

## DETALJPLANEBSKRIVNING



### 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

#### 1.1 Identifikationsuppgifter

## BORGÅ, HINDHÅR CARLÄNDERSVÄGEN

Stadsdel 50

Kvarter 7005-7008 samt gatu- och parkområden

### Ändring av detaljplan

Ändringen av detaljplanen gäller kvarteren 436001– 436004 och 436006 samt gatu-, trafik- och parkområden i Kortisbacka by.

Detaljplaneändringens behandlingskeden:

Anhängiggörande:

Planläggnings- och byggnadsnämnden 18.1.2007 § 7

Offentligt framläggande:

Planläggnings- och byggnadsnämnden 13.3.2008 § 107

Godkännande:

Planläggnings- och byggnadsnämnden 12.6.2008 § 237

## 1.2 Planområdets läge

Planområdet består av en del av Kortisbacka bostadsområde och åkerområdet nordväst om det, i närheten av Hindhår bycentrum. Området ligger norr om Kungsvägen (lv 1531). **Bilaga 1**

## 2 UTGÅNGSPUNKTER

### Allmänt om planområdet

Planområdet är omkring 3,7 ha, av vilket ca 1 ha redan är bebyggt. Den obebbyggda delen är till största delen öppen åkermark, som består av lermark vars djup varierar från omkring 4 meter till 10 meter. Mitt i området finns en liten skogsdunge med blandskog. I väster gränsar planområdet till en bäck, som rinner ut i Svartsån.

Planområdet gränsar i öster till bebyggda tomter längs med Kortisbackavägen och i söder till den allmänna landsvägen, Kungsvägen. I övrigt är det öppet åkerlandskap kring planområdet. Det medför att planområdet är mycket synligt då man rör sig väster om bäcken, längs med Fallasvägen på andra sidan järnvägen.

### Byggd miljö

Det finns tio byggda egnahemshustomter på planområdet. Områdets byggnadsbestånd är relativt nytt. Det äldsta egnahemshuset är från 1930-talet medan de övriga är byggda på 1980-talet. På området finns inga byggnadsskyddsobjekt.

### Markägarförhållanden

De byggda tomterna i området är i privat ägo. Staden äger resten av området.

### Kommunalteknik

De bebyggda tomterna är anslutna till kommunalteknik. De nya tomterna ansluts också till den.

## 2.1 Planeringssituation

### Generalplan

I delgeneralplanen för byar och glesbygd (22.4.1996) är det nu aktuella planområdet anvisat som område för bycentrum (AT-1) och jordbruksområde (MV-2).

### Detaljplan

Detaljplanen för området fastställdes som byggnadsplan 22.11.1996. I planen har det nu aktuella planområdet anvisats som kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL), kvartersområde för fristående småhus (AO-1 och AO-2) samt park (VP).

Inom AO-1 kvartersområdet får på tomterna byggas småhus med högst en bostad. Exploateringsstalet  $e=0,2$  och våningstalet varierar mellan 1 och 1  $\frac{2}{3}$ .

På AO-2 kvartersområdet får på tomten byggas småhus med högst 2 bostäder. Exploateringsstalet  $e = 0,15$  och våningstalet 1  $\frac{2}{3}$ . **Bilaga 2**

### Vägplan

Vägförvaltningen har låtit utarbeta en vägplan för gång- och cykeltrafikregleringarna vid Hindhår bycentrum. Vägplanen är ännu inte godkänd av Vägförvaltningen. Enligt vägplanen byggs gång- och cykeltrafikleden i anslutning till körbanan upphöjd med kantsten, vilket innebär att den kan byggas inom vägområdet utan intrång på de enskilda angränsande fastigheterna. **Bilaga 3**

### 3 MÅL FÖR DETALJPLANEÄNDRINGEN

Målet är att ändra kvartersområdet för byggnader för offentlig närservice (YL) till bostadsområde. Behovet av offentlig närservice har kunnat tillgodoses på andra områden i Hindhår by. Gränsdragningen av parkområdet (VP) ses över samtidigt, så att det kan anläggas på ett ändamålsenligt sätt.

Även sträckningen av den allmänna vägen med tillhörande sidoområden (LYT) granskas i enlighet med den anhängiga vägplanen för gång- och cykeltrafikregleringar i Hindhår bycentrum.

Bostadskvarteren överförs i sin helhet till Borgå stads fastighetsregister. Registreringskostnader tas ut av samtliga tomtägare.

### 4 BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRING

#### 4.1 Planens struktur

##### Förändringar i förhållande till gällande detaljplan

I och med detaljplaneändringen ändras kvartersområdet för byggnader för offentlig närservice (YL) till kvartersområde för fristående småhus (AO-1) med 2 tomter. Därmed minskar områdets totala byggrätt något (ca 550 m<sup>2</sup>-vy).

De smala parkremsorna som var anvisade på området har avlägsnats, eftersom de i praktiken är svåra att sköta på ett ändamålsenligt sätt. Den ena parkremsan har överförs till kvartersområdet för fristående småhus som del av område som ska planteras och den andra har anvisats som gata reserverad för gång- och cykeltrafik (Carlandersstigen).

Det allmänna vägområdet längs med Kungsvägen (lv 1531) har minskats i enlighet med den nya vägplanen som Vägförvaltningen uppgjort. Detta innebär att fastigheterna Rnr 1:118, 1:119, 1:120 och 1:165 i Kortisbacka by i sin helhet är utanför vägområdet.

Ändringen av detaljplanen genomförs som en detaljplan med bindande tomindelning enligt markanvändnings- och bygglagen. Detta innebär att bostadskvarteren i sin helhet överförs till Borgå stads fastighetsregister och registreringskostnader tas ut av samtliga tomtägare enligt den taxa som gäller vid registreringstidpunkten.

I övrigt sker inga förändringar i förhållande till den nuvarande detaljplanen. De existerande bebyggda tomternas byggrätt och våningstal hålls oförändrade, gatorna dras på samma ställen och tomterna och de större parkområdena placeras på samma platser.

##### Dimensionering

På planområdet finns 10 existerande bebyggda tomter och 9 obebyggda tomter. De obebyggda tomternas sammanlagda areal är ca 10 340 m<sup>2</sup> och byggrätt ca 2070 m<sup>2</sup>-vy. Samtliga tomters sammanlagda areal är 22 080 m<sup>2</sup> och byggrätt ca 4420 m<sup>2</sup>-vy. Exploateringstalet varierar mellan 0,15 och 0,2. Våningstalet är 1 uppe på backen längs med Kortisbackavägen och Backgränden, medan tomterna längs med Carlandersvägen och Kungsvägen har ett våningstal på 1  $\frac{2}{3}$ .

##### Service

I Hindhår bycentrum finns livsmedelsaffär med postombud, herr- och damfrisering, pub, daghem samt svensk- och finskspråkig skola. Avståndet till butiken är under 0,5 kilometer och till skola och daghem ca 1 kilometer.

### Rekreatiomsområde

Omkring 30 % av planområdet anvisas som parkområde (VP). I det större parkområdet, Carlandersparken, anvisas område för lek och utevistelse (le). I näromgivningen finns stora obebyggda områden, som i gällande detaljplan anvisas som park (VP) och område för närrekreation (VL).

## 4.2 Områdesreserveringar

Följande detaljplanebeteckningar används vid ändringen av detaljplanen:

- |      |  |
|------|--|
| AO-1 | Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får byggas småhus med högst en bostad. Exploateringstalet $e=0,2$ och våningstalet varierar mellan I-I $\frac{2}{3}$ . |
| AO-2 | Kvartersområde för fristående småhus. På tomten får byggas småhus med högst två bostäder. Exploateringstalet $e=0,15$ och våningstalet I $\frac{2}{3}$ .               |
| VP   | Park. I Carlandersparken har anvisats ett för lek och utevistelse reserverad del av område (le).   |

I de allmänna bestämmelserna bestäms att minimiantalet bilplatser på AO-1 och AO-2 kvartersområde är 2 bp/bostad.

Vid byggandet ska man följa enskilda bygganvisningar.

Detaljplaneändringen innehåller en bindande tomtindelning för kvarteren 7005-7008. **Bilaga 6**

## 4.3 Konsekvenser av planändringen

Det är frågan om en planändring där konsekvenserna av planändringen i förhållande till den gällande detaljplanen är mycket små. Ändringarna beskrivs ovan i punkt 4.1.

### Konsekvenser för den byggda miljön

Ändringen av detaljplanen gör det möjligt att bygga 9 egnahemshus på den nordvästra delen av planområdet, som på ett naturligt sätt anknyter till de redan byggda egnahemshusen i planområdets östra del. I den gällande detaljplanen har på samma område anvisats 7 egnahemstomter och ett kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. Området blir nu ett enhetligt bostadsområde med sammanlagt 19 egnahemstomter. Den totala byggrätten i området minskar med ca 550 m<sup>2</sup>-vy.

Planbestämmelserna för den bebyggda delen av planområdet förblir oförändrade. De smala parkkretsorna som fanns anvisade mellan bostadstomterna har en tendens att bli oskötta och har nu överförts till tomterna och sköts där som planterat område. På så vis förbättras den allmänna bilden av bostadsområdet.

### Konsekvenser för naturmiljön och landskapet

I planändringen placeras egnahemstomterna på samma ställen som i den gällande detaljplanen. De är anvisade på öppen åkermark i direkt anknytning till de redan bebyggda egnahemstomterna. Byggnationen följer på ett naturligt sätt landskapsformerna.

Tomterna öster om Carlandersvägen sluttar något och byggnationen bör anpassas omsorgsfullt så att marknivån schaktas eller höjs upp så lite som möjligt. Bostadsområdet syns tydligt då man rör sig längs med Fallasvägen, på västra sidan om bäcken och det öppna åkerområdet. Genom att fästa uppmärksamhet vid utformningen av egnahemshusen kan byggnaderna anpassas till landskapet.

#### Konsekvenser för samhällsstrukturen

Planändringen gör det möjligt att bygga det ursprungligen planerade bostadsområdet i Kortisbacka och samhällsstrukturen kring Hindhår bycentrum förenhetligas.

#### Konsekvenser för trafikförhållandena på området

Trafikmängden till och från planområdet har minskat i förhållande till den gällande detaljplanen, där ett kvartersområde för byggnader för offentlig närservice anvisas på området. Den nya gatan, Carlandersvägen, dras på samma ställe som i gällande detaljplan och längs med den löper nu endast trafik från 9 egnahemshus. Mellan Carlandersvägen och Kortisbackavägen anvisas en gata reserverad för gång- och cykeltrafik (Carlandersstigen).

Vägförvaltningen har utarbetat en ny vägplan för gång- och cykeltrafikregleringarna längs med Kungsvägen. Gång- och cykeltrafikleden byggs norr om Kungsvägen. GC-leden byggs i anslutning till körbanan, upphöjd med kantsten. Genom att bygga leden i anslutning till körbanan skonas konstruktionerna och planteringarna på tomterna betydligt och leden kan anpassas till terrängen och landskapet utan stora skärningar. Samtliga tomter på planområdet är nu i sin helhet utanför det allmänna vägområdet med sidoområden (LYT).

Trafiksäkerheten förbättras betydligt när det gäller GC-trafiken i och med den nya GC-leden.

## **5 OLIKA SKEDEN I ÄNDRINGEN AV DETALJPLANEN**

### **5.1 Behovet av detaljplaneändring**

Behovet av planändringen blev aktuellt i och med att behovet av offentlig närservice har kunnat bemötas på andra områden i Hindhår bycentrum. Det fanns inte längre behov av ett kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL) på planområdet.

### **5.2 Beslut om planeringsstart**

Detaljplaneändringen ingår i stadsplaneringsavdelningens verksamhetsplan för år 2007. I planläggningsöversikten för år 2006 informeras om att planeringen påbörjas.

### **5.3 Deltagande och samråd**

Deltagandet har genomförts enligt programmet för deltagande och bedömning. Av programmet framgår intressenterna, formerna för delaktighet och växelverkan samt myndighetssamrådet. Eftersom konsekvenserna av planändringen är obetydliga, har det inte varit nödvändigt att ordna myndighetssamråd enligt 66 § MarkByggL. **Bilaga 4**

Programmet för deltagande och bedömning samt utkastet till ändring av detaljplanen hölls framlagda enligt 62 § MarkByggL och 30 § MarkByggF 10.10–2.11.2007. Samtidigt bad man om preliminära utlåtanden av myndigheter. Det har lämnats in 9 utlåtanden och 1 åsiktsyttrande. I utlåtandena togs upp några detaljer, som kun-

nat tas i beaktande vid utarbetande av förslaget till detaljplaneändring. Ett sammandrag av utlåtandena och stadsplaneringsavdelningens bemötanden följer som bilaga. **Bilaga 5**

Förslaget till ändring av detaljplan har varit offentligt framlagt 27.3-28.4.2008 i enlighet med 27 § MarkByggF. Fastighetsägarna på planområdet samt rågrannarna har haft möjlighet att lämna in anmärkningar t.o.m. 26.5.2008. De begärda utlåtandena har lämnats in. Det har inte lämnats in några anmärkningar mot planförslaget. Ett sammandrag av utlåtandena och stadsplaneringsavdelningens genmälen följer som bilaga 7. De inlämnade utlåtandena har inte föranlett några ändringar i förslaget till ändring av detaljplan. **Bilaga 7**

## 6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

För genomförandet av detaljplanen har utarbetats en illustration samt bygganvisningar. I bygganvisningarna finns närmare beskrivet om bl.a. inhägnader, grundläggningssätt, vattenförsörjning och byggnadernas utformning, fasadmateriell och färgsättning. **Bilaga 8 och 9**

En separat utredning över områdets byggbarhet har även utarbetats (Carlanderintien kaava-alueen rakennettavuusselvitys, FCG Planeko Oy/Esko Riikonen 5.6.2008). **Bilaga 10**

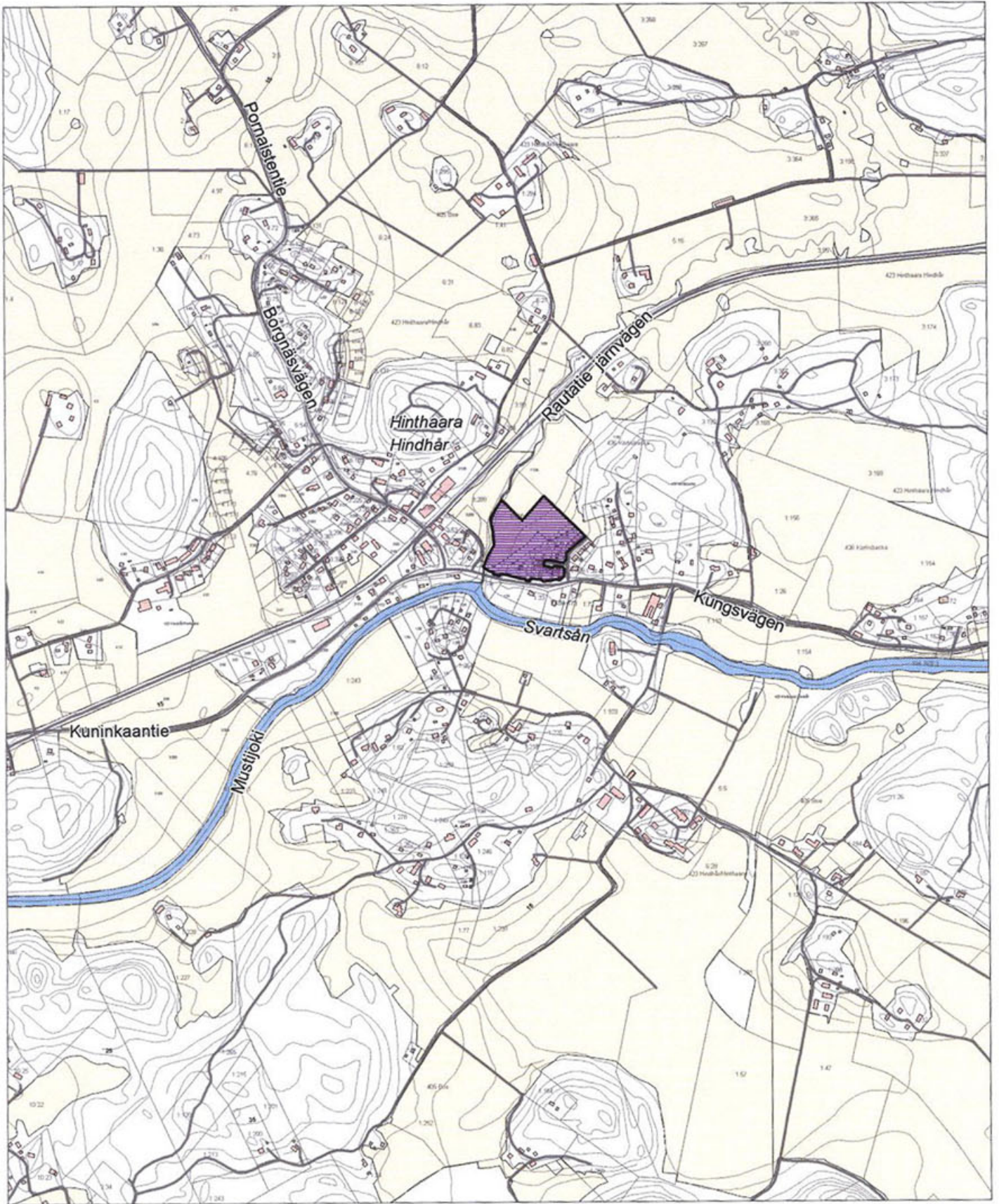
För att kunna genomföra detaljplanen måste man bygga gatunät samt vatten- och avloppsledningar i området. I detta skede finns ännu inte slutligt beslut om när tomterna ska överlåtas.

Borgå 16.6.2008

Eero Löytönen  
stadsplaneringschef

Camilla Stenberg  
planläggare

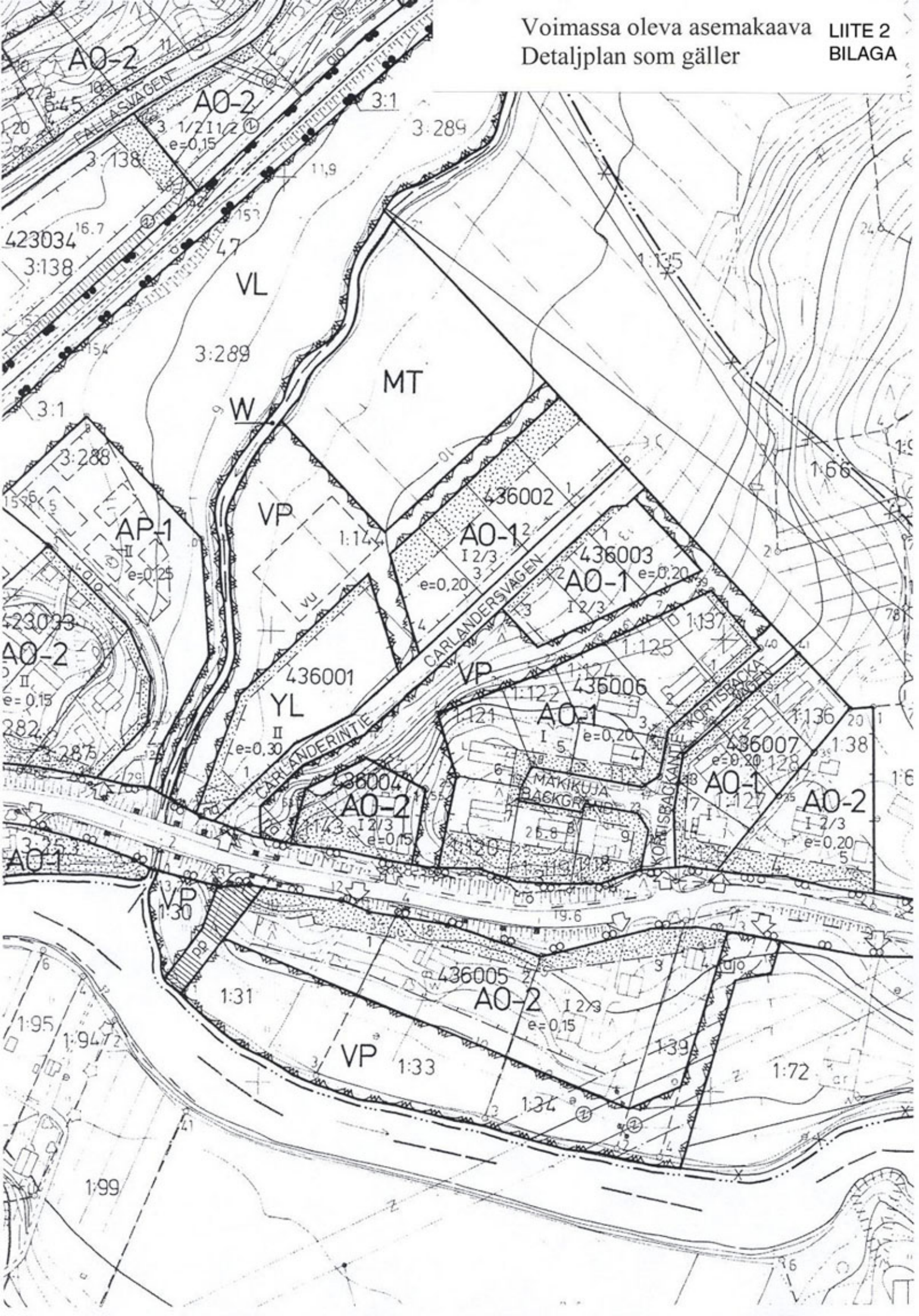
- BILAGOR**
1. Områdets lägeskarta
  2. Utdrag ur gällande detaljplan
  3. Utdrag ur vägplan
  4. Program för deltagande och bedömning
  5. Hörande i beredningsskedet
  6. Sammanställning av tomtindelning
  7. Hörande i förslagsskedet
  8. Illustration
  9. Bygganvisningar
  10. Utredning över områdets byggbarhet (endast på finska)



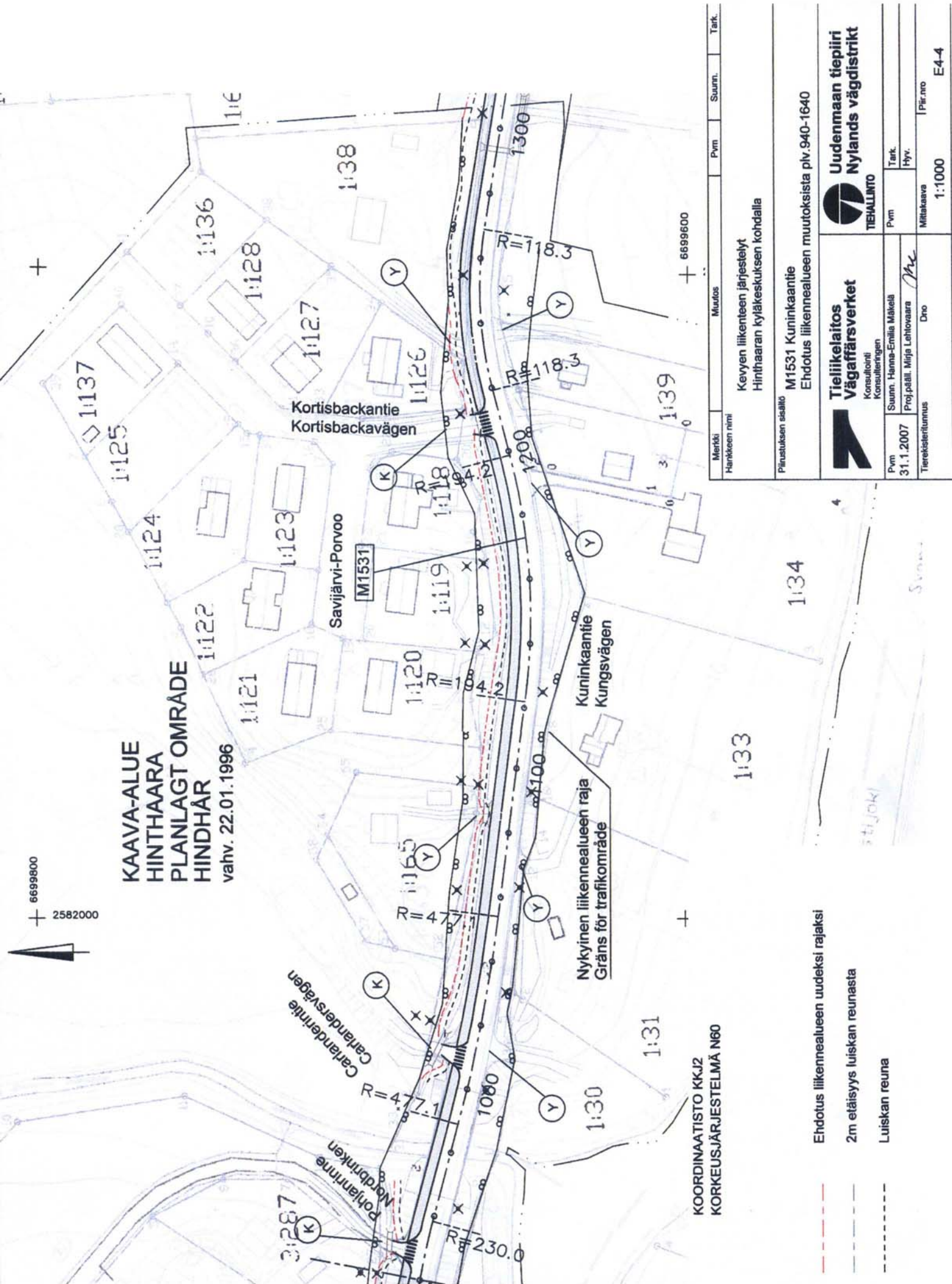
Liite 1  
Bilaga



Alueen sijainti  
Områdets läge







**KAAVA-ALUE  
HINTHAARA  
PLANLAGT OMRÅDE  
HINDHÅR**  
vahv. 22.01.1996

KOORDINAATISTO KKJ2  
KORKEUSJÄRJESTELMÄ N60

Merkki	Muutos	Pvm	Suunn.	Tark.
Handtecken				
<p>Handtecken nimi Kevyen liikenteen järjestelyt Hinthaaran kyläkeskuksen kohdalla</p>				
<p>Pilustuksen sisältö M1531 Kuninkaantie Ehdotus liikennealueen muutoksista plv.940-1640</p>				
<p>Tieilikelaitos Vägaaffärsverket</p>		<p>Uudenmaan tiepiiri Nylands vägdistrikt</p>		
Pvm	Suunn.	Pvm	Tark.	
31.1.2007				
Tierekisteritunnus	Dno	Mittakaava	Piir.no	E4-4
		1:1000		

- Ehdotus liikennealueen uudeksi rajaksi
- 2m etäisyys luiskan reunasta
- Luiskan reuna

**428 CARLANDERSVÄGEN**

Detaljplaneändring för kvarter 7005-7008, samt gatu- och parkområden.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 436001-436004 och 436006 samt gatu-, trafik- och parkområden i Kortisbacka by.

**PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING**

Nr 428	ÄNDRING AV DETALJPLAN
1. Planområde	Planområdet består av Kortisbackens bostadsområde och åkerområdet nordväst om det, i närheten av Hindhår bycentrum. Ändringen av detaljplanen berör kvarteren 436001-436004 och 436006 samt gatu-, trafik- och parkområden i Kortisbacka by. Bilaga 1.
2. Bakgrunden till projektet	Detaljplaneändringen ingår i stadsplaneringsavdelningens verksamhetsplan för år 2007. I planläggningsöversikten för år 2006 informeras om att planeringen påbörjas.
3. Målet för planeringen	<p>Målet är att ändra kvartersområdet för byggnader för offentlig närservice (YL) till bostadsområde. Behovet av offentlig närservice har kunnat tillgodoses på andra områden i Hindhår by. Gränsdragningen av parkområdet (VP) ses över samtidigt, så att det kan förverkligas på ett ändamålsenligt sätt.</p> <p>Även sträckningen av den allmänna vägen med tillhörande sidoområden (LYT) granskas i enlighet med den anhängiga vägplanen för gång- och cykeltrafikregleringar i Hindhår bycentrum.</p> <p>Bostadskvarteren överförs i sin helhet till Borgå stads fastighetsregister. Registreringskostnader uppbärs av samtliga tomtägare.</p>
4. Utgångsuppgifter (plansituation, verkställd plan osv.)	<p>Generalplan: I delgeneralplanen för byar och glesbygd (22.4.1996) är det nu aktuella planområdet anvisat som område för bycentrum (AT-1) och jordbruksområde (MV-2).</p> <p>Detaljplan: Detaljplanen för området fastställdes som byggnadsplan 22.11.1996. I planen har det nu aktuella planområdet anvisats som kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL), kvartersområde för fristående småhus (AO-1 och AO-2) samt park (VP).</p> <p>Inom AO-1 kvartersområdet får på tomterna byggas småhus med högst en bostad. Exploateringsstalet <math>e=0,2</math> och våningstalet varierar mellan I och I 2/3.</p> <p>På AO-2 kvartersområdet får på tomten byggas småhus med högst 2 bostäder. Exploateringsstalet <math>e = 0,15</math> och våningstalet I 2/3.</p> <p>Vägplan: Vägförvaltningen har låtit utarbeta en vägplan för gång- och cykeltrafikregleringarna vid Hindhår bycentrum. Planen är ännu inte godkänd av vägförvaltningen.</p> <p>Markägareförhållanden: De byggda tomterna i området är i privat ägo. Staden äger resten av området.</p> <p>Byggd miljö: Det finns tio byggda egnahemshustomter. Områdets byggnadsbestånd är relativt nytt. Det äldsta egnahemshuset är från 1930-talet medan de övriga är byggda på 1980-talet. På området finns inga byggnadsskyddsobjekt.</p>

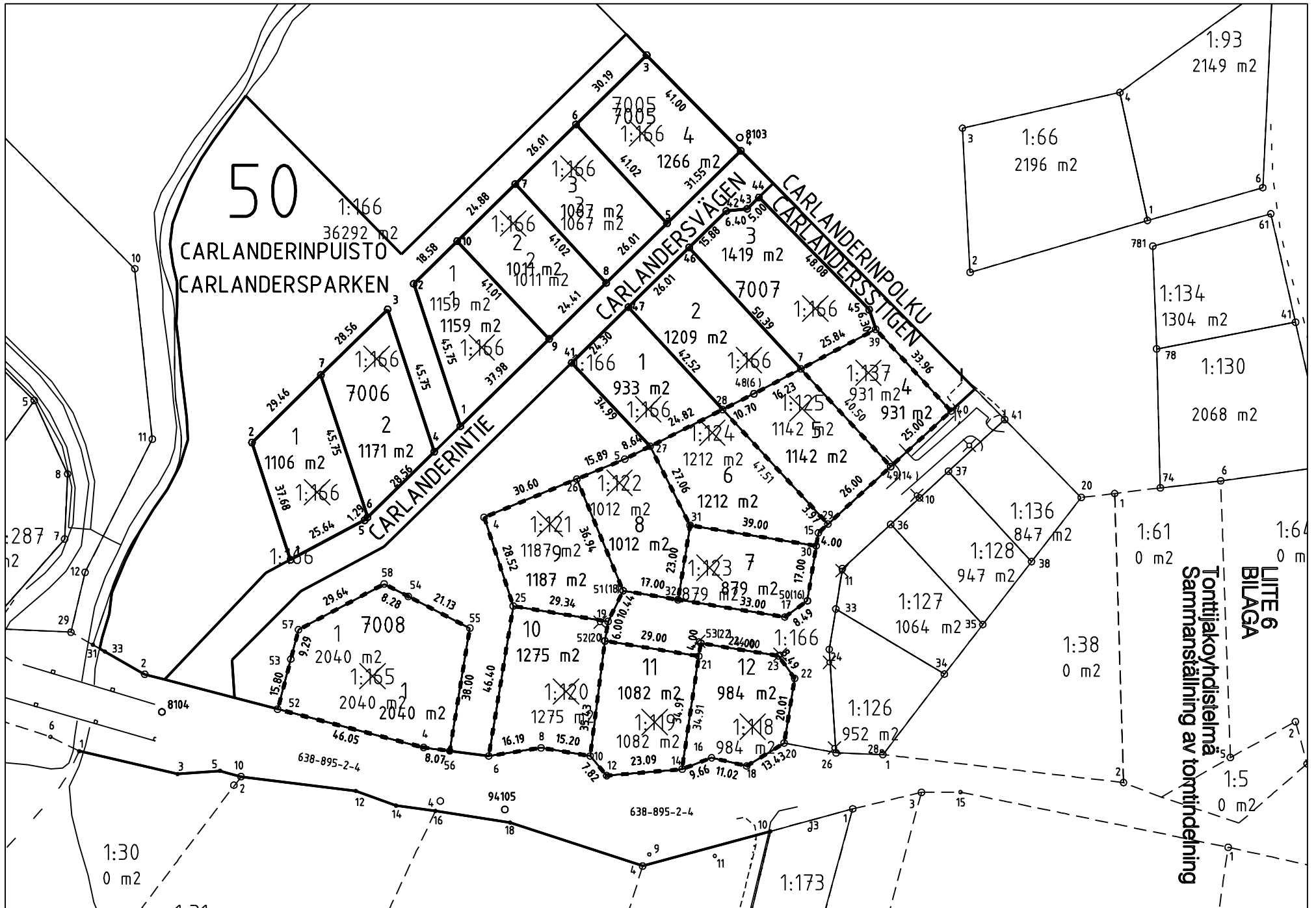
	<p>Kommunalteknik: De bebyggda tomterna är anslutna till kommunalteknik. De nya tomterna ansluts också till den.</p>
<p><b>5. De centrala konsekvenserna av planläggningen</b></p>	<p>De centrala konsekvenserna av planläggningen bedöms i förhållande till nuläget och den gällande detaljplanen. Separata konsekvensutredningar görs inte, utan konsekvenserna bedöms som en led i planläggningsprocessen.</p> <p>Följande konsekvenser bedöms:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsekvenserna för naturmiljön och landskapet</li> <li>- Konsekvenserna för den byggda miljön</li> <li>- Konsekvenserna för samhällsstrukturen</li> <li>- Konsekvenserna för trafikförhållandena i området</li> </ul>
<p><b>6. Intressenter</b></p>	<p>Markägarna: Borgå stad Privata tomtägare (bilaga 2)</p> <p>Markägande grannar: Bilaga 3</p> <p>Övriga intressenter: Hindhår byaförening Sonera/Carrier Elisa Networks Oy Borgå Energi Ab/fjärrvärme Borgå Elnät Ab Porvoon Alueverkko Oy</p> <p>Myndigheter och andra instanser som hörs under planläggningen: Vägförvaltningen, Nylands vägdistrikt <i>Följande enheter inom Borgå stad:</i> Fastighets- och mätningsavdelningen Gatuavdelningen Byggnadstillsynen Miljöskyddet Lokalcentralen Borgå Vatten Hälsoskyddet Räddningsverket i Östra Nyland</p> <p>Nämnder: Planläggnings- och byggnadsnämnden Tekniska nämnden Miljövårdsnämnden Hälsoskyddssektionen</p>
<p><b>7. Ordnande av deltagande och växelverkan</b></p>	<p><u>Myndighetssamråd:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det är inte frågan om en plan som avses i 66 § 2 mom MarkByggL och som förutsätter myndighetssamråd.</li> </ul> <p><u>Hörande i planeringsskedet:</u> (MarkByggL 62 §, MarkByggF 30 §)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Utkastet till plan</b> och de övriga planläggningshandlingarna är framlagda på stadsplaneringsavdelningen, Krämaretorget B, 3 vån. samt på stadens webbsidor (<a href="http://www.borga.fi">www.borga.fi</a>). Intressenterna bereds möjlighet att skriftligt framföra <u>åsikter</u>.</li> <li>- Staden meddelar per brev markägare/-innehavare och grannar, som är markägare/-innehavare, i planområdet att utkastet till plan är framlagt. Framläggningen meddelas dessutom med kungörelse på stadens officiella anslagstavla, på stadens webbsidor samt i tidningarna Uusimaa, Borgåbladet och Vartti.</li> <li>- <u>Preliminära utlåtanden</u>, s.k. remissbehandling: Kommentarer/preliminära utlåtanden av myndigheter samt Sonera/Carrier, Elisa Networks Oy, Borgå Energi Ab, Borgå Elnät Ab, Porvoon Alueverkko Oy och Hindhår byförening.</li> </ul> <p><u>Samråd:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- På basis av de kommentarer som man får in ordnas vid behov samråd med olika intressenter.</li> </ul>

	<p><u>Offentligt hörande:</u> (MarkByggL 65 §, MarkByggF 27 §)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Förslaget till plan</b> och de övriga handlingarna är offentligt framlagda på stadsplaneringsavdelningen, Krämaretorget B, 3 vån. samt på stadens webbsidor (<a href="http://www.borga.fi">www.borga.fi</a>). Intressenterna bereds möjlighet att skriftligen framföra <u>anmärkningar</u>.</li> <li>- Staden meddelar per brev markägare/-innehavare och grannar, som är markägare/-innehavare, i planområdet att förslaget till plan är framlagt. Framläggningen meddelas dessutom med kungörelse på stadens officiella anslagstavla, på stadens webbsidor samt i tidningarna Uusimaa, Borgåbladet och Vartti.</li> <li>- <u>Offentliga utlåtanden:</u> (MarkByggF 28 §) Vägförvaltningen, Nylands vägdistrikt Miljövårdsnämnden Tekniska nämnden Hälsoskyddssektionen Räddningsverket i Östra Nyland</li> </ul> <p><u>Motiverat ställningstagande med anledning av anmärkning:</u> (MarkByggL 65 § 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De som gjort en anmärkning och som skriftligt har begärt det skall underrättas om kommunens motiverade ställningstagande till anmärkningen.</li> </ul> <p><u>Meddelande om godkännandet av plan:</u> (MarkByggL 67 §)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ett skriftligt meddelande till Nylands miljöcentral och till dem som skriftligt begärt det.</li> </ul> <p><u>Kungörelse om plan som vunnit laga kraft:</u> (MarkByggF 93 §)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Meddelande på kommunens officiella anslagstavla och på stadens webbsidor samt annons i tidningarna Uusimaa, Borgåbladet och Vartti.</li> </ul>		
<b>8. Tidsplan för planläggningsprojektet</b>	Planeringsarbetet inleds år 2007. Målet är att Borgå stads planläggnings- och byggnadsnämnd godkänner planändringen i början av år 2008.		
<b>9. För beredningen ansvarar</b>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">planläggare Camilla Stenberg tfn 040 3515462 fornamn.efternamn@porvoo.fi</td> <td style="width: 50%; border: none;">planeringsassistent Liisa Laakso tfn 019 520 2720 fornamn.efternamn@porvoo.fi</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 10px;">Stadsplaneringsavdelningen PB 23 06101 BORGÅ</p> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">Besöksadress: Krämaretorget B, III vån.</p>	planläggare Camilla Stenberg tfn 040 3515462 fornamn.efternamn@porvoo.fi	planeringsassistent Liisa Laakso tfn 019 520 2720 fornamn.efternamn@porvoo.fi
planläggare Camilla Stenberg tfn 040 3515462 fornamn.efternamn@porvoo.fi	planeringsassistent Liisa Laakso tfn 019 520 2720 fornamn.efternamn@porvoo.fi		
<b>Datum</b> 8.10.2007,21.12.2007	J.P. Pfeifer stadsplaneringschef		

**CARLANDERSVÄGEN, KVARTERET 7005–7008 SAMT GATU- OCH PARKOMRÅDE,  
ÄNDRING AV DETALJPLAN  
10.10–2.11.2007**

UTLÅTANDE/ÅSIKT, 30 § MarkByggF	STADSPLANERINGSAVDELNINGENS BEMÖTANDE OCH UTLÅTANDETS/ÅSIKTENS KONSEKVENSER FÖR INNEHÅLLET I FÖRSLAGET TILL DETALJPLAN
Vägförvaltningen/ Mirja Hyvärinta, Hannu Palmén I utkastet minskas det nuvarande landsvägsområdet (LYT). Utkastet till detaljplan ger möjlighet att bygga en gång- och cykelled i norra kanten av landsväg 1531. Nylands vägdistrikt har inget att anmärka med anledning av utkastet till detaljplaneändring.	Bemötande: -
Byggnadstillsynen/Ulf Blomberg Grannens samtycke bör inhämtas om man bygger närmare rån än fyra meter. Lösningen påverkar då de brandtekniska lösningarna för båda byggnaderna. Byggnadstillsynen har inget annat att anmärka.	<u>Bemötande:</u> - <u>Konsekvenser för innehållet i planförslaget:</u> Planbestämmelserna ändras i enlighet med utlåtandet.
Räddningsverket i Östra Nyland/Göran Westerlund, Tomi Pursiainen Räddningsverket har inget att anmärka mot förslaget till ändring av detaljplanen.	<u>Bemötande:</u> -
Hälsoskyddet/ Outi Lankia Hälsoskyddet har inget att anmärka med anledning av utkastet till ändring av Carlandersvägens detaljplan.	<u>Bemötande:</u> -
Borgå vatten/ Mats Blomberg I kvarteren 7005 och 7007 ska reserveras ett 5x5 meter stort område på tomterna för vatten- och avloppsnätets tomtbrunnar och -stängningsventiler. Reserveringen görs längs gränsen till gatuområdet, helst i hörnet mot början av gatan.	<u>Bemötande:</u> Då man beaktar tomternas form och läge i förhållande till vädersträcken, bör utevistelseområdena i mån av möjlighet reserveras i sydväst, varvid anslutningarna till tomterna blir på norrsidan. De nödvändiga områdena för vatten- och avloppsnätets brunnar och avstängningsventiler för kvarteren 7005 och 7007 blir således i det borte hörnet av tomterna. <u>Konsekvenser för innehållet i planförslaget:</u> Plankartan ändras så att det på varje tomt finns ett 5x5 m stort område för vatten- och avloppsnätets tomtbrunnar och -stängningsventiler. För tomterna i kvarter 7005 och 7007 sker det genom att den del av området som ska planteras förstoras i motsvarande omfattning.
Miljövårdsbyrån/ Jukka Palmgren Inget att anmärka mot ändringen av detaljplanen.	<u>Bemötande:</u> -

<p>Gatuavdelningen</p> <p>Gatuavdelningen noterar att det inte finns mycket att anmärka mot planutkastet. VP-området som leder till lekparken kunde vara något bredare, för att också annat än en gång- och cykelväg kunde få plats där.</p> <p>I vägplanen för gång- och cykeltrafikregleringarna vid Hindhår bycentrum ingår en rekommendation till trafikområdesgräns, som beaktar det utrymme som en gång- och cykelled kräver. Gatuavdelningen föreslår att denna gräns (bilaga 1) och/eller släntkanten följs. I bilagan anges också de behövliga frisksiktsområdena med rött.</p>	<p><u>Bemötande:</u></p> <p>VP-områdets nuvarande avgränsning är 10 m, vilket borde vara tillräckligt. Eftersom det är ett område som anvisats i detaljplanen, borde det inte komma som en överraskning för kommande invånare och möta motstånd. Ett frisksiktsområde (nä) har anvisats på östra sidan av Carlandersvägen såsom gatuavdelningen föreslår i bilaga 1. Men däremot har frisksiktsområdet på västra sidan blivit borta (finns i gällande detaljplan). Invid Kortisbackavägen torde det område som inritats i planen som väg/gatuområde räcka till som frisksiktsområde. Det allmänna vägområdet följer den existerande fasighetsgränsen, som i stort sett följer släntkanten. Diskussion om detta har förts med gatuavdelningen.</p> <p><u>Konsekvenser för innehållet i planförslaget:</u></p> <p>Ett frisksiktsområde (nä) anvisas även väster om Carlandersvägen i enlighet med gällande detaljplan.</p>
<p>Elisa Abp/ Petri Holopainen</p> <p>Elisa har inget att anmärka mot detaljplaneändringen. Elisa har inget kabelnät i området. Elisa kommer inte heller att anlägga något nytt kabelnät på platsen.</p>	<p><u>Bemötande:</u></p> <p>-</p>
<p>Fastighets- och mättingsavdelningen/ Maarit Ståhlberg</p> <p>Information om jordmänen skulle vara bra att finnas tillhands. Inget annat att anmärka.</p>	<p><u>Bemötande:</u></p> <p>Fastighets- och mättingsavdelningen har undersökt jordmänen på planområdet, en sondering per ny tomt (20.11.2007). Områdets byggbarhet undersöks ännu noggrannare innan planen godkänns.</p> <p><u>Konsekvenser för innehållet i planförslaget:</u></p> <p>Utlåtandet föranleder i detta skede inga förändringar i planförslaget.</p>
<p>Fastighetsägare/ Kalevi Niskanen Rnr 1:118</p> <p>Enligt den vägplan som vägförvaltningen låtit göra blir hela området på tomt 1:118 fritt, och används inte som del av en cykelväg. Mellan tomten och den kommande cykelvägen blir ett outnyttjat område, som vägförvaltningen antagligen återställer till staden. Jag anmäler mitt intresse att köpa detta område som blir över. Jag önskar bli kontaktad i frågan. Jag vill också ha kontaktuppgifterna till den som planerar cykelvägen, för att veta höjden på den kommande cykelvägen för mina egna släntbyggen.</p> <p>Likaså efterlyser jag kontaktuppgifter om dragningen av en eventuell trottoar längs Kortisbackavägen. Det torde vara stadens eget arbete. Också här har vi en fri remsa mellan vägen och tomten, som jag hållit i skick genom att klippa gräset. Jag ser ogärna att denna slänt rörs.</p> <p>Jag opponerar mig mot att en registreringsavgift tas ut av invånarna. Också om det inte är obligatoriskt ska saken undersökas och närmare utredningar ges över dess berättigande.</p>	<p><u>Bemötande:</u></p> <p>I detta skede utgår man i från att det allmänna vägområdet kvarstår i sin nuvarande omfattning och ägarförhållandena förblir oförändrade. Därmed uppstår inget outnyttjat vägområde som skulle tillfalla staden. Ifall detta trots allt blir aktuellt i framtiden avgörs ärendet då. Markägaren kan kontakta företaget Destia/Mirja Lehtovaara för närmare information.</p> <p>I detta skede finns inte heller några planer på att bygga en gång- och cykelled längs med Kortisbackavägen. Borgå stads gatuavdelning ansvarar för planeringen och byggandet av stadens gator.</p> <p>I lagen om fastighetsförrättningsavgift (558/1995) stadgas om uppbärande av avgift för fastighetsförrättningar och andra därmed jämförbara förrättningar och uppdrag. Registreringsavgiften hör till dessa. Stadsgeodet Terhi Pöllänen har redan separat redogjort för detta.</p> <p><u>Konsekvenser för innehållet i planförslaget:</u></p> <p>Åsiktsyttrandet föranleder inga förändringar.</p>



## ÄNDRING AV DETALJPLAN

27.3-28.4.2008

<p>UTLÅTANDE/ANMÄRKNING, 27 OCH 28 § Mark- ByggF</p>	<p>STADSPLANERINGSVDELNINGENS BEMÖTANDE OCH DE ÄNDRINGAR OCH PRECISERINGAR SOM MED ANLEDNING AV UTLÅTANDET/ANMÄRKNINGEN GJORTS I FÖRSLAGET TILL DETALJPLANEN</p>
<p><b>Vägförvaltningen/ Nylands vägdistrikt</b> Vägförvaltningen ger ingen utlåtande om ändringen av detaljplanen, men vill ha beslutet om godkän- nande till kännedom.</p>	<p><b>Bemötande:</b> -</p>
<p><b>Tekniska nämnden</b> Tekniska nämnden förordar att detaljplaneändring- en godkänns. Inget att anmärka</p>	<p><b>Bemötande:</b> -</p>
<p><b>Hälsoskyddssektionen</b> Inget att anmärka</p>	<p><b>Bemötande:</b> -</p>
<p><b>Miljövårdsnämnden</b> Inget att anmärka</p>	<p><b>Bemötande:</b> -</p>
<p><b>Räddningsverket i Östra Nyland</b> Följande tillägg föreslås till bygganvisningarna för detaljplaneområdet: "Med en adressnummerskylt anvisas byggnadens eller ingångens adressnum- mer och skyltas för trafiken och utryckningskörning- arna. Skyltarna sätts upp på ett ställe som syns tydligt från gatan och belyses under den mörka tiden."  Räddningsverket har inga övriga anmärkningar mot ändringen av detaljplanen.</p>	<p><b>Bemötande:</b> Detaljerade föreskrifter om adressangivelse finns i kapitel 3.7 Adressangivelser I Borgå stads byggnads- ordning. Inte nödvändigt att anvisa föreskrifter härom i detalj- planeändringen eller bygganvisningarna.  <b>Ändring som gjorts i förslaget till detaljplanen:</b> -</p>





Asemakaava no 428  
Detailplan nr 428

CARLANDERINTIE  
CARLANDERSVÄGEN

HAVAINNEKUVA  
ILLUSTRATION

LITTE 8  
BILAGA