



Anbudsförfrågan

Finnby Malmvägen, tomt 638-15-5002-3

Tomtöverlåtelseävtävlings 1–30.10.2026

Flygbild av den tomt som ska överlåtas
Bildkälla: Lantmäteriverket CC Namn 4.0 Internationell 2026

1 Anbudsförfrågan

Borgå stad anordnar en tomtöverlåtelseävling om tomt 638-15-5002-3 i Finnby i Borgå, adressen Malmvägen 2c.

1.1 Innehåll och genomförande av projektet

Objektet är den tomt där Suomenkylän koulu och Finnby daghem tidigare fanns. Skol- och daghemsverksamheten har lagts ner och byggnaderna har rivits. Tomtens storlek är 7490 m². Tomten har i detaljplanen anvisats som kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL). Tomtens exploateringstal är $e=0,20$ och det högsta tillåtna antalet våningar är 2. Byggrätten på tomten uppgår således till något under 1 500 m²-vy.

Tävlingen gäller den helhet av serviceboende som kommer att uppföras på tomten. Målet är att den som väljs att genomföra projektet låter bygga en enhet för serviceboende i enlighet med detaljplanen så att arkitektur, funktioner och tekniska lösningar blir av högsta möjliga kvalitet.

Objektet ska utgöra en enhet för serviceboende för personer med funktionsnedsättning. Anbudsgivarna ska också föreslå en serviceproducent som kan genomföra verksamheten i fråga.

Projektet omfattar uppförande av byggnader och områden på basis av de planer som byggherren presenterat i tävlingen. Tomten säljs till den byggherre som i tävlingen presenterar det bästa förslaget med tanke på kvaliteten. Jämförelsen mellan tävlingsförslagen görs på basis av byggnadernas och gårdens estetiska, tekniska och funktionella kvalitet. Ett andra urvalskriterium är det erbjudna tomtpriset. Vid valet är kvalitetens vikt 70 % och prisets 30 %. Minimipriset på tomten är dock minst 150 € / m²-vy.

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

Om det för projektet är nödvändigt att ansöka om undantagslov, säljs tomten efter det att beslutet om undantagslovet har trätt i kraft. Vinnaren av tävlingen ansvarar för att ansöka om undantagslov.

Borgå stad har rätt att godkänna eller förkasta anbudet.

1.2 Tidsplan och kontaktuppgifter

Anbudet ska skickas senast 30.10.2026 kl. 15.00 till e-postadressen pekka.soyrila@borga.fi med referensen Malmvägen serviceboende. Avsikten är att de som lämnat anbud informeras om det valda anbudet inom två månader från det att tomtöverlåtelseavslutningen avslutades. Utvärderingsgruppen lämnar ett förslag om reservering av tomten till tomtchefen, varefter beslutet om reservering/överlåtelse av tomten fattas i enlighet med förvaltningsstadgan.

Under den tid som beslutet om försäljning av tomten gäller (8 månader) ska tävlingsvinnaren presentera sina planer för byggande för byggnadstillsynen i Borgå. Det egentliga köpebrevet kan undertecknas efter det att byggnadstillsynen har godkänt planerna.

Kontaktpersonerna för tomtöverlåtelseavslutningen är stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen, jarkko.lyytinen@borga.fi, och tomtchef Pekka Söyrilä, pekka.soyrila@borga.fi.

1.3 Valkriterier

Anbudet 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 tävlingen ska förbinda sig att genomföra projektet inom två år från det att köpebrevet undertecknades.
- 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:
 - Situationsplan i skala 1:500
 - Plan för gården
 - Färglagd fasadritning med materialbeteckningar
 - Illustration

1.4 Tävlingshandlingar

De handlingar som gäller tävlingen finns tillgängliga på Borgå stads webbplats:

<https://www.porvoo.fi/sv/boende-och-miljo/tomter-och-byggande/tomter-och-markomraden/foretagstomter/tomtoverlatelsetavling-finnby-malmvagen/>

1. Anbudsförfrågan (detta dokument)
2. Bakgrundsinformation och kvalitetsmål
3. Baskarta där tomten är markerad
4. Detaljplan DP 487 Den tidigare Suomenkylän koulu och Malmvägen samt detaljplanens beteckningar och bestämmelser
5. Åtgärdsrapport om sanering av förorenad mark samt utlåtande av Närings-, trafik- och miljöcentralen om ärendet.