Stadsstyrelsen

Tid 02.11.2026 kl 17:00 -

Plats Stadsstyrelsens mötesrum

Ärenden som skall behandlas


| Ärende | Rubrik | Sida |
|---|---|---|
| 1 | Mötets laglighet och beslutförhet | 3 |
| 2 | Protokolljusterare | 4 |
| 3 | Befrielse från förtroendeuppdrag | 5 |
| 4 | Befrielse från förtroendeuppdrag | 6 |
| 5 | Budget för 2027 och ekonomiplan för 2027–2029 | 7 |
| 6 | Fastställande av inkomstskattesatsen och fastighetsskattesatserna för år 2027 | 13 |
| 7 | Rapport om uppföljning av ekonomi och verksamhet 3/2026 | 15 |
| 8 | Budgetändringar i budgeten för år 2026 | 16 |
| 9 | Revidering av byggnadsordning | 19 |
| 10 | Försäljningen av centralräddningsstationen i Borgå till Östra Nylands välfärdsområde | 33 |
| 11 | Arrendering av centralräddningsstationens tomt 638-24-2001-2 till Östra Nylands välfärdsområde | 35 |
| 12 | Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut | 37 |
| 13 | Aktuella ärenden | 38 |

Delatagare

| | Namn | Uppgift |
|---|---|---|
| Närvarande | 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 |
| | Dushi Xhynejda | ungdomsfullmäktiges representant |
| | Pitkäniemi Jani | stadsdirektör |
| | von Schoultz Fredrick | biträdande stadsdirektör |
| | Gustafsson Sari | bildningsdirektör |
| | Kalliosaari Anu | personaldirektör |
| | Klenberg Sari | tf. finansdirektör |
| | Kontio Aino-Marja | kommunikationsdirektör |
| | Lenkkeri Roope | sekreterare |
| | Mollgren Dan | stadsutvecklingsdirektör |
| | Silvast Mikko | lokalitetsdirektör |

Stadsstyrelsen

**1**
**Mötets laglighet och beslutförhet**

Stadsstyrelsen 02.11.2026

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Stadsstyrelsen

**2**
**Protokolljusterare**

Stadsstyrelsen 02.11.2026

Stadsstyrelsen väljer Sami Ryynänen och Frida Sigfrids till protokolljusterare.

Stadsstyrelsen

**3**
**Befrielse från förtroendeuppdrag**

Stadsstyrelsen 02.11.2026
2573/00.00.01.02/2026

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

Ilkka Luusua har anhållit om befrielse från sina förtroendeuppdrag som ledamot i stadsfullmäktige och ersättare i revisionsnämnden på grund av flytt från orten.

Bilaga
anhållan om befrielse 24.10.2026

Stadsdirektören
Stadsstyrelsen beslutar föreslå stadsfullmäktige att fullmäktige beviljar Ilkka Luusua befrielse från uppdragen som ledamot i stadsfullmäktige och ersättare i revisionsnämnden och väljer en ny ledamot och ersättare i stället för honom.

Beslutet justeras omgående.

Stadsstyrelsen

**4**
**Befrielse från förtroendeuppdrag**

Stadsstyrelsen 02.11.2026
2562/00.00.01.02/2026

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

Petri Hosiaisluoma har anhållit om befrielse från sina förtroendeuppdrag som ersättare i stadsfullmäktige på grund av flytt från orten.

Bilaga
anhållan om befrielse 22.10.2026

Stadsdirektören
Stadsstyrelsen beslutar föreslå stadsfullmäktige att fullmäktige beviljar Petri Hosiaisluoma befrielse från uppdragen som ersättare i stadsfullmäktige och väljer en ny ersättare i stället för honom.

Beslutet justeras omgående.

**5**
**Budget för 2027 och ekonomiplan för 2027–2029**

Stadsstyrelsen 26.10.2026 § 250

Beredning och tilläggsuppgifter
tf finansdirektör Sari Klenberg
fornamn.efternamn@porvoo.fi

**Tillståndet i kommunekonomin**

Finlands ekonomi förväntas växa med 1,6 procent år 2026 och 1,8 procent år 2027, men tillväxten märks först med en viss eftersläpning i den kommunala ekonomin. Arbetslösheten kommer att förbli hög under 2026, vilket ökar kommunernas kostnader för arbetslöshetsförmåner och minskar skatteintäkterna, vilket i sin tur ökar den kommunala ekonomins konjunkturkänslighet.

Utsikterna för den kommunala ekonomin förblir utmanande på grund av de ökande utgifterna, förändringarna i befolkningsstrukturen, skillnaderna mellan kommunerna och förändringarna i den statliga finansieringen. År 2027 kommer verksamhetskostnaderna att öka snabbare än intäkterna, statsandelarna att minska och finansieringen av investeringarna att bli mera ansträngd, vilket leder till ökad skuldsättning, ökat behov av anpassningsåtgärder och ökat tryck på att höja kommunalskatten. De ekonomiska utsikterna är dessutom förknippade med ränte- och inflationsrisker samt geopolitiska risker.

**Stadens ekonomiska utsikter och finansiering**

Borgås ekonomi beräknas visa ett underskott från och med år 2027, i synnerhet i och med att intäkterna från samfundsskatten, som under de senaste åren legat på en exceptionellt hög nivå, minskar kraftigt. Att upprätthålla den nuvarande servicenivån leder till ökade driftsekonomiska utgifter, varvid en växande obalans mellan inkomst- och utgiftsutvecklingen riskerar att uppstå. Stabiliseringsprogrammet för åren 2027–2029 dämpar utgiftsökningen genom att effektivisera verksamheten och förvaltningen, göra servicenätet tätare och prioritera tjänsterna. För att stabilisera ekonomin krävs framför allt att man får personalkostnaderna under kontroll och sänker tjänsternas nettokostnader, eftersom kostnadsnivån i Borgå fortfarande är högre än i jämförbara städer. En balanserad ekonomi håller skuldsättningen och beskattningen på en rimlig nivå samt säkerställer tjänster av hög kvalitet, stadens utveckling och viktiga investeringar.

Stadens skattefinansiering utgörs av intäkterna från kommunal-, fastighets- och samfundsskatten samt statsandelarna.

Kommunalskatten är stadens enskilt viktigaste inkomstkälla. Intäkterna från kommunalskatten beräknas öka måttligt, samtidigt som skattesatsen förblir oförändrad. Skattefinansieringen minskar emellertid totalt sett, eftersom samfundsskatteintäkterna sjunker markant jämfört med de tidigare årens exceptionellt höga nivå. Särskilt utvecklingen av samfundsskatten är förknippad med betydande osäkerhet, och också förändringar i statsandelssystemet kan försvaga Borgås finansiella ställning på lång sikt.

Kommunalskatteintäkten uppskattas vara cirka 103 miljoner euro. Uppskattningen är cirka 4 miljoner euro högre än bokslutsprognosen för 2026.

Intäkterna från samfundsskatten beräknas uppgå till 14 miljoner euro. Uppskattningen ligger cirka 15 miljoner euro under bokslutsprognosen för 2026.

Fastighetsskatteintäkten uppskattas uppgå till 19 miljoner euro. Fullmäktige godkände som en del av stabiliseringsprogrammet en åtgärd som innebär att fastighetsskatten för obebyggda byggplatser fastställs till 4 procent. Höjningen beräknas öka stadens fastighetsskatteintäkter med cirka 0,1 miljoner euro från och med 2027.

Staden uppskattas erhålla statsandelar för 48 miljoner euro, vilket är 3 miljoner euro mindre än 2026.

**Utgifter och inkomster i driftsekonomin**

Budgeten för år 2027 bygger på den budgetram som godkänts av stadsstyrelsen samt på programmet för stabilisering av ekonomin. Stadens verksamhetskostnader uppgår till 272 miljoner euro. Kostnaderna ökar med cirka 13 miljoner euro eller med 5,0 procent jämfört med bokslutsprognosen för 2026, när man räknar in de poster som överförs till staden för kost- och städtjänsterna. De jämförbara verksamhetskostnaderna, exklusive den verksamhet som överförs från affärsverket, kommer att ligga kvar på 2026 års nivå.

I de driftsekonomiska utgifterna ingår för personalkostnadernas del de avtalsenliga löneförhöjningarna och den allmänna prisökningen, samt andra faktorer som driver upp kostnaderna, såsom det växande finansieringsansvaret för sysselsättningstjänsterna. Dessa kostnader har kunnat anpassas i budgeten med hjälp av åtgärderna i programmet för stabilisering av ekonomin.

Personalkostnaderna är den största posten i verksamhetskostnaderna. År 2027 reserveras totalt cirka 126 miljoner euro för dem, vilket motsvarar cirka 46 procent av verksamhetskostnaderna. För köp av tjänster reserveras cirka 67

miljoner euro, för material, förnödenheter och varor cirka 15 miljoner euro, för bidrag cirka 14 miljoner euro och för övriga verksamhetskostnader cirka 49 miljoner euro.

Inom sektorn för växande och lärande kommer utgifterna att minska med 0,3 procent år 2027 till följd av åtgärderna i stabiliseringsprogrammet, jämfört med bokslutsprognosen för 2026. Även utgifterna inom stadsutvecklingssektorn minskar med 1,7 procent, medan utgifterna inom livskraftssektorn ökar med 1,2 procent, exklusive fonden för grön omställning. Verksamhetskostnaderna för Borgå sysselsättningsområde ökar i sin tur med cirka 8,9 procent jämfört med bokslutsprognosen för 2026. Från och med 2027 kommer kostnaderna för kost- och städtjänsterna att ingå i koncerntjänsternas verksamhetskostnader, vilket innebär att sektorns kostnader totalt sett kommer att öka. Utan den verksamhet som överförs minskar kostnaderna med cirka 1,4 procent jämfört med föregående år.

Driftsekonomins verksamhetsintäkter beräknas uppgå till sammanlagt 98 miljoner euro år 2027, vilket är 16 procent mera än i bokslutsprognosen för 2026, då de överförda verksamhetsintäkterna från kost- och städtjänsterna ingår i siffrorna.

**Investeringar**

Investeringsutgifterna år 2027 är totalt 55 miljoner euro. För investeringar som lyder under stadsstyrelsen reserveras 39 miljoner euro, för stadsutvecklingssektorns investeringar 15 miljoner euro, för lös egendom till sektorn för växande och lärande samt livskraftssektorn sammanlagt cirka en miljon euro. De viktigaste helheterna i investeringsprogrammet är Kokon idrottscentrum, skol- och daghemsbyggnader samt stadens infrastruktur.

Under planeringsperioden ingår i investeringarna bland annat den nya skolan i Pepot, daghemmen i Sjötullen och Vårdalen, nybyggnaden för Haikobrinkens daghem, Borgå torg, Parkgatan samt byggande och grundlig förbättring av gator och idrottsplatser.

**Stadens ekonomiska balans och låntagning**

Budgeten för år 2027 visar ett underskott på 7,2 miljoner euro. Årsbidraget är 16,3 miljoner euro och räcker inte till för att täcka avskrivningarna på 24,5 miljoner euro. Även planeringsåren visar underskott. Underskottet år 2028 uppskattas uppgå till 7,2 miljoner euro och år 2029 till 4,7 miljoner euro. För att uppnå en balanserad ekonomi krävs det att ökningen av verksamhetskostnaderna hålls inom ramen för utvecklingen av skattefinansieringen och att investeringsprogrammet dimensioneras efter stadens finansieringsförmåga.

Den höga investeringsnivån och den minskande inkomstfinansieringen kommer att öka stadens lånebehov under de kommande åren. Kassaflödet från verksamheten och investeringarna är negativt år 2027, och för att täcka finansieringsunderskottet tar staden upp nya långfristiga lån. Lånestocken beräknas öka till cirka 96 miljoner euro i slutet av 2027, till cirka 121 miljoner euro år 2028 och till cirka 147 miljoner euro år 2029. Ökningen av lånestocken leder till högre räntekostnader och gör staden mera utsatt för räntefluktuationer än tidigare, även om skuldbeloppet tills vidare ligger under genomsnittet för kommunerna.

Trots de balanseringsåtgärder som ingår i budgeten måste kostnadsstrukturen, servicenätet, arbetsrutinerna och tidpunkten för investeringarna utvärderas kontinuerligt. En sämre inkomstutveckling än förväntat eller en snabbare kostnadsökning kräver ytterligare anpassningar, och de viktigaste riskerna är förändringar i samfundsskatten, statsandelarna, sysselsättningen och kostnadsnivån samt justeringar av investeringsprojektens kostnader och tidsplaner. Förändringarna i omvärlden och ekonomin bedöms som en del av stadens strategiska ledning och årliga ekonomiplanering. För att uppnå ekonomisk hållbarhet är det av avgörande betydelse att man dämpar utgiftsökningen, stärker inkomstbasen och inriktar investeringarna på de projekt som har störst inverkan på stadens tjänster och livskraft.

**Avveckling av affärsverket Borgå kost- och städtjänster**

Stadsfullmäktige beslutade som en del av stabiliseringsprogrammet att avveckla affärsverket Borgå kost- och städtjänster. Kost- och städtjänsters verksamhet, arbetsuppgifter, personal och avtal kommer efter 31.12.2026 att överföras till en ny enhet som ska inrättas inom lokaltjänsterna. Verksamheten fortsätter normalt efter överföringen, och de sparåtgärder som ingår i stabiliseringsprogrammet och som gäller affärsverket genomförs som en del av verksamheten.

Den verksamhet, de uppgifter, den personal, de avtal, de tillgångar och de skulder som överförs från affärsverket kommer efter 31.12.2026 att överföras till stadens sektor för koncerntjänster. Stadsstyrelsen ansvarar för åtgärderna efter avvecklingen av affärsverket: bokslutet, slutredovisningen och de kvarstående åtagandena. Den mottagande enheten, det vill säga lokaltjänsterna inom koncerntjänster, ges befogenhet att fatta de närmare beslut som krävs för genomförandet och att utfärda nödvändiga anvisningar, och de berörda tjänsteinnehavarna ges befogenhet att genomföra tekniska, bokföringsmässiga, avtalsmässiga och administrativa åtgärder i enlighet med den godkända överföringsplanen. På grund av förändringen kommer fullmäktige

dessutom separat i december 2026 att fatta beslut om en ändring av förvaltningsstadgan.

**Affärsverket Borgå vatten**

Affärsverkets direktion godkänner budgeten och ekonomiplanen samt fattar beslut om investeringar i enlighet med förvaltningsstadgan. Stadsfullmäktige fastställer bindande mål och beslutar om de finansiella posterna mellan staden och affärsverket. Affärsverket finansierar sina investeringar huvudsakligen med internt tillförda medel.

**Koncernbolagen**

Stadsfullmäktige beslutar om principerna för ägarstyrningen och koncerndirektivet samt fastställer mål som baserar sig på stadsstrategin och ägarpolitiken för de mest betydande koncernenheterna. Koncernenheternas mål, budgetuppgifter och rapporteringsskyldigheter redovisas i budgetens koncerndel.

Bilaga
Budget 2027 och ekonomiplan 2027–2029

Stadsdirektören
Stadsstyrelsen för en allmän diskussion om budgeten för år 2027 och ekonomiplanen för åren 2027–2029 och fortsätter behandlingen av ärendet vid sitt följande sammanträde.

Beslut
Stadsstyrelsen förde en allmän diskussion om budgeten för år 2027 och ekonomiplanen för åren 2027–2029 och fortsätter behandlingen av ärendet vid sitt följande sammanträde.

Stadsstyrelsen 02.11.2026
807/02.02.00/2026

Stadsdirektören
Stadsstyrelsen beslutar föreslå att stadsfullmäktige godkänner budgeten för år 2027 och ekonomiplanen för åren 2027–2029.

Dessutom beslutar stadsstyrelsen att föreslå fullmäktige vad gäller affärsverket Borgå kost- och städtjänster att den verksamhet, de uppgifter, den personal, de avtal, de tillgångar och de skulder som överförs från affärsverket efter 31.12.2026 ska överföras till en separat enhet som inrättas inom serviceområdet för lokaltjänster vid stadens sektor för koncerntjänster. Stadsstyrelsen ansvarar för åtgärderna efter avvecklingen av affärsverket: bokslutet, slutredovisningen och de kvarstående åtagandena. Den mottagande enheten, det vill säga lokaltjänsterna inom koncerntjänster, ges

befogenhet att fatta de närmare beslut som krävs för genomförandet och att utfärda nödvändiga anvisningar, och de berörda tjänsteinnehavarna ges befogenhet att genomföra tekniska, bokföringsmässiga, avtalsmässiga och administrativa åtgärder i enlighet med den godkända överföringsplanen.

Tf. finansdirektören befullmäktigas göra ändringar av teknisk karaktär i budgetboken innan den behandlas i fullmäktige.

Beslutet justeras omgående.

## 6
## Fastställande av inkomstskattesatsen och fastighetsskattesatserna för år 2027

Stadsstyrelsen 02.11.2026
807/02.02.00/2026

Beredning och tilläggsuppgifter
tf. finansdirektör Sari Klenberg, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Enligt 111 § i kommunallagen ska fullmäktige besluta om kommunens inkomstskattesats och fastighetsskattesatser senast när budgeten godkänns. Enligt 91 a § i lagen om beskattningsförfarande ska kommunen meddela inkomstskattesatsen till Skatteförvaltningen senast den 17 november året före skatteåret. Enligt 11 § i fastighetsskattelagen ska kommunfullmäktige bestämma årligen på förhand storleken av kommunens fastighetsskatteprocentsatser och fastställer samtidigt inkomstskattesatsen för finansåret.

Kommunens inkomstskattesats

Stadens ekonomi har under de senaste åren uppvisat överskott, men under den kommande planperioden väntas resultatet bli negativt. Inkomstskattesatsen i Borgå är lägre än medeltalet i hela landet och landskapet Nyland, men högre än i huvudstadsregionens kommuner. Trots att ekonomin försvagas finns det inte behov av att höja stadens inkomstskatteprocent och därför föreslås Borgå stads inkomstskattesats år 2027 vara 7,1 procent.

Fastighetsskattesatserna

I fastighetsskattelagen bestäms övre och nedre gränser för skattesatserna. Kommunerna kan fastställa skattesatserna inom ramen av det intervall som lagen bestämmer. Vid beskattningen för år 2027 kommer intervallet för den allmänna fastighetsskattesatsen för mark att vara 1,30-2,00 procent och intervallet för den allmänna fastighetsskattesatsen för byggnader att vara 0,93-2,00. Byggnader som används för stadigvarande boende 0,41-1,00 procent. För fritidsbostäder kan en separat fastighetsskattesats fastställas, vars intervall är 0,93-2,00 procent. Intervallet på fastighetsskattesatsen för en kraftverksbyggnad och kraftverkskonstruktion är 0,93-3,10 procent.

Ett undantag från de nämnda gränserna är att en fastighetsskattesats på 0,00-2,00 procent kan fastställas för en byggnad som ägs av ett allmännyttigt samfund och dess mark. Fullmäktige kan bestämma att skattesatsen för obebyggda byggplatser är 2,00-6,00 procent.

Stadsstyrelsen

I enlighet med stabiliseringsprogrammet som godkändes sommaren 2026 föreslås en förhöjd fastighetsskatt på 4,00 procent för obebyggda byggplatser. Syftet är att främja byggandet av tomter som ligger i anslutning till befintlig infrastruktur och att effektivisera markanvändningen. På längre sikt bidrar byggandet till ökade skatteintäkter för staden.

Inga övriga ändringar föreslås i fastighetsskattesatserna

Stadsdirektören
Stadsstyrelsen beslutar föreslår stadsfullmäktige att för år 2027 fastställs 7,1 % som inkomstskattesats och att fastighetsskattesatserna för år 2027 fastställs enligt följande:

allmän fastighetsskatt för byggnader och mark 1,30 %
stadigvarande bostadsbyggnader 0,50 %
övriga bostadsbyggnader 1,30 %
obebyggd byggplats, 4,00 %
allmännyttiga samfund 0,00 %
kraftverk 3,10 %

Beslutet justeras omgående.

Stadsstyrelsen

**7**
**Rapport om uppföljning av ekonomi och verksamhet 3/2026**

Stadsstyrelsen 02.11.2026
695/02.02.02/2026

Beredning och tilläggsuppgifter
tf. finansdirektör Sari Klenberg, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Den uppföljande rapporten om ekonomi och verksamhet ger stadsfullmäktige och övriga beslutsfattare information om hur de ställda målen har uppnåtts, hur anslagen räcker och hur inkomstutfallet ser ut, samt en prognos för årets slut.

Den uppföljande rapporten om ekonomi och verksamhet 3/2026 gäller perioden 1.1.2026–30.9.2026. Den uppföljande rapporten omfattar en uppföljning av stadens driftsekonomi: verksamhet och ekonomi per serviceområde, utfallet för investeringar samt prognoser för budget och anslagsförbrukning.

Uppföljningsrapporten innehåller även en översikt över affärsverkens och koncernbolagens verksamhet. Översikterna som görs under stadens räkenskapsperiod bereds enligt de allmänna bokslutsprinciperna.

Sammantaget har utfallet av stadens ekonomi huvudsakligen motsvarat prognosen fram till slutet av september. Efter januari–september var stadens årsbidrag cirka 28,4 miljoner euro och räkenskapsperiodens resultat cirka 12,8 miljoner euro.

Stadsdirektören
Stadsstyrelsen beslutar anteckna rapporten om ekonomi och verksamhet 3/2026 för kännedom och skicka den vidare till stadsfullmäktige för kännedom.

Beslutet justeras omgående.

**8**
**Budgetändringar i budgeten för år 2026**

Stadsstyrelsen 02.11.2026
407/02.02.00/2026

Beredning och tilläggsuppgifter
lokalitetsdirektör Mikko Silvast
tf finansdirektör Sari Klenberg
stadsutvecklingsdirektör Dan Mollgren
biträdande stadsdirektör Fredrick von Schoultz
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Det är nödvändigt att införa ändringar i driftsekonomin och investeringarna i stadens budget för år 2026.

Driftsekonomins bindande nivå för sektorerna gentemot fullmäktige är sektorns beräknade inkomster och anslag. Investeringsdelens bindande nivå gentemot stadsfullmäktige är sektorns nettoinvesteringsanslag och projektvis ett investeringsanslag på över en miljon euro. Man strävar i första hand efter att huvudsakligen anpassa avvikande utgifts- och investeringsbehov inom ramen för redan beslutade anslag och endast i andra hand göra budgetändringar om en sådan anpassning inte är möjlig.

**Koncerntjänster, driftsekonomi, lokalernas verksamhetskostnader och centraliserad lönereservering**

Verksamhetskostnadsprognosen för lokaler har preciserats i samband med delårsrapporteringen. Verksamhetskostnadernas beräknade utfall är lägre än budgeterat, särskilt när det gäller externa hyres- och underhållskostnader, eftersom de preciserade kostnaderna för hyresobjekt sänker kostnadsprognosen för innevarande år. Utifrån den uppdaterade prognosen föreslås en budgetändring på 1,4 miljoner euro för lokalernas verksamhetskostnader.

Under stadsstyrelsens övriga kostnader har det funnits en centraliserad lönereservering på 0,7 miljoner euro för hela staden för löneförhöjningarna år 2026. Löneförhöjningarna har varit mindre än beräknat och det finns därför inget behov av att fördela reserveringen till verksamhetsområdena. Reserveringen tas bort genom en budgetändring.

**Koncerntjänster, lokalernas investeringar**

Anslaget för energisparinvesteringar föreslås minska med 200 000 euro i budgeten för år 2026. Utfallet för energisparinvesteringarna

har omvärderats i samband med prognosen för resten av året, och anslaget som reserverats för projekten beräknas delvis bli outnyttjat. De totala investeringsutgifterna för året beräknas uppgå till 300 000 euro, vilket möjliggör en minskning av anslaget så att det motsvarar den investeringsnivå som förverkligas under året.

Investeringsanslaget för Vellamos skyddsrum föreslås minska med 300 000 euro år 2026 på grund av att projektets genomförandetidtabell har preciserats. Projektstarten har försenats jämfört med den ursprungliga tidtabellen, vilket innebär att en del av de investeringsutgifter som planerades för år 2026 realiseras först år 2027. Därför överförs ett anslagsbehov på 300 000 euro till år 2027, medan projektets totala kostnad förblir oförändrad. Det överförda beloppet har beaktats i budgetförslaget för år 2027. Trots den senarelagda byggstarten har projektets färdigställandetidpunkt inte ändrats, utan byggnaden beräknas bli färdig enligt plan i mars 2027.

**Stadsutveckling, sektorns verksamhetsintäkter och -utgifter**

Stadsutvecklingens verksamhetsintäkter minskas netto med sammanlagt 430 000 euro utifrån de preciserade intäktsprognoserna. Verksamhetsintäkterna inom stadsinfra minskas med 650 000 euro, vilket beror på att markanvändnings- och utvecklingsersättningarna samt de interna hyresintäkterna utfaller lägre än beräknat. Minskningen av de interna hyresintäkterna beror på att mängden maskiner och utrustning har minskat, medan intäkterna från markanvändnings- och utvecklingsersättningar förväntas bli lägre än uppskattat. Samtidigt höjs byggnadstillsynens verksamhetsintäkter med 210 000 euro till totalt 700 000 euro och miljövårdens verksamhetsintäkter med 10 000 euro till totalt 55 000 euro. Höjningarna av intäktsprognoserna beror på att antalet tillståndsansökningar har varit större än vad som beräknades i den ursprungliga budgeten, både inom byggnadstillsynen och miljövården.

Stadsutvecklingens verksamhetskostnader minskas sammanlagt med 750 000 euro utifrån de preciserade kostnadsprognoserna. Verksamhetskostnaderna inom stadsinfra minskas med 690 000 euro, huvudsakligen till följd av lägre reparations-, underhålls- och reservdelskostnader samt ett minskat behov av hyrd utrustning efter att mängden maskiner och utrustning har reducerats. Dessutom beräknas kostnaderna för övriga tjänster och hyror utfalla lägre än budgeterat. Byggnadstillsynens verksamhetskostnader minskas med 60 000 euro avseende köpta ICT-tjänster.
Byggnadstillsynen reserverade sig i budgeten för att främja digitaliseringen, men projektet inleds inte år 2026 och fortsätter inte heller under kommande år, eftersom man beslutat att avstå från digitaliseringen som en del av åtgärderna i stabiliseringsprogrammet.

Efter dessa förändringar förbättras verksamhetsbidraget för sektorn med 320 000 euro.

**Stadsutveckling, stadsinfrastrukturens investeringar**

Utfallet för stadsinfrastrukturens investeringar uppgår till 65,4 procent av budgeten. Utifrån den uppdaterade prognosen för investeringarnas utfall föreslås ändringar i investeringsanslagen för år 2026. Ändringarna beror huvudsakligen på att projektens genomförandetidtabeller har preciserats samt att planering och genomförande har skjutits fram till en senare tidpunkt.

Investeringsanslagen för år 2026 föreslås minska med sammanlagt 740 000 euro, varav 620 000 euro avser grundförbättringar av gator och 120 000 euro avser parker. Anslagsbehovet överförs till år 2027 på grund av förändringar i projektens genomförandetidtabeller. Motsvarande anslag har beaktats i budgetförslaget för år 2027, vilket innebär att det totala anslagsbehovet förblir oförändrat trots den årliga omfördelningen mellan åren.

**Livskraft, verksamhetskostnader för fonden för grön omställning**

Verksamhetskostnaderna för fonden för grön omställning beräknas bli cirka 400 000 euro lägre än budgeterat. Kostnaderna för fondens förvaltning samt de understöd som betalas ut har utfallit på en lägre nivå än planerat.

Stadsdirektören
Stadsstyrelsen beslutar föreslå stadsfullmäktige att följande budgetändringar görs i stadens budget för år 2026:

Koncerntjänster, driftsekonomi, lokalernas verksamhetskostnader, anslagsminskning 1 400 000 €
Koncerntjänster, driftsekonomi, centraliserad lönereservering, anslagsminskning 700 000 €
Koncerntjänster, lokalernas investeringar, anslagsminskning totalt 500 000 €
Stadsutveckling, driftsekonomi, verksamhetsintäkter, minskning totalt 430 000 €
Stadsutveckling, driftsekonomi, verksamhetskostnader, anslagsminskning totalt 750 000 €
Stadsutveckling, stadsinfrastrukturens investeringar, anslagsminskning totalt 740 000 €
Livskraft, fonden för grön omställning, anslagsminskning totalt 400 000 €

Beslutet justeras omgående.

Tillstånds- och tillsynsnämnden § 105
Stadsstyrelsen

**9**
**Revidering av byggnadsordning**

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.10.2023 § 114

Beredning och tilläggsuppgifter
byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

I Borgå stad gäller den byggnadsordning som godkändes 12.12.2007. En revidering av byggnadsordningen har påbörjats eftersom bygglagen träder i kraft 1.1.2025. Byggnadsordningen måste förnyas så att den överensstämmer med bygglagen. I och med den nya lagen ändras bl.a. gränsen för tillståndsplikt. I den nya lagen har en del av byggnadsobjekt befriats från kravet på tillstånd. Den nya lagen ändrar också tillståndssystemet och definitionen av byggnad.

Eftersom den gällande byggnadsordningen godkändes för mer än tio år sedan är det nödvändigt att granska också de innehållsmässiga målen för byggande, till exempel byggvolym. Betydelsen av byggnadsordningen för styrningen av byggandet accentueras ytterligare i och med den nya bygglagen.

Bilag:
program för deltagande och bedömning

Byggnadstillsynschefen
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att en revidering av byggnadsordningen påbörjas och att det därtill hörande programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att en revidering av byggnadsordningen påbörjas och att det därtill hörande programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 106

Beredning och tilläggsuppgifter
byggnadstillsynschef Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Tidsplanen för omarbetande av byggnadsordningen har uppdaterats. Bygglagen kommer att genomgå en rad ändringar som är i godkännandeprocessen. Ändringarna har haft en betydande inverkan på det förberedande arbetet. Programmet för deltagande

och bedömning har uppdaterats i fråga om beredningen och kommuninvånarnas delaktighet.

På grund av tidsplansändringen och trycket på att få den nya byggnadsordningen i kraft måste det konstateras att den nya byggnadsordningen mycket snart bör uppdateras på nytt. Eller så måste man ta fram separata anvisningar.

Bilaga:
program för deltagande och bedömning 24.9.2024

Byggnadstillsynschefen
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att programmet för deltagande och bedömning som gäller revidering av byggnadsordningen ska uppdateras.

Behandling
Under behandlingen gjorde föredraganden följande ändrade beslutsförslag; Tillstånds- och övervakningsnämnden beslutar att deltagande- och utvärderingsplanen för förnyelsen av byggnadsordningen uppdateras och läggs fram offentligt.

Beslut
Tillstånd- och tillsynsnämnden beslutade att programmet för deltagande och bedömning som gäller revidering av byggnadsordningen uppdateras och läggs fram offentligt.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 04.03.2025 § 19

Beredning och tilläggsuppgifter
Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyrilä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, I stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen, miljövårdschef Jesse Mether, fornamn.efternamn@borga.fi

Förberedelserna för den nya byggnadsordningen i Borgå stad har framskridit enligt den uppdaterade deltagande- och utvärderingsplanen från september 2024 (Tillstånds- och tillsynsnämnden 24.09.2024 § 106), men tidsplanen för förberedelserna har ändrats på grund av ändringar i bygglagen som utarbetades under slutet av 2024. Byggnadstillsynen har följt lagändringsarbetet och under förberedelserna har alla experter och förberedare informerats om de nya innehållskraven för byggnadsordningen. Förslaget har slutförts under ledning av stadsutvecklingsdirektören och i samarbete med alla tjänsteområdeschefer inom stadsutvecklingen.

Förslaget till den nya byggnadsordningen i Borgå stad är avsett att framläggas till påseende under våren 2025, då två interaktiva möten kommer att hållas enligt programmet för deltagande- och bedöming: ett för invånarna och ett för kommunens förtroendevalda. Vid mötena finns möjlighet att lämna synpunkter och kommentarer som kommer att dokumenteras för vidare behandling och förberedelser. Förslaget till den nya byggnadsordningen i Borgå stad har utarbetats för att uppfylla bygglagen som trädde i kraft den 1 januari 2025. Förslaget till byggnadsordning har utarbetats enligt Finlands Kommunförbunds mall och innehåller inga betydande avvikelser från den, förutom de som krävs av den nya lagändringen.

Bilagor:
Förslag till ny byggnadsordning för Borgå stad

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att lägga fram förslaget till ny byggnadsordning för Borgå stad. Samtidigt begärs utlåtanden enligt programmet för deltagande- och bedöming. Dessutom kommer arbetsgruppen för förnyelse av byggnadsordningen att anordna två möten, där kommentarer och inlämnade anmärkningar kommer att samlas in som en del av den fortsatta beredningen.

Paragrafen justeras genast.

Behandling
Under behandlingen föreslog Elin Andersson att ärendet skulle bordläggas. Förslaget understöddes av Hannele Luukkainen, Pia Sågbom, Christer Andersson, Petri Pasanen, Pekka Malin och Jan Blomqvist.

Ordföranden konstaterade att nämnden ska rösta mellan utgångsförslaget och motförslaget, eftersom det framställts förslag som avviker från utgångsförslaget. Ordföranden föreslog följande omröstning: utgångförslaget är "JA" och Elin Anderssons motförslag "NEJ".
För utgångsförslaget röstade en (1); Sirpa Hanska.
För Elin Anderssons motförslag röstade nio (9); Jan Blomqvist, Pekka Malin, Hannele Luukkainen, Elin Andersson, Petri Pasanen, Pia Sågbom, Tom Blomqvist, Christer Andersson och Siru Hopealinna.
Ordföranden konstaterade att nej rösterna vann och Elin Anderssons motförslag vann med rösterna nio (9) - ett (1). Behandlingen avslutades.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade bordlägga ärendet.

Tillstånds- och tillsynsnämnden § 105
Stadsstyrelsen

Tillstånds- och tillsynsnämnden 23.09.2025 § 108

Beredning och tilläggsuppgifter
Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyrilä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, l stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen, miljövårdschef Jesse Mether, fornamn.efternamn@borga.fi

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att lägga fram förslaget till ny byggnadsordning för Borgå stad. Samtidigt begärs utlåtanden enligt programmet för deltagande- och bedömning. Dessutom kommer arbetsgruppen för förnyelse av byggnadsordningen att anordna två möten, där kommentarer och inlämnade anmärkningar kommer att samlas in som en del av den fortsatta beredningen.

Paragrafen justeras genast.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade att lägga fram förslaget till ny byggnadsordning för Borgå stad. Samtidigt begärs utlåtanden enligt programmet för deltagande- och bedömning. Dessutom kommer arbetsgruppen för förnyelse av byggnadsordningen att anordna två möten, där kommentarer och inlämnade anmärkningar kommer att samlas in som en del av den fortsatta beredningen.

Paragrafen justerades genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 15.09.2026 § 96

Beredning och tilläggsuppgifter
Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyrilä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, l stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen, miljövårdschef Jesse Mether, fornamn.efternamn@borga.fi

Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände 23.9.2025 förslaget till ny byggnadsorning för Borgå stad och beslutade att lägga fram förslaget till påseende under 30 dagar. Kungörelse om att förslaget till byggnadsordning fanns framlagt gjordes 1.10.2025. Förslaget till byggnadsordning var framlagt till påseende på stadens webbplats under tiden 2.10–10.11.2025.

28.10.2025 ordnades ett möte för invånarna i Borgå och övriga intesserade i fullmäktigesalen, där förslaget till byggnadsordning presenterades och synpunkter samlades in.

Utlåtanden begärdes i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Följande utlåtanden inkom:
Handikapprådet i Borgå 10.11.2025
Stadsutvecklingsnämnden 28.10.2025
Nylands avfallsnämnd 25.11.2025
Miljöhälsosektionen 13.11.2025
Borgå företagare 27.10.2025
Vänsterförbundet i Borgå af. 5.11.2025
Askola kommun 23.10.2025
Museet med regionalt ansvar i Östra Nyland - Borgå museum 11.11.2025
Säkerhets- och kemikalieverket 10.10.2025
Närings-, trafik- och miljöcentralen 11.11.2025

Totalt inkom 123 anmärkningar och kommentarer. Antalet remiss- och responsgivare uppgick sammanlagt till 18.

Byggnadsorning bevisar att vi värnar om vår stads historia, naturmiljö och den byggda miljöns unika karaktär för att Borgå även i framtiden ska bevara sitt igenkännliga och särpräglade uttryck. Borgå är en stad med många ansikten. Tätorterna kring centrum erbjuder en smidig vardag för tiotusentals Borgåbor. Vi utvecklar stadens olika områden med respekt för deras särdrag: den gamla idylliska stadskärnan, den mångsidiga Västra åstranden, bostadsområdena, landsbygdsmiljöerna, stads- och bymiljöer från olika tider, skärgårdens kulturmiljöer samt arkitektoniskt sammanhållna helheter och betydelsefulla byggnader förtjänar var och en sin egen uppmärksamhet och omsorg.

Med anledning av den respons som inkommit föreslås ändringar i det framlagda förslaget till byggnadsordning. Ändringarna är av sådan art att det inte finns behov av att ställa ut byggnadsordningen på nytt.

Ändringarna framgår av den bilagda byggnadsordningen. Ny eller omformulerad text har markerats med grönt och text som utgår har markerats med rött.

Enligt 26 § i bygglagen tillämpas på delgivning av beslut om godkännande av byggnadsordning till kommunmedlemmar samt sakägare och andra som har rätt att överklaga, vad som föreskrivs i 140 § i kommunallagen.

Byggnadsordningen ska delges Lantmäteriverket och övriga myndigheter för kännedom. Meddelande om byggnadsordningens ikraftträdande ska sändas till Livskraftscentralen.

Enligt 24 § i bygglagen kan det i beslutet om godkännande av byggnadsordningen bestämmas att beslutet ska verkställas innan det har vunnit laga kraft. Enligt 23 § 2 mom. i bygglagen ska information om byggnadsordningens ikraftträdande ges i enlighet med vad som föreskrivs i 108 § i kommunallagen.

Bilagor:
Förslag till byggnadsordning (ändringarna i byggnadsordningens paragrafer markerade med färger)
Inkomna anmärkningar/kommentarer samt bemötanden till dessa
Förslag till byggnadsordning 15.9.2026

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att den bifogade byggnadsordningen godkänns och att den nya byggnadsordningen träder i kraft 1.1.2027 oberoende av eventuellt överklagande.

Paragrafen justeras genast.

Behandling
Under behandlingen föreslog Erkki Naumanen bordläggelse. Förslaget fick understöd av Christer Andersson, Riitta Ahola, Ilkka Alava, Heikki Junes, Niklas Montonen, Pirkko Parjanen, Charlotta Savin, Pia Sågbom och Markus Keskitalo.
Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände förslaget enhälligt.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade bordlägga ärendet.

Tillstånds- och tillsynsnämnden 20.10.2026 § 105

Beredning och tilläggsuppgifter
Stadsutvecklingschef Dan Mollgren, byggnadstillsynschef Miia Hento, stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, tomtchef Pekka Söyrilä, stadsinfrastrukturchef Kari Hällström, I stadsveterinär-hygieniker Tiina Tiainen, miljövårdschef Jesse Mether, fornamn.efternamn@borga.fi

Stadsutvecklingsdirektören
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att den bifogade byggnadsordningen godkänns och att den nya byggnadsordningen träder i kraft 1.1.2027 oberoende av eventuellt överklagande.

Paragrafen justeras genast.

Behandling
Vid behandlingens början lämnade föredraganden följande ändrade beslutsförslag: Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att föredragandens bifogade ändrade förslag till byggnadsordning godkänns och att den nya byggnadsordningen träder i kraft den 1.1.2027 trots eventuellt ändringssökande.

Föredraganden befullmäktigas att göra tekniska korrigeringar i materialet.

Paragrafen justeras genast.

Sanna Kivineva gjorde följande ändringsförslag: 1 §; stryks: ”Vid tolkning av förordningar följs i regel anvisningarna från byggnadstillsynerna i Topten-kommunerna.”
Förslaget understöddes av Heikki Junes.
Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände enhälligt förslaget.

Sanna Kivineva gjorde följande ändringsförslag: till andra stycket i 3 § fogas följande komplettering: ”om området inte har en detaljplan eller en sådan generalplan som kan användas direkt som grund för bygglov.”
Förslaget understöddes av Heikki Junes.
Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände enhälligt förslaget.

Christer Andersson gjorde följande ändringsförslag: 16 § ”Öar som är mindre än 2 ha ska lämnas obebyggda.” ändras till ”Byggande på en ö som är mindre än 2 hektar förutsätter en särskild granskning av landskaps- och naturvärdena.”
Förslaget understöddes av Niklas Montonen och Alexandra Sundqvist.
Ordföranden konstaterade att det skulle förrättas omröstning mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom ett förslag som avvek från grundförslaget hade lämnats. Ordföranden föreslog följande omröstningsförfarande: grundförslaget JA, Christer Anderssons ändringsförslag NEJ.
För grundförslaget röstade fem (5): Pirkko Parjanen, Riitta Ahola, Harri Hopeamaa, Jussi Jaakkola och Sanna Kivineva.

För Christer Anderssons ändringsförslag röstade fem (5): Alexandra Sundqvist, Christer Andersson, Erkki Naumanen, Heikki Junes och Niklas Montonen.
Ordföranden konstaterade att rösterna JA/NEJ föll lika, fem (5)–fem (5). Grundförslaget vann med ordförandens röst med rösterna fem (5)–fem (5). Behandlingen fortsatte.

Heikki Junes gjorde följande ändringsförslag: I punkterna 16.3 och 16.4 ändras punkt 1 från ”3 000 m²” till ”2 500 m²”.
Ordföranden konstaterade att förslaget förföll i brist på understöd.

Erkki Naumanen gjorde följande ändringsförslag: 16.3 och 16.4. Ny lydelse: Minimiarealen för en ny byggplats utanför detaljplaneområden där det inte finns någon bestämmelse om byggplatsens storlek är 3000 kvadratmeter. Punkterna 1, 2 och 3.
Förslaget understöddes av Pirkko Parjanen, Christer Andersson och Heikki Junes.
Ordföranden konstaterade att det skulle förrättas omröstning mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom ett förslag som avvek från grundförslaget hade lämnats. Ordföranden föreslog följande omröstningsförfarande: grundförslaget JA, Erkki Naumanens ändringsförslag NEJ.
För grundförslaget röstade fyra (4): Harri Hopeamaa, Riitta Ahola, Jussi Jaakkola och Sanna Kivineva.
För Erkki Naumanens ändringsförslag röstade sex (6): Alexandra Sundqvist, Heikki Junes, Erkki Naumanen, Christer Andersson, Niklas Montonen och Pirkko Parjanen.
Ordföranden konstaterade att NEJ-rösterna vann och att Erkki Naumanens ändringsförslag vann med rösterna sex (6)–fyra (4). Behandlingen fortsatte.

Heikki Junes gjorde följande ändringsförslag: Till punkterna 16.3 och 16.4 fogas en ny punkt 4: Ansluten till vattenledningsnätet: Byggplatsen kan vara mindre, dock minst 1 000 m².
Förslaget understöddes av Christer Andersson och Alexandra Sundqvist.
Ordföranden konstaterade att det skulle förrättas omröstning mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom ett förslag som avvek från grundförslaget hade lämnats. Ordföranden föreslog följande omröstningsförfarande: grundförslaget JA, Heikki Junes ändringsförslag NEJ.
För grundförslaget röstade sex (6): Harri Hopeamaa, Erkki Naumanen, Riitta Ahola, Pirkko Parjanen, Jussi Jaakkola och Sanna Kivineva.
För Heikki Junes ändringsförslag röstade fyra (4): Heikki Junes, Niklas Montonen, Christer Andersson och Alexandra Sundqvist.

Ordföranden konstaterade att JA-rösterna vann och att grundförslaget vann med rösterna sex (6)–fyra (4). Behandlingen fortsatte.

Christer Andersson gjorde följande ändringsförslag till 16.3 och 16.4 §: Strandlinjen på en byggplats vid stranden som gränsar till ett vattendrag eller ett vattenområde som genom landhöjning, torrläggning eller igenväxning har blivit land ska vara minst 30 meter lång.
Förslaget understöddes av Alexandra Sundqvist, Niklas Montonen och Heikki Junes.
Ordföranden konstaterade att det skulle förrättas omröstning mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom ett förslag som avvek från grundförslaget hade lämnats. Ordföranden föreslog följande omröstningsförfarande: grundförslaget JA, Christer Anderssons ändringsförslag NEJ.
För grundförslaget röstade sex (6): Erkki Naumanen, Pirkko Parjanen, Jussi Jaakkola, Riitta Ahola, Harri Hopeamaa och Sanna Kivineva.
För Christer Anderssons ändringsförslag röstade fyra (4): Niklas Montonen, Alexandra Sundqvist, Heikki Junes och Christer Andersson.
Ordföranden konstaterade att JA-rösterna vann och att grundförslaget vann med rösterna sex (6)–fyra (4). Behandlingen fortsatte.

Erkki Naumanen gjorde följande ändringsförslag: 17.1 §; huvudregeln för byggrätten ändras till 100 m².
Förslaget understöddes av Heikki Junes.
Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände enhälligt förslaget.

Erkki Naumanen gjorde följande ändringsförslag till 17.1 §: 5 000 m² ändras till 3 000 m².
Förslaget understöddes av Heikki Junes, Christer Andersson och Pirkko Parjanen.
Ordföranden konstaterade att det skulle förrättas omröstning mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom ett förslag som avvek från grundförslaget hade lämnats. Ordföranden föreslog följande omröstningsförfarande: grundförslaget JA, Erkki Naumanens ändringsförslag NEJ.
För grundförslaget röstade två (2): Harri Hopeamaa och Riitta Ahola.
För Erkki Naumanens ändringsförslag röstade åtta (8): Alexandra Sundqvist, Christer Andersson, Erkki Naumanen, Pirkko Parjanen, Heikki Junes, Jussi Jaakkola, Niklas Montonen och Sanna Kivineva.
Ordföranden konstaterade att NEJ-rösterna vann och att Erkki Naumanens ändringsförslag vann med rösterna åtta (8)–två (2). Behandlingen fortsatte

Erkki Naumanen gjorde följande ändringsförslag till 17.2 §: Byggplatsens areal är 3 000 m² eller större, punkterna 1 och 2.
Förslaget understöddes av Christer Andersson, Alexandra Sundqvist och Heikki Junes.
Ordföranden konstaterade att det skulle förrättas omröstning mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom ett förslag som avvek från grundförslaget hade lämnats. Ordföranden föreslog följande omröstningsförfarande: grundförslaget JA, Erkki Naumanens ändringsförslag NEJ.
För grundförslaget röstade tre (3): Harri Hopeamaa, Riitta Ahola och Sanna Kivineva.
För Erkki Naumanens ändringsförslag röstade sju (7): Heikki Junes, Pirkko Parjanen, Christer Andersson, Niklas Montonen, Erkki Naumanen, Jussi Jaakkola och Alexandra Sundqvist.
Ordföranden konstaterade att NEJ-rösterna vann och att Erkki Naumanens ändringsförslag vann med rösterna sju (7)–tre (3).
Behandlingen fortsatte.

Erkki Naumanen gjorde följande ändringsförslag till 17.2 §: Byggplatsens totala byggrätt är 230 m².
Förslaget understöddes av Heikki Junes och Pirkko Parjanen.
Ordföranden konstaterade att det skulle förrättas omröstning mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom ett förslag som avvek från grundförslaget hade lämnats. Ordföranden föreslog följande omröstningsförfarande: grundförslaget JA, Erkki Naumanens ändringsförslag NEJ.
För grundförslaget röstade sju (7): Jussi Jaakkola, Niklas Montonen, Christer Andersson, Harri Hopeamaa, Alexandra Sundqvist, Riitta Ahola och Sanna Kivineva.
För Erkki Naumanens ändringsförslag röstade tre (3): Pirkko Parjanen, Erkki Naumanen och Heikki Junes.
Ordföranden konstaterade att JA-rösterna vann och att grundförslaget vann med rösterna sju (7)–tre (3). Behandlingen fortsatte.

Heikki Junes gjorde följande ändringsförslag: Exploateringstalet i 16.4 § ändras till 0,063 och exploateringstalet i punkt 2 i 17.2 § ändras till 0,063.
Förslaget understöddes av Christer Andersson, Pirkko Parjanen, Niklas Montonen och Erkki Naumanen.
Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände enhälligt förslaget.

Heikki Junes gjorde följande ändringsförslag till 18.1 §: Ordet ”djurstall” ändras till ”stall för stora djur”.
Förslaget understöddes av Christer Andersson, Niklas Montonen och Pirkko Parjanen.
Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände enhälligt förslaget.

Erkki Naumanen gav följande ändringsförslag; 21 Byggnad yta under 30 m², avståndet från strandlinjen 15 meter.
Förslaget understöddes av Pirkko Parjanen.
Ordföranden konstaterade att nämnden ska rösta mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom det framställts förslag som avviker från grundförslaget. Ordföranden föreslog följande omröstning: grundförslaget är "ja" och Erkki Naumanens ändringsförslag "nej".
För grundförslaget röstade sex (6); Riitta Ahola, Harri Hopeamaa, Jussi Jaakkola, Alexandra Sundqvist, Christer Andersson och Sanna Kivineva.
För Erkki Naumanens ändringsförslag röstade fyra (4); Erkki Naumanen, Heikki Junes, Niklas Montonen och Pirkko Parjanen.
Ordföranden konstaterade att grundförslagets ”ja” röster vann med rösterna sex (6) – fyra (4). Behandlingen fortsatte.

Erkki Naumanen gav följande ändringsförslag 21 §; En byggnad som kräver bygglov ska ligga 30 m från strandlinjen.
Förslaget understöddes av Christer Andersson, Alexandra Sundqvist och Heikki Junes.
Ordföranden konstaterade att nämnden ska rösta mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom det framställts förslag som avviker från grundförslaget. Ordföranden föreslog följande omröstning: grundförslaget är "ja" och Erkki Naumanens ändringsförslag "nej".
För grundförslaget röstade fyra (4); Jussi Jaakkola, Harri Hopeamaa, Riitta Ahola och Sanna Kivineva.
För Erkki Naumanens ändringsförslag röstade sex (6); Alexandra Sundqvist, Niklas Montonen, Pirkko Parjanen, Heikki Junes, Christer Andersson och Erkki Naumanen.
Ordföranden konstaterade att Erkki Naumanens ”nej” röster ändringsförslag vann med rösterna sex (6) – fyra (4). Behandlingen fortsatte.

Pirkko Parjanen gjorde följande ändringsförslag till 23.11 §: Om ett träd utgör en fara för omgivningen ska fastighetsinnehavaren vidta nödvändiga åtgärder.
Ordföranden konstaterade att förslaget inte fick understöd och därför förföll.

Erkki Naumanen gjorde följande ändringsförslag till 23.3 §: Effektgränsen för solfångare höjs till 15 kW (ändring av siffervärdet). Egen elproduktion och ekologisk hållbarhet stöder ändringen.
Förslaget understöddes av Pirkko Parjanen.
Ordföranden konstaterade att det skulle förrättas omröstning mellan grundförslaget och ändringsförslaget, eftersom ett förslag som avvek från grundförslaget hade lämnats. Ordföranden föreslog följande

omröstningsförfarande: grundförslaget JA, Erkki Naumanens ändringsförslag NEJ.
För grundförslaget röstade sex (6): Jussi Jaakkola, Riitta Ahola, Harri Hopeamaa, Christer Andersson, Alexandra Sundqvist och Sanna Kivineva.
För Erkki Naumanens ändringsförslag röstade fyra (4): Heikki Junes, Erkki Naumanen, Niklas Montonen och Pirkko Parjanen.
Ordföranden konstaterade att JA-rösterna vann och att grundförslaget vann med rösterna sex (6)–fyra (4). Behandlingen fortsatte.

Heikki Junes gjorde följande ändringsförslag: Det sista stycket i 41.1 § stryks i sin helhet, det vill säga följande: ”Kompostbehållare ska placeras på minst 5 meters avstånd från grannens gräns. Med grannens skriftliga samtycke får kompostbehållaren placeras närmare gränsen. De regionala avfallshanteringsföreskrifterna ska iakttas.”
Ordföranden konstaterade att förslaget inte fick understöd och därför förföll.

Sanna Kivineva gjorde följande förslag till anvisning:
Tillstånds- och tillsynsnämnden förutsätter att funktionaliteten, aktualiteten och de praktiska konsekvenserna av den byggnadsordning som nu godkänns utvärderas under den första delen av nästa fullmäktigeperiod. Vid utvärderingen ska ändringar i lagstiftningen samt smidigheten i tillståndsprocesserna för byggande beaktas (t.ex. beviljade bygglov områdesvis samt negativa beslut och grunderna för avslag områdesvis). Resultaten av utvärderingen ska delges nämnden eller vid behov föreläggas nämnden i form av ett ändringsförslag.
Förslaget understöddes av Christer Andersson, Jussi Jaakkola, Alexandra Sundqvist och Pirkko Parjanen.
Tillstånds- och tillsynsnämnden godkände enhälligt förslaget.

Beslut
Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att föredragandens bifogade ändrade förslag till byggnadsordning godkänns med följande ändringar och att den nya byggnadsordningen träder i kraft den 1.1.2027 trots eventuellt ändringssökande.

1
I 1 § stryks meningen:
”Vid tolkningar av förordningar iakttas i regel anvisningarna av byggnadstillsynen i kommunerna på TOPTEN listan."

2
Till andra stycket i 3 § fogas följande komplettering:

”om området inte har en detaljplan eller en sådan generalplan som kan användas direkt som grund för bygglov.”

3
I 16.3 och 16.4 § ändras punkterna 1, 2 och 3 enligt följande:
”Minimiarealen för en ny byggplats utanför detaljplaneområden där det inte finns någon bestämmelse om byggplatsens storlek är 3 000 m².” Punkterna 1, 2 och 3.

4
I 17.1 § ändras huvudregeln för byggrätten till 100 m².

5
I 17.1 § ändras 5 000 m² till 3 000 m².

6
I 17.2 § ändras punkterna 1 och 2 enligt följande:
”Byggplatsens areal är 3 000 m² eller större.”

7
Exploateringstalet i 16.4 § ändras till 0,063 och exploateringstalet i punkt 2 i 17.2 § ändras till 0,063.

8
I 18.1 § ändras ”djurstall” till ”stordjurstallar”.

9
I 21 § ändras bestämmelsen så att en byggnad som kräver bygglov ska placeras minst 30 meter från strandlinjen.

Dessutom gav Tillstånds- och tillsynsnämnden följande enhälliga anvisning:

Tillstånds- och tillsynsnämnden förutsätter att funktionaliteten, aktualiteten och de praktiska konsekvenserna av den byggnadsordning som nu godkänns utvärderas under den första delen av nästa fullmäktigeperiod. Vid utvärderingen ska ändringar i lagstiftningen samt smidigheten i tillståndsprocesserna för byggande beaktas (t.ex. beviljade bygglov områdesvis samt negativa beslut och grunderna för avslag områdesvis). Resultaten av utvärderingen ska delges nämnden eller vid behov föreläggas nämnden i form av ett ändringsförslag.

Föredraganden bemyndigades att göra tekniska ändringar i dokumenten.

Paragrafen justerades genast.

Tillstånds- och tillsynsnämnden
Stadsstyrelsen

§ 105

Stadsstyrelsen 02.11.2026
2437/10.03.00.00/2023

Stadsdirektören
Stadsstyrelsen beslutar föreslå stadsfullmäktige att bifogade tillstånds och tillsynsnämndens förslag till byggnadsordning godkänns och att den nya byggnadsordningen träder i kraft den 1.1.2027 trots eventuellt ändringssökande.

Beslutet justeras omgående.

Stadsstyrelsen

**10**
**Försäljningen av centralräddningsstationen i Borgå till Östra Nylands välfärdsområde**

Stadsstyrelsen 02.11.2026
2147/02.07.00/2025

Beredning och tilläggsuppgifter
underhållschef Antti Kinnunen, lokalitetsdirektör Mikko Silvast, koncernjurist Tiina Fiskaali; fornamn.efternamn@porvoo.fi

Östra Nylands välfärdsområde har hyrt centralräddningsstationen i Borgå (Sprutmästargatan 2, 06100 Borgå) av Borgå stad med ett tidsbestämt hyresavtal 1.1–31.12.2026.

Välfärdsområdet och Borgå stad har under hyresavtalsperioden förhandlat om försäljningen av byggnaden där centralräddningsstationen är belägen i till välfärdsområdet. Parterna har antagit en köpesumma på 6,4 miljoner euro för byggnaden. Försäljningen av objektet är förenlig med stadens långsiktiga fastighetsstrategiska mål, enligt vilket staden i princip endast äger och underhåller fastigheter och byggnader som anknyter till stadens egna kärnverksamheten. Försäljningen av objektet till välfärdsområdet stöder också räddningsväsendets långsiktiga lokallösning och tryggar kontinuiteten för centralräddningsstationens verksamhet på sin nuvarande plats, vilket också är viktigt för Borgå stad och Borgåborna.

Ett separat köpebrev upprättas för köpet och avsikten är att köpet ska genomföras senast 30.11.2026. Östra Nylands välfärdsområde ansvarar för den överlåtelseskatt som uppkommer i samband med köpet.

I samband med köpet av byggnaden kommer parterna överens om att tomten där centralräddningsstationen ligger, fastighetsbeteckning 638-24-2001-2, arrenderas ut till Östra Nylands välfärdsområde. För tomten ingås ett arrendeavtal på 30 år från 1.1.2027.

Detta försäljningsbeslut förutsätter att Östra Nylands välfärdsområde först fattar beslut om köp av centralräddningsstationen i välfärdsområdesstyrelsen.

Enligt 96 § i Borgå stads förvaltningsstadga, undertecknas avtal och förbindelser som ingås på stadsstyrelsens vägnar, stadsstyrelsens expeditioner, brev och fullmakter av stadsdirektören eller biträdande stadsdirektören och bekräftas av biträdande stadsdirektören, förvaltningsdirektören, finansdirektören, personaldirektören, lokalitetsdirektören eller sektordirektören, om stadsstyrelsen inte befullmäktigat någon annan person.

Stadsdirektören
Stadsstyrelsen beslutar
1. sälja byggnaden för centralräddningsstationen i Borgå till Östra Nylands välfärdsområde till ett köpepris på 6,4 miljoner euro
2. befullmäktiga stadsdirektören att vid behov göra smärre ändringar av teknisk karaktär i köpebrevet.

Beslutet justeras omgående.

Stadsstyrelsen

**11**
**Arrendering av centralräddningsstationens tomt 638-24-2001-2 till Östra Nylands välfärdsområde**

Stadsstyrelsen 02.11.2026
2552/10.00.02.04/2026

Beredning och tilläggsuppgifter
tomtchef Pekka Söyrilä, fornamn.efternamn@borga.fi

Borgå stad äger Kungsportens centralräddningsstations tomt med byggnaderna.

Staden och Östra Nylands välfärdsområde har förhandlat om försäljningen av byggnaderna till välfärdsområdet. Parterna har nått en överenskommelse om handelsvillkoren under förhandlingarna. Marken överlåts inte till bolaget tillsammans med byggnaderna, utan ett markarrendeavtal ingås mellan staden och VFO.

Området som arrenderas ut är tomt 638-24-2001-2, som enligt detaljplanen är betecknat YT (Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och anläggningar). Tomtens adress är Sprutmästaregatan 2, 06100 Borgå. Tomtens areal är 21249 m² och byggrätten 3600 m²-vy. Räddningsstationsbyggnader och övriga byggnader som ligger på arrendeområdet och som säljs till arrendatorn.

Arrendeområdet överlåts på det sätt som avses i 5 kap. i jordlegolagen (258/1966) för att användas för räddningsstationsverksamhet så som det i planen har bestämts om användningsändamål. Enligt värderingen som NewSec Valuation upprättade 10.9.2026 uppgår den årliga arrendeavgiften, baserad på tomtens marknadsvärde, till 35 000 euro. Tomten kan utarrenderas för trettio år med start 1.1.2027.

Motivering: Utarrenderingen överensstämmer med de allmänna tomtöverlåtelsevillkor som godkänts av fullmäktige. Den årliga arrendeavgiften baseras på en extern bedömning av tomtens gängse marknadshyra.

Bilaga
karta över tomten

Stadsdirektören
Borgå stad utarrenderar tomten 638-24-2001-2 till Östra Nylands välfärdsområde.

Arrendetiden är 30 år och årsarrendet som binds till index är 35 000 euro.

Detta beslut gäller i 8 månader från att ha vunnit laga kraft.
I enlighet med 143 § i kommunallagen kan beslutet verkställas innan det har vunnit laga kraft.

Stadsstyrelsen

**12**
**Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut**

Stadsstyrelsen 02.11.2026

Följande tjänsteinnehavare har sänt sina beslut:

| | |
|---|---|
| lokalitetsdirektör | 23.10.2026 § 36 |

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

Stadsstyrelsen

**13**
**Aktuella ärenden**

Stadsstyrelsen 02.11.2026

Stadsstyrelsens ledamöter informeras om aktuella ärenden.

Stadsdirektören
Stadsstyrelsen antecknar de aktuella ärendena för kännedom.