

Tomtöverlåtelsesätt och urvalsförfarande för serviceboende på Malmvägen 2 i Finnby

Stadsutvecklingsnämnden 25.08.2026 § 134
1783/10.00.02.04/2026

Beredning och tilläggsuppgifter:
tomtchef Pekka Söyrlä
stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen
planhandläggare Annukka Debenjak-Ijäs
fornamn.efternamn@borga.fi

I detaljplaneområdet i Finnby finns den lediga tomten 638-15-5002-3. Där fanns tidigare Suomenkylän koulu och Finnby daghem som nu har rivits. Tomten har en areal på 7490 m² och är belägen på adressen Malmvägen 2c. Tomten har i detaljplanen anvisats som kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL). Tomtens exploateringsstal är $e=0,20$ och det högsta tillåtna antalet våningar är 2. Byggrätten på tomten är således något under 1500 m²-vy. Tomten säljs på basis av ett anbudsförfarande.

Stadsutvecklingen i Borgå anser att tomten 638-15-5002-3 lämpar sig väl för serviceboende och skulle för sin del svara på den ökade efterfrågan på tomter för serviceboende.

Vid anbudsförfarandet är utgångspriset 150 euro/m²-vy.

Anbuden ska uppfylla följande kriterier:

- Tomten ska byggas i enlighet med den godkända detaljplanen (vid behov finns möjlighet att avvika från byggnadsytans gränser med undantagslov).
- Tomten överläts för serviceboende med heldygnsomsorg för personer med funktionsnedsättning.
- Vinnaren av anbudsförfarandet ska förbinda sig att genomföra projektet inom två år från det att köpebrevet har undertecknats.
- Den som är serviceproducent har erfarenhet av att producera tjänster inom serviceboende med heldygnsomsorg och annat serviceboende.
- Projektets finansiärer har övertygande ekonomiska resurser för att genomföra projektet.

Köparen av tomten väljs enligt följande urvalskriterier bland dem som lämnat in ett godkänt anbud:

- Kvalitetsfaktorer totalt 70 %
- Anbudets pris 30 %

Kvalitetsfaktorerna bedöms utgående från följande utredningar:

- Servicekoncept med aktörer
- Utredning om finansieringen av projektet
- Företagets omsättning och lönsamhet

- Preliminär plan för byggande. Den preliminära planen ska åtminstone innehålla följande:
 - o Situationsplan i skala 1:500
 - o En plan för gården
 - o Färglagd fasadritning med materialbeteckningar
 - o Illustration

Anbud kan lämnas in under ungefär en månad under hösten 2026 efter det att detta beslut har vunnit laga kraft.

Tomten säljs enligt villkoren i de allmänna tomtöverlåtelsevillkoren 1.9.2026–31.8.2027 som har godkänts av fullmäktige.

Borgå stad har rätt att godkänna eller förkasta anbudet.

Bilagor:

Anbudsfrågan

Bakgrundsinformation och kvalitetsmål

Detaljplan DK 487 för tidigare Suomenkylän koulu och Malmvägen

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att tomten 638-15-5002-3 i detaljplaneområdet i Finnby överläts genom ett anbudsförfarande.

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att nämnda kriterier och anvisningar gäller för anbudsförfarandet.

Paragrafen justeras vid mötet.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade att tomten 638-15-5002-3 i detaljplaneområdet i Finnby överläts genom ett anbudsförfarande.

Stadsutvecklingsnämnden beslutade att nämnda kriterier och anvisningar gäller för anbudsförfarandet.

Paragrafen justerades vid mötet.

Stadsstyrelsens representant Seppo Ijäs lämnade sammanträdet efter behandlingen av § 134 kl. 19.41.