Avtal om inledande av detaljplaneändring, WSOY-huset, Renor Oy

Stadsutvecklingsnämnden 03.11.2026
2523/10.02.06/2026

Beredning och tilläggsuppgifter
stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen
detaljplanechef Emilia Saatsi
tomtchef Pekka Söyrilä
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Borgå stad och Renor Oy har förhandlat om en ändring av detaljplanen för området kring WSOY-huset.

Avtalet gäller fastigheten 638-2-20-7 i stadsdel 2 och fastigheten 638-6-14-6 i stadsdel 6 i Borgå stad. Avtalsområdets totala areal är cirka 1,3 hektar.

På tomt 7 i kvarter 20 ligger det gamla tryckeriet som är känt som WSOY-huset och som i dag inrymmer ett mångsidigt utbud av olika privata och offentliga tjänster.

På tomt 6 har detaljplanen inte genomförts alls och området används för närvarande för parkering.

Syftet med detta avtal är att avtala om inledandet av en detaljplaneändring för avtalsområdet samt om planläggningen och de villkor som hänför sig till den. Markägaren är medveten om att beredningen av detaljplaneändringen inte nödvändigtvis leder till att detaljplaneändringen godkänns och att markägaren därför inte har rätt att få eller kräva ersättning.

Markägarens mål är att:

- Utvidga detaljplanens användningsändamål så att planen har en så flexibel användningsbeteckning som möjligt, som också tillåter boende och serviceboende.
- Kraven på byggrätt och byggnadernas placering kontrolleras i planen.
- Målet är att utöka byggrätten och hitta en lämplig lösning för placeringen av bostadsbyggnader på tomt 6.

Stads mål är att:

- undersöka möjligheterna att utveckla kvarteren till ett mångsidigt område för boende i centrum samt för affärs-, kontors-, undervisnings- och servicelokaler, inklusive en granskning av byggrättens omfattning och alternativa parkeringslösningar,
- säkerställa tillräckliga, trivsamma och gröna utrymmen för utevistelse i de kompletterande kvarteren samt förutsättningar för hantering av dagvatten,
- stärka placeringen av affärs-, kontors- eller servicelokaler i gatuplanet i centrum,

- beakta det byggnadsbestånd på fastigheten som ska bevaras samt de skyddsvärden och utmaningar som är förknippade med detta,
- säkerställa att byggandet på ett lyckat sätt anpassas till stadsbilden genom högklassig arkitektur vad gäller byggnadsvolymer, material, fasader och skala,
- åstadkomma en ur stadsbildssynpunkt lyckad helhet.

Detaljplanen ingår i stadens planläggningsprogram under namnet WSOY-huset. Målet är att förslaget till detaljplaneändring ska vara framlagt till påseende senast i slutet av 2027.

Markägaren ansvarar för alla kostnader som hänför sig till utarbetandet av detaljplanen. Till de ovan nämnda kostnaderna räknas kostnaderna för utarbetande och behandling av detaljplaneändringen samt kostnaderna för de utredningar och konsekvensbedömningar som krävs enligt lagen om områdesanvändning eller som annars är nödvändiga för genomförandet av projektet.

Markägaren anlitar en konsult för planläggningsarbetet. Konsulten väljs i samarbete med staden. Från stadens sida styrs planläggningsarbetet av stadsplaneringen, som vid behov anlitar andra centrala myndigheter som sakkunniga. Stadsplaneringens representanter och konsulten håller ett tillräckligt antal arbetsmöten under arbetets gång.

Markägaren betalar till staden kostnaderna för handledningen av planläggningsarbetet samt de kontors-, postnings- och kungörelsekostnader som uppkommer till följd av ordnandet av växelverkan, i enlighet med stadsplaneringens gällande taxa och utifrån den faktiska arbetsmängden och de faktiska kostnaderna. Markägaren betalar dessutom kostnaderna för kontroll eller utarbetande av baskartan samt eventuella kostnader för ändring av tomtindelningen, oberoende av om staden godkänner den detaljplaneändring som bereds.

Kostnaderna för ändring av tomtindelningen tas ut enligt gällande taxa. Övriga avgifter betalas när förslaget till detaljplaneändring för avtalsområdet har godkänts av stadsstyrelsen.

Målet är att markägaren och staden i förslagsskedet av detaljplanen förhandlar om ett markanvändningsavtal enligt lagen om områdesanvändning.

Bilaga
Avtalsutkast med bilagor

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden beslutar godkänna avtalet om inledande av detaljplaneändring enligt bilagan och befullmäktigar tomtchefen att underteckna avtalet.