbetsinsatser inom stadsinfran
- Badstränder
- Byggande av idrottsanläggningar
- Utredningar och planering

Cirka 50 % av stadens investeringar 2027–2028 riktas totalt till 12 objekt som har prioriterats i kategori 1 eller 2.



Genom att upprätthålla nivån på reparationsinvesteringarna hålls även driftskostnaderna på en måttlig nivå.

Om reparationsinvesteringarna minskas, ökar även driftskostnaderna.

→ Åtgärder för anpassning av drifts-ekonomin blir värdelösa om dessa investeringar inte prioriteras.

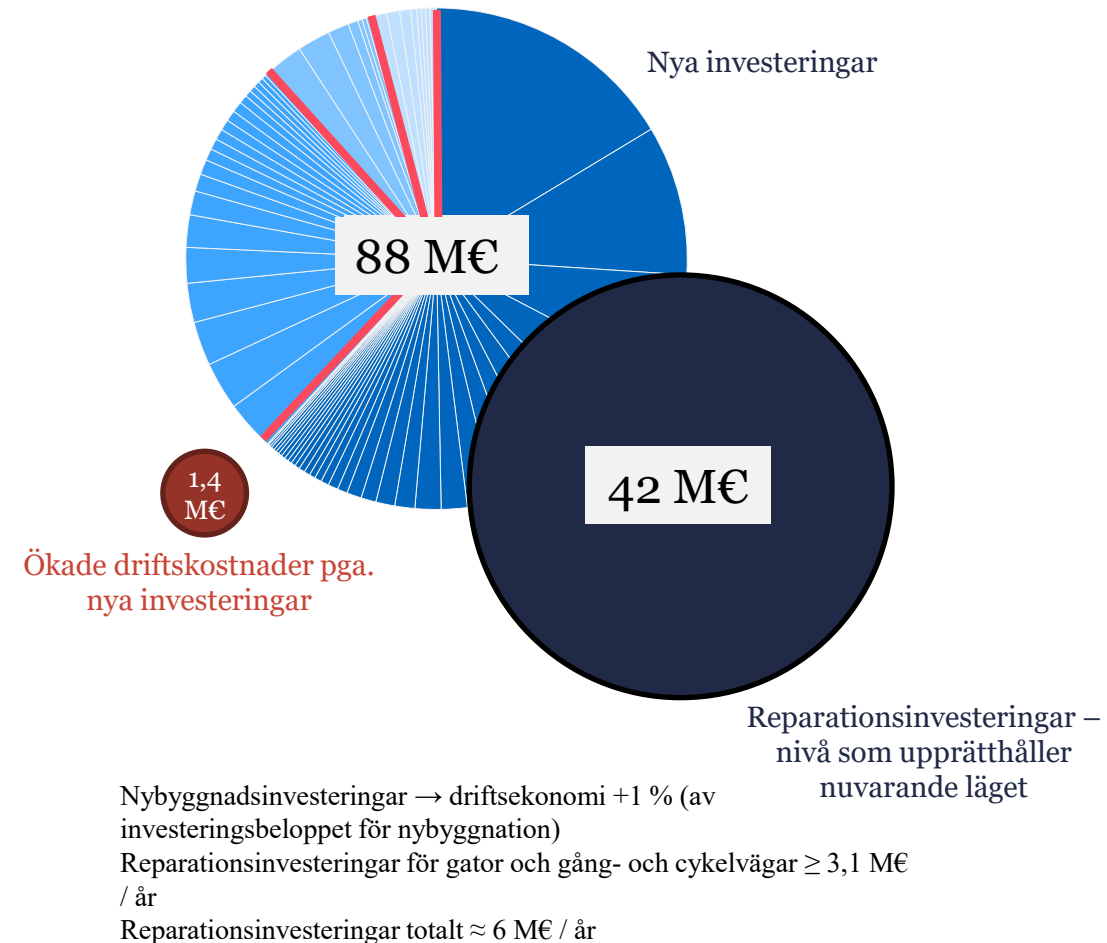
→ Det finns begränsat med rum för nya projekt, både gällande ekonomin och personresurser.

# Investeringsarnas inverkan på stadens driftsekonomi inom stadsinfran

- **Genomförda investeringar leder oundvikligen** till en ökning av driftsekonomin kostnader, eftersom investeringar, efter färdigställandet, skapar permanenta driftkostnader.
  - Den uppskattade ökningen av driftkostnaderna är 1–3 % per år av den totala volymen för nybyggnadsinvesteringar.
  - Under hela granskningsperioden innebär detta minst cirka 80 000 euro i ökade årliga driftkostnader.
- Reparationsinvesteringar motverkar däremot ökningen av driftskostnaderna: För att hålla gatunätets reparationsskuld på nuvarande nivå krävs en årlig investeringsnivå på cirka 3,1 M€, och sammantaget kräver alla reparationsobjekt i genomsnitt cirka 6,0 M€ per år.
- Under åren 2024–2025 ökade reparationsskulden, medan den nivå som budgeterats för 2026 räcker för att täcka den årliga tillväxten av reparationsskulden, men inte för att minska den skuld som uppstått under tidigare år.
- Den investeringsnivå som upprätthåller reparationsskulden samt de anslag som reserveras för detta bör därför ses som en primär prioritering, eftersom den bidrar till att hålla driftkostnaderna på en rimlig nivå.
- **Även Borgå vatten** har reparationsinvesteringar som utgör en central del av den årliga investeringsnivån, och behovet av att hantera reparationsskulden kommer att öka under de kommande åren.

Reparationsinvesteringar är inte ett alternativ till underhåll, utan en förutsättning för att underhållet hålls inom kontroll.

## Nybyggnadsprojekt och reparationsinvesteringar, 2026–2032



# I Borgå finns färdiga tomter för byggande

## Planreserv och tomtutbud 1.1.2026

- **Planreserv och tomtutbud:** *Med planreserv* avses här färdigplanerade tomter i stadens ägo. *Med tomtutbud* avses här tomter i stadens ägo som är färdiga för överlåtelse, dvs. detaljplan, fastighetsbildning och kommunal teknik är färdiga.

## Bedömning av tillräckligheten av tomter för boende och planlägningsbehov:

- *Flervåningshus, radhus och andra bolagsformade småhus (AK, AR, AP):*  
Tomtutbudet (tomter som kan överlätas omedelbart) räcker för cirka 2–3 år, och hela planreserven räcker för cirka 4 år (förutsätter investeringar i stadsinfrastruktur). Under åren 2026–2032 bör ytterligare cirka 128 000 m<sup>2</sup> våningsyta planläggas för boende i bolagsform.
- *Egenhemstomter (AO)*  
Det finns 49 tomter som kan överlätas omedelbart, bl.a. i Vårdalen, Kerko, Hindhår och Majberget. Planreserven omfattar 200 tomter. För att nya egenhemstomter ska kunna överlätas krävs även fortsättningsvis investeringar i kommunal teknik. Under åren 2026–2030 bör dessutom cirka 200 nya egenhemstomter planläggas för att uppnå de uppställda målen.

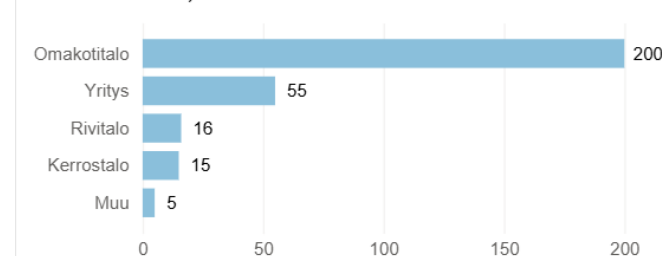
## I privat ägo finns ett betydande antal färdigplanerade men obebyggda egenhemstomter med färdig kommunal teknik:

- Totalt finns **251** obebyggda egenhemstomter i privat ägo, varav **204** i centrala stadsområden och sammanlagt **47** i byarna (Hindhår 29 st, Kerko 17 st och Ebbo 1 st).
- I privat ägo finns även outnyttjad byggrätt för bostadsändamål i centrum, men tidpunkten för genomförandet är osäker och kan förutsätta detaljplaneändringar.

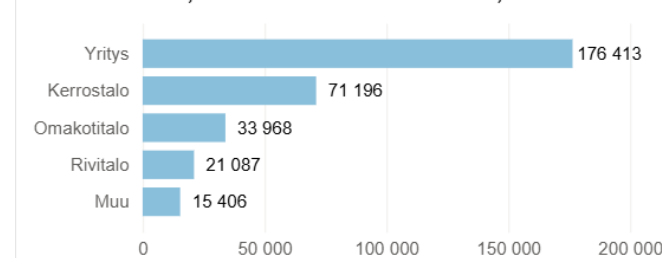
## Stadens färdigplanerade tomter i Borgå

1.1.2026

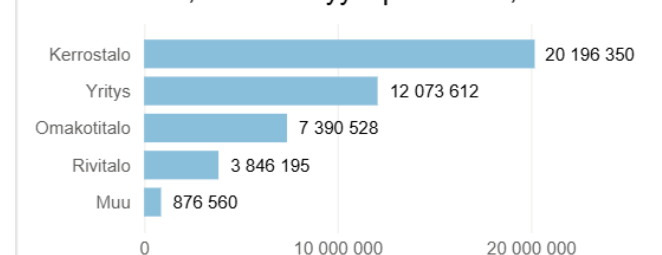
Kaavareservi, tonttien lukumäärä



Kaavareservi, tonttien rakennusoikeus, k-m<sup>2</sup>



Kaavareservi, tonttien myyntipotentiali, €



# Detaljplanering samt marknadsföring / överlåtelse av höghus, radhus och andra bostadstomter i bolagsform (småhus)

## 2026-2032

Följande områden detaljplaneras under perioden 2026-2032. Strategins spetsprojekt prioriteras:

**Gammelbacka**

**Parkgatan II-III**

**Utveckling av Västra åstrandens södra del**

**Sjötullen**

Edelfeltsstranden

Centrumet (östra stranden) med närområden (flera objekt)

Uddas strand

Skaftkärr: Vårdalsbacken

Hammars, Råbackavägen

Marknadsföring/överlåtelse av tomter 2026–2032 (uppskattat år för marknadsföring inom parentes)

**Strategins spetsprojekt prioriteras:**

Centrumet (östra stranden) med närområden (flera objekt)

Västra åstranden (fr.o.m 2026) och **Västra åstrandens södra del (fr.o.m. 2030)**

**Borgåporten (2028)**

**Parkgatan I (fr.o.m. 2030)**

**Parkgatan II (fr.o.m. 2031)**

Haikostranden II, Haikobranten ja Majberget (2026)

Vårdalsängen (fr.o.m. 2026)

Vårdalsbacken (fr.o.m. 2027)

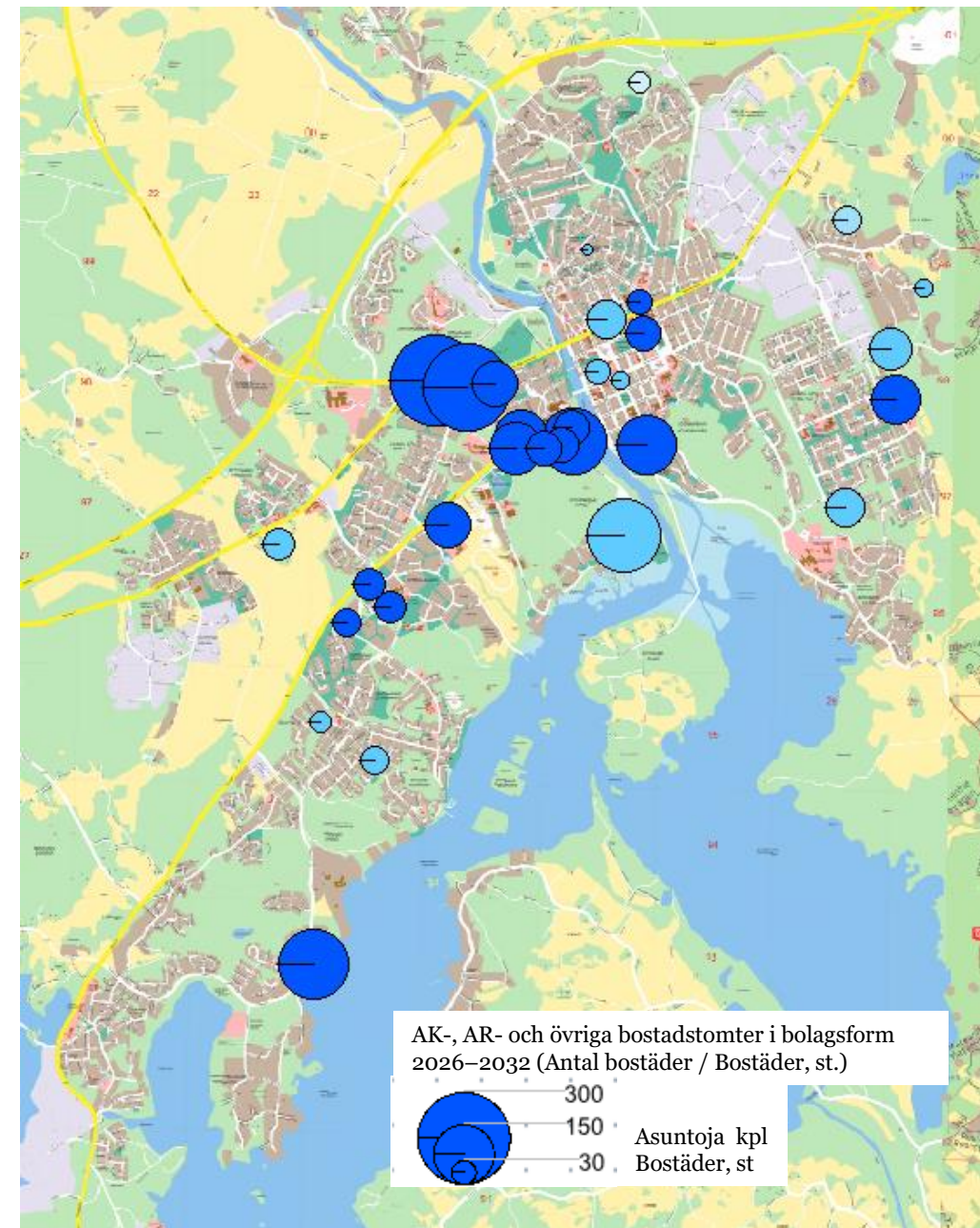
**Sjötullen (fr.o.m. 2028)**

Edelfeltsstrand ( fr.o.m 2028)

**Gammelbacka (2029)**

Vindkulla (fr.o.m 2031)

Uddas strand (fr.o.m. 2032)



# Detaljplanering av egnahemstomter samt marknadsföring/överlåtelse av tomter 2026–2032

Under perioden 2026–2032 utarbetas detaljplaner för följande områden:

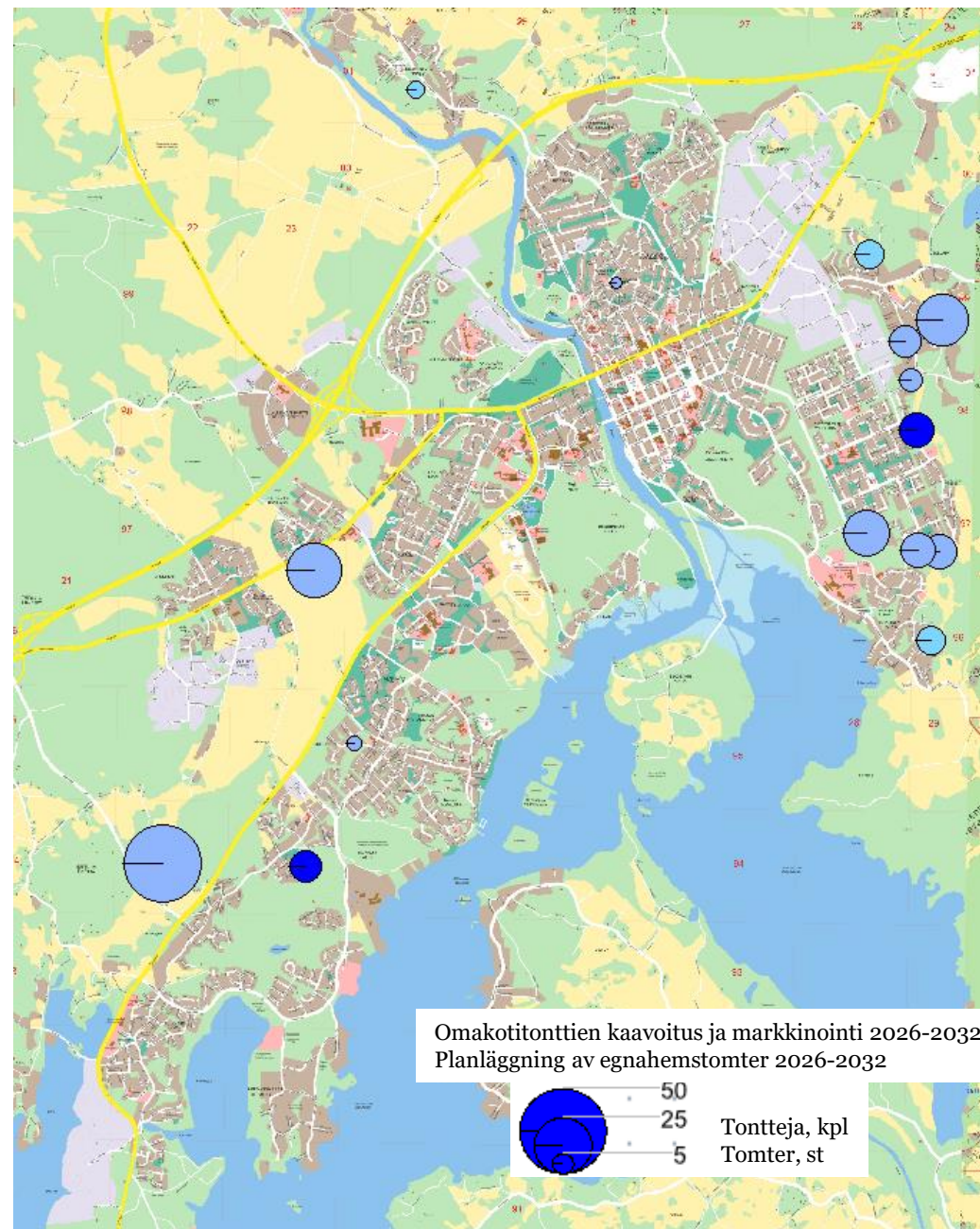
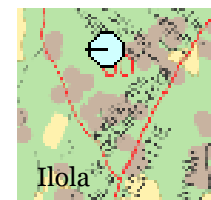
Gamla Veckjärvivägen  
Äppelgården II  
Skaftkärr: Vårdalsbacken och Södra Vårberga II  
Kerko, Hindhår och Ebbo  
Bäckbacka II  
Västra Mensas  
Områden för kompletterande småhusbebyggelse  
Illby (delgeneralplan)

År 2026 marknadsförs/överläts tomter i följande områden:

Haikobranten II  
Vårdalsängen  
Kerko, Hindhår (Carlandersvägen)  
Majberget

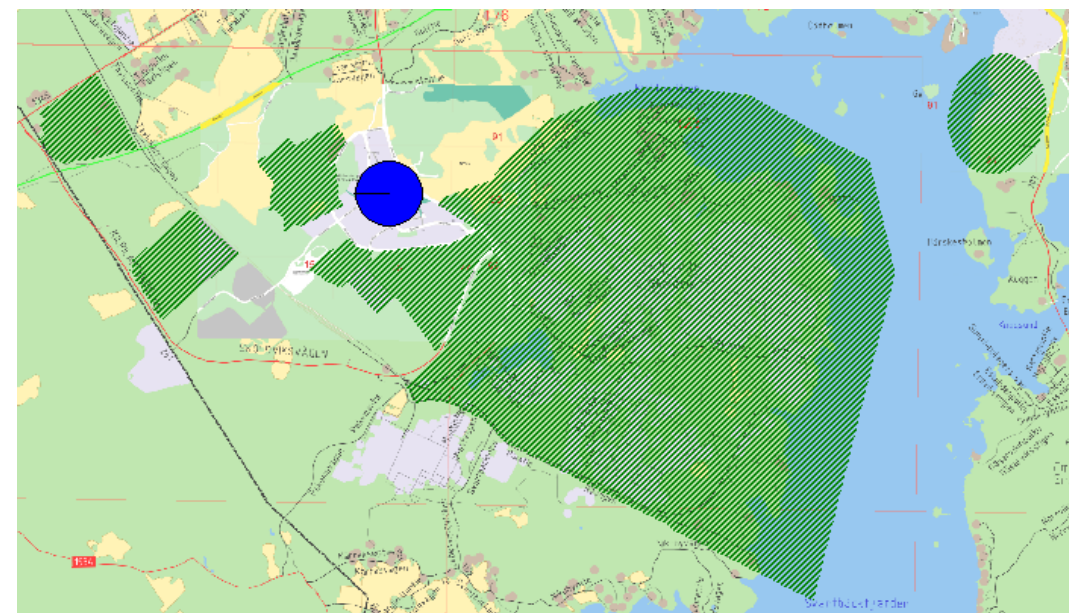
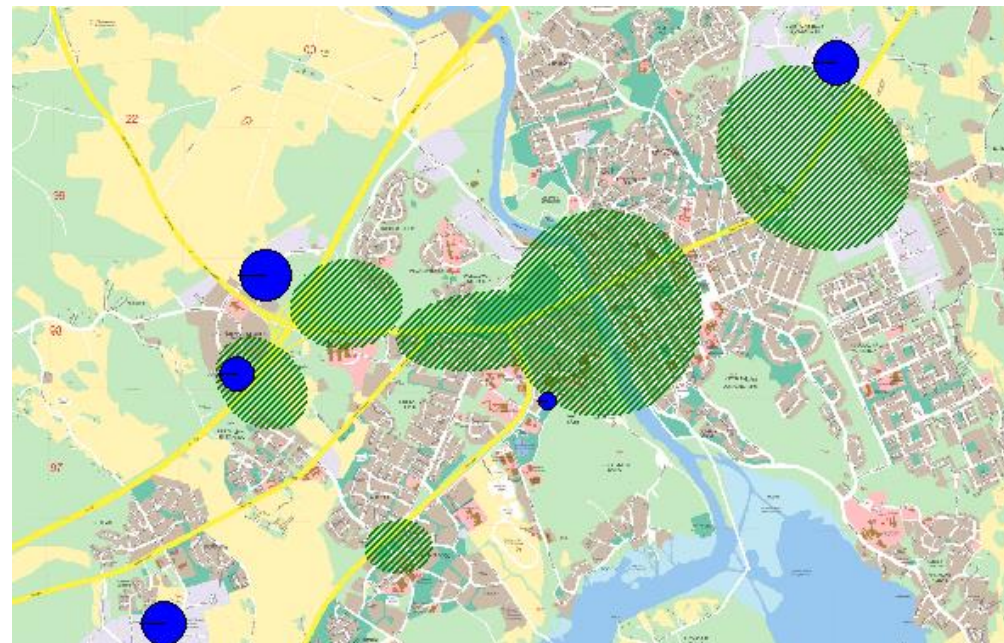
Tomter marknadsförs under åren 2027–2032 från följande områden (uppskattat år för marknadsföring inom parentes):

Äppelgården II (2027 och 2030)  
Vårdalsbacken (2027)  
Hindhår (2027)  
Ebbo (2028)  
Gamla Veckjärvivägen (2028)  
Södra Vårberga I (2029)  
Södra Vårberga II (2030)  
Vindkulla (2031)  
Bäckbacka II (2031)  
Kerko (2031)  
Västra Mensas (2032)



# Planläggning och marknadsföring av arbetsplatsområden 2026–2032

- 1.1.2026 ägde staden 55 till företagsverksamhet detaljplanerade tomter, med sammanlagt 173 000 k-m<sup>2</sup> byggrätt (markerade med blå cirkel på kartan).
- Utvecklingen av näringslivet baserar sig på en långsiktig och konsekvent markpolitik, ett tillräckligt och mångsidigt tomt- och planutbud samt smidiga planläggnings- och infrabyggnadsprocesser. **Strategins spetsprojekt prioriteras.** *I enlighet med strategin eftersträvas i Sköldviksområdet fler projekt som främjar cirkulär ekonomi samt klimathållbar produktion och användning av energi.*
- Marknadsföring av tomter år 2026
  - Sköldviks företagsområde, Kungsporten, Östermalm-Stadshagen och Ölstens
- Detaljplanering och/eller detaljplaneändringar 2026–2032(områden markerade med grön skraffering på kartan):
  - **Parkgatan**
  - **Södra delen av Västra åstranden**
  - **Detaljplanering i Hornhattula för välfärdsområdets projekt**
  - **Gammelbacka**
  - *Sköldvik - Kullo*
  - Kungsporten och Estbacka
  - Centrum
  - Östermalm- Stadshagen: detaljplaneändringar och utvidgning av detaljplan
  - Tolkis



# Investeringsobjekt i stadsmiljön och de största objekten för sanering av förorenad mark 2026–2032

De mest betydande investeringsobjekten inom stadsinfran 2026–2032:

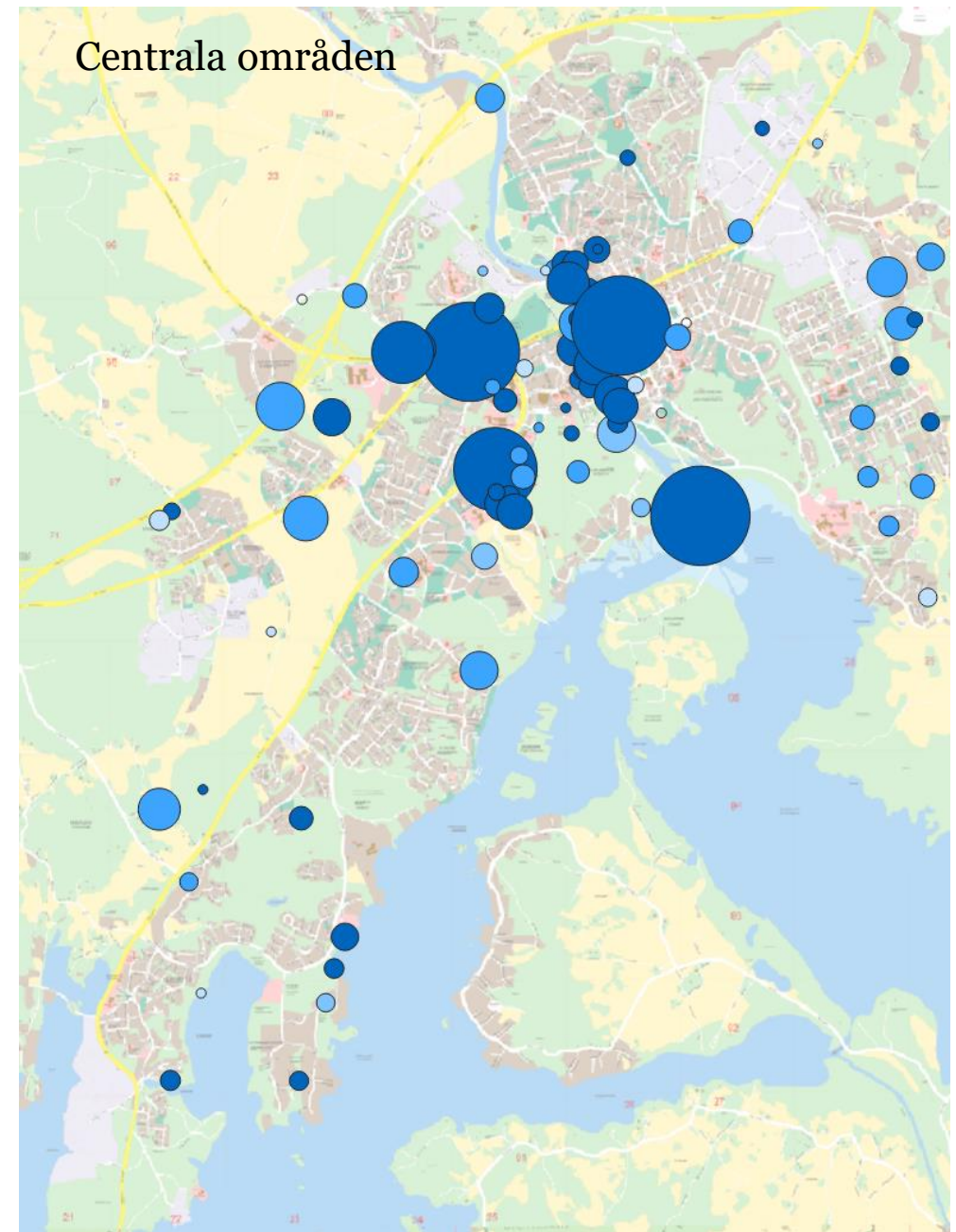
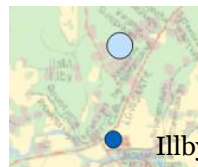
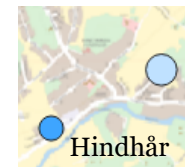
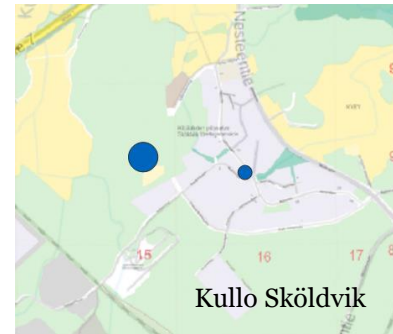
- Spetsprojekt:
  - Kokon
  - Torget
  - Kollektivtrafik
  - Infartsparkering
  - Parkgatan
- Strandmurar längs Borgå å
- Infrastrukturarbeten på västra åstranden
- Svinö broar

Idrottsanläggningsinfrastruktur:

Kokon planer, Grundrening av Hammars-, Peipon- och bollplanen

De mest betydande objekten för sanering av förorenad mark:

- Mätjärvi (driftsekonomi, separat anslag)
- Det tidigare industriområdet i östra Tolkis (driftsekonomi, separat anslag)
- Utredning av markföroreningar samt eventuell sanering och hantering har en större roll än tidigare, eftersom byggandet i allt högre grad riktas till redan bebyggda områden (driftsekonomi, **inget** separat anslag)
- **Sjötullen**





# Bilagor

Boendeprogram  
2030, genomförande av  
programmet

Statistik över bostadsbyggande

Tidtabell för  
genomförandeprogrammet,  
beräknat år för tomtöverlåtelse

# Boendeprogram 2030

*Genomförande av programmet 2024-2025*

Plan för  
genomförande  
av markanvändning  
2026-2032  
BILAGA 1 (s. 1/5)



# Uppföljning av förverkligande 2024-2025

Har det förverkligats/främjats - ja eller nej?

Plan för  
genomförande  
av markanvändning  
2026-2032  
BILAGA 1 (s. 2/5)

Mål	Åtgärder
Borgås samhällsstruktur möjliggör hållbar tillväxt, en smidig och trygg vardag för invånarna och möjlighet att välja hållbara sätt att förflytta sig. Förverkligandet av Östbanan främjas.	Placeringen av bostäderna, arbetsplatserna och tjänsterna styrs med planläggningen så att valen förknippade med förflyttning kan vara hållbara. I planläggningen undersöks alltid möjligheterna till kompletterande byggande och utnyttjande av befintlig infrastruktur. Mängden gående och cyklande och resesättens andel ökas med insatser gällande förhållandena för dessa resesätt.
Samhällsstrukturen utvecklas i stadstörten genom att förtäta/enhetliga och i byarna genom att styra bygget i servicebyar som namnges i bystrukturprogrammet.	I den nya delgeneralplanen för de centrala områdena som nu är under beredning utreder och förbereder man sig för ett förverkligande av spårförbindelserna och en större befolkningsökning. För att uppnå målen krävs en aktiv markanvändningspolitik, anskaffning av råmark, planläggning och tomtförsäljning.
Bostadsproduktion ("minimimängden" i MDI:s bostadsproduktionsprognos, man strävar efter en något högre nivå): <ul style="list-style-type: none"><li>Under åren 2020–2023, 350 bostäder/år</li><li>Under åren 2024–2030, 400 bostäder/år</li></ul> Hyresbostädernas andel av bostadsbeståndet förblir minst oförändrad: <ul style="list-style-type: none"><li>Under åren 2020–2023, 70–130 st./år</li><li>Under åren 2024–2030, 90–120 st./år</li></ul> ARA:s andel av bostadsproduktionen uppgår till minst 20 procent och målet är att höja andelen under programperioden.	Staden planlägger så att planreserven för flervåningshus och småhustomter är tillräcklig för att uppnå målet för bostadsproduktionen.  MATSU – programmet för genomförande av markanvändningen upprättas årligen. Med hjälp av MATSU programmeras en kedja som möjliggör bostadsbyggande i 1–5 år: förvärv av råmark-planläggning-kommunalteknik-tomtöverlåtelse-byggande, så att de uppställda målen kan uppnås.
Borgås egen identitet och säregenhet betonas. Man satsar på kvaliteten på byggandet av både hus och miljö.	Fördelningen av förvaltnings- och finansieringsformerna styrs genom tomtöverlåtelse och markanvändningsavtal.  I planläggningen fäster man särskild uppmärksamhet vid dimensioneringen av byggandet, stadsrummet och den offentliga utemiljön.  Vi följer upp och mäter invånarnas nöjdhet med bostadsområdena.
Bostadsproduktionen är mångsidig och anpassningsbar, och möter olika befolkningsgruppers behov.  Det finns ett tillräckligt utbud av bostäder till rimliga priser.  Man säkerställer förutsättningarna för genomförande av detaljplanerna och ibruktagningen av tomterna för att uppnå en tillräcklig bostadsproduktion.  Den understödda ARA-produktionen fördelas jämnt i de olika stadsdelarna.  Andelen ägarbostäder ökas i stadsdelar där andelen hyresbostäder är stor.  Negativ segregation hindras genom att garantera ett mångsidigt utbud av bostäder.	I planläggningen säkerställs att den mångsidiga bostadsproduktionen erbjuder lämpliga tomter och områden.  Staden detaljplanerar och erbjuder bostadstomter i något större utsträckning än efterfrågan  Staden överlåter tomter till flera olika byggare. Den regionala balansen och fördelningen av förvaltnings- och finansieringsformerna beaktas vid tomtöverlåtelser. Vid tomtöverlåtelsevillkoren och tomtöverlåtelseävtalningarna kan energieffektivitet och klimatsmart byggande beaktas.  På kartan (bilaga 1) visas de områden på vilka ARA-hyresbostadsproduktion förläggs under de kommande tio åren.  I budgeten finns det årligen investeringar i kommunalteknik (gator, grönområden, gångvägar, främjande av hållbar förflyttning) och markanskaffning, vilka förutsätts för att genomföra bostadsproduktionen.  I Borgå möjliggör vi andelslags- och gruppbyggande. Vi tillhandahåller information, tomtreservationer för andelslags- och gruppbyggande.

# Uppföljning av förverkligande 2024-2025

Har det förverkligats/främjats - ja eller nej?

Plan för  
genomförande  
av markanvändning  
2026-2032  
BILAGA 1 (s. 3/5)

Mål	Åtgärder
Samarbetet med kommunerna i Helsingforsregionen och förbindelse till åtgärder som är nödvändiga för att utveckla regionen stärks. Borgå ansluter sig till Helsingforsregionens MAL-samarbete.	Borgå stad strävar aktivt efter att ansluta sig till planeringen och genomförandet av markanvändningen, boendet och trafiken (MBT) i Helsingforsregionen. Stadens anslutning till Helsingforsregionens avtal om markanvändning, boende och trafik (MBT) främjas. Staden utreder möjligheterna att ansluta sig till Helsingforsregionens MBT-avtalskommuner under programperioden.
Livskraften och trivseln i centrum ökar. I centrum (inklusive Västra åstranden och Parkgatan) byggs både nya ägarbostäder och hyresbostäder, även ARA-produktion.	Staden utarbetar ändringar i detaljplanerna som möjliggör kompletterande byggande gällande centrum med omnejd. Särskilt i början av 2020-talet (följande 5 år) fokuserar man starkt på planeringen av såväl stadskärnan som Västra åstranden och Borgå parkgata och på inledning av projekt med de metoder som står till förfogande för planläggningen, markpolitiken och kommunaltekniken. För kvartersbutiker i bostadsobjekten i centrum planläggs tillräckliga förutsättningar för byggande av service- och affärslokaler Principerna för markanvändningsavtalen granskas för att påskynda det kompletterande byggandet i centrumområdet.
Samtliga bostadsområden bevaras och utvecklas levande och trivsamma. I Borgå kommer det även i framtiden att mångsidigt erbjudas olika boendeanternativ och -områden i såväl byarna som tätorten.	I ändringarna av detaljplanerna utreds alltid möjligheterna till kompletterande byggande och tillgängligheten till och kvaliteten på närreklamationsområden. Planläggningen av byarna framskrider i enlighet med principerna för byastrukturprogrammet. Staden erbjuder tomter även i servicebyar.
Man säkerställer att lämpliga bostäder erbjuds också till dem som flyttar till Borgå.	Man utreder och följer regelbundet upp behoven och önskemålen gällande boendet bland dem som har flyttat eller är intresserade av att flytta till Borgå. I tomtutbudet strävar man efter att vara smidig: man reagerar på ändringarna i boendeönskemålen och de tas i beaktande i planläggningen. Undersökning om benägenhet att flytta: man deltar regelbundet och dra nödvändiga slutsatser och vidtar åtgärder. Vi främjar/förbättrar/skapar information och marknadsföring riktad till inflyttare.
Negativ segregation bekämpas genom att trygga ett mångsidigt bostadsutbud och trivsel i bostadsområdena.	I Gammelbacka och Vårberga förbättras kvaliteten på de offentliga uterummen och skapas förutsättningar för kompletterande byggande. Förortsutvecklingen främjas ytterligare med hjälp av deltagande budgetering. Borgå ansöker om finansiering av EU och staten för förortsutveckling.

# Uppföljning av förverkligande 2024-2025

Har det förverkligats/främjats - ja eller nej?

Plan för  
genomförande  
av markanvändning  
2026-2032  
BILAGA 1 (s. 4/5)

Social- och hälsovårdsreformen trädde i kraft den 1 januari 2023.

Med SOTE-reformen övergick ansvaret till 21 nya välfärdsområden.

Mål	Åtgärder
I främjandet av specialboende beaktas även social- och hälsovårdsreformen.	Man förbereder sig proaktivt för reformen genom att aktivt toja hur beredningen framskrider. När reformen har trätt i kraft kan staden främja förverkligandet av boendeprogrammets mål med de metoder som staden har till förfogande, det vill säga aktiv markanvändningspolitik, planläggning och tomtöverlåtelse samt genom förhandlingar med välfärdsområdet.
I Borgå finns tillräckligt med lämpliga bostäder för unga till rimligt pris. I Borgå finns tillräckligt med stödboendeplatser för unga som snart blir självständiga.	Före 2022 utreds behovet av stödboenden för unga som snart blir självständiga och genomförs tjänster som motsvarar behovet.
I Borgå finns tillräckligt med lättillgängliga bostäder i centrum och i bostadsområden med lättillgänglig miljö och i närheten av tjänsterna som svarar på behoven hos den äldre befolkningen. I Borgå finns tillräckligt med platser för intensifierat serviceboende för behoven hos den äldre befolkningen.	Till centrum med omnejd planläggs och erbjuds tomter för seniorboende på lämpliga platser (behovet och åtgärder för genomförande bedöms årligen i MATSU). Antalet platser inom intensifierat serviceboende ökas på följande sätt: 1. enhet för intensifierat serviceboende (60 platser), tomt/plats klar 2023, enheten tas i bruk 2026. 2. enhet för intensifierat serviceboende (60 platser), tomt/plats klar senast 2028, enheten tas i bruk 2030 eller senare. Enheter för intensifierat serviceboende placeras i närheten av de övriga tjänsterna som staden erbjuder (t.ex. i närheten av daghem). Förbättringarna av stadsmiljöns tillgänglighet fortsätter
I Borgå finns tillräckligt med lämpliga bostäder för personer med funktionsnedsättningar i centrala områden, där tillgängligheten i både miljön och tjänsterna är mycket bra. I Borgå finns en separat enhet för boendetjänster för unga rehabiliteringspatienter inom mentalvården och missbrukarrehabiliteringen (skyddshärbärge, akut inkvartering). I Borgå finns lämpliga bostäder tillgängliga för invandrare. Bostäder för specialgrupper placeras på olika håll i staden. I Borgå finns inga hemlösa 2027.	En ny boendeenhet för personer med funktionsnedsättningar, för 15 boende: tomt/plats klar senast 2022 för genomförande av boendeenheten Produktionen av nya flervåningshus är lättillgänglig (såväl bostäderna som gårdarna). Även i utbudet av tomter för egnahemshus beaktas tillgängligheten: årligen erbjuds minsta några egnahemshustomter på vilka man kan bygga en lättillgänglig bostad och gård. Senast i slutet av 2022 görs en utredning/bedömning av tomter som reserveras långsiktigt för olika behov inom serviceboende. Man bygger/köper som tjänst tillräckligt med ytterligare stödboendetjänster senast 2030. Man bygger/köper som tjänst en enhet för skyddshärbärge/akut inkvartering för unga.
De boende har tillgång till trivsamma lokaler och platser för sammankomster och möten.	Utomhusområden, inomhuslokaler, idrottsplatser – gemenskapliga och gemensamma utrymmen och lokaler för uppehåll och vistelse planeras och man strävar efter att genomföra dessa vid byggandet av bostadsområden.

# Uppföljning av förverkligande 2024-2025

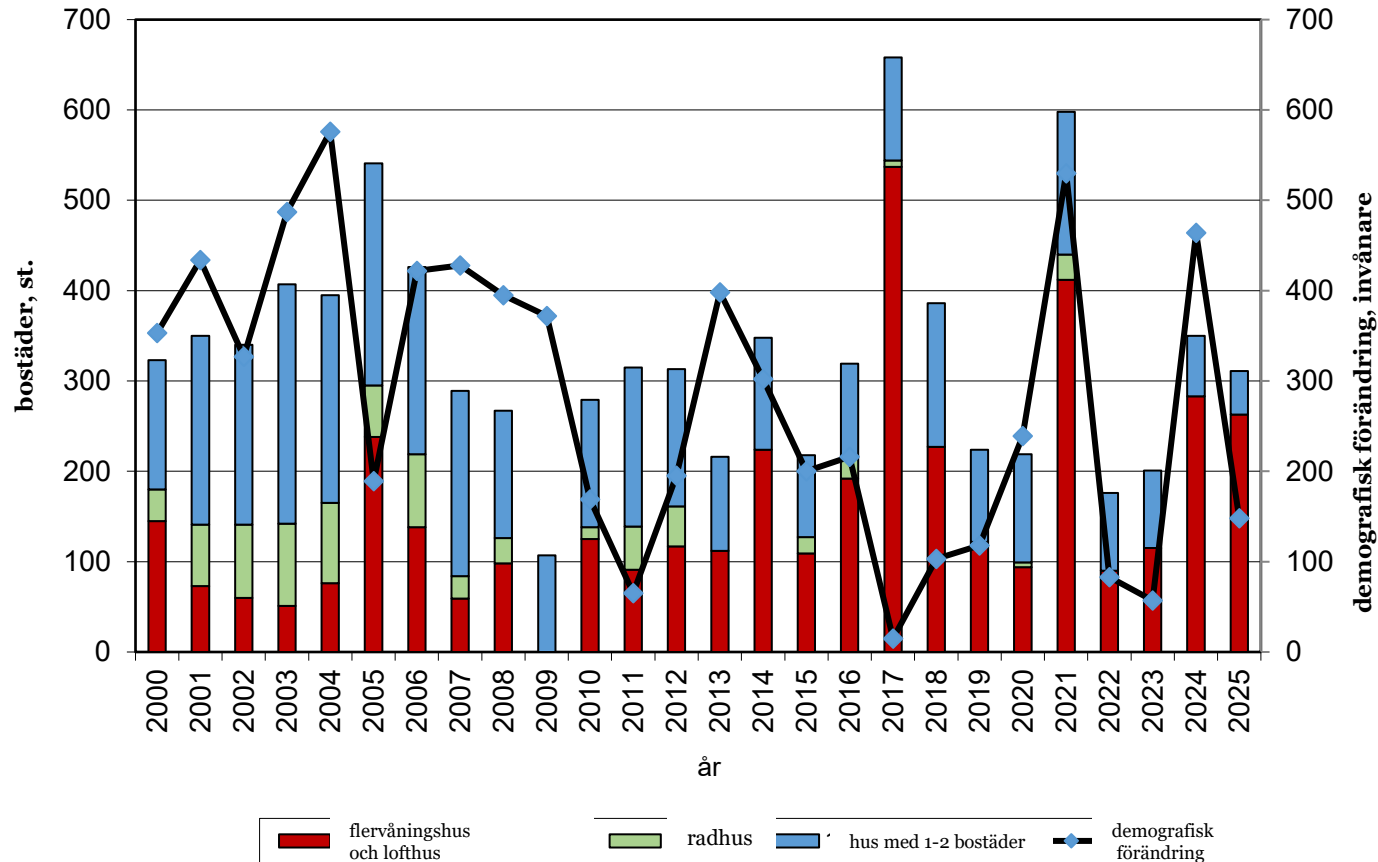
Har det förverkligats/främjats - ja eller nej?

Plan för  
genomförande  
av markanvändning  
2026-2032  
BILAGA 1 (s. 5/5)

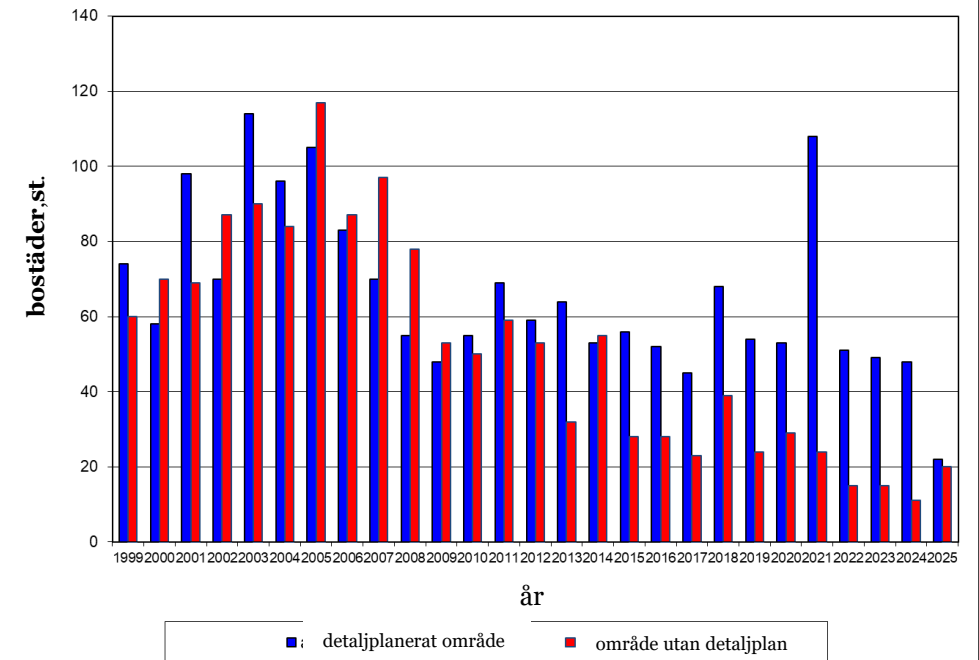
Mål	Åtgärder
Stadens hyreshusbolag producerar bostäder till ett rimligt pris.	Bolaget fokuserar i sin verksamhet på ARA-produktion (långfristig räntestödslån) och på genomförande av underhålls- och renoveringsprojekt i bostadsbeståndet till ett rimligt pris.
	Produktionen av hyresbostäder till rimligt pris (ARA-stöd) som produceras av stadens hyreshusbolag ska ökas. Målet är att bolaget låter bygga cirka 200 nya långtidsreglerade ARA-hyresbostäder före år 2030. ARA-objekt som byggs: Ilmarinens väg 8, Wittenbergsgatan 1 samt ett objekt som inte ännu fastställts. Staden bestämmer om detaljerna genom separat koncernstyrning.
	Ägaren fastställer de ägarpolitiska målen och styr A-bostädernas verksamhet..
	Man ordnar en årlig diskussion mellan koncernledningen och A-bolagens styrelse och ledning.
Stadens hyresbolag finansierar nybyggnadsobjekten huvudsakligen utan borgen av staden.	A-bostäder i Borgå erbjuder tillräckligt med hyresbostäder också för unga och studerande till rimliga priser.
	Stadens hyreshuskoncern ska inte öka stadens skuld och risk genom att öka på bostadskoncernens lånestock. Det egna kapitalet för nya bostäder som stadens hyreshuskoncern låter bygga anvisas i första hand från bolagets fria kassaflöde och tillgångar som vid behov fås genom att avstå från begränsningar i objekt som blivit lediga. Borgen och skuldfinansiering från staden kan vara möjliga från fall till fall, om staden särskilt begär om förverkligande av ett byggprojekt och anvisar byggprojektet.
A-bostädernas bostäder, bostadshus och gårdsområden är lättillgängliga och trygga att bo i.	Nya objekt planeras och byggs lättillgängliga.
	Ändringar gällande lättillgänglighet görs i befintliga objekt.
	Nybyggda och renoverade objekt utrustas med lösningar och anordningar som förbättrar boendetryggheten (såsom spisvakter och extra kopplingsur utöver bastuaggregatets brytare).
A-bostädernas bostadsbestånd är energieffektivt.	Man fortsätter med energiöversikter och vidtar energibesparande åtgärder
	I uppvärmningen används värmekällor som baseras på förnybar energi (Borgås fjärrvärme och om fjärrvärme inte finns, andra källor för förnybar energi).
	Antalet solelsystem ökas och den köpta elen är utsläppsfri.
A-bostädernas nya bostadsproduktion är koldioxidneutral.	Nya objekt planeras så att koldioxidavtrycket från deras livscykel är så lågt som möjligt.
	Man utökar märkbart byggandet i trä och användningen av lösningar för cirkulär ekonomi vid nybyggen och renoveringar (statens understöd beaktas).

# Statistik över bostadsbyggande och demografiska förändringar i Borgå

Nybyggnad i Borgå 2020-2025, Beviljade bygglov, bostäder st.



Borgå, byggande av nya egnahemshus 1999-2025  
Källa: Beviljade bygglov, bostadshus med en bostad



# Tidtabell för genomförandeprogrammet, beräknat år för tomtöverlåtelse

Plan för  
genomförande  
av markanvändning  
2026-2032  
BILAGA 3

*Innehåller inte de tomter som redan kan överlätas*

## Egnahemshustomter

Alue	Vuosi
Haikobranten II	2026
Äppelgården II, 1. del	2027
Brinkvägen, Hindhår	2027
Vårdalsbacken	2027
Gamla Veckjärvivägen	2028
Ebbo, ålderdomshem	2028
Södra Vårberga I	2029
Finnby gamla skola	2029
Södra Vårberga II	2030
Äppelgården II, 2. del	2030
Vindkulla	2031
Bäckbacka II	2031
Kerko	2031
Västra Mensas	2032

## Andra bostadsområden

Alue	Vuosi
Råbackavägen, planeändring	2027
Vårdalsbacken	2027
Västra åstrandens träkvarter	2027
Sjötullen	2028
Edelfeltsstranden	2028
Konstfabrikens strandkvarter	2028
Borgåporten	2028
Vårdalsbacken	2029
Gammelbacka	2029
Parkgatan	2030-
Vindkulla	2031

## Företagsområden

Alue	Vuosi
Tolkis, Plug Power	2027
Expansion av Sköldviks företagsområde	2029