

## Planeringsreservering Lundagården Vestera Oy

Stadsutvecklingsnämnden 28.04.2026  
973/10.02.06/2026

Beredning och tilläggsuppgifter:  
tomtchef Pekka Söyriälä,  
planlägningsarkitekt Pekka Mikkola  
fornamn.efternamn@borga.fi

Vestera Oy ansöker om planreservering av Borgå stad för tomt 4 i kvarter 41 i detaljplanen Södra delen av centrum, fastighetsbeteckning 638-3-41-4.

Enligt detaljplanen är det fråga om ett kvartersområde för allmänna byggnader (Y). Byggrätten på tomten är 1500 m<sup>2</sup> vy. På tomten finns enligt byggnads- och lägenhetsregistret en annan samlingsbyggnad på 500 m<sup>2</sup> vy samt ett hälso- och välfärdscenter på 1002 m<sup>2</sup> vy. Tomten ligger vid Fredsgatan 14, 06100 Borgå.

Vestera Oy är ett serviceföretag som specialiserat sig på utveckling och byggande av dag- och vårdhem, boendeserviceenheter och servicekvarter. Bolaget har byggt över 100 servicefastigheter för kommuner, privata aktörer och aktörer inom tredje sektorn i över 50 kommuner i Finland. Kreditbetyget är AAA.

Bolaget ansöker om planeringsreservering för tomten för att undersöka dess lämplighet/byggbarhet för en enhet för gemenskapsboende för äldre.

Avsikten är att inleda en undersökning av objektets lämplighet och byggbarhet omedelbart efter det att planeringsreserveringen har trätt i kraft. Det planlägningsarbete som Borgå stad inlett utgör en grund för planeringen. Bolaget önskar att man kan nå en lösning där detaljplanen ändras så att planbeteckningen tillåter boende och gemenskapsboende för äldre samt eventuellt affärsbyggnader. Våningsytan enligt byggrätten i den nya detaljplanen borde uppgå till minst 2 000 m<sup>2</sup>-vy för denna nybyggnad.

Om vi under planeringsreserveringen konstaterar att man på tomten i fråga kan genomföra en detaljplan som tillåter gemenskapsboende för äldre i den omfattning som bolaget önskar, är Vestera Oy berett att förhandla om att arrendera tomten i namn på det fastighetsaktiebolag som det kommer att grunda. Vestera Oy / det bolag som ska grundas skulle inte längre vara ägaren till den fastighet som ska byggas, utan fastigheten skulle säljas till en fastighetsplaceringsfond innan byggandet inleds, och även arrendeavtalet för fastigheten skulle överföras till den. Bolaget begär artigast att Borgå stad beviljar Vestera Oy / det bolag som ska grundas en planeringsreservering för tomten ända fram till 31.12.2026.

Staden har ingen användning för byggnaderna på tomten. Området lämpar sig bra för gemenskapsboende. Enligt

planläggningsöversikten är ändringen av detaljplanen anhängig och under beredning.

Planeringsreserveringen bör gälla till och med 31.12.2026. Målet är att detaljplaneändringen framskridet till förslagsskedet under reserveringstiden.

Bilagor:  
ansökan  
karta över tomten

Stadsutvecklingsdirektören  
Stadsutvecklingsnämnden beslutar bevilja det fastighetsaktiebolag som Vestera Oy kommer att grunda planeringsreservering för att upprätta planer för tomt 638-3-41-4. Planeringsreserveringen är i kraft till 31.12.2026.