

DP 538

Hindhår

Beskrivning av detaljplan

Utkastskede, preliminär
1.11.2024

Omslagsbild: Flygbild från 2016 som åskådliggör gränserna för detaljplanens planeringsområde
Bildkälla: Borgå stad, 01.10.2024

1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

BORGÅ

HINDHÅR

Detaljplanen gäller:

50. STADSDEL, KVARTEREN 7014, 7016, 7017 SAMT REKREATIONS-, SKYDDSGRÖN- OCH GATUOMRÅDEN

Detaljplaneändringen gäller:

Stadsdel 50, kvarteren 7014, 26, 26A–C och en del av fastigheten 638-423-3-55 samt park- och gatuområden

Detaljplan

Behandling av detaljplanen:

Anhängiggörande: Planläggningsöversikt 2015

Detaljplanen officiellt framlagd till påseende: Stadsutvecklingsnämnden i Borgå x.x.202x § x

Godkännande av detaljplanen: Stadsutvecklingsnämnden i Borgå x.x.202x § x,

Stadsstyrelsen i Borgå xx.xx.202x § x, Borgå stadsfullmäktige xx.xx.202x § x.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i byn Hindhår, cirka tolv kilometer nordväst om Borgå stadscentrum. Planeringsområdet omfattar två separata delar i närheten av Borgnäsvägen och Kungsvägen. Bilaga 1 illustrerar läget på en guidekarta.

1.3 Planens namn och syfte

I detaljplanen Hindhår undersöks småhusboende samt främjande av lösningar i anknytning till trafikförbindelser och vattenförsörjning. I planen undersöks dessutom placeringen av de fritidsbrandkårs- och daghemsfunktioner som redan finns i planeringsområdet. Detaljplanen har tidigare varit framlagd under namnet Brinkvägen, Hindhår.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

1	Bas- och identifikationsuppgifter.....	3
1.1	Identifikationsuppgifter	3
1.2	Planområdets läge.....	3
1.3	Planens namn och syfte.....	3
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning	4
1.5	Förteckning över bilagorna till beskrivningen.....	6
1.6	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	6
2	Sammanfattning	7
2.1	Olika skeden i planprocessen.....	7
2.1.1	Anhängiggörande och inledningsskedet	7
2.1.2	Beredningsskedet.....	7
2.1.3	Förslagsskedet	7
2.1.4	Godkännandeskedet och ikraftträdande	7
2.2	Detaljplan	8
2.3	Genomförande av detaljplanen.....	8
3	Utgångspunkter om förhållandena i planeringsområdet.....	9
3.1	Allmän beskrivning av området.....	9
3.2	Naturmiljö.....	11
3.2.1	Landskapsstruktur och klimat	11
3.2.2	Ytformer, mark och byggbarhet	12
3.2.3	Yt- och grundvatten	13
3.2.4	Växtlighet, fauna och andra särdrag i naturen.....	15
3.3	Byggd och social miljö.....	16
3.3.1	Byggd kulturmiljö och fornminnen	16
3.3.2	Byggnadsbestånd.....	19
3.3.3	Samhällsstruktur och tätortsbild	20
3.3.4	Boende och rekreation.....	20
3.3.5	Tjänster, arbetsplatser och näringslivsverksamhet.....	20
3.3.6	Trafik	21
3.3.7	Tekniskt underhåll och specialfunktioner	25
3.3.8	Miljöskydd och miljöstörningar	26
3.3.9	Befolkningens struktur och utveckling i planområdet.....	26
3.4	Markägarförhållanden	27

3.5	Planeringsituation, beslut och utredningar som berör området	28
3.5.1	Nationella mål för områdesanvändningen.....	28
3.5.2	Landskapsplan	29
3.5.3	Generalplan.....	31
3.5.4	Detaljplaner	32
3.5.5	Stadsstrategi samt de centrala program som styr stadens utveckling och verksamhet	34
3.5.6	Övriga planer, utredningar och beslut som gäller området och dess närmiljö	37
4	Olika skeden i planeringen av detaljplanen.....	41
4.1	Deltagande och samarbete	41
4.1.1	Intressenter	41
4.1.2	Förfaranden för deltagande och växelverkan	41
4.1.3	Myndighetssamarbete	42
4.2	Mål för detaljplanen	43
4.2.1	Målsättningarna i utgångsmaterialet	43
4.2.2	Mål som uppstått under processen, precisering av målen.....	44
4.3	Detaljpanelösningens alternativ och konsekvenserna av dem	46
4.3.1	Beskrivning av de preliminära alternativen.....	46
4.3.2	Utredning och preliminär bedömning av konsekvenserna av de valda alternativen.....	51
4.3.3	Detaljpanelösningens val och motiveringar	53
4.3.4	Behandlingar och beslut i planeringsskedena	53
5	Redogörelse för detaljplanen	54
5.1	Planens struktur	54
5.1.1	Dimensionering.....	54
5.1.2	Tjänster	54
5.2	Verkställande av mål som gäller miljöns kvalitet	54
5.3	Områdesreserveringar	54
5.3.1	Kvartersområden	54
5.3.2	Övriga områden.....	54
5.4	Konsekvenser av planen.....	54
5.4.1	Konsekvenser för den byggda miljön	54
5.4.2	Konsekvenserna för naturen och naturmiljön	54
5.4.3	Övriga konsekvenser	54
5.5	Störningsmoment i miljön.....	54
5.6	Planbeteckningar och planbestämmelser.....	54
5.7	Namnbestånd.....	54

6	Genomförande av detaljplanen	55
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	55
6.2	Genomförande och tidsplanering.....	55
6.3	Uppföljning av genomförandet.....	55

1.5 Förteckning över bilagorna till beskrivningen

1. Lägeskarta
2. Utdrag ur detaljplanesammanställningen
3. Utdrag ur generalplanen
4. Utdrag ur landskapsplanen
5. Plan för deltagande och bedömning
6. Granskning av byggnadsbeståndet
7. Sammandrag av höranden (1. utkastskede, 2. utkastskede, förslagsskede)
8. Illustration
9. Bygganvisningar, dagvatten (förslagsskede)
10. Preliminär sammanställning av tomtindelning (förslags-/godkännandeskede)

1.6 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Missä maat on mainiommat. Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Nylands förbunds publikationer E 114. 2012
- Preliminär bedömning av översvämningsrisker, 19. Svartsåns vattendragsområden. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (2010)
- Arkeologisk utredning, Museiverket, Arkeologiska fälttjänster (2022)
- Markutredning, skadliga ämnen (2022)
- Markutredning, byggbarhet (2022)
- Bullerutredning, Ramboll Oy (2022, kommer att uppdateras vid årsskiftet 2024–2025)

2 Sammanfattning

2.1 Olika skeden i planprocessen

2.1.1 Anhängiggörande och inledningsskedet

Ändringen av detaljplanen har ingått i arbetsprogrammet för stadsplaneringen sedan 2015. Byggandet som anvisats i byggnadsplanen 1989 har till största delen inte förverkligats i Brinkvägens omgivning, och på basis av detta har planarbetet inletts.

2.1.2 Beredningsskedet

Beredningsskedet har bestått av två skeden. Utkastmaterialet var framlagt till påseende för första gången under perioden **6.7–10.8.2022**. I och med frivilliga brandkårens önskemål om placering, behoven i anknytning till daghemsverksamheten och byggnadsrivningarna på Ringvägen har detaljplanens planeringsområde utvidgats, planutkastet uppdaterats och lagts fram på nytt till påseende **18.12.2024–17.1.2025**.

I utkastmaterialet ingår en detaljplanekarta jämte beteckningar och bestämmelser samt en preliminär beskrivning jämte bilagor.

2.1.3 Förslagsskedet

En detaljplanekarta med bestämmelser och beteckningar samt en detaljplanebeskrivning jämte bilagor ingår i förslagsmaterialet. Förslagsmaterialet har presenterats i stadsutvecklingsnämnden **xx.xx.xxxx (§)**, varefter det har varit framlagt till påseende under perioden **xx.xx–xx.xx.xx.xxxx**.

2.1.4 Godkännandeskedet och ikraftträdande

En detaljplanekarta med bestämmelser och beteckningar samt en detaljplanebeskrivning jämte bilagor ingår i godkännandematerialet.

Godkännandematerialet presenterades i stadsutvecklingsnämnden **xx.xx.xxxx (§)**.

Detaljplanen godkändes **xx.xx.xxxx (§)** i stadsstyrelsen.

Detaljplanen vann laga kraft **xx.xx.xxxx**.

2.2 Detaljplan

Planeringsområdet omfattar cirka 3,5 hektar och det är till största delen beläget i ett område som detaljplanlagts tidigare. I planeringsområdet undersöks nya boendemöjligheter för uppskattningsvis 10–20 nya invånare. I planeringsområdet undersöks dessutom kvartersområden för användning inom industrin och frivilliga brandkårens verksamhet samt för småbarnspedagogiken. Övriga områden i detaljplanen anvisas för rekreations- och trafikbruk.

Användningsändamålen för den nya detaljplanen som planeras och de arealer som anvisats för dem står i samma proportion som i den gällande byggnadsplanen och detaljplanen. I den detaljplaneändringen som nu utarbetas ändras avgränsningarna och placeringarna av områdesreserveringarna och bestämmelserna preciseras.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Efter att detaljplanen har godkänts och trätt i kraft kan byggandet av infrastruktur inledas på basis av en separat planering och ett separat beslut. I planen för genomförande av markanvändning har överlåtelsen av bostadstomter planerats målinriktat för 2027.

3 Utgångspunkter om förhållandena i planeringsområdet

3.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdets nuläge i omgivningen av Borgnäsvägen illustreras på bild 1. Bilden illustrerar den nordligare delen av planeringsområdet med en blå avgränsning och dess olika delar med en blå streckad linje. Den allmänna beskrivningen baserar sig på terrängbesök i området 2023–2024 samt andra uppgifter inom Borgå stad. En del av planeringsområdet finns i servicebyns centrum. Området är till största delen bebyggt.

I **område A** finns en planskyddad byggnad och en ekonomibygnad där frivilliga brandkåren har sin verksamhet. I området finns också avfallsinsamlingskärl, nära korsningen mellan Borgnäsvägen och Ringvägen. I **område B** finns huvud- och ekonomibygnaden för Hindhår daghem. Daghemmets verksamhet (spelplanen) finns också i område C.

I **område C** finns Stationsparken, där det förutom den byggda spelplanen finns ett elskåp.

I **område D** finns för närvarande inga byggnader. De tre byggnader som användes för serviceboende revs efter 2022. I **område E** finns ett planskyddat privat bostadshus.

Området har en miljö där byggnaderna uppförts i flera skeden. Planeringsområdet omges av flera olika bostads- och affärsbyggnader. Planeringsområdet gränsar till Borgnäsvägen och Ringvägen jämte gång- och cykelvägar samt den gamla järnvägen. Gränsen till Borgnäsvägen och Ringvägen kantas dessutom av gatlyktstolpar och luftledningarna.



Bild 1. Flygbild av miljön där planeringsområdets avgränsning framhävs med en blå linje (Källa: Borgå stad, flygbild 2016)

Det södra planeringsområdets nuläge i omgivningen av Kungsvägen illustreras på bild 2. Bilden visar planeringsområdet med en blå avgränsning och dess olika delar med en blå streckad linje. Den allmänna beskrivningen baserar sig på terrängbesök i området 2021–2024 samt andra uppgifter inom Borgå stad. En del av planeringsområdet finns i tätortskanten av servicebyn. Området är delvis byggt, har delvis miljö i naturtillstånd och omges av åkerlandskap.

I **område F** finns en privat industribyggnad och ett skärmtak. I området har man hopat byggnadstillbehör, som också finns i hopar utanför fastigheten på mark som ägs av staden. I **område G** finns ett privat bostadshus och en ekonomibygnad. En del av bostadsfastighetens verksamhet ligger också utanför dess fastighetsgränser, på mark som ägs av staden. I **område H** finns gatuområdena Brinkvägen och Brinkgränden, två planlagda parkområden, en (1) parkgång (mot skolorna i Hindhår) samt åtta obyggda bostadstomter. I **område I** finns ett privat bostadshus med två bostäder och två ekonomibygnader. I **område J** finns två privata bostadshus samt olika ekonomibygnader och ekonomikonstruktioner. I **område K** finns ett privatägt åkerområde I planeringsområdet finns också några luftlinjestolpar för el.

Planeringsområdet gränsar i stor utsträckning till Kungsvägen och den gamla järnvägen. Nära korsningen till Brinkvägen finns två busshållplatser och ett övergångsställe. Det finns även ett övergångsställe i närheten av industriområdet. Gränsen till Kungsvägen kantas dessutom av ellinjer med gatubelysning.



Bild 2. Flygbild av miljön där planeringsområdets avgränsning framhävs med en blå linje (Källa: Borgå stad, flygbild 2016)

3.2 Naturmiljö

3.2.1 Landskapsstruktur och klimat

I stor skala ligger planeringsområdet i ådalarnas odlingsområden i en sprickdal. Bild 3 illustrerar landskapets formelement i Nyland. Det finns allmänt tagen många raviner i ådalarna, där jordskred är vanliga. Hindhår hör till det landskapsmässiga storumrådet Svartsådalen där de dominerande dragen förutom odlingslandskap är (jord)brukscentrum och traditionellt byggnade.



Bild 3. Landskapets stora former i Nyland, utdrag ur finskspråkig publikation. (Källa: Missä maat on mainiommat, Nylands förbund, 2012)

När det gäller klimatet tillhör Borgå södra och sydvästra kustens ek-klimatzon, där närheten till havet garanterar tempererade klimatförhållanden i området.

Planeringsområdet har ett mikroklimat där odlingsslätterna i miljön med kuperade markområden bildar gynnsamma förhållanden för vinden.

3.2.2 Ytformer, mark och byggbarhet

Bilderna 4 och 5 åskådliggör områdets ytprofiler och höjduppgifter på en illustrationskarta (höjdsystemet N2000). Enligt de riktgivande uppgifterna om jordmånen består planeringsområdets jordmån huvudsakligen av lera. (Källa: Geologiska forskningscentralen GTK, Maankamara; terrängbesök, Borgå stad 1.12.2021)

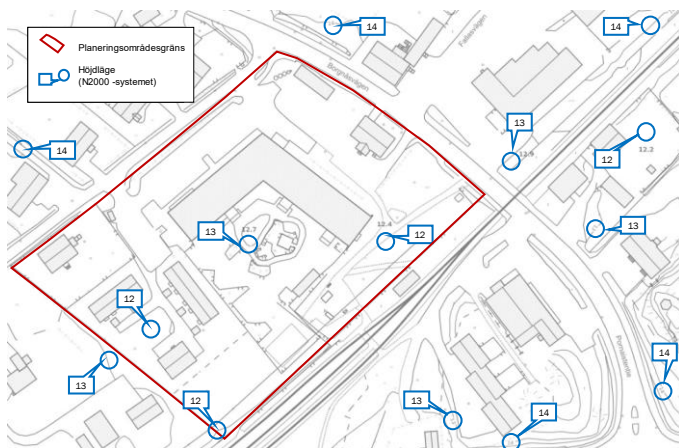


Bild 4. Utdrag ur stomkartan över området där höjdpunkterna i planeringsområdet har markerats i N2000-systemet, inte i skala (Källa: Borgå stad, 2024)

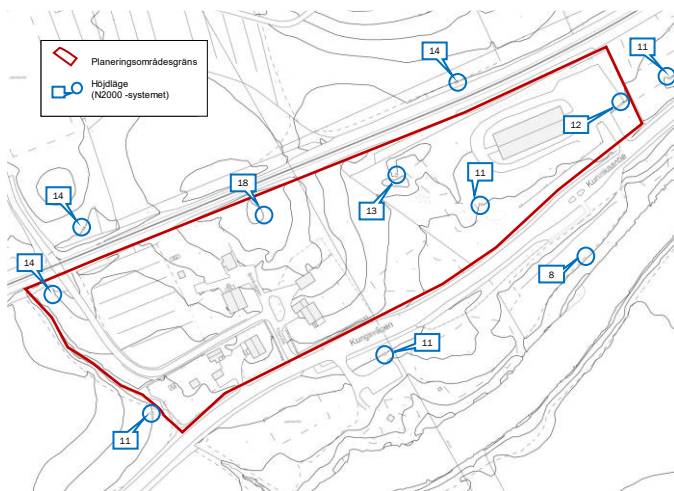


Bild 5. Utdrag ur stomkartan över området där höjdpunkterna i planeringsområdet har markerats i N2000-systemet, inte i skala (Källa: Borgå stad, 2020)

Planeringsområdets delar är huvudsakligen ett jämnt markområde som sluttar mot Svartsån. Det högsta området i planeringsområdet finns i slutet av Brinkvägen (ca 18 meter över havet, m ö. h) och som lägst i närheten av Kungsvägen (ca 11 m ö. h). På den del som tangerar den gamla järnvägen är marknivån cirka tre meter på en kort sträcka, vilket bildar en mer särskiljande kuperad topografi på platsen. För planeringsområdet för Kungsvägen har det utarbetats en byggbarhetsutredning för att precisera uppgifterna om jordmånen inför planeringen (separat utredning).

3.2.3 Yt- och grundvatten

Planeringsområdet ligger vid gränsen till Svartsåns (19) huvudavrinningsområde. Huvudavrinningsområdena är åarnas vattendragsområden som strömmar ut i havet, och de är namngivna efter åarna som rinner genom områdena. Detta innebär att dagvattnet i planeringsområdet huvudsakligen rinner ut i Svartsån, och därifrån går det till Finska viken. Svartsån rinner typiskt i en fåra som kantas av åkrar, som medför en belastning av fasta ämnen och näring för vattnet. Bild 6 åskådliggör vattendragssituationen i området.

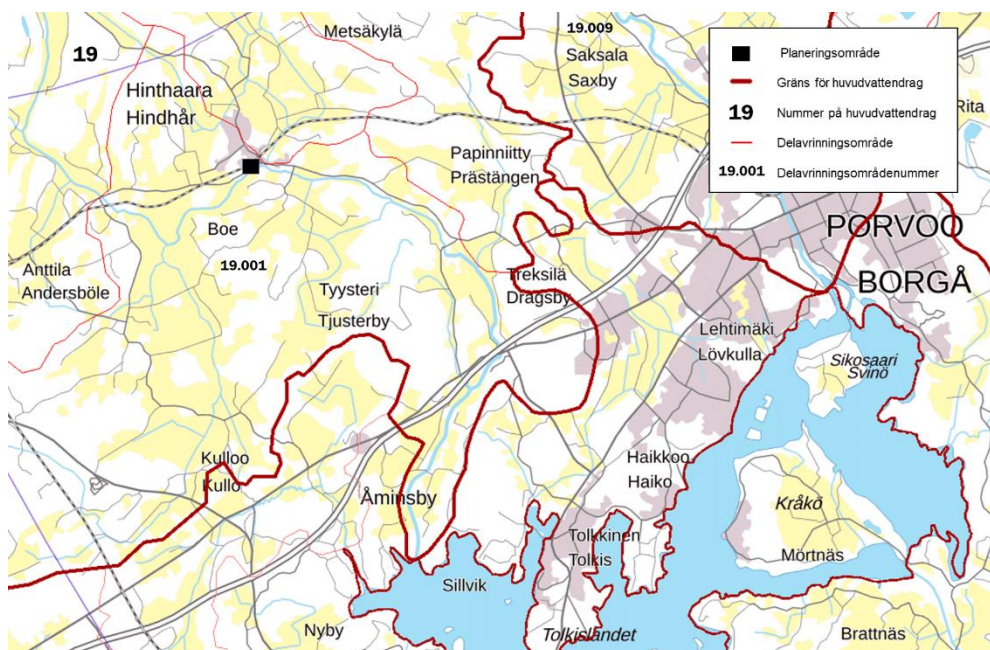


Bild 6. Kartutdrag över vattenförsörjning (Maankamera), som beskriver de viktigaste vattendragsområdena i miljön, inte i skala (Bildkälla: GTK, Maankamara, 2022)

Närmare beskrivet ligger planeringsområdet i delavrinningsområdet (19.001) i nedre delen av Svartsån där det inte finns några sjöar. Enligt närings-, trafik- och miljöcentralens bedömningsutredning kan avrinningsområden där det inte finns sjöar vara föremål för en eventuell **ökad risk för översvämning på somrarna till följd av kraftiga regn**. På basis av detta rekommenderas det att man i byggbestämmelserna för nya områden beaktar möjligheterna att hantera översvämningvattnet för att förhindra att översvämningarna blir extrema. Inom Svartsåns vattendragsområde kan man på basis av denna utredning inte avgränsa sådana områden med översvämningrisk där det kan förekomma sådana skadliga konsekvenser som nämns i 8 § i lagen om hantering av översvämningrisker. (Källa: Preliminär bedömning av översvämningrisker, 19. Svartsåns vattendragsområde, 2010).

Planeringsområdet **ligger inte inom ett bildningsområde av grundvatten**. (Källa: GTK, Maankamara).

Dagvattensituationen i planeringsområdet utmed Kungsvägen har granskats vid ett terrängbesök 2021. Bild 7 åskådliggör dagvattenflödena i öppna diken och trumrörens lägen i planeringsområdets omgivning på en grov nivå. Bilden åskådliggör dagvattenflödets tillstånd med vägmärkesfärger.

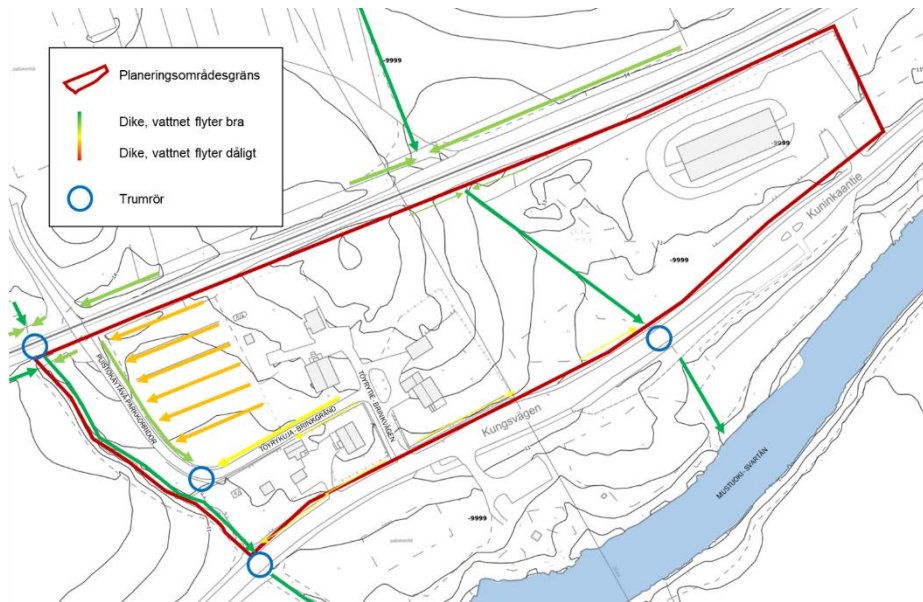


Bild 7. Utdrag ur stomkartan över området där observationer av dagvattensituationen vid terrängbesöket på planeringsområdet har beskrivits. Inte i skala (Källa: Borgå stad, 2020)

I västra kanten av planeringsområdet för Kungsvägen finns ett djupt öppet dike. Till detta dike rinner dagvatten delvis ända från backen i Råtorp. Dagvattnet i diket går under den gamla järnvägen och i trumrör under Kungsvägen och rinner ut i Svartsån. Dagvattenförbindelsen under järnvägen är en gammal hålighet som är uppskattningsvis 100 centimeter bred och uppbyggd av sten. Trumröret under Kungsvägen är cirka 90 centimeter i diameter. Dagvattnet flödar bra på denna sträcka. Dagvattnet torde föra med sig näringsämnen från åkrarna intill Svartsån. Man har också lett dagvatten från parkgången, den fältdikade åkern och Brinkgränden via trumröret till det öppna diket i västra kanten. Trumröret under parkgången är cirka 25 centimeter i diameter. Vid terrängbesöken upptäckte man att vattnets flöde inte är bra från fältdikena.

I mitten av planeringsområdet för Kungsvägen finns ett ganska lågt öppet dike dit största delen av dagvattnet i planeringsområdet leds. Vattnet flödar bra genom trumröret under Kungsvägen ut i Svartsån. Trumröret är cirka 50 centimeter i diameter.

Dagvattnet går under den gamla järnvägen på bara ett ställe. Detta orsakar tidvis även ansamling av vatten norr om järnvägen i **planeringsområdet för Borgnäsvägen**. I planeringsområdet för Borgnäsvägen finns inga öppna diken.

3.2.4 Växtlighet, fauna och andra särdrag i naturen

I planeringsområdet har inga betydande naturvärden identifierats.

Miljön i planeringsområdet för Borgnäsvägen är ganska bebyggd. I Stationsparken växer gräs, några planterade trädslag, buskar, perenner. På fastigheten, där frivilliga brandkåren har sin verksamhet, finns några små gräsområden och två fullvuxna björkar som växt intill varandra. Omkring tio träd har planterats på daghemmets fastigheter. Det finns också några träd på bostadsfastigheterna intill daghemmet. Området kring planeringsområdet för Borgnäsvägen är en ganska byggd miljö.

Utmed Kungsvägen är miljön lite mer i naturtillstånd. I planeringsområdets västra del finns en liten markyta med fältdikad åker (och ett träd) som ägs av staden samt gårdsområden på bostadsfastigheter. En del av de privata bostadsfastigheterna kantas av fullvuxna häckar och på en del av tomterna finns trädgårdsplanteringar. På grund av de tidigare luftledningarna i området har en del av granhäckens toppar brutits av. Den mellersta delen av planeringsområdet har växt igen och på den växer busklika träd samt lövträd. På industrifastigheten i den östra delen av planeringsområdet växer också ett litet antal buskaktiga träd och lövträd. Planeringsområdet för Kungsvägen omges till största delen av åkrar. I delgeneralplanen för byar och glesbygdsområden har de närliggande jord- och skogsbruksområdena identifierats som värdefulla landskapshelheter. Svartsån finns på norra sidan, cirka 50 meter från planeringsområdet.

Om planen genomförs blir miljön mera bebyggd och trädgårdsliknande i synnerhet utmed Kungsvägen.

3.3 Byggd och social miljö

3.3.1 Byggd kulturmiljö och fornminnen

I den nya landskapsplanen har Kungsvägen (Stora strandvägen), som tangerar planeringsområdet, betecknats som ett viktigt område med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. Även i delgeneralplanen för byar och glesbygdsområden 1996 har Kungsvägen anvisats som en väg av betydelse för den historiska helhetsbilden eller landskapets helhetsbild.

Dessutom har man i delgeneralplanen identifierat att planeringsområdet för Kungsvägen omges av en värdefull landskapshelhet i anknäring till lantbruk (MV-1-områden) och av värdefulla skogslandskap (MU-1-områden) som ligger lite längre bort.

I planerna som gäller planeringsområdet finns det två bestämmelser om den byggda kulturmiljön. I planeringsområdet för Borgnäsvägen har både den byggnad som används av frivilliga brandkåren och det privata bostadshuset på Ringvägen anvisats som en byggnad som är värdefull med tanke på kulturhistorien och tätortsbilden (sr).

I slutet av Brinkvägen finns det dessutom anteckningar i Museiverkets uppgifter om en eventuell fornlämning, Hindhår 1691N (bytomt från historisk tid). Platsen för den eventuella fornlämningen och de kulturmiljöobjekt som anges i de olika planerna åskådliggörs med rött på bild 8. (Museiverket, Kulttuuriympäristön palveluikkuna, kyppi.fi)

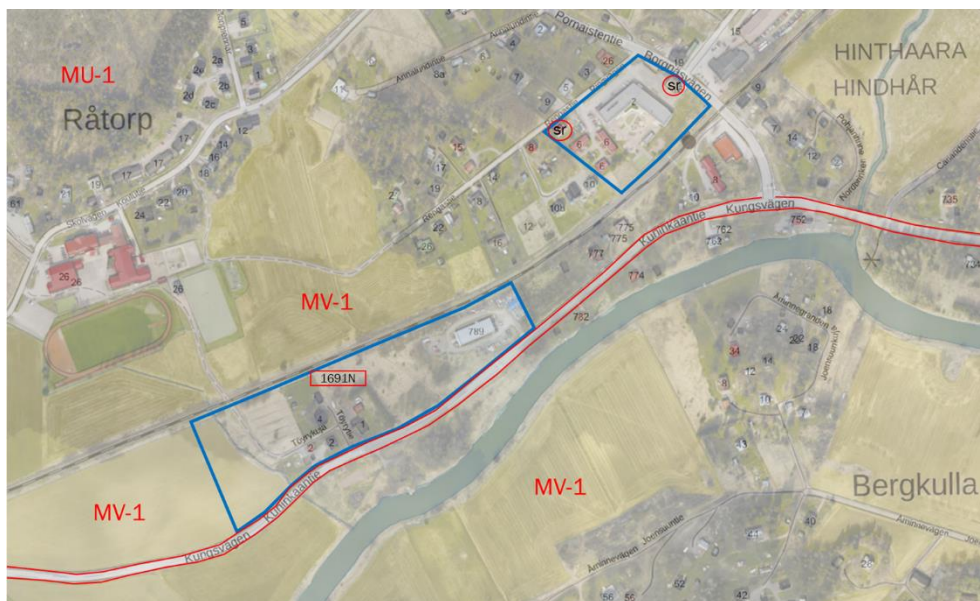


Bild 8. Kulturmiljöobjekt som identifierats i planerna (Borgå stad)

3.3.1.1 Stora strandvägen

Enligt Museiverkets beskrivning är Stora strandvägen vid sidan av Tavastlands oxväg den viktigaste historiska landsvägsförbindelsen i Finland. På de bäst bevarade vägavsnitten på Stora strandvägen, som byggdes för att förbinda Åbo och Viborg, kan man väl föreställa sig färden på den medeltida vägen genom södra Finlands kustområde. En stor del av vägen som följer kusten och passerar medeltida kyrkor, herrgårdar, hamnplatser och fornborgar är fortfarande i bruk. I Borgå går Stora strandvägen bland annat förbi det gamla gästgiveriet i byn Norrveckoski (och passerar byn Hindhår). Vägen går upp till den medeltida kyrkan, fortsätter från kyrktorget via Stadshagen till Postbacken och går bibehållen tvärs genom skogsområdet vid gränsen mellan Borgå och Pernå. (Museiverket, byggda kulturmiljöer av riksintresse, rky.fi)

Enligt landskapsplanen ska man vid närmare planering, byggande och användning av områdena trygga värdena i kulturmiljöer och naturarv som är av riksintresse. Värden i kulturmiljöer och naturarv av landskapsintresse ska beaktas när områdena utvecklas. Vid planeringen av området ska markanvändningen enligt det användningsändamål som anges i landskapsplanen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas.

3.3.1.2 Värdefulla landsbygds- och skogslandskap

I delgeneralplanen för by- och glesbygdsområden som godkändes 1996 av fullmäktige i Borgå landskommun, har MV-1 och MU-1 områden identifierats och beskrivits på följande sätt bland annat i fråga om mål och rekommendationer för markanvändning.

Målet för MV-1 områdena är att bevara landskapet vid odling. Området lämpar sig för utövande av lantbruk, byggande i anknytning till lantbruk och byggande av enskilda bostäder på små kullar eller varma sluttningar. Det rekommenderas att markanvändningen planeras så att den landskapsmässigt värdefulla karaktären bevaras. Byggande ska anknyta till redan befintliga gårdscentraler, åkrar ska odlas eller skötas som ängsmark.

(Målet för MU-1-områden är att bevara området som skog. Rekommendationen för markanvändningen är att området reserveras för jord- och skogsbruk samt friluftsliv, så att den landskapsmässigt värdefulla karaktären bevaras.)

3.3.1.3 Skyddade byggnader

Av byggnadernas historia vid Borgnäs vägen vet man att frivilliga brandkårens byggnad tidigare fungerade som lågstadieskola. Verksamheten vid Svenska folkskolan flyttades från Boe till närheten av Hindhår station 1910. Skolan behövde mer utrymme och lågstadielklasserna flyttade in i villan 1917. Lågstadieskolans lokaler hyrdes först och köptes av kommunen 1918. (Källa: Anders Allard: Borgå sockens historia, s. 159–160). Hindhår-Boe FBK (frivilliga brandkåren) grundades sommaren 1923. I början av verksamheten fick brandkåren använda släckningsmateriel från Hindhår gård och Boe gård. Brandkåren byggde materielförrådet nära Hindhår station och landsvägen på 1930-talet. År 1960 fick brandkåren tillgång till lokalerna i den gamla byggnaden vid Hindhår svenska lågstadieskola. (Källa: Selén s. 477).

År 1925 blev byggnaden vid Ringvägen klar som folkskola för de finskspråkiga barnen i Boe och Hindhår. Skolan byggdes med understöd av en stödförening och fungerade som privat folkskola fram till 1931, då kommunen hyrde byggnaden. Stödföreningen fick i uppdrag att underhålla byggnaden. Stödföreningen sålde skolbyggnaden till Borgå landskommun 1971. År 1974 beviljades byggnaden tillstånd för daghemsverksamhet. Byggnaden vid Ringvägen fungerade som daghem i området fram till 2004. Idag används byggnaden som bostad. Fotografier av byggnader finns i bilaga 6. (Granskning av byggnadsbeståndet)

3.3.1.4 Eventuell fornlämning

Det finns anteckning om att en eventuell fornlämning, Hindhår 1691N (bytomt från historisk tid), funnits på planeringsområdet utmed Kungsvägen. År 2022 gjorde Museiverkets arkeologiska fälttjänster provutgrävningar i området på beställning av Borgå stad. Vid undersökningarna grävdes 29 provgropar i forskningsområdet. Det konstaterades att det finns en stenfoot av en byggnad samt vissa delar av rivna byggnader. Marklagren utgörs av ett blandat lager av åker i hela det provgrävda området, visserligen urskildes också ett äldre lager av åker i några gropar. I fyndmaterialet fanns dock även indikationer på äldre verksamhet, eventuellt från 1700-talet. Utifrån forskningsrapporten visade det sig inte finnas sådana fynd som ska beaktas när planberedningen framskrider.

3.3.1.5 Områdets historia allmänt

Den byggda miljön i planeringsområdet har varit grundad på landsbygdsboende och industri. Planeringsområdets historia identifieras fortfarande i viss mån av en läderfabrik som låg vid Svartsån. År 1911 flyttade Jeremias Saarinen till Hindhår och byggde en läderfabrik i området samt arbetarbostäder i två våningar och andra byggnader.

År 1962 flyttade fabriken till Järnböle i Borgå och kallades Uudenmaan Nahkatehdas Oy och Porvoon Nahkatehdas Oy. På 1970-talet revs fabriken, men på området fanns andra byggnader som Saarinen lät uppföra eller som hade samband med läderfabrikens verksamhet. Bild 9 visar hur den rivna fabriken såg ut (datumet för fotograferingen är okänt) vid Svartsån.



Bild 9. Uudenmaan Nahkatehdas Oy på stranden vid Svartsån, uppskattningsvis från 1950-talet. (Källa: Okänd)

3.3.2 Byggnadsbestånd

Byggnadsbeståndet i miljön är tidsmässigt skiktad, med tyngdpunkt på 1980-talet. De äldsta byggnaderna på planeringsområdet representerar början av 1900-talet och de senaste 2010-talet.

Byggnadsbeståndet i miljön varierar i storlek, våningstal, takform och färgsättning, men har dock större betoning på egnahemshus på cirka 200 kvadratmeter i två våningar med sadeltak. En separat bilaga (nummer 6) beskriver området byggnadsbestånd närmare.

3.3.3 Samhällsstruktur och tätortsbild

Samhällsstrukturen har med tiden både utvidgats och koncentrerats i Hindhår.

Koncentrationen av invånare finns i närheten av byns tjänster och utvidgningen söderut från byns centrum. Tätortsbilden för byns centrum är ett ganska glest befolkat område med några service- och affärsbyggnader. När man flyttar sig längre bort från byns centrum blir tätortsbilden ännu glesare och mera landsbygdsinriktad med mera utrymme mellan boendet. (Källa: Finlands miljöcentral SYKE; Borgå stad)

3.3.4 Boende och rekreation

För närvarande finns fem byggnader som används som bostäder i planeringsområdet. I anslutning till bostadshusen finns en eller flera ekonomibygnader/konstruktioner. I anknytning till rekreation ligger Stationsparken i planeringsområdet. I parken har man byggt ett spel-/lekområde som används av daghemmet. Dessutom har två parkområden (VP) märkts ut i den aktuella planen för planeringsområdet utmed Kungsvägen. Parkområdena är inte byggda utan har naturtillståndskaraktär. I det andra VP-området har stigen till lågstadieskolan byggts.

De närmaste betydande rekreations- och idrottsområdena ligger på cirka en halv kilometers avstånd från planeringsområdet. Vid Hinthaaran koulu ligger till exempel en konstgräsrink, en idrottsplan och en sand-/isplan. I planeringsområdets omedelbara närhet, söder om Kungsvägen, finns dessutom en badplats som används av byborna, en skyddad eldplats samt en bollplan med sandyta. (Källa: Borgå stad, 2024)

3.3.5 Tjänster, arbetsplatser och näringslivsverksamhet

I planeringsområdet utmed Kungsvägen finns inga tjänster, men på området finns en (1) arbetsplats på en industrifastighet. I planeringsområdet utmed Borgnäsvägen ligger frivilliga brandkårens lokaler samt Hindhår daghem. I planeringsområdets närmaste omgivning (på mindre än en kilometers avstånd) ligger till exempel Hinthaaran alakoulu. Andra lokala närtjänster utmed Borgnäsvägen är pub, kafé, frisör och klädaffär. Området stöder sig på offentliga och kommersiella tjänster i Borgå centrum. Tjänsterna är delvis också tillgängliga med kollektivtrafik. (Borgå stad, terrängbesök 1.12.2021)

I byn Hindhår finns uppskattningsvis cirka 70 arbetsplatser. Arbetsplatserna i Hindhår koncentreras till byacentrets närhet. (Suomen yritysrekisteri, 2022)

Trafikförbindelserna beskrivs närmare i följande avsnitt.

3.3.6 Trafik

3.3.6.1 Kollektivtrafiken och den gamla järnvägen

I omedelbar närhet av planeringsområdet utmed Kungsvägen finns två busshållplatser. På Kungsvägen trafikerar HRT:s bussturer mellan Borgå och Helsingfors centrum i huvudsak på vardagar.

I närheten av planeringsområdet utmed Borgnäsvägen finns två busshållplatser. På Borgnäsvägen går bussturer mellan Borgå och Borgnäs centrum på vardagar. Cirka tio kilometer från planeringsområdet ligger dessutom Borgå busstation, där det finns möjlighet att pendla till andra kommuncentrum. (Källa: HRT; Borgå stad)

Delar av planeringsområdet gränsar dessutom till den statsägda gamla icke-elektrifierade järnvägen. Järnvägen har i sin nuvarande form varit i bruk inom museitågtrafiken mellan Helsingfors och Borgå under uppskattningsvis tio turer på sommarhalvåret. Från och med den 23 oktober 2024 har Trafikledsverket förbjudit trafik på denna bandel på grund av banans dåliga skick. Den gamla järnvägen och dess station med hållplatser ligger också inom synhåll från planeringsområdet för Borgnäsvägen.

Cirka 50 meter från frivilliga brandkårens nuvarande lokaler korsar Borgnäsvägen och den gamla järnvägen varandra och bildar en plankorsning. Vid plankorsning finns ett väjningspliktsmärke. (Källa: Borgå museijärnväg; Trafikledsverket; Borgå stad). Bild 10 visar den närliggande plankorsningen på ett fotografi.



Bild 10. I förgrunden syns plankorsningen mellan den gamla järnvägen och Borgnäsvägen samt till vänster i bakgrunden frivilliga brandkårens byggnad (Källa: Borgå stad, 2024)

3.3.6.2 Personbilstrafik

Brinkvägen och Brinkgränden som är stadsägda och sandbelagda finns i planeringsområdet utmed Kungsvägen. Brinkvägens gatuområde är i sin nuvarande form cirka 50 meter långt och cirka 8,5 meter brett. Gatuområdet leder till två bostadsfastigheter. Brinkgrändens gatuområde är i sin nuvarande form cirka 70 meter långt och cirka 6,5 meter brett och går till en fastighet via Brinkvägen. (Källor: Trafikledsverket, Digiroad; Borgå stad)

Kungsvägen (förbindelseväg 1531) är statsägd, har en (1) körbana med två körfiler och hård asfaltbetongbeläggning. Den genomsnittliga fordonstrafiken per år uppskattas till cirka 1 400 fordon per dygn. När man anländer från väster till Hindhår by i närheten av planeringsområdet finns det ett hastighetsbegränsningsmärke med begränsningen 50 km/h. I närheten av Brinkvägens utfart finns också en parkering för uppskattningsvis fem fordon.

I planeringsområdet utmed Borgnäsvägen kan man numera köra tre olika vägar till frivilliga brandkårens lokaler. Man kan köra direkt till byggnadens garage från Borgnäsvägen, och till byggnadens gård kommer man direkt via Borgnäsvägen söderifrån samt via Ringvägen norrifrån. Till övriga fastigheter i området kör man via Ringvägen.

Ringvägens gatuområde är i sin nuvarande form cirka 350 meter långt och cirka nio meter brett. Gatan har ett asfaltavsnitt på cirka hundra meter, resten har sandbeläggning. Gatuområdet är stadsägt och leder till ett tjugotal byggda bostadsfastigheter.

Borgnäsvägen (förbindelseväg 1492) är statsägd, har en (1) körbana med två körfiler och asfaltbetongbeläggning. Den genomsnittliga fordonstrafiken per år uppskattas till cirka 1 500 fordon per dygn. När man anländer från Kungsvägens riktning finns ett hastighetsbegränsningsmärke som begränsar körhastigheten till 40 kilometer i timmen i närheten av planeringsområdet.

3.3.6.3 Fotgängare och cyklister

I planeringsområdet utmed Borgnäsvägen finns en (1) gång- och cykelväg. För daghemmets fastighet, intill frivilliga brandkårens lokaler, har det i planen anvisats en riktgivande del av ett område som reserverats för gång och cykling och där körning till tomten är tillåten, men detta har inte genomförts för fastigheten. Däremot har man placerat djupinsamlingskärl och anlagt trädplanteringar i den del av området som reserverats för gång och cykling. Enligt observationerna vid terrängbesök år 2024 färdas man i liten omfattning i området.

Intill planeringsområdet vid Ringvägen finns en asfalterad gång- och cykelväg. Det finns också en asfalterad gång- och cykelväg på Borgnäsvägen i närheten av planeringsområdet. I parkområdet intill finns dessutom en stig från daghemmet över järnvägen och i riktning mot Borgnäsvägen.

På Borgnäsvägen i närheten av planeringsområdet finns tre övergångsställen jämte varningsskyltar för övergångsställena som korsar vägen. Det första finns vid anslutning till Ringvägen, det andra i anslutningen till Fallasvägen och det tredje i anslutning till Borgnäsvägen mellan frivilliga brandkåren och plankorsningen. (Källa: Trafikledsverket, Digiroad; Borgå stad)

I planeringsområdet utmed Kungsvägen finns en (1) gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen ligger i slutet av Brinkgränden och fortsätter som en parkgång som korsar järnvägen och går mot Hinthaaran alakoulu. Vid Kungsvägen intill planeringsområdet finns två övergångsställen. Det första ligger i anslutning till Brinkvägen i närheten av busshållplatserna och det andra i närheten av industrifastigheten. (Källa: Trafikledsverket, Digiroad; Borgå stad)

År 2006 gjorde dåvarande Vägförvaltningen (nuvarande Trafikledsverket) en trafiksäkerhetsinspektion av arrangemangen i Hindhår för gång- och cykeltrafiken. Bild 11 på nästa sida visar innehåll ur promemorian. I promemorian om inspektionen nämns övergångsstället (A1) nära Brinkvägen på följande sätt: Övergångsstället vid Kungsvägen (sektionsintervall 320) fungerar som port för användare som anländer från Sibbo. Övergångsstället kan komma oväntat och det kan vara svårt att upptäcka det när man kör österut, särskilt i mörker, eftersom det inte finns någon belysning på platsen. Därför har det i anslutning till skyddsvägen föreslagits att portligheten ska betonas genom att skyddsvägsmärkenas stolpar och eventuellt även stenspälarna förses med reflexer. Man föreslog att belysningen ska utökas till hela byns områden där det finns en skyddsväg.

Bild 11 är ett utdrag ur kartbilagan i promemorian som beskriver de tidigare arrangemangen i planeringsområdet för gång- och cykeltrafiken. På kartan kan man se det planerade övergångsstället med farthinder samt parkgången som genomförs av byföreningen. Parkgångförbindelsen är inte i bruk enligt vad man observerat. De observationer som man vid terrängbesöket gjorde av fotgängare och cyklister längs Kungsvägen har sammanställts på bild 12.

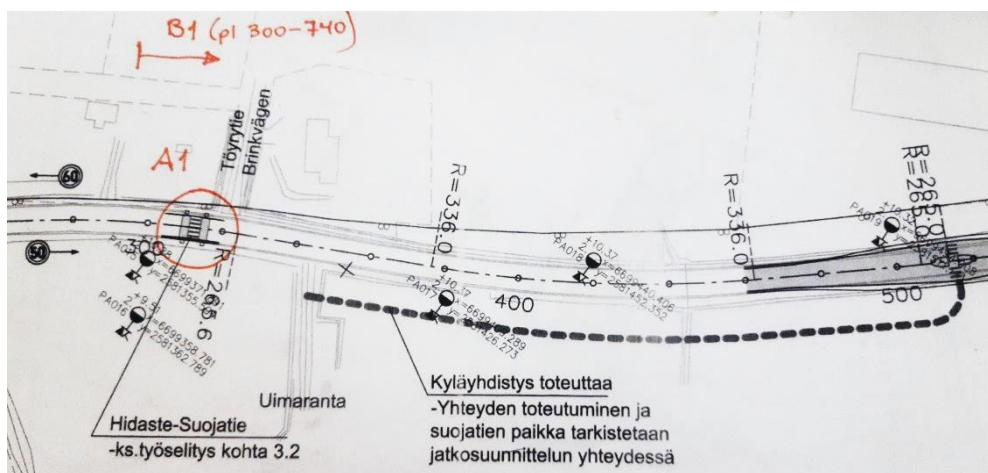


Bild 11. Utdrag ur kartbilagan i promemorian 2016 (Källa: Borgå stad)



Bild 12. Observationer från Kungsvägen 2021 och 2022 (Källa: Borgå stad)

År 2024 har Borgå stad och NTM-centralen i Nyland inlett ett förutredningsarbete för att undersöka hur en eventuell cykelväg kan genomföras mellan Kungsporten och Hindhår (fram till korsningen med Brinkvägen) på landsväg 1531 (Kungsvägen). I bakgrunden finns flera initiativ om en cykelväg. Förundersökningen utarbetades under sommaren 2024 och ska blir klar före slutet av året. Beslut om eventuellt genomförande fattas senare. Den eventuella vägen behöver en partiell lokalreservering på landsvägsområdet (LYT) norr om Kungsvägen.

3.3.7 Tekniskt underhåll och specialfunktioner

Med tekniskt underhåll avses i samband med denna beskrivning kommunalteknik, till vilken hör energiförsörjning, vattenförsörjning och avfallshantering. Till den tekniska underhållet kan dessutom räknas datakommunikationsanslutningar som kommunen inte ansvarar för att bygga eller underhålla. Med specialfunktioner avses till exempel riskområden för högspänningsledningar. (Källa: Fingrid karttjänst; Borgå stad).

I planeringsområdet utmed Kungsvägen har kommunal vattenförsörjning inte genomförts fullständigt. I området finns kommunens vattenledning, men inget avlopp. Detta finns i planeringsområdet utmed Borgnäsvägen. Det går bra att ansluta båda områdena till vattenförsörjningsnätet. Borgå vatten bestämmer närmare planeringen och tomtspecifika anslutningspunkter relaterade till vattenförsörjningen när man övergår till genomförandeskedet. Principen för dagvattenbehandling är att det hanteras på olika sätt genast från den plats där dagvattnet bildas.

I området finns ett elenerginät med luftkablar. Utmed Kungsvägen och Borgnäsvägen samt i närheten av Brinkvägen finns sammanlagt tre mellanspänningsnät (20kwh) med luftlinjer som levererar energi för områdets användningsbehov. Det finns inget högspänningsnät i planeringsområdet. En linje för högspänningsnätet (110 kwh) går cirka 200 meter från planeringsområdet. Fingrid och Borgå Energi ansvarar för energidistributionen i området.

Det är inte lätt att ansluta området till Borgå Energis fjärrvärmenät. De närmaste fjärrvärmerören ligger över sju kilometer från planeringsområdet. (Källa: Borgå Energi).

När det gäller datanätsförbindelserna stöder sig planeringsområdet för närvarande på 4G-mastnätet. (Källa: Borgå stad)

Avfallshanteringen har ordnats på området på det sätt som bestämmelserna och föreskrifterna förutsätter. Rosk'n Rolls återvinningsstation ligger i planeringsområdet utmed Borgnäsvägen.

3.3.8 Miljöskydd och miljöstörningar

I detta avsnitt av beskrivningen avses med miljöstörning sådan mänsklig verksamhet (tidigare eller nuvarande) som orsakat buller, vibrationer, strålning, ljus, värme, utsläppning av lukt, kvarlämning av andra ämnen, och som antingen ensam eller tillsammans med andra utsläpp medför olägenheter för hälsan, olägenheter för naturen eller dess funktioner, minskning av den allmänna trivseln i miljön eller minskning av lämpligheten för allmänt rekreatjonsbruk i miljön.

Kungsvägen (förbindelseväg 1531) och Borgnäs vägen (förbindelseväg 1492) är måttligt trafikerade vägar. Den genomsnittliga fordonstrafiken (medeldygnstrafiken) är cirka 1 400–1 500 fordon per dygn. Den tunga trafiken utgör cirka sex procent av all fordonstrafik. (Källa: Trafikleddsverket, 2024). Den dagliga fordonstrafiken orsakar buller, från fall till fall vibrationer och luftföroreningar i förhållande till trafikmängden. För planeringsområdets del bedöms buller- och vibrationsstörningarna vara ringa. (Källa: Bullerutredning, Ramboll Oy, 2022) Buller- och vibrationsutredningen har uppdaterats så att den även omfattar planeringsområdet utmed Borgnäs vägen i utgången av 2024. Fram till år 2040 kan man anta att trafiken på området ökar högst måttligt, eftersom man inte känner till någon betydande utveckling av markanvändningen i närområdet. Ett område, där dagbullernivån överstiger 55 LAeq sträcker sig på ett jämt terrängavsnitt i planeringsområdet cirka 20 meter från landsvägens mittlinje och nattbullernivån 45 LAeq cirka 25 meter från vägens mittlinje, i en situation där den genomsnittliga dygnstrafiken år 2040 är 1 800 fordon per dygn.

I planeringsområdet utmed Kungsvägen finns dessutom en fastighet som anvisats för industriellt bruk. Industrifastighetens lagringsverksamhet har delvis spritt sig olovligt på mark som staden äger. I samband med invånarmötet har man också fått kännedom om att invånarna städat upp avfall som hittats på stadens mark i omgivningen av Brinkvägen.

3.3.9 Befolkningens struktur och utveckling i planområdet

I planeringsområdet bor för närvarande cirka fyra hushåll, det vill säga cirka 5–10 invånare. År 2023 bodde drygt 700 invånare i planeringsområdets närmiljö. Närmiljön har avgränsats till en kilometers radie från mittpunkten mellan planeringsområdena.

År 2014 bodde nästan 1 000 invånare i planeringsområdets närmiljö och befolkningsutvecklingen har hittills ökat. Denna befolkningsstillväxt har i synnerhet berott på personer som flyttat till kommunen och antalet födda barn. Sedan 2014 har befolkningsutvecklingen varit något negativare, vilket har berott på flyttningar både inom och utanför kommunen.

3.4 Markägareförhållanden

Bild 13 åskådliggör de centralaste delarna av planeringsområdets markägarsituation. Planområdets delar har markerats med röd avgränsning och de stadsägda områdena med blå färg. De statsägda områdena är markerade med gul färg. Övriga markområden ägs av privatpersoner.

I ägandet beaktas dessutom dikessammanslutningen för diket i planeringsområdets östligaste gräns samt det icke-konstituerade delägarlaget för den allmänna båtplatsen vid Svartåns strand.



Bild 13. Illustration av markägandeförhållandena i området (Källa: Borgå stad)

3.5 Planeringssituation, beslut och utredningar som berör området

3.5.1 Nationella mål för områdesanvändningen

Statsrådet beslutar om de riksomfattande målen för områdesanvändningen, där man drar upp riktlinjer för områdesanvändningen i vårt land. Miljöministeriet svarar för beredningen av målen för områdesanvändningen. Statsrådet beslutade om de riksomfattande målen för områdesanvändningen den 14 december 2017 och de trädde i kraft den 1 april 2018.

(Källa: Miljöministeriet)

De nationella målen för områdesanvändningen är en del av det planeringssystem för områdesanvändningen som avses i markanvändnings- och bygglagen och de styr planeringen av markanvändningen på riksnivå och utgör anvisningar för närmare planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen grundar sig tematiskt på följande ämnesshelheter:

1. Fungerande samhällen och hållbara färd sätt
2. Effektivt trafiksystem
3. Hälsosam och trygg miljö
4. Livskraftiga natur- och kulturmiljöer samt naturresurser
5. Förnybar energiförsörjning

3.5.2 Landskapsplan

Landskapsplanen är en plan för landskapets områdes- och samhällsstruktur som presenteras på en karta. Den beskriver riktningarna för byggandet och utvecklingen av miljön i landskapet för de kommande årtiondena. Landskapsplanen är en anvisning för kommunernas planläggning och annan myndighetsverksamhet som påverkar områdesanvändningen. Landskapsförbundet utarbetar och fattar beslut om landskapsplanen. (Källa: Miljöministeriet)

Nyland har flera landskapsplaner som gäller samtidigt och tillsammans bildar en helhet av gällande landskapsplaner. De gällande planerna är Nylandsplanen 2050, landskapsplanen för Östersundomområdet och vindkraftslösningen i etapplandskapsplan 4. Nylandsplanen är en helhet som innehåller etapplandskapsplaner för Helsingforsregionen, Östra Nyland och Västra Nyland. Helheten Nylandsplanen har vunnit laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut den 13 mars 2023. (Källa: Nylands landskapsförbund). Av ovan nämnda landskapsplaner berör landskapsplanen för östra Nyland planeringsområdet.

Bakgrundsvisionen för regionernas planer är en bygnadsplan där man presenterar en helhetsbild av landskapets områdesstruktur 2050. Bild 14 presenterar en illustrationskarta som landskapsförbundet utarbetat över bygnadsplanvisionen. **De viktigaste kartmarkeringarna i bygnadsplanen gäller inte planeringsområdet.**

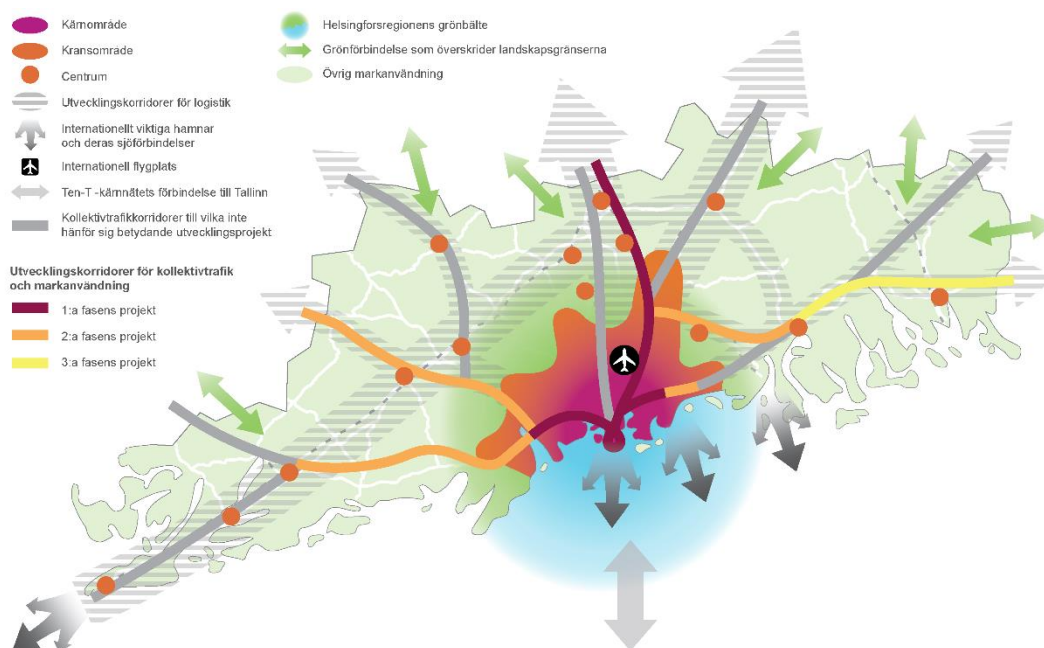


Bild 14. Nylands bygnadsplan, bakgrundsvision (Källa: Nylands landskapsförbund, 2020)

De allmänna planeringsbestämmelserna i landskapsplanen för östra Nyland gäller för planeringsområdet. Dessa är styrning av hållbar tillväxt samt rörlighet och logistik, handel och näringar, miljöns resurser och dragningskraft, energi och teknisk service samt miljöstörningar. Dessutom tangerar planeringsområdet Stora strandvägen, som är en kulturmiljö av riksintresse och vars värden ska tryggas i enlighet med de riksomfattande målen för områdesanvändning. Skyddsbezeichnung för Stora strandvägen anges på kartan som en turkos linjefärg. Tätortsområdet i Hindhår visas på bilden med grå färg. Bild 15 åskådliggör planeringsområdet i landskapsplanen som ett bildutdrag på större avstånd och bild 16 på närmare håll.

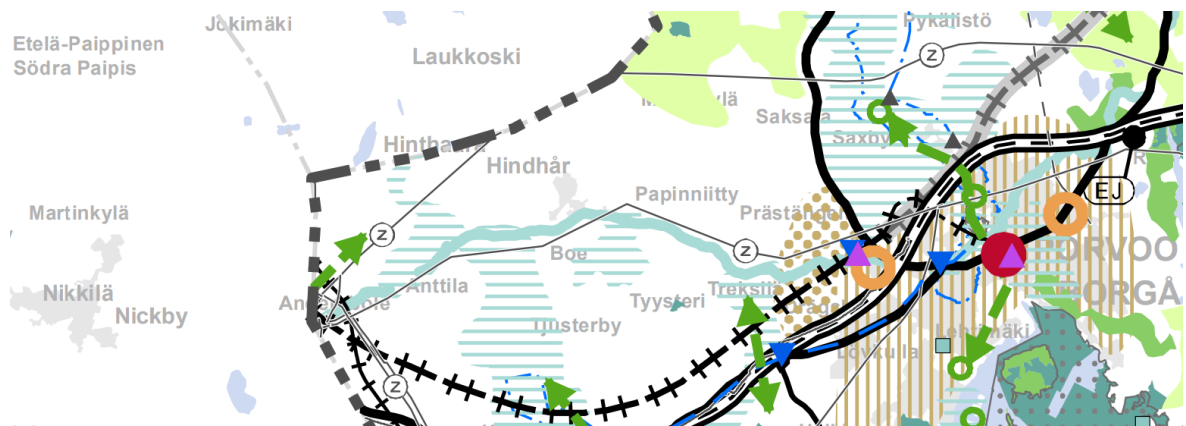


Bild 15. Utdrag ur landskapsplanen för östra Nyland (Källa: Nylands förbund, 2023)

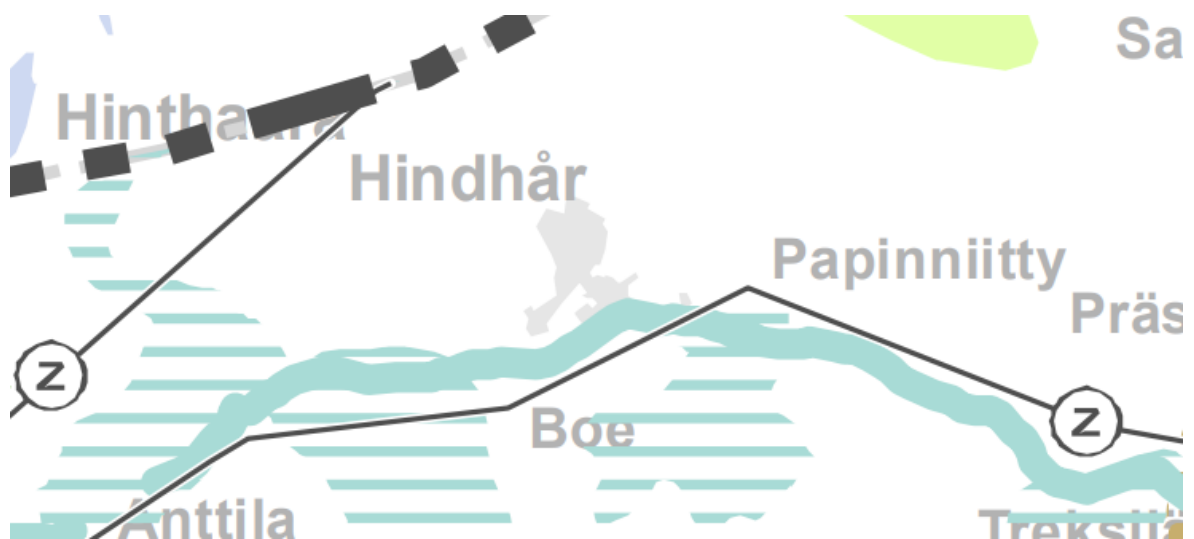


Bild 16. Utdrag ur landskapsplanen för östra Nyland på närmare håll (Källa: Nylands förbund, 2023)

3.5.3 Generalplan

En generalplan är en allmän plan för markanvändningen i en kommun. Generalplanen kan gälla hela kommunen eller ett visst område inom kommunen, varvid den kallas för delgeneralplan. Kommunen ansvarar för att utarbeta generalplanen.

I planeringsområdet pågår för närvarande inte någon beredning av en ny generalplan. I området gäller delgeneralplanen över byar och glesbygder som godkändes av Borgå landskommuns fullmäktige den 22 april 1996. De viktigaste planbeteckningarna och planbestämmelserna som berör planeringsområdet är

- AT-1 (område för bycentrum)
- AT-2 (utvidgningsområde för bycentrum)
- MV-1 (jordbruksområde där en värdefull landskapshelhet har identifierats)
- Borgnäsvägen (lokal huvudled) markerad med svart linje
- Kungsvägen (väg av betydelse för den historiska helhetsbilden eller landskapets helhetsbild) markerad med svart halvklotslinje
- järnvägsförbindelse som visas med röd steglinje.

Bild 17 åskådliggör miljön i planeringsområdet med en delgeneralplanekarta.

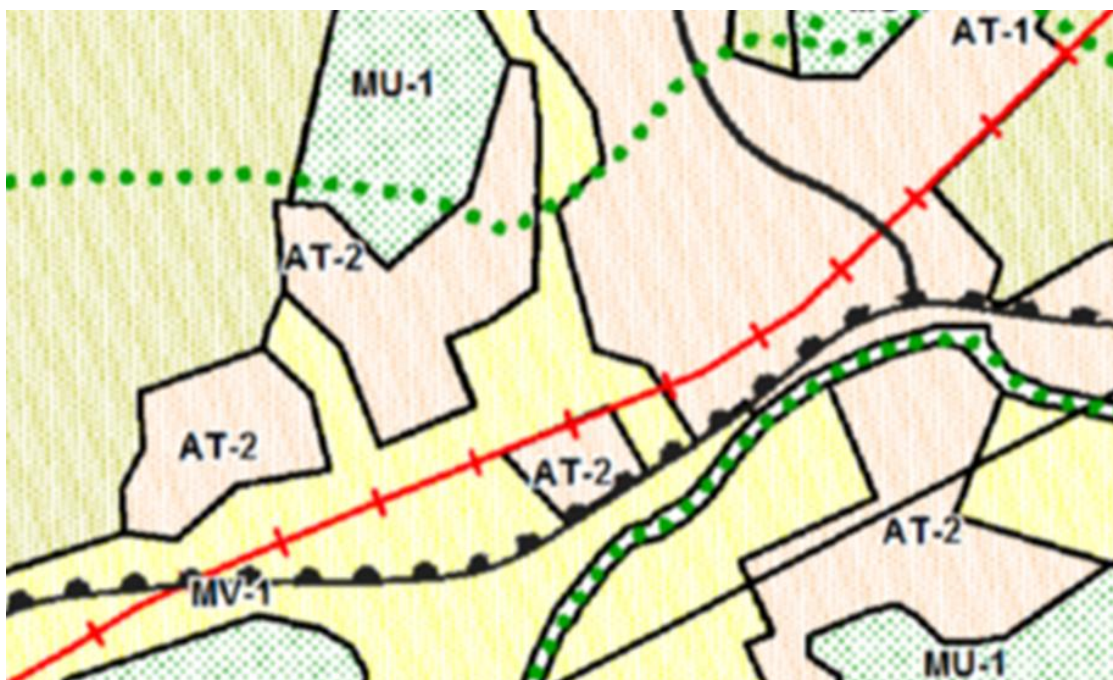


Bild 17. Utdrag ur delgeneralplanen över byar och glesbygder (Källa: Borgå stad)

3.5.4 Detaljplaner

Detaljplan är en plan som definierar områdets framtida användning närmare. I planen anges allmänt till exempel vad som ska bevaras, vad som får byggas, var och på vilket sätt. Planen visar till exempel byggnadernas placering, storlek och användningsändamål.

Enligt 53 § i markanvändnings- och bygglagen kan kommunen utfärda byggnadsförbud för ett område där utarbetandet eller en ändring av detaljplanen är anhängig. I planeringsområdet har inget byggnadsförbud utfärdats.

Detaljplanen 450 (godkänd 11.12.2012) och byggnadsplanen 124 (godkänd 22.11.1989) hänför sig till planeringsområdet samt byggnadsplanen 155 (godkänd 22.11.1996) som huvudsakligen omger dessa planer. Bild 18 åskådliggör de nuvarande detaljplanebeteckningarna i planeringsområdet på en kombinationskarta.



Bild 18. Utdrag ur plansammanställningen där planeringsområdets delområden i stora drag har markerats med röd avgränsning (Källa: Borgå stad)

Nedan beskrivs de centrala detaljplanebeteckningarna för planeringsområdet och de bestämmelser som hänför sig till dem.

Byggnadsplan 124:

- AP (kvartersområde för småhus)
- AO (kvartersområde för fristående småhus)
- TY (kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar)
- VP (park)
- exploateringstal (e), det vill säga våningsytans förhållande till byggnadsplatsens areal.

Detaljplan 450:

- AO-2 (kvartersområde för fristående småhus, på tomten får byggas småhus med två bostäder)
- AYL (kvartersområde för bostadshus och offentliga närservicebyggnader)
- ET-4 (kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar)
- YL (kvartersområdet för allmänna byggnader)
- VP (park)
- byggnadsrätt i våningskvadratmeter.

Andra planbeteckningar och planbestämmelser som är nära och/eller gemensamma för planeringsområdet är följande:

- LYT (allmän väg med tillhörande sidoområden)
- LR (järnvägsområde)

samt

- romerskt nummer som anger det högsta tillåtna våningstalet i byggnader
- bråktal efter det romerska numret, som anger hur stor del av den största våningens yta i byggnaden som utan hinder av våningstalet får användas som utrymme som räknas som våningsyta för utrymmet ovanför de i planen till antalet nämnda våningarna.

3.5.5 Stadsstrategi samt de centrala program som styr stadens utveckling och verksamhet

3.5.5.1 Stadsstrategi

Kommunstrategin är en strategi som godkänts av kommunfullmäktige. Ur kommunstrategin härleds allt det beslutsfattande, den planering och utveckling som är centralast i kommunen. Enligt 37 § i kommunallagen ska kommunen ha en kommunstrategi, i vilken fullmäktige beslutar om de långsiktiga målen för kommunens verksamhet och ekonomi. (Källa: Kommunförbundet, 2021). I Borgå stads stadsstrategi, *Drömmarnas Borgå 2022–2025 – Möjligheternas stad*, definieras stadens vision, värderingar och utvecklingsmål fram till 2025. Stadsfullmäktige godkände strategin vid sitt möte den 25 maj 2022. (Källa: Borgå stad).

Hållbar tillväxt är det centrala målet för stadsstrategin *Drömmarnas Borgå*. Målet på lång sikt är att antalet invånare i staden ökar i snitt med cirka en (1) procent om året, till cirka 70 000 invånare före år 2050. Strategin har fyra spetsteman som kompletterar tillväxtmålen: den populäraste hemstaden, bäst också i vardagen, pulserande stadsliv samt klimatgärningarnas stad. (Källa: Borgå stad). Bild 19 presenterar de stadsstrategiska målen i korthet.

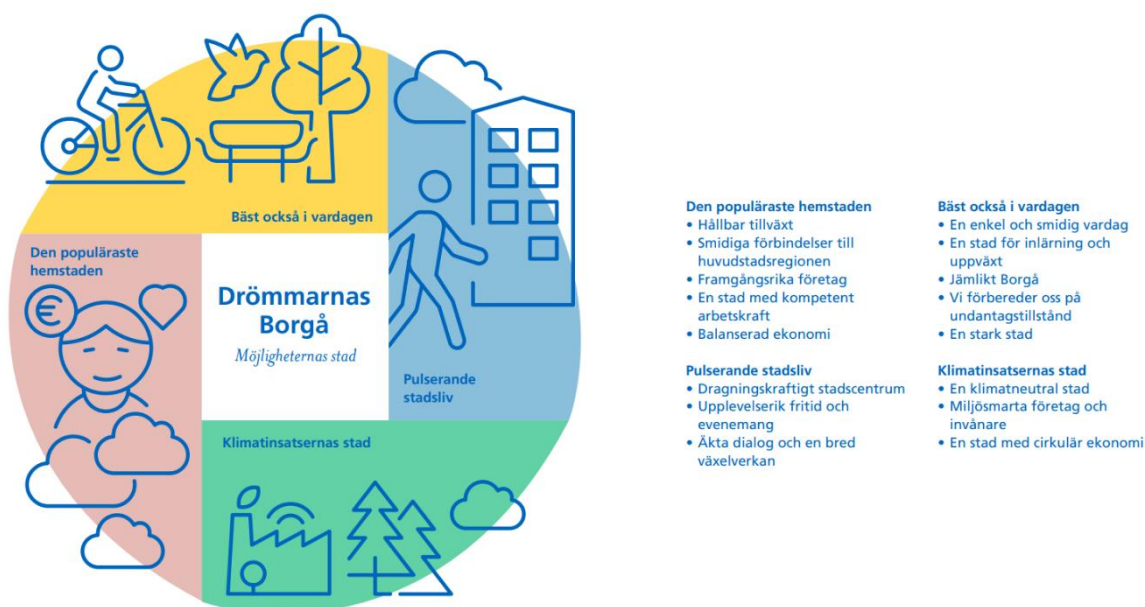


Bild 19. Utdrag ur *Borgå stadsstrategi* (Källa: Borgå stad)

3.5.5.2 Programmet för bystrukturen

Programmet för bystrukturen godkändes i stadsfullmäktige den 11 juni 2014 § 37. Arbetet med bystrukturen inleddes 2012 utifrån en strategi som stadsfullmäktige godkänt. Syftet med programmet är att dra upp riktlinjer för målen och principerna för utvecklingen av bystrukturen i Borgå. Tidsmålet för arbetet med bystrukturen är 2030. Målet är att programmet för bystrukturen uppdateras nästa gång när delgeneralplanen för de centrala stadsområdena är färdig.

De centralaste riktlinjerna i programmet var följande:

- **Servicebyar.** Staden satsar på de största bycentrumen som har ett tillräckligt befolkningsunderlag för att upprätthålla och utveckla tjänsterna. Dessa byar som ska utvecklas kallas här för servicebyar. Servicebyarna är bykoncentrationerna i Kullo, Hindhår, Kerko, Ilby och Ebbo samt Fagersta-Gäddrag.
- **I servicebyarna erbjuder staden närservice.** Staden koncentrerar de tjänster som tillhandahålls i byarna i första hand till servicebyarna. Staden förbinder sig att utveckla servicebyarna, men beslut om enskilda tjänster, bevarande eller centralisering av tjänster samt andra åtgärder och deras innehåll fattas alltid separat.
- **En stor del av befolkningstillväxten i byarna styrs till servicebyarna.** Man strävar efter att styra ny bebyggelse i byarna till servicebyarna. Placeringen av nybyggande styrs så att det med tanke på servicen är förmånligt, i närheten av den befintliga bebyggelsen i byn.

De metoder som är tillgängliga för staden för att utveckla bystrukturen är bland annat general- och detaljplanering, markpolitik (t.ex. stadens tomtförsäljning), byggnadsordningens bestämmelser, tillståndsprövning enligt markanvändnings- och bygglagen samt produktionssättet för stadens tjänster och servicenät.

3.5.5.3 Klimat- och miljöprogram

Klimat- och miljöprogrammet godkändes i stadsfullmäktige den 13 december 2023 § 93. Syftet med programmet är att styra stadens utveckling och verksamhet i enlighet med stadens strategi.

De viktigaste målen för programmet är att styra samhällsstrukturen så att den blir enhetlig genom planläggning, att dämpa klimatförändringen som en del av planeringen av markanvändningen och att placera minst 80 procent av de nya egnahemshusen i detaljplaneområden. Dessutom föreslogs åtgärder för att genomföra en resurssmart planläggning som skapar flexibla användningsändamål, utnyttja befintlig infrastruktur, uppmuntra till reparationsbyggande, öka andelen träbyggande samt granska förutsättningarna för lokal energiproduktion med hjälp av planläggning.

3.5.5.4 Boendeprogrammet

Boendeprogrammet godkändes i stadsfullmäktige den 28 april 2021 § 23. Programmet har utarbetats för att motsvara stadsstrategin. Syftet med boendeprogrammet är att främja de boendes välbefinnande. Målet är att göra det möjligt för den boende att få tillgång till en bra och ändamålsenlig bostad som åtminstone uppfyller grundbehoven eller i bästa fall en drömbostad som uppfyller också exakta bostadsönskemål, beroende på den boendes individuella livssituation. Längden på programperioden har fastställts till 2030, varefter programmet revideras.

De viktigaste riktlinjerna i programmet var att genom de mål och åtgärder som presenteras i programmet främja stadens mål för befolkningstillväxt, klimatsmart byggande och boende samt välfärd och trygghet i boendet. Ett av programmets viktigaste mål är att utveckla samhällsstrukturen genom att styra byggandet till de byar som nämns i programmet för bystrukturen.

3.5.5.5 Markpolitiska riktlinjer

De markpolitiska riktlinjerna godkändes i stadsfullmäktige den 30 maj 2012, § 30. I dokumentet behandlas markpolitiska metoder för att genomföra stadens strategi samt markpolitiska mål och åtgärder för att uppnå målen.

De viktigaste riktlinjerna i programmet var sammanfattat att koncentrera planläggningen till de fastställda bycentrumen.

3.5.6 Övriga planer, utredningar och beslut som gäller området och dess närmiljö

3.5.6.1 Markutredning, skadliga ämnen

I planeringsområdet utmed Kungsvägen och i dess omgivning gjordes miljötekniska undersökningar 30–31.5.2022 för att utreda om marken eventuellt är förorenad. Arbetet utfördes av Vahanen Environment Oy på uppdrag av Borgå stad på stadsägd mark.

Undersökningsresultaten har jämförts med de referensvärden som presenteras i statsrådets förordning om bedömning av markens föroreningsgrad och saneringsbehovet 214/2007. Enligt förordningen ska markens föroreningsgrad och saneringsbehovet bedömas, om halten av ett eller flera skadliga ämnen i marken överskrider det tröskelvärde som fastställs i förordningen.

I undersökningarna konstaterades arsenik med halter som överskrider tröskelvärdet vid flera provpunkter. De konstaterade halterna av arsenik motsvarar de naturliga halterna i marken (GTK bakgrundshalter i mark). Dessutom konstaterades en koncentration som överskred det lägre riktvärdet för bly och zink vid en provtagningspunkt. PAH- och PCB-föreningar eller oljekolväten konstaterades inte överstiga riktvärdena.

Vid provtagningspunkten VAH10 konstaterades halter av skadliga ämnen som översteg det lägre riktvärdet och även en liten mängd tegelavfall upptäcktes. De naturliga zinkhalterna i området ligger nära det tröskelvärde som anges i statsrådets förordning. Blyhalten är dock betydligt högre än den naturliga halten, varvid de konstaterade halterna kan härstamma från tidigare användning av området eller från avfall som observerats i fyllningar i ytskiktet.

Om området vid provpunkten VAH10 i detaljplanen är ett område på en bostadstomt, finns det på basis av denna undersökning ett behov av iståndsättning i området. I samband med byggandet av området ska man också beakta eventuellt avfall i områdets ytskikt och fyllning. I samband med byte av massor vid byggandet ska man också beakta de skadliga ämnen som grävmassorna innehåller vid nyttoanvändningen av massorna på byggområdet eller vid placeringen någon annanstans.

I planeringsområdet utmed Borgnäsvägen, där byggnaderna jämte alla konstruktioner revs efter 2022, förekom inga förorenade marker. Rivningsområdet har sträckt sig cirka 1,5 meter runt byggnaderna, inklusive bland annat vattenledningar under jord.

3.5.6.2 Markutredning, byggbarhet

Borgå stad har gjort en markundersökning med viktsonderingsmetoden i planeringsområdet utmed Kungsvägen år 2022. Alla sonderingar har troligtvis gjorts ända till berggrunden. Fem undersökningspunkter valdes ut enligt planläggarens preliminära planer (var man eventuellt placerar ett bostadshus). Målet var att bedöma byggbarheten.

Marken vid sonderingspunkterna 1 och 2 är uppskattningsvis de sämsta att bygga. Vid punkt 1 är lerjorden nästan elva meter och vid punkt 2 är den nästan sju meter. Marken är av en sådan kvalitet att det för byggande krävs en pålgrund, som är dyr redan för en byggnad med endast en (1) våning.

Det bästa stället att bygga på i planeringsområdet är punkt 3 enligt sonderingsundersökningen. Lerjorden är ungefär en halv meter. Det är uppskattningsvis även rimligt att bygga vid sonderingspunkterna 4 och 5. Vid punkt 4 är lerjorden cirka fyra meter och vid punkt 5 är den cirka 3,5 meter. Enligt bedömningen krävs det pålning vid dessa punkter åtminstone för att bygga en byggnad i två våningar. Med beaktande av markens sammansättning och den rådande tomtefterfrågan i området föreslås det att markområdena 4 och 5 säljs som "potatisland".

3.5.6.3 Undersökning om eventuell fornlämning, Hindhår 1691N

Museiverkets arkeologiska fälttjänster gjorde provutgrävningar på beställning av Borgå stad vid Hindhår 1691N, bytomt från historisk tid, i fråga om en eventuell fornlämning i området nära Brinkvägen. Undersökningarna genomfördes 19–20.5.2022. Undersökningsresultaten beskrivs i avsnitt 3.3.1.4 Eventuell fornlämning.

3.5.6.4 Buller- och vibrationsutredning

Utredningen utarbetades av Ramboll Finland Oy i oktober 2022. Utredningen uppdaterades 2024 så att den också gäller planeringsområdet utmed Borgnäsavägen och för att beakta att järnvägstrafiken upphör. I utredningen upprättades en utredning om trafikbuller i planområdet på basis av bullermodellberäkningar. Som bullerkälla beaktades Kungsvägen intill planeringsområdet samt museijärnvägen. I utredningen undersöktes bullersituationen i området i det nuvarande trafikläget samt i trafikläget år 2040 med hjälp en planändring som möjliggör markanvändning. Till medelljudnivån räknades inte spårtrafik, eftersom det årliga antalet tåg på museijärnvägen är litet och infaller dagtid med i genomsnitt 0,05 tåg per dygn fördelat på hela året. Trafikledsverket meddelade den 24 oktober 2024 att trafiken på bandelen Olli–

Borgå förbjuds på grund av banans dåliga skick, vilket innebär att järnvägen inte längre har någon inverkan i området.

I utredningen som gäller planändringsområdet överskrids riktvärdet 55 dB för medelljudnivån för vägtrafikbuller under dagtid utmed Kungsvägen. På dessa redan byggda fastigheter underskrider dock bullret vid ungefär hälften av tomterna i norra delen av området riktvärderna för buller. Det finns även överskridningar av riktvärdet för bullernivån nattetid utmed Kungsvägen, och endast delvis vid kanten av de redan befintliga bostadsfastigheterna. Bullernivån på dessa fastigheter kan jämföras med den befintliga bebyggelsens riktvärde 50 dB nattetid. På gårdar med nya preliminärt planerade byggnadsplatser överskrids inte de riktvärden för buller som vägtrafiken orsakar, med undantag för en tomt intill Kungsvägen, där riktvärdet 45 dB nattetid överskrids på ungefär hälften av tomten. Trots överskridningen finns det tillräckligt med vistelseutrymme som är skyddat från buller på norra delen av tomten.

Bild 20 åskådliggör den genomsnittliga ljudnivån dagtid (kl. 7–22) i planeringsområdet i prognossituationen fram till 2040. På bilden kan man se att riktvärdet för bullerdagtid (55dB) överskrids i den gula färgzonen om trafiken ökar från den nuvarande trafikmängden på 1 400–1 500 fordon per dag till 1 800–1 900 fordon. Överskridningen av det prognostiserade riktvärdet påvisar inte behov av bullerbekämpningsbestämmelser för fasader i detaljplanen. Bullermodelleringen ska beaktas vid placeringen av gårdar.

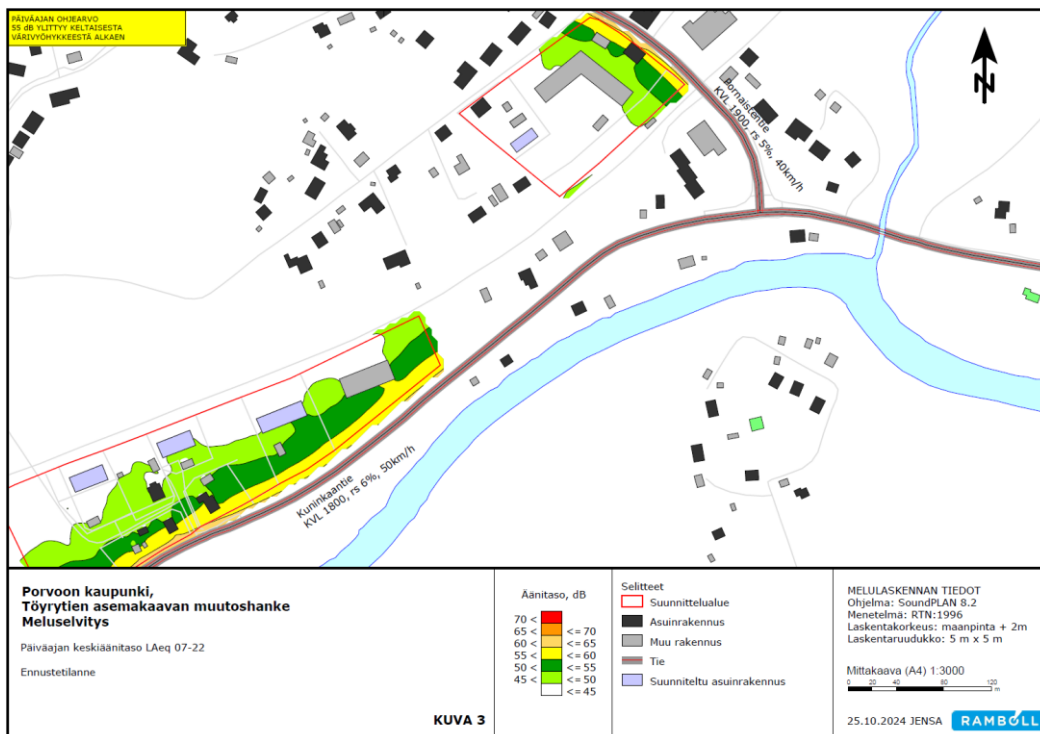


Bild 20. Utdrag ur separat bilaga, uppdaterad bullerutredning. (Källa: Ramboll, 2024)

3.5.6.5 Byggnadsordning

Godkänd den 12 december 2007, § 143, stadsstyrelsen. Ikraftträdande den 20 februari 2008.

3.5.6.6 Tomtindelning och register

Det finns en tomtindelning på det planeringsområde som ligger utmed Kungsvägen. Det finns en bindande tomtindelning på det planeringsområde som ligger utmed Borgnäs vägen. Planeringsområdet tillhör de fastighetsregister som upprätthålls av Borgå stad och Lantmäteriverket.

3.5.6.7 Baskarta

Planeringsområdets baskarta uppfyller kraven i § 54 a i markanvändnings- och bygglagen. Markpolitikens stadsmätning upprätthåller uppgifterna i baskartan.

4 Olika skeden i planeringen av detaljplanen

Olika skeden i planeringen av detaljplanen beskrivs i avsnitt 2.1.

4.1 Deltagande och samarbete

4.1.1 Intressenter

Intressenterna presenteras i programmet för deltagande och bedömning (bilaga 5).

Intressenter är markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. (MarkByggl 62 §).

4.1.2 Förfaranden för deltagande och växelverkan

4.1.2.1 Inledningsskedet

Ägarna till markområdena i planeringsområdet utmed Kungsvägen och de omgivande markområdena har kontaktats och önskemålen och behoven har utretts preliminärt. I enlighet med programmet för deltagande och bedömning informerades det per brev om att arbetet inletts och man träffade alla fastighetsägare i planeringsområdet som önskade träffas i terrängen i början av 2022. I samband med mötena har preliminära illustrationer och kartutdrag lagts fram. Dialog har också förts inom kommunen mellan experter i olika områden. De mottagna kommentarerna har utnyttjats vid beredningen av utkastet.

4.1.2.2 Det första utkastskedet

I planarbetets första utkastskede har man publicerat ett program för deltagande och bedömning, en preliminär beskrivning och närmare illustrationer av planen. Intressenterna har haft möjlighet att ge sin åsikt skriftligt under tiden för påseende (6.7–10.8.2022). Materialet i utkastskedet har varit framlagt på servicekontoret Kompassen och Borgå stads webbplats. Intressenterna har fått information om att planutkastet var framlagt för påseende per brev samt i den lokala tidningen och på stadens webbplats. En (1) åsikt togs emot via e-post. Det lämnades fyra utlåtanden. De erhållna åsikterna och utlåtandena utnyttjas för att främja planarbetet (bilaga 7).

4.1.2.3 Det andra utkastskedet

I och med frivilliga brandkårens önskemål om placering, behov i anknytning till daghemsverksamheten och rivningsarbetena vid Ringvägen har utkastmaterialet uppdaterats och lagts fram till påseende **18.12.2024–17.1.2025**. Materialet för utkastskedet var framlagt på servicekontoret Kompassen och Borgå stads webbplats. Intressenterna har fått information om att planutkastet var framlagt för påseende per brev samt i den lokala tidningen och på stadens webbplats. Även de åsikter som emottagits efter att detta utkast lades fram utnyttjas för att utarbeta planmaterial för förslagsskedet. De emottagna åsikterna och utlåtandena införs som förteckning i en bilaga till beskrivningen av planen och besvaras skriftligt i materialet för förslagsskedet (bilaga 7). Vid behov förs också separata förhandlingar.

4.1.2.4 Förslagsskedet

Det uppdaterade planmaterialet publiceras i planarbetets förslagsskede. Materialen i förslagsskedet kommer att presenteras för Borgå stads stadsutvecklingsnämnd, som beslutar om att lägga fram materialet. Under den tid som förslaget är framlagt till påseende har intressenterna möjlighet att ge utlåtanden eller anmärkningar om förslaget (MarkByggL § 62). Materialet under förslagsskedet finns framlagt på servicekontoret Kompassen och Borgå stads webbplats. Framläggningen av planförslaget meddelas per brev till intressenterna samt i den lokala tidningen och på stadens webbplats.

4.1.2.5 Godkännande- och ikraftträdandeskede

Efter att förslaget funnits framlagt till påseende införs utlåtandena och anmärkningarna som förteckning i en bilaga till beskrivningen och de besvaras skriftligt (bilaga 7). Vid behov ändras planförslaget till motiverade delar på grund av dem, varefter planarbetet övergår till godkännandefasen hos stadsutvecklingsnämnden och stadsstyrelsen i Borgå stad. Efter godkännandet vinner planen laga kraft (ikraftträdande), om inte besvär över planen anförs hos förvaltningsdomstolen.

4.1.3 Myndighetssamarbete

Detaljplanen överensstämmer inte med 66 § 2 mom. i MarkByggL och har således inte förutsatt myndighetsförhandlingar (diskussion per e-post 7.5.2024). Det har dock förts en dialog med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland om den gamla järnvägen, Kungsvägen och den så kallade larmanslutningen. Själva planeringsområdet har inga värden av riksintresse eller landskapsintresse.

4.2 Mål för detaljplanen

4.2.1 Målsättningarna i utgångsmaterialet

4.2.1.1 Kommunens målsättningar

Detaljplanen stöder de strategiska mål som ställts av staden och utvecklingen av byarna. Målet med planen är att skapa förutsättningar för småhusboende till rimligt pris samt möjligheter i Hindhår serviceby. Målet är dessutom att förbättra funktionen för gång- och cykeltrafiken i området. Målet med planen är att möjliggöra egen energiproduktion för byggnaderna och utnyttja förnybar energi. Detaljplanen skapar förutsättningar för småhusproduktion och kan riktas till exempel till barnfamiljers behov. Planlagda nya bostadstomter ger möjlighet till livskraft i området. I planläggningsarbetet beaktas principerna för hållbar utveckling.

Förutom stadsstrategin har Borgå stad flera godkända program som styr stadens utveckling och verksamhet, som beskrivs i avsnitt 3.5.2. Vid planeringen av planen beaktas centrala delar av innehållet i dessa program.

4.2.1.2 Målsättningar som härrör från planeringsläget

Detaljplanen styrs av de riksomfattande målen för områdesanvändningen, landskaps- och generalplanen samt de gällande detaljplanerna, vars mål delvis överlappar varandra. Sammanfattningsvis är målen att styra utvecklingen av samhällsstrukturen och sätten att röra sig på ett hållbart sätt, att trygga en sund miljö, säkerhet och värdefulla särdrag samt att dämpa och anpassa klimatförändringen med hjälp av detaljplanering.

4.2.1.3 Målsättningar som härrör från områdets förhållanden och egenskaper

I planeringsområdet finns flera olika samordningsmål, mål för att minska miljöstörningar och dessutom utvecklingsmål i anknytning till olika sätt att röra sig.

Hindhår ligger cirka tio kilometer från kommuncentrumen i Borgå, Borgnäs och Sibbo. Byn genomkorsas av två landsvägar (Kungsvägen och Borgnäsvägen) som till största delen betjänar den lokala trafiken. I Borgå finns nästan 80 byar, varav sex har valts till servicebyar i programmet för bystrukturen. I Hindhår serviceby finns ett bildningscentrum, där det finns både en finskspråkig och en svenskspråkig skola, med över hundra skolelever. En del skolelever åker till skolan med buss som har hållplatser på Kungsvägen

inom planeringsområdets influensområde. **Med detaljplanen strävar man efter att möjliggöra nya boendemöjligheter och tryggare trafikarrangemang för servicebyns centrum.** Bland annat buller- och vibrationsutredningen som gjorts på området samt förutredningen av cykelvägen mellan Hindhår och Kungsporten ger instruktioner för en säker och hälsosam planering.

Planeringsområdet utmed Kungsvägen kan beskrivas ha en landsbygdsliknande naturmiljö. Svartsån ligger i närheten. Marken består av lerjord på många ställen i planeringsområdet och ger för sin del anledning att ägna uppmärksamhet åt dagvattenhanteringen i området. Utöver att Kungsvägen är en kulturmiljö av riksintresse, finns det i planeringsområdet byggnader med lokala kulturhistoriska värden som redan är skyddade genom planer. **I detaljplanen beaktas områdets särdrag och värden.** Planeringen stöds av bland annat den arkeologiska utredningen som gjorts i området samt av undersökningar av markens byggbarhet och skadliga ämnen.

Frivilliga brandkåren har framfört en önskan om placering vid Kungsvägen. Detta undersöks intill en befintlig industrifastighet i planen. **Detaljplanen möjliggör olika funktioner med för ändamålet passande fastighetsgränser och fungerande samhällstekniska lösningar.** Planeringen stöds dessutom av de pågående markbytes-/försäljnings-/köpförhandlingar som förs med markägarna i området.

4.2.2 Mål som uppstått under processen, precisering av målen

I inledningsskedet 2022 träffade man invånarna utmed Kungsvägen i terrängen och med preliminära illustrationer och en fritt formulerad dialog kartlades intressenternas önskemål och behov för att dra upp riktlinjer för planarbetet. Teman för diskussionerna var bland annat nya byggnadsplatser, dagvattenhantering, trafikförhållanden och den nuvarande användningen av områdena. **Man kunde sammanfatta dialogen i inledningsskedet med att intressenterna hade en positiva inställning till ett mindre omfattande byggande med respekt för landsbygds- och naturmiljön.** Planeringen av området utmed Kungsvägen fortsatte genom att lägga fram de preliminära utkastplanerna till påseende.

I det första utkastskedet emottogs en (1) åsikt och fyra preliminära utlåtanden. **I den åsikt som emottogs** ansågs det första alternativet i utkastet vara bättre än de andra föreslagna alternativen. Motiveringen är landsbygdskaraktären i området, mindre omfattande byggande och trafiksäkerheten. I åsikten framfördes också ett intresse för att köpa mark av staden runt den egna fastigheten samt en önskan om att granhäcken kring fastigheten

kan bevaras. **I NTM-centralens utlåtande** ombads man uppdatera informationen om situationen för landskapsplanen. Dessutom stödde man arbetet med planeringen av planen i anknytning till trafikplanering, buller- och miljöstörningar, yt- och dagvatten, eventuell förorenad mark och kulturmiljö. **I Borgå museums utlåtande** stöddes utredningsarbetet om en eventuell fornlämning. Dessutom konstaterade **miljöskyddet i Borgå** att det bör utredas om marken är förorenad, om industrifastigheten på planeringsområdet planläggs som bostadsområde. Miljöskyddet sammanfattade också att man vid planläggningen ska beakta riktvärdena för bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 samt byggandets skadliga klimateffekter och energi-/materialeffektivitet. **I östra Nylands utlåtande** stöddes beaktandet av avstånden mellan konstruktioner på olika tomter när det gäller brand- och räddningssäkerheten.

Planarbetet fortsatte med beaktande av de utlåtanden och åsikter som inkommit. År 2023 beslutade man bland annat att planarbetet ska läggas fram på nytt till påseende i och med önskemålet om placeringen av frivilliga brandkåren. Även åsikterna och utlåtandena i det andra utkastskedet samt svaren på dem sammanställs för kännedom i bilaga 7. Dessutom sammanfattas bilagan i detta avsnitt i förslagsskedet.

Planeringen av området framskrider målinriktat våren 2025 genom att lägga fram materialet för detaljplaneförslaget till påseende. Förslaget kommer att läggas fram till påseende och intressenterna har möjlighet att ge anmärkningar och utlåtanden. Även dessa anmärkningar och utlåtanden jämte bemötanden sammanställs för kännedom i bilaga 7. Dessutom sammanfattas bilagan i detta avsnitt i godkännandeskedet. Vid behov ändras planförslaget till motiverade delar på grund av dem, varefter planarbetet övergår till godkännande av stadsstyrelsen.

4.3 Detaljplanelösningens alternativ och konsekvenserna av dem

4.3.1 Beskrivning av de preliminära alternativen

De alternativ som presenterades 2022 beskrivs inte i detta avsnitt. Grunden för utelämnandet är i synnerhet att man inkluderar frivilliga brandkårens önskemål om placering i planeringen och lägger fram utkastet till påseende igen. Avsnittet beskriver detaljplaneutkastet 2024 jämte centrala motiveringar, möjligheter till ändringar och bestämmelser. Bildutdrag 21 och 22 åskådliggör detaljplaneutkastet för både planeringsområdet utmed Borgnäs väg och Kungsvägen.

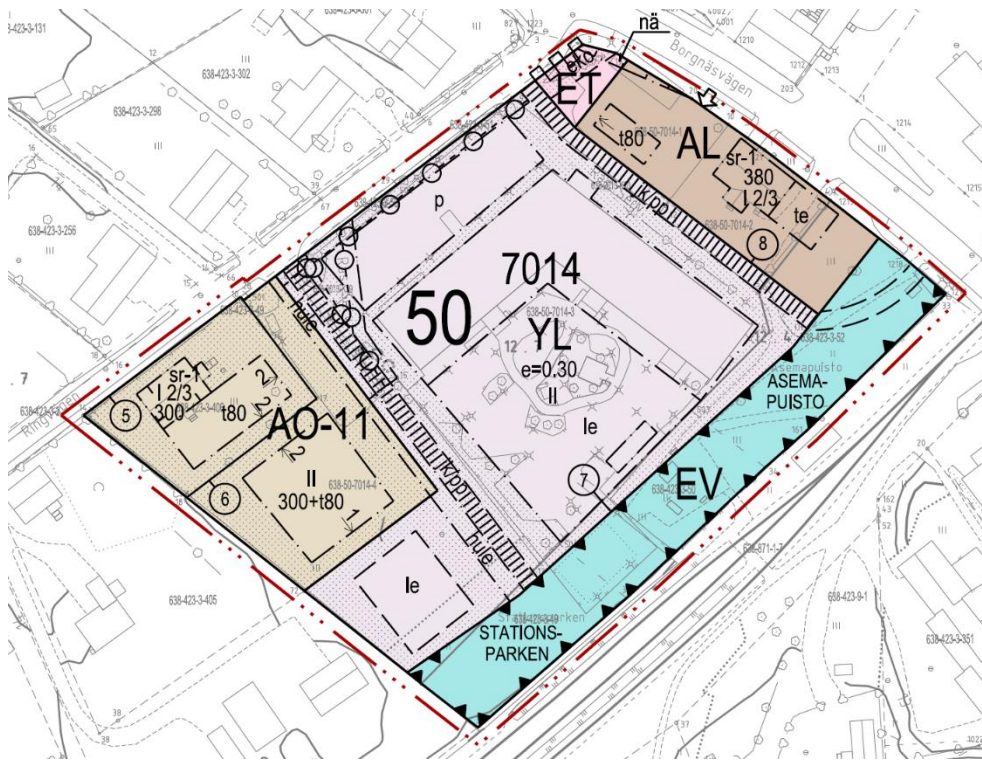


Bild 21. Detaljplaneutkast av planeringsområdet utmed Borgnäs väg

Frivilliga brandkårens fastighet ändras från bostadsbruk till bostads-, affärs- och kontorsbyggnad (AO-2→ AL). Fastighetens storlek fördubblas från nuvarande 700 kvadratmeter. Genom ändringen möjliggörs en ny användning som lämpar sig för sin omgivning. På fastigheten kan man i framtiden till exempel bygga en ekonomibyggnad som stöder boendet (80 m²-vy). Fastighetens ungefärliga köranslutning är i detaljplaneutkastet placerad mitt emellan korsningarna Fallsvägen och Ringvägen med beaktande av trafiksäkerheten. Skyddsbestämmelsen (sr-1) för huvudbyggnaden (380 m²-vy) bevaras.

Den andra fastigheten (ET-4→ ET) som frivilliga brandkåren använder blir mindre.

Korsningsområdet mellan Borgnäs vägen och Ringvägen anvisas fortfarande som ett område för särskilda funktioner. I området ligger idag byns Rinki-ekopunkt och en ekonomibygnad som används av frivilliga brandkåren. I fortsättningen anvisas området endast som ett ekopunktområde, för vilket det har dimensionerats ett utrymme i storleken av en avfallsinsamlingsbil för att sköta ärenden vid ekopunkten (ca 15 x 3,5 meter).

Daghemsfastighetens (YL) storlek ökar från nuvarande cirka 5 500 kvadratmeter till 7 700 kvadratmeter. Motiveringen är den maximala dimensioneringen av daghemmet (ca 150 barn), antalet anställda, placeringen av de nuvarande funktionerna samt hanteringen av områdets snöhopar och dagvatten. På den del av området som ska planteras eftersträvas mångsidig växtlighet. **I detaljplanen utreds möjligheten att omplacera idrottsplanen som tidigare byggts i Stationsparken, så att planen inte ligger nära järnvägen** (på grund av dagvattenproblem). **Även i fråga om den riktgivande delen av området som reserverats för gång och cykling undersöker man ännu i förslagsskedet om läget är bättre på östra eller västra sidan av fastigheten.** Man undersöker dessutom om området vid gränsen på västra sidan kan anvisas som dagvattenområde.

Stationsparken (VP) ändras till största delen till ett skyddsgrönområde (EV). Grunden är att området används i liten utsträckning för rekreation. Det stadsägda områdets gröna karaktär och dess fria användning kommer dock att bevaras som ett cirka 15 meter brett område längs järnvägen. Områdets växtlighet bevaras. Växtligheten i skyddsgrönområdet fungerar som en delösning för utmaningarna med dagvattnet.

På fastigheten där bostadsbyggnaderna rivits placeras en eller två nya bostadstomter (AO-11). Målet är att möjliggöra byggande av egnahemshus som lämpar sig för miljön på en eller två nya bostadstomter intill daghemmet och i närheten av lågstadieskolan. Både bostadshusets och ekonomibygnadens placering på tomten styrs med pilmarkering. Den planerade storleken på tomten/tomtarna är mellan cirka 1 200 och 1 600 kvadratmeter. Det eventuella dagvattenområdet vid gränsen till daghemsfastigheten gäller tomtens/tomtarnas östra gräns.

Bestämmelserna för den privata bostadsfastighet (AO-11) på Ringvägen förblir i huvudsak oförändrade. Det finns ändringar i de allmänna bestämmelserna och bestämmelserna om nybyggande. Till exempel placeringen av ekonomibygnaden styrs lite noggrannare genom en pilmarkering på fastigheten. Skyddsbestämmelsen för huvudbyggnaden bevaras (sr-1). Fastigheten har tagits med i detaljplaneberedningen av plantekniska skäl (hela detaljplanen 450 förnyas). Fastighetsägaren har om hen vill möjlighet att förhandla om markköp med staden under beredningen för förslagsskedet.



Bild 22. Detaljplaneutkast av planeringsområdet utmed Kungsvägen

Bestämmelserna för den privata industrifastigheten (TY) förblir till stor del oförändrade. Det finns ändringar främst i de allmänna bestämmelserna samt i sådana bestämmelser som gäller nybyggande i kvartersområdet för industribyggnader som inte förorsakar miljöstörningar. Fastighetens byggnadsyta och den del av området som ska planteras ändras. Samtidigt säkras passagen till den intilliggande fastigheten även i framtiden. Fastigheten berörs till en mindre del av ett frisiktsområde (nä). Genom att markera området med /saa-beteckning säkerställer man att marken i området undersöks och iståndsätts senast i bygglovsskedet.

Ett område som är avsett för specialfunktioner (ET-5) anvisas intill industrifastigheten. I detaljplanen har det tidigare funnits ett parkområde (VP) som inte genomförts, ett gatuumråde som inte genomförts och två bostadstomter (AO) som inte genomförts. ET-tomten gör det möjligt att bygga lokaler för frivilliga brandkåren utmed Kungsvägen. Huvudbyggnadens placering på tomten styrs med pilmarkering. Den ungefärliga köranslutningen till tomten är placerad i detaljplaneutkastet i det sydöstra hörnet. Den målinriktade platsen för köranslutningen har placerats i sydöstra hörnet som NTM-centralen i Nyland instruerat. För larmanslutningen har det anvisats ett frisiktsområde (nä) enligt rekommendationerna. Landsvägens siktområde har också förlängts längs Kungsvägen i västlig riktning på önskemål av NTM-centralen. **Gränsen för frisiktsområdet längs vägen kan ännu bli smalare.** Beteckning som styr dagvattenhanteringen som anvisats till tomtens västra gräns.

Storleken och gränserna ändras för den privata bostadsfastigheten (AO-11) vid Kungsvägen, i början av Brinkvägen. Delvis på basis av invånarens markköpsönskemål och delvis på basis av behovet av gatuplanering. **Förhandlingar i anknytning till ärendet pågår ännu.** För Brinkvägens gatuutrymme och för gång- och cykelvägen som ska byggas längs Kungsvägen behövs cirka två meter mark inåt från fastighetens nuvarande gränser från både den västra och den norra gränsen. I gengäld erbjuder staden fastigheten 35 meter mark från den östra gränsen och cirka nio meter mark från den södra gränsen utåt från fastighetens gräns (med markbyte och markförsäljnings-metod). Den del av fastigheten som innehåller byggnadsrätt skulle slutligen uppgå till cirka 2 200 kvadratmeter (tidigare cirka 1 800 kvadratmeter). Dessutom skulle tomten omfatta en cirka 1 200 kvadratmeter stor del av ett område som ska skötas som naturstrandäng, äng, öppet odlings-område eller trädgårdsområde. Detaljplanebestämmelserna för fastigheten förblir till stor del desamma som tidigare. Det finns ändringar i de allmänna bestämmelserna samt i sådana bestämmelser som gäller nybyggnad. Till exempel anvisas en beteckning för frisiktsområde (nä) för vägrensavsnittet. **Gränsen för frisiktsområdet längs vägen kan ännu bli smalare.** Dessutom anvisas en beteckning som bestämmer dagvattenhanteringen mellan bostadsfastigheten och tomten för specialfunktioner. Byggnadsrätten möjliggör två bostadshus och en (1) ekonomibygnad på fastigheten.

En (1) ny bostadstomt (AO-11) anvisas vid den gamla järnvägen i slutet av Brinkvägen. Målet är att möjliggöra byggande av egnahemshus som lämpar sig för omgivningen på en och samma bostadstomt. Både huvudbyggnadens och ekonomibygnadens placering på tomten styrs med pilmarkering. Den planerade storleken på tomten med byggnadsrätt är cirka 2 100 kvadratmeter. Dessutom omfattar tomten en cirka 1 000 kvadratmeter stor del av ett område som ska skötas som naturstrandäng, äng, öppet odlingsområde eller trädgårdsområde. Byggnads-rätten möjliggör två bostadshus och en (1) ekonomibygnad på fastigheten. En beteckning som bestämmer dagvattenhanteringen anvisas mellan bostadstomten och tomten för special-funktioner. Genom att markera området med /saa-beteckning säkerställer man att marken i området istandsätts senast i bygglovsskedet.

Gränserna och användningsändamålet för den privata bostadsfastigheten i slutet av Brinkvägen ändras (AP → AO-10). Det tidigare användningsändamålet i planen har anvisats för bostadssmåhus (t.ex. radhus och småhöghus), i fortsättningen för fristående småhus (t.ex. egnahemshus och parhus). För gatuutrymmet på Brinkgränden behövs cirka 3–5 meter från fastighetens nuvarande gränser inåt från den norra gränsen. I gengäld erbjuder staden fastigheten mark vid den östra och västra gränsen utåt från fastighetens gräns (markbytesmetod). Fastighetens storlek förblir oförändrad (cirka 2 300 kvadratmeter). **Förhandlingar i anknytning till ärendet pågår ännu.** Dessutom skyddas huvudbyggnaden och ekonomibygnaden som flyttats till platsen med beteckningarna sr-1 och sr-3 enligt Borgå museums anvisningar. Byggnadsrätten möjliggör två bostadshus och en (1) ekonomibygnad på fastigheten.

Den privata bostadsfastigheten utmed Kungsvägen på Brinkgränden förblir i huvudsak som den är nu (AO + VP → AO-11 + VL). Detaljplanebestämmelserna för fastigheten förblir till stor del desamma som tidigare. Det finns ändringar främst i fråga om byggnadsytan och placeringen av den del av området som ska planteras, i de allmänna bestämmelserna samt i sådana bestämmelser som gäller nybyggnad. Den tidigare parkbeteckningen (VP) ändras till beteckning för närrekreation (VL). Beteckningen anvisas av orsaker som hänför sig till skötseln av diket vid den västra gränsen. För vägrensavsnittet anvisas även en beteckning för frisiktsområde (nä). **Gränsen för frisiktsområdet längs vägen kan ännu bli smalare.** För Brinkgrändens gatuutrymme behövs cirka 15 kvadratmeter från fastighetens hörn. I gengäld erbjuder staden fastigheten mark i fastighetens västra kant. **Förhandlingar i anknytning till ärendet pågår ännu.** Byggnadsrätten möjliggör två bostadshus och en (1) ekonomibygnad på fastigheten.

En (1) ny bostadstomt (AO-10) anvisas vid den gamla järnvägen i slutet av Brinkgränden. Målet är att möjliggöra byggande av egnahemshus som lämpar sig för omgivningen på en och samma bostadstomt. Byggnadsrätten möjliggör **två bostadshus** och en (1) ekonomibygnad på fastigheten. Den planerade storleken på tomten med byggnadsrätt är cirka 2 300 kvadratmeter.

Den västligaste delen i detaljplaneutkastet anvisas som rekreationsområde (VL).

Rekreativområdet genomkorsas av ett djupt dräneringsdike. Parkgången öster om dräneringsdikedet förblir som den är. **Åkerområdet väster om dräneringsdikedet förblir i odlingsbruk, men Borgå vattens rör i området övergår som servitut till den mark som staden äger.** Det västra området kan ännu minska i storlek. För området anvisas en beteckning för frisiktsområde (nä) som gäller hela rekreationsområdet. Man planerar att namnet för rekreationsområdet ska vara **Högåker.**

Gatuområdena breddas för Brinkvägen och Brinkgränd, men längden blir kortare. Det allmänna vägområdet (LYT) breddas i liten utsträckning. Med breddningarna av gatuområdet möjliggörs enligt rekommendationerna ett utrymme för körbanan (minst 4 meter), ett utrymme för dräneringsdikena i området (minst 2,5 meter) och ett **mötesutrymme för fotgängare eller cyklister (0,6–0,75 meter)** samt ledning av vattenrör till fastigheterna under körbanan. En breddning av landsvägen har anvisats på Kungsvägen öster om korsningen med Brinkvägen på en cirka hundra meters sträcka. Med en bredd på cirka två meter möjliggörs en cykelväg och ledning av Borgå vattens rör längs Kungsvägens norra sida. I separata preliminära planer har man undersökt om busshållplatsen på norra sidan intill korsningsområdet vid Brinkvägen kan flyttas till en ny plats cirka 50 meter österut.

4.3.2 Utredning och preliminär bedömning av konsekvenserna av de valda alternativen

4.3.2.1 Samhällsstruktur

Inga betydande ändringar eller konsekvenser. När detaljplanen genomförs utvidgas generalplanen och Hindhår by enligt programmet för bystrukturen med tre nya bostadstomter. Omkring ett dussin nya potentiella invånare bor enligt målet i närheten av byns tjänster. Tätortsbilden bevaras som en likadan by som tidigare med landskapsmässigt ganska glest boende.

4.3.2.2 Naturmiljö och landskap

Inga betydande ändringar eller konsekvenser. I fråga om planeringsområdet utmed Borgnäs vägen tas planbeteckningen för parkområde (ca 3 000 m²) bort. Istället lägger man till ett skyddsgrönområde (ca 2 200 m²). Området (Stationsparken) bevarar sin lummiga karaktär eller ökar sin gröneffektivitet. I fråga om planeringsområdet utmed Kungsvägen försvinner nu parkområdet i naturtillstånd (ca 2 000 m²). Istället anvisas en del av området (ca 2 200 m²) för bostadsfastigheter och tomter som ska skötas som naturstrandäng, äng, öppet odlingsområde eller trädgårdsområde. Parkområdet (ca 850 m²) i områdets östra kant ändras till ett område för närrekreation. Dessutom ändras det intilliggande åkerområdet till ett område för närrekreation (högst 6 100 m²). Om området för närrekreation förverkligas har det anvisats något mer än tidigare till utkanten av servicebyn och planeringsområdets gröneffektivitet ökar. Åkerområdena bevaras till största delen som tidigare som äng, öppet odlingsområde eller trädgårdsområde och den landskapsmässigt värdefulla karaktären bevaras.

4.3.2.3 Den byggda miljön och kulturlandskapet

Inga betydande ändringar eller konsekvenser. I den del av planeringsområdet som ligger utmed Borgnäs vägen tillåts sammanlagt en eller två nya huvudbyggnader i högst två våningar samt tre eller fyra nya ekonomibygnader i en våning. I den del av planeringsområdet som ligger utmed Kungsvägen tillåts sammanlagt fem nya huvudbyggnader i högst en och en halv eller två våningar samt högst tre nya ekonomibygnader. Byggnadsrätten för ET-kvarteret är större med tanke på räddningsväsendets byggnader. Totalt fyra byggnader skyddas med sr-beteckning. Vid genomförande blir miljön mer bebyggd, med beaktande av kulturvärdena.

4.3.2.4 Social miljö och verksamhetsmöjligheter

Positiva konsekvenser. Planen möjliggör nya invånare för området, affärslokaler längs Borgnäs vägen och lokaler för frivilliga brandkåren längs Kungsvägen.

4.3.2.5 Tekniskt underhåll

Positiva konsekvenser. De breddade gatuområdena på Brinkgränden och Brinkvägen gör det möjligt för området att erbjuda kommunens vattentjänster och bättre dagvattenhantering. Området med ekopunkt vid korsningen mellan Borgnäs vägen och Ringvägen bevaras. Nybyggandet genomförs vid befintlig infrastruktur.

4.3.2.6 Trafikförbindelser

Positiva konsekvenser. Frivilliga brandkårens verksamhet flyttas målinriktat från Borgnäs vägen till nya lokaler med ett bättre läge vid Kungsvägen. Frisiktsområdena har beaktats i det nya läget. Kungsvägens allmänna vägområde breddas på en liten sträcka med cirka 0,5–2,5 meter. Genom breddningen av Kungsvägen möjliggörs en ny gång- och cykelväg från Brinkvägens köranslutning till Kungsporten. Det är även möjligt att flytta busshållplatsen i närheten av Brinkgränden till en trafiksäkrare plats.

Dessutom breddas gatuområdena på Brinkvägen och Brinkgränden i detaljplanen i enlighet med rekommendationerna (9 meter), vilket möjliggör en väg som leder till fastigheterna med tillhörande sidoområden och dagvattenlösningar. Den tidigare gång- och cykelvägen från Brinkvägen till Hinthaaran koulu (parkgången) bevaras som sådan. På planeringsområdet vid Borgnäs vägen undersöks dessutom ännu en gångväg i anknytning till daghemsfastigheten och skyddsgrönområdet.

4.3.2.7 Klimatet

Negativa och positiva konsekvenser. Nytt byggande och boende (allmänt taget) ökar materialförbrukningen och utsläppen (byggnadsmaterial, energi, vatten) även vad gäller trafiken. Å andra sidan anpassar sig det nya byggandet uppskattningsvis till klimatförändringen bättre än tidigare och beroende på genomförandevalen kan byggandet och boendet också ha förebyggande effekter på klimatet.

4.3.2.8 Hälsa och säkerhet

Positiva konsekvenser. Den stadsägda marken har undersökts och områden som behöver istandsättning antecknas i planen. Även för industrifastigheten har en bestämmelse om undersökning och istandsättning av marken antecknats. I detaljplanen har man planerat flera lösningar som förbättrar trafiksäkerheten i området.

4.3.2.9 Ekonomin

Negativa och positiva konsekvenser. Byggandet av infrastruktur medför kostnader (gatområden, vattenledningar, istandsättning av förorenad mark), men det nya byggandet sker i närheten av den befintliga infrastrukturen. Det bildas uppskattningsvis fyra tomter som kan säljas eller arrenderas ut. Östra Nylands välfärdsområde svarar för kostnaderna som uppstår av att bygga en räddningsstation för frivilliga brandkåren. NTM-centralen och Borgå stad svarar för byggkostnaderna för gång- och cykelvägarna mellan Hindhår och Kungsporten.

4.3.3 Detaljpanelösningens val och motiveringar

Skrivs efter att åsikter och utlåtanden inkommit i förslagsskedet.

4.3.3.1 Resultat av konsekvensbedömningarna och utvärderingen

Skrivs i förslagsskedet.

4.3.3.2 Åsikter och beaktande av dem

Skrivs i förslagsskedet.

4.3.4 Behandlingar och beslut i planeringsskedena

Skrivs i förslagsskedet.

5 Redogörelse för detaljplanen

Skrivs i förslagsskedet.

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

5.1.2 Tjänster

5.2 Verkställande av mål som gäller miljöns kvalitet

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

5.3.2 Övriga områden

5.4 Konsekvenser av planen

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

5.4.2 Konsekvenserna för naturen och naturmiljön

5.4.3 Övriga konsekvenser

5.5 Störningsmoment i miljön

5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser

5.7 Namnbestånd

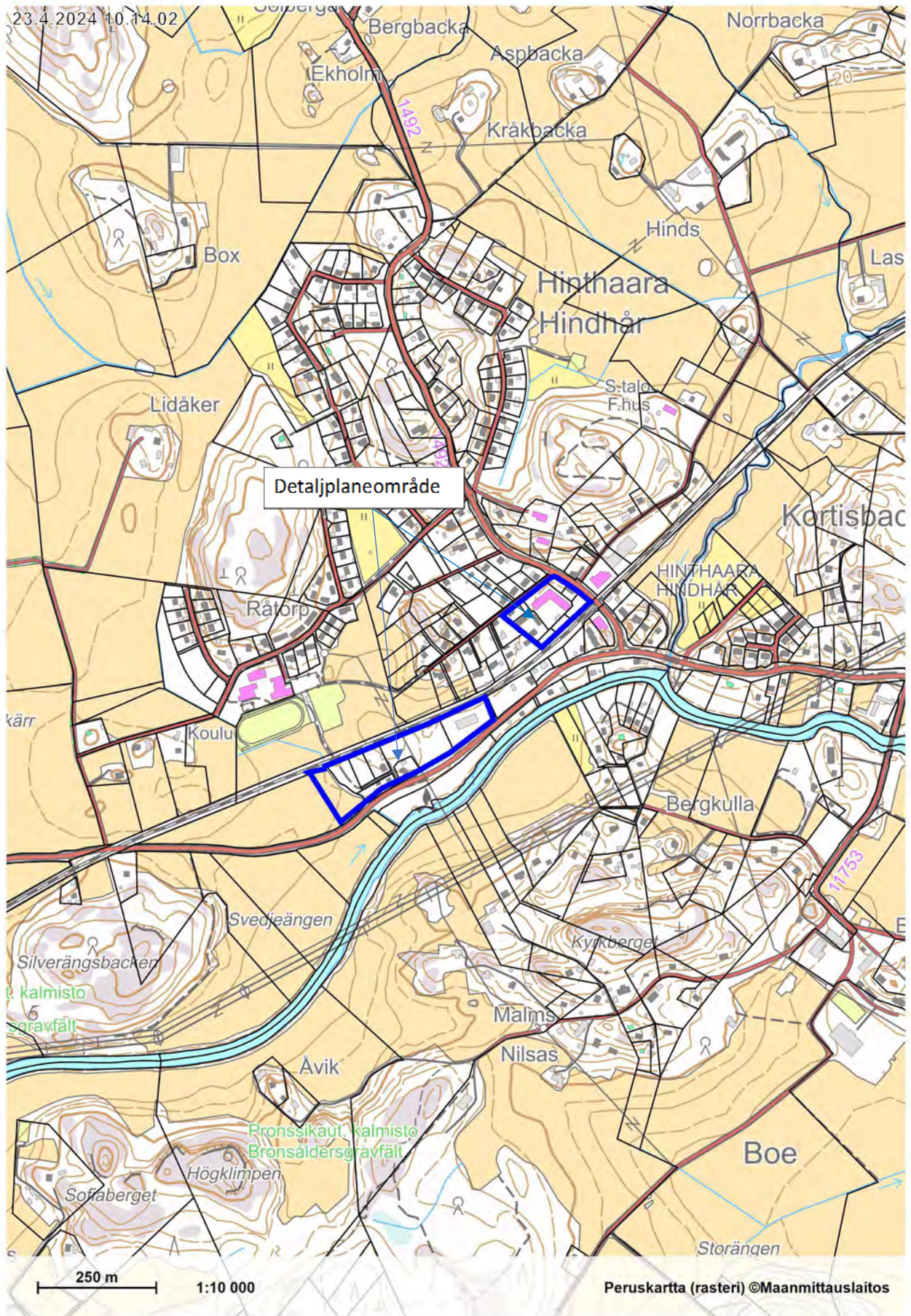
6 Genomförande av detaljplanen

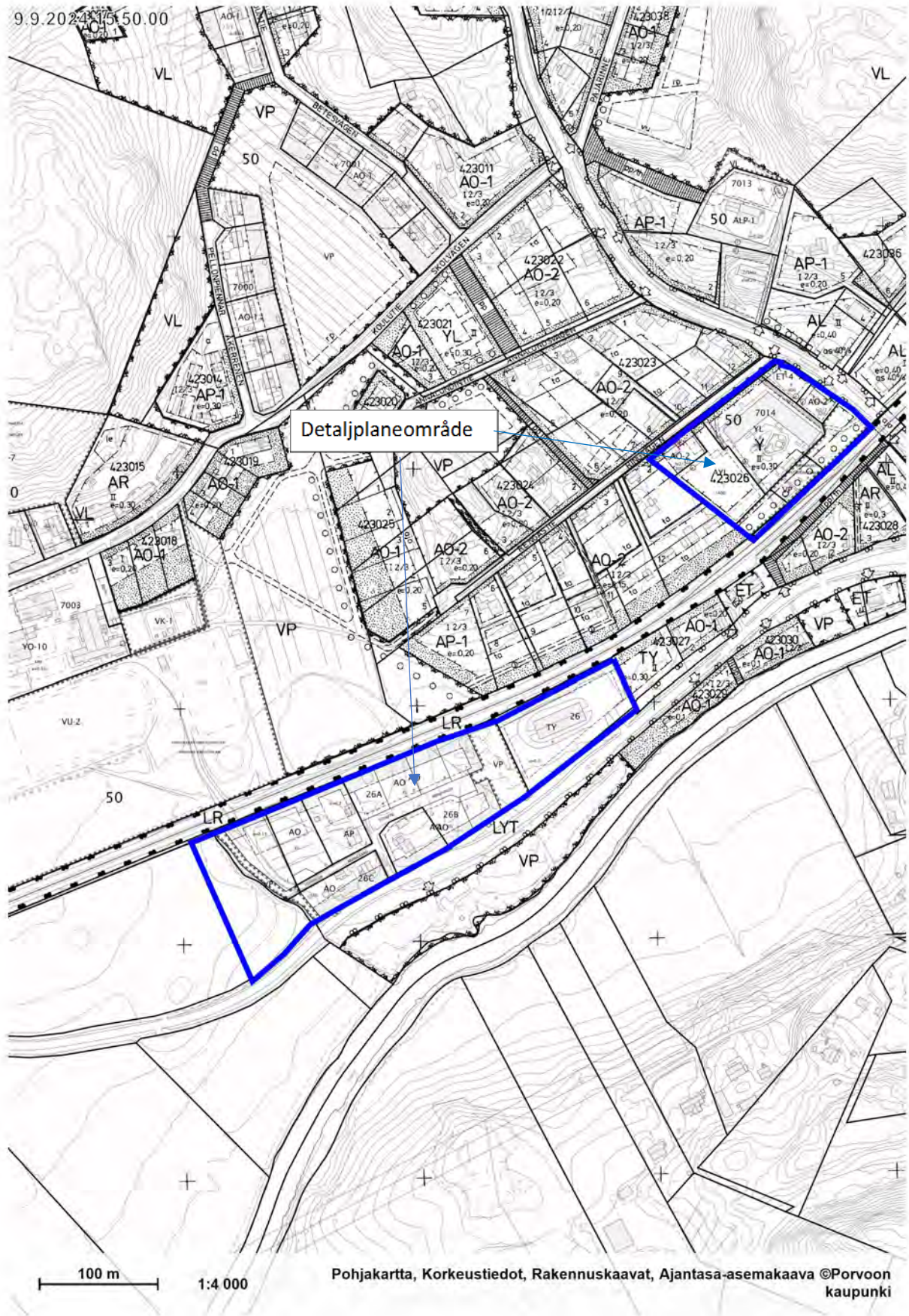
Skrivs i förslagsskedet.

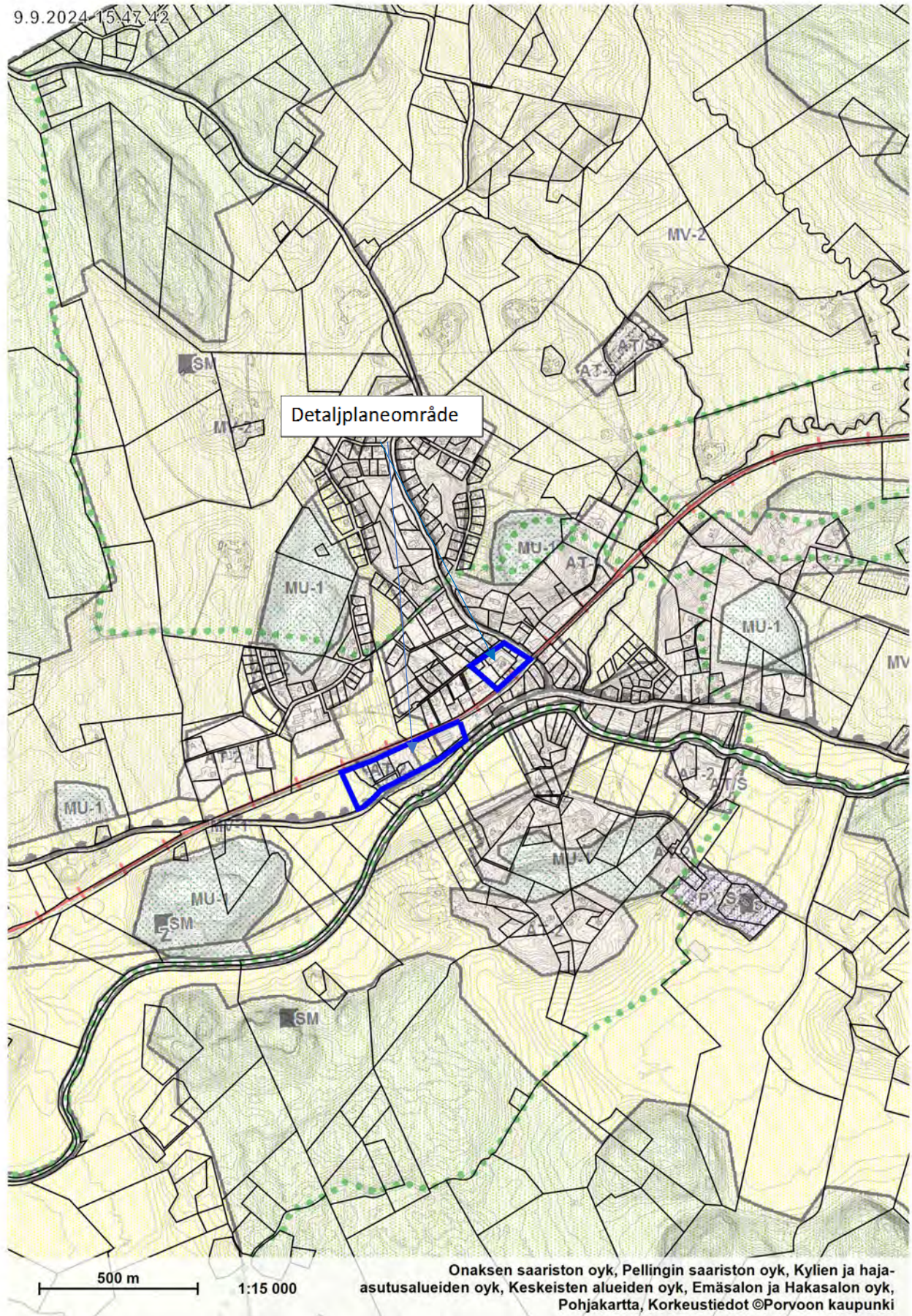
6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

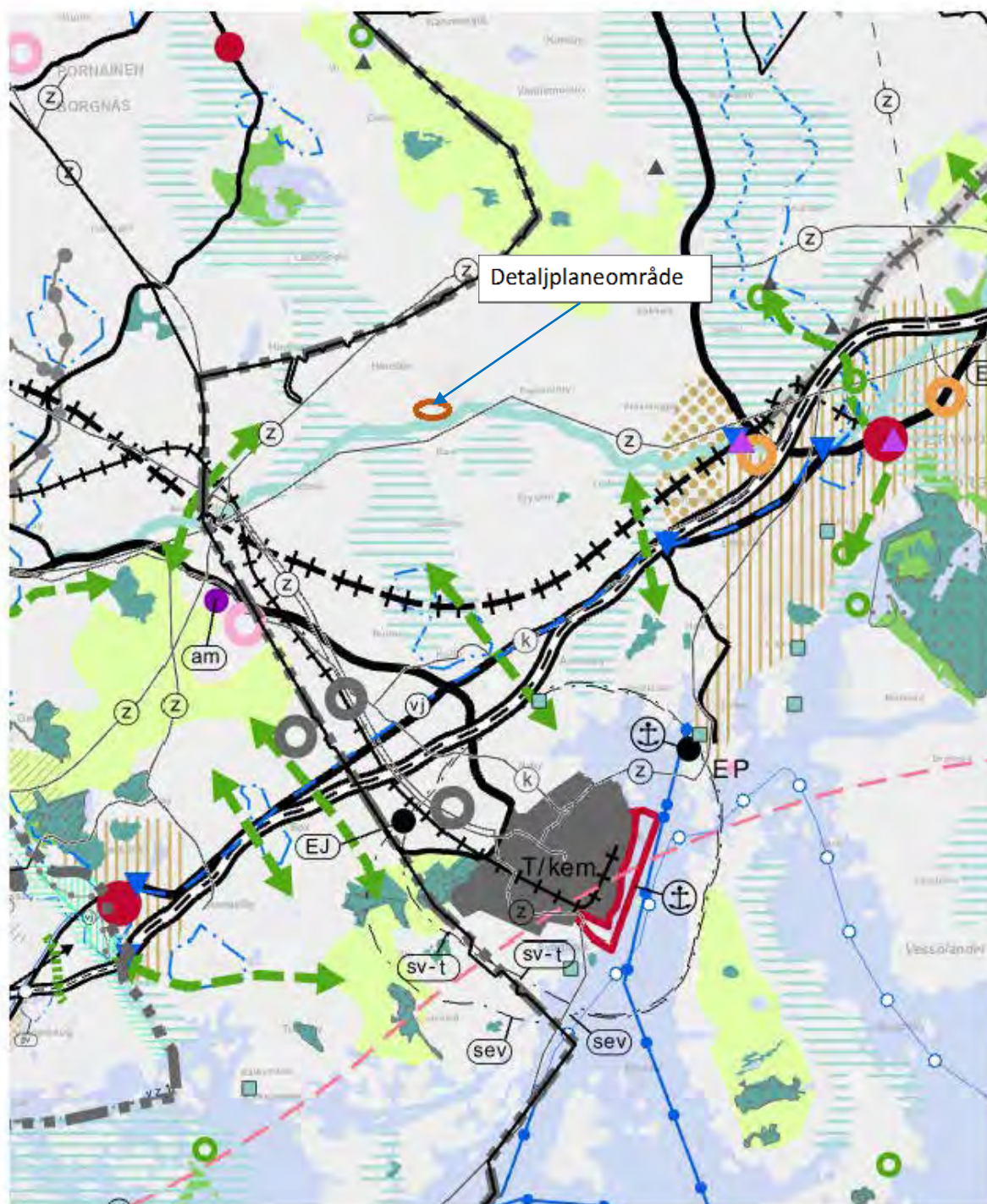
6.2 Genomförande och tidsplanering

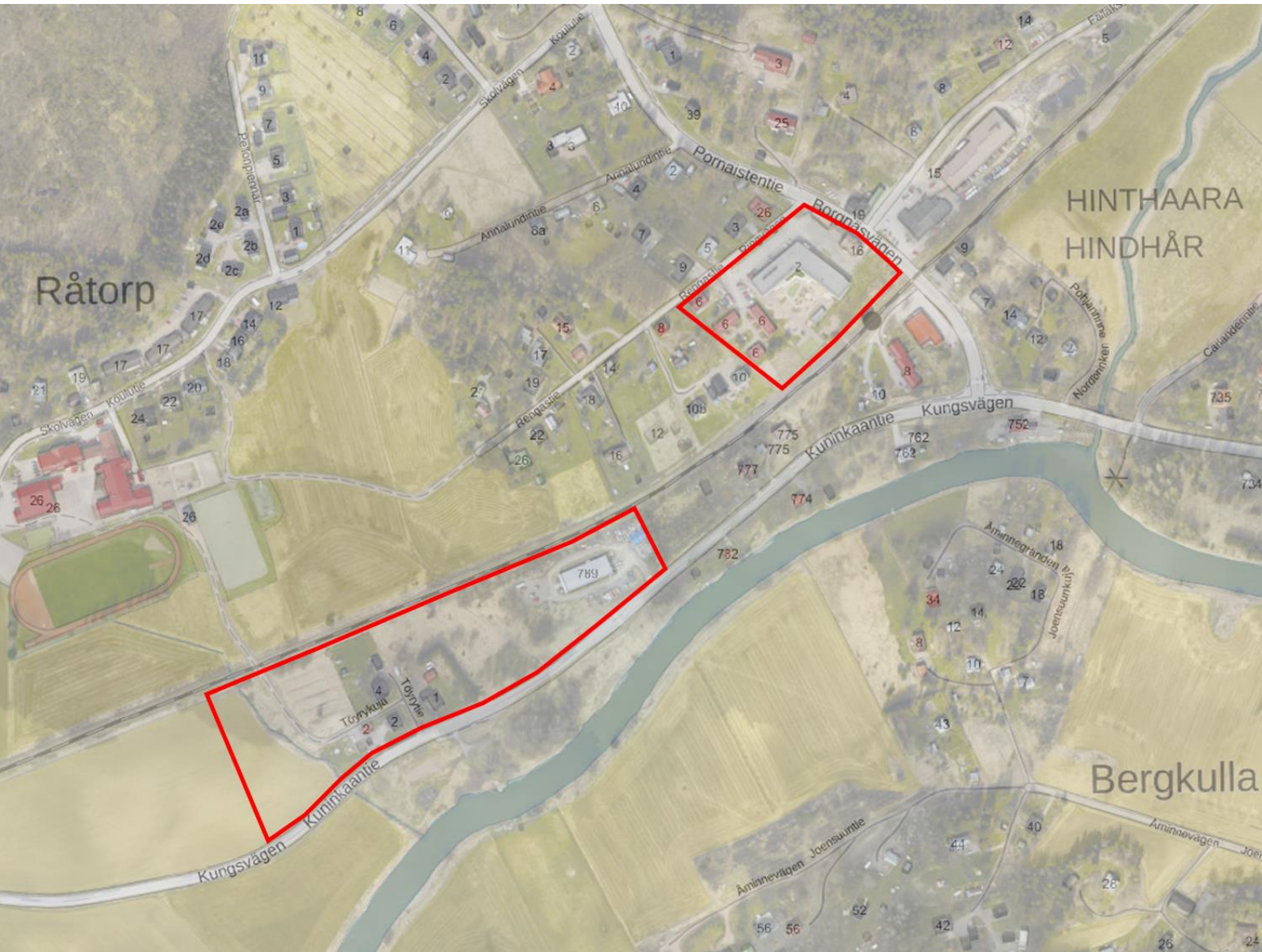
6.3 Uppföljning av genomförandet











DP 538

Program för deltagande och bedömning

Hindhår, detaljplaneändring

Avgränsningarna av planeringsområdet åskådliggörs i stora drag med hjälp av ett bakgrundskartutdrag. Borgå stad, karttjänst 8.4.2024

1 Planeringsområdets läge och areal

Planeringsområdet ligger i Borgå, i servicebyn Hindhår. Avståndet till Borgå stads centrum är cirka 12 kilometer. Planeringsområdet omfattar två olika delområden. Det första delområdet ligger i närheten av bycentrumet, vid Kungsvägen. Det andra delområdet ligger i bycentrumet, vid Borgnäs vägen. Bilaga 1 och omslagsbilden åskådliggör i stora drag planeringsområdets delområden på bakgrundskartan. Planeringsområdets areal är totalt cirka 3,5 hektar.

2 Mål för planering

Genom detaljplaneändringen undersöker man möjligheten till småhusbebyggelse i området samt hur trafikförbindelser och vattenförsörjning till området kan lösas bättre. Utöver detta undersöks också flyttning av frivilliga brandkårens lokaler från Borgnäs vägen till Kungsvägen och i planen uppdateras de befintliga funktionerna i daghemsfastigheten i Hindhår.

3 Bakgrund till projektet

Bystrukturprogrammet godkändes i stadsfullmäktige 11.6.2014 §, där Hindhår, Kullo, Kerko, Illby och Ebbo samt koncentrationen Fagersta - Gäddrag definierades som servicebyar. I programmet fastslogs det bl.a. att dessa redan relativt täta servicebyar kan bäst utvecklas genom detaljplanering: De gällande detaljplanerna behöver ändras och detaljplaneområden kan också utvidgas. Utarbetandet av detaljplanen för servicebyn i Hindhår har ingått i stadsplaneringens verksamhetsprogram sedan år 2015. Därefter har man årligen i samband med planläggningsöversikterna informerat om att planarbetet är anhängigt.

Betydande delar av det nya bostadsbyggandet som anvisats i den uppdaterade detaljplanen (byggnadsplan 124, godkänd 1989) har inte blivit verklighet i Brinkvägens omgivning och på basis av detta har planarbetet inletts. Under planprocessen framfördes ett önskemål om placering av frivilliga brandkårens lokaler, och därför granskas också området vid Borgnäs vägen (detaljplan 450, godkänd 2012) kring Hindhår daghem för att anvisas för boende.

4 Utgångsuppgifter

4.1 Riksomfattande målen för områdesanvändningen

Till planeringsområdet hör riksomfattande mål för områdesanvändningen. Statsrådets beslutade 14.12.2017 om de riksomfattande målen för områdesanvändning. De riksomfattande målen för områdesanvändningen baserar sig temavis på följande temaområden: 1. Fungerande samhällen och hållbara färd sätt, 2. Ett effektivt transportsystem, 3. En hälsosam och trygg livsmiljö, 4. Livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar samt 5. Energiförsörjning som kan förnya sig.

4.2 Landskapsplan

I etapplandskapsplanen för Östra Nyland (lagakraftvunnen 13.3.2023) ingår en anteckning om skyddsområden i planeringsområdet. Markeringen Stora Strandvägen som löper längs Kungsvägen har i planen beskrivits som ett område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden. I övrigt gäller de allmänna planeringsbestämmelserna för området.

4.3 Generalplan

I delgeneralplanen för byar och glesbygdsområden (22.4.1996) har det för planeringsområdets delområden anvisats anteckningar om område för bycentrum (AT-1), utvidgningsområde för bycentrum (AT-2) samt ett jordbruksområde där en värdefull landskapshelhet har identifierats (MV-1). Vid gränsen till planeringsområdet finns en väg (Kungsvägen), en regional huvudled (Borgräsvägen) samt en gammal järnvägsförbindelse som är viktiga med tanke på den historiska bilden eller helhetsbilden av landskapet.

4.4 Detaljplaner

Planområdets detaljplan 450 (godkännande 11.12.2012) och byggnadsplan 124 (godkännande 22.11.1989). I dessa planer har planeringsområdet till största delen anvisats för boende med beteckningarna AP, AO, AO-2 och AYL. Dessutom har det för området anvisats ett kvartersområde för icke miljöstörande industribyggnader (TY), ett kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL) och ett område för byggnader för samhällsteknisk försörjning (ET). Till planeringsområdet har även anvisats parkområden (VP) och gatuområden (Brinkvägen och Brinkgränd).

4.5 Ägarförhållanden

På det planeringsområde som ligger invid Kungsvägen finns tre privatägda bostadsfastigheter, en privat industrifastighet samt en del av ett åkerområde som är i privat ägo. På planeringsområdet vid Borgnäsvägen ägs markerna av staden med undantag av en privat bostadsfastighet.

Kungsvägen, Borgnäsvägen och den gamla järnvägen intill planeringsområdet är ägs av staten. I ägarförhållandena beaktas också dikningssammanslutningen för diket på planeringsområdet vid Kungsvägen samt det oorganiserade delägarlaget för den allmänna båtplatsen vid Svartsåns strand i närheten av den västra gränsen.

4.6 Invånare och arbetsplatser

I planeringsområdet bor det uppskattningsvis fem bostadshushåll (cirka 10 invånare). Enligt uppskattning finns det två arbetsplatser (industri- och daghemsfastigheter). På Borgnäsvägen finns det dessutom den frivilliga brandkårens nuvarande lokaler. På fastigheten intill daghemmet har man rivit byggnader som var avsedda för serviceboende (inga invånare eller arbetsplatser).

4.7 Tjänster

Vid Borgnäsvägen och i dess näromgivning finns både offentliga och kommersiella tjänster som Hindhår daghem, frivilliga brandkårens lokaler och en närpub. Området stöder sig dock huvudsakligen på tjänsterna i Borgå centrum.

4.8 Naturmiljö och byggd miljö

Planeringsområdet vid Borgnäsvägen har karaktär av byggd miljö. I utkanten av området finns som undantag främst den gräsbevuxna Stationsparken, där daghemmets idrottsplats har byggts.

Planeringsområdet vid Kungsvägen är till sin karaktär en miljö som befinner sig mer i naturtillstånd. Några privata bostadstomter på Brinkvägen och Brinkgränd kantas av planterade granar och buskar.

Särskilda naturvärden har inte identifierats i planeringsområdets delar. Planeringsområdet har kulturhistoriska värden. Dessa är Stora Strandvägen, ett område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden samt två i detaljplanen redan tidigare skyddade byggnader och målinriktat två byggnader i fastigheten Brinkvägen 4.

4.9 Kommunalteknik

Kommunaltekniken omfattar områdets energi- och vattenförsörjning samt avfallshantering, och dessutom trafikförbindelser. Fastigheterna på Brinkvägen och Brinkgränd har inget linjenät för vattentjänster men området kan anslutas till kommunaltekniken. Planområdena är Borgå vattens verksamhetsområden där anslutning är obligatorisk. Den närmare planeringen av vattentjänsterna och de tomtspecifika anslutningspunkterna fastställs av affärsverket Borgå vatten när tomterna börjar anläggas.

4.10 Tomtindelning och register

Planeringsområdet ingår både i Borgå stads och i Lantmäteriverkets fastighetsregister. Det finns en riktgivande tomtindelning för området. Enligt markanvändnings- och bygglagen ska tomtindelningen vara bindande när områdets centrala läge, kvarterets exploateringsgrad eller fastighetssystemets klarhet kräver det. Tomtindelningen presenteras på detaljplanekartan och dess bindande verkan bestäms i detaljplanen. (MarkByggL 78 §)

5 Grundläggande utredningar

Följande utredningar har gjorts för utarbetandet av planen:

- Arkeologisk utredning, Museiverket, Arkeologiska fälttjänster, 2022
- Markundersökning, skadliga ämnen, Vahanen Enviroment Oy, 2022
- Markundersökning, byggbarhetsborringar, Borgå stad, 2022
- Bullerutredning, Ramboll Finland AB, 2022

6 De mest centrala konsekvenserna av planläggningen

De mest centrala konsekvenserna av planläggningen bedöms i förhållande till nuläget och den gällande detaljplanen. Separata konsekvensutredningar görs inte, utan konsekvenserna bedöms i planbeskrivningen i samband med utarbetandet av detaljplanen som ett led i planläggningsprocessen. Följande konsekvenser bedöms:

- konsekvenserna för samhällsstrukturen
- konsekvenserna för naturmiljön
- konsekvenserna för den byggda och funktionella miljön samt trafiken
- konsekvenserna för den kommunala ekonomin

7 Intressenter

Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planen bereds ska ordnas så att markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken. Som intressenter har identifierats de aktörer som listas i följande underkapitel.

7.1 Markägare

- Borgå stad
- Privata

7.2 Markägare i grannskapet och liknande

- Finska staten (Nyland NTM-centralen, Trafikledsverket)
- Borgå stad
- Privata
- Dikningssammanslutningen i området
- Organiserat delägarlag av en allmän båtplats

7.3 Företag och föreningar

- Borgå Energi Ab/fjärrvärme- och i Borgå Elnät Ab
- Telia Sonera Finland Abp och Elisa Abp
- LPOnet Oy Ab och Digita Oy
- Borgå Museijärnväg rf
- Hindhår byaförening
- Hindhår-Boen FBK

7.4 Myndigheter och andra motsvarande parter

- Borgå museum, museet med regionalt ansvar i östra Nyland
- Östra Nylands välfärdsområde, Räddningsverket i Östra Nyland

7.5 Enheter inom Borgå stad

- Stadsutvecklingen;
 - Stadsutvecklingens ledning
 - Markpolitik, anskaffning och överlåtelse av mark samt stadsmätning
 - Stadsinfrastruktur, stadsinfrastrukturplanering och grönområden
 - Byggnadstillsyn
 - Miljövård
 - Miljöhälsovård
- Koncerttjänster, Lokalservicen
- Växande och lärande, småbarnpedagogik
- Affärsverken, affärsverket Borgå vatten

7.6 Förtroendeorgan

- Stadsutvecklingsnämnden
- Miljöhälsosektionen

7.7 Alla kommuninvånare och andra som anser sig vara intressenter

8 Ordnande av deltagande och växelverkan

8.1 Inledningsskede

Vid inledningsskedet utarbetas ett program för deltagande och bedömning (MarkByggL 63 §) Detaljplaneprojektet förutsätter inte myndighetssamråd (MarkByggL 66 §)

8.2 Beredningsskede (utkastskede)

Hörande i planeringsskedet (MarkByggL 62 §, MarkByggF 30 §) ordnas under beredningsskedet. Under hörandet är planutkastet och det övriga materialet framlagda på servicekontoret Kompassen (Krämaretorget B, gatuplan) samt på Borgå stads webbplats på adressen www.borga.fi. Intressenterna bereds möjlighet att framföra skriftliga åsikter.

Staden meddelar per brev markägarna/-innehavarna i planområdet samt grannar som är markägare/-innehavare att utkastet till plan är framlagt. Staden meddelar dessutom om framläggningen i tidningarna Uusimaa, Borgåbladet och Itäväylä. Skriftliga kommentarer begärs per e-post av de intressenter som nämns i punkterna 7.3–7.5. Dessutom informeras det om ärendet på stadens webbplats.

Enligt åsikter och kommentarer ändras planeringsarbetet vid behov och förhandlingar ordnas (en så kallad förhandlingsrunda) tillsammans med intressenter.

8.3 Förslagsskede

Det officiella hörandet (MarkByggL 65 §, MarkByggF 27 §) ordnas under beredningsskedet. Planförslaget och de övriga handlingarna hålls offentligt framlagda på servicekontoret Kompassen (Krämaretorget B, gatuplan) samt på Borgå stads webbplats www.borga.fi. Intressenterna bereds möjlighet att framföra skriftliga anmärkningar. De som gjort en anmärkning och som angett sin adress ska underrättas om stadens motiverade ställningstagande till anmärkningen (MarkByggL 65 §). Officiella utlåtanden (MarkByggF 28 §) bes av följande: museet med regionalt ansvar i östra Nyland, Räddningsverket i Östra Nyland, Affärsverket Borgå vatten och miljöhälsosektionen.

Staden meddelar per brev markägarna/-innehavarna samt grannar som är markägare/-innehavare i planområdet att förslaget till plan är framlagt. Staden publicerar dessutom en kungörelse på stadens webbplats samt i tidningarna Uusimaa, Borgåbladet och Itäväylä.

8.4 Godkännandeskede

I planens godkännandeskede meddelas om godkännandet av planen (MarkByggL 67 §, MarkByggF 94 §). Ett skriftligt meddelande om godkännande ges till Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och till dem som skriftligt har begärt det och som meddelat sin adress. Också en kungörelse om att planen har godkänts och vunnit laga kraft (MarkByggF 93 §) publiceras på stadens webbplats www.borga.fi.

9 Tidsplan för planläggningsprojektet

Målet är att detaljplanen godkänns år 2025.

10 För beredningen ansvarar

Borgå stad
 Stadsplanering
 PB 23
 06101 Borgå

Telefonväxel 019 520 211
kirjaamo@porvoo.fi
www.borga.fi

Planläggare
 Jaana von Denffer
 telefonnummer: 040 594 1543
 E-postadress: jaana.von.denffer@borga.fi

Planeringsassistent
 Christina Eklund
 telefonnummer: 040 489 5755
 E-postadress: christina.eklund@borga.fi

Datering 23.9.2024

Stadsplaneringschef
 Jarkko Lyytinen



Granskning av byggnadsbestånd

AK 538 Hindhår

Innehåll

1	Planeringsområde	1
1.1	Delen vid Borgnäsvägen.....	2
1.1.1	Område A.....	3
1.1.2	Område B.....	4
1.1.3	Område C.....	5
1.1.4	Område D.....	5
1.1.5	Område E.....	6
1.1.6	Närmiljön av områdena A–E.....	6
1.2	Delen vid Kungsvägen.....	7
1.2.1	Område F.....	8
1.2.2	Område G.....	8
1.2.3	Område H.....	9
1.2.4	Område I.....	9
1.2.5	Område J.....	10
1.2.6	Område K.....	10
1.2.7	Närmiljön av områdena F–K.....	10

Bildkällor för granskning av byggnadsbeståndet, Borgå stad:

Bild 1:	Kombination av flygbildskarta från år 2016 och guidekarta
Bild 2:	Flygbildskarta från år 2016
Bilderna 3–9:	Terrängbesök 2024
Bild 10:	Flygbildskarta från år 2016 (Källa: Borgå stad, 2022)
Bilderna 12–16:	Terrängbesöken 2018, 2022 och 2024

1 Planeringsområde

Planeringsområdet ligger i byn Hindhår, cirka 12 kilometer nordväst om Borgå stads centrum. Planeringsområdet omfattar två separata delar i närheten av Borgnäsvägen och Kungsvägen. Bild 1 illustrerar läget i bymiljön.

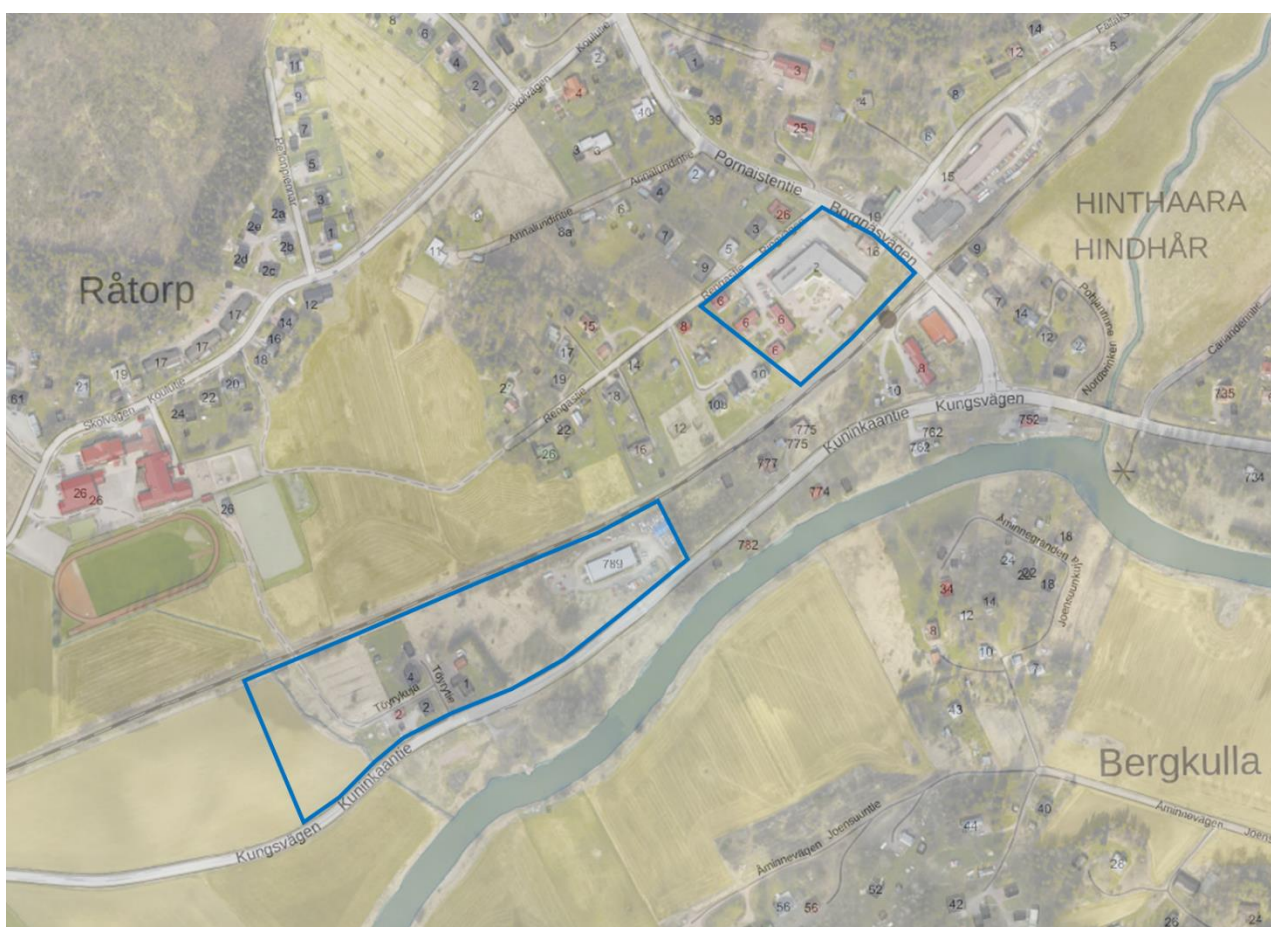


Bild 1. Lägen för planeringsområdets delar

1.1 Delen vid Borgnäsvägen

Byggnadsbeståndet i planeringsområdet vid Borgnäsvägen har granskats i följande kapitel genom en fördelning som illustreras i bild 2. Vid granskningen går man igenom information om byggnader och konstruktioner.



Bild 2. Planeringsområdet vid Borgnäsvägen

1.1.1 Område A

På området finns en planskyddad byggnad och en ekonomibygnad i vilken den frivilliga brandkåren är verksam. Storleken på det fastighetskomplex som används av den frivilliga brandkåren är cirka 1500 kvadratmeter. Enligt uppgifter från Borgå stad är byggnaderna byggda på 1910- och 1930-talen. Huvudbyggnaden har två våningar och ett mansardtak, och under huset finns en källare. Byggnadens storlek är cirka 375 kvadratmeter våningsyta. Skjulet för utrustning har en våning och är cirka 80 kvadratmeter stort. I området finns också avfallskärl, nära korsningen av Borgnäsvägen och Ringvägen. Bilderna 3 och 4 åskådliggör tillståndet för byggnaderna på fastigheten i riktning från Borgnäsvägen samt på fastighetens innergård.



Bild 3. Den frivilliga brandkårens lokaler och insamlingsplatsen för avfall fotograferade från Borgnäsvägen



Bild 4. Insamlingsplatsen för avfall och den frivilliga brandkårens lokaler fotograferade i riktning från fastighetens innergård

1.1.2 Område B

I området ligger byggnaden för Hindhår daghem och en ekonomibyggning. Enligt uppgifter från Borgå stad är byggnaderna byggda år 2013. Huvudbyggnaden har en våning och ett pulpettak. Huvudbyggnadens storlek är cirka 1500 kvadratmeter våningsyta och byggnaden är L-formad. Också ekonomibyggningen har en våning och är cirka 120 kvadratmeter stor.

På byggnadens innergård finns ett lekområde. Daghemmet har verksamhet (spelplan) även i Stationsparkens område. Daghemmets parkeringsområde ligger vid Ringvägen. Bilderna 5 och 6 åskådliggör tillståndet för byggnaderna på fastigheten fotograferade i riktning från vägen samt på fastighetens innergård. Fastighetens storlek är cirka 5500 kvadratmeter.



Bild 5. Daghemsbyggnad sedd från vägen och dess parkeringsområde



Bild 6. Daghemsbyggnadens innergård

1.1.3 Område C

I området ligger Stationsparken där det har byggts en spelplan för daghemmet och en transformatorstation. Bild 7 åskådliggör tillståndet för den byggda miljön i området fotograferad i riktning från Borgnäsvägen och Stationsparken. Fastighetens storlek är cirka 3000 kvadratmeter.



Bild 7. Stationsparken bredvid järnvägen

1.1.4 Område D

I området finns för närvarande inga byggnader. De tre byggnader som använts för serviceboende har rivits åren 2022–2023. Bild 8 åskådliggör tillståndet för den byggda miljön i området fotograferad i riktning från Stationsparken och Ringvägen. Fastighetens storlek är cirka 3000 kvadratmeter.



Bild 8. Stadsägt område vid Ringvägen där byggnader för serviceboende rivits

1.1.5 Område E

I området finns en planskyddad privat bostadsbyggnad. Tidigare har byggnaden fungerat som daghemsbyggnad. Enligt uppgifter från Borgå stad har huvudbyggnaden två våningar och ett sadeltak. Den är byggd år 1929 och har en våningsyta på cirka 300 kvadratmeter. Bild 9 åskådliggör tillståndet för den byggda miljön i området fotograferad i riktning från Ringvägen. Fastighetens storlek är cirka 1100 kvadratmeter.



Bild 9. Privat bostadsfastighet vid Ringvägen

1.1.6 Närmiljön av områdena A–E

Bebyggelsen i närmiljön är tämligen varierande. De närmaste byggnaderna har en, två eller tre våningar. Taken är sadel-, pulpet- och planta tak med olika lutningar och dimensioner, och färgerna är röd, grå och svart. Även fasaderna har varierande färgsättning.

Största delen av de närliggande bostads- och affärsbyggnaderna har byggts på 1950–1980-talen. Daghemsbyggnaden bredvid den frivilliga brandkårens lokaler uppfördes på 2010-talet medan den byggnad som tidigare har fungerat som daghem är från år 1929. Byggnaderna i närheten vid Borgnäs vägen är ganska stora. Till exempel den befintliga daghemsbyggnaden har en våningsyta på cirka 1450 kvadratmeter, och bostads- och affärsbyggnaderna mitt emot den frivilliga brandkårens lokaler vid Borgnäs vägen har en våningsyta på cirka 600 och 800 kvadratmeter.

1.2 Delen vid Kungsvägen

Byggnadsbeståndet i planeringsområdet vid Kungsvägen har granskats i följande kapitel genom en fördelning som illustreras i bild 10. Vid granskningen går man igenom information om byggnader och konstruktioner.



Bild 10. Planeringsområdet vid Kungsvägen

1.2.1 Område F

Vid Kungsvägen finns en hallbyggnad (688 kvadratmeter våningsyta) som enligt uppgifter från Borgå stad byggdes i början av 1980-talet. Bild 11 åskådliggör tillståndet för byggnaderna på fastigheten.



Bild 11. Industrifastighetens miljö

1.2.2 Område G

I början av Brinkvägen finns ett bostadshus i en och en halv våning som enligt uppgifter från Borgå stad byggdes år 1943. Bostadshusets storlek är cirka 110 kvadratmeter våningsyta. På fastigheten finns också en garagebyggnad (60 kvadratmeter våningsyta) som antagligen är byggd i början av 1980-talet. Bild 12 åskådliggör tillståndet för byggnaderna på fastigheten.



Bild 12. Byggnader vid Brinkvägen sedda från Kungsvägen

1.2.3 Område H

I området finns inga byggnader. I området finns åtta obebyggda tomter. Området är mestadels i naturtillstånd. De mest bebyggda delarna är gatuområdena kring Brinkvägen och Brinkgränd samt parkgången som leder till Hindhår skola. Bild 13 åskådliggör tillståndet för den byggda miljön i området (Brinkvägen och parkgången från Brinkgränd till skolan med årskurs 1–6.).



Bild 13. Brinkgränd fotograferad vid köranslutningen samt parkgången fotograferad från åkern

1.2.4 Område I

Vid ändan av Brinkvägen ligger ett arbetarbostadshus i två våningar som historiskt anknyter till läderfabriken och som enligt uppgifter från Borgå stad byggdes år 1916. Bostadshusets storlek är uppskattningsvis 320 kvadratmeter våningsyta. På fastigheten finns också en loftbod (24 m²-vy) som antagligen har byggts på 1800-talet och flyttats till sin nuvarande plats samt en ekonomibyggnad (ca 60 m²-vy) som fick bygglov år 2003. Bild 14 åskådliggör tillståndet för byggnaderna på fastigheten.



Bild 14 Byggd miljö vid Brinkvägen i närheten av den gamla järnvägen

1.2.5 Område J

Vid Brinkgränd ligger ett bostadshus (36 m²-vy) i en våning som enligt uppgifter från Borgå stad byggdes år 1916, ett bostadshus (96 m²-vy) från år 2006 samt ett antal mindre gårdsbyggnader/konstruktioner. Bild 15 åskådliggör tillståndet för byggnaderna på fastigheten.



Bild 15. Byggd miljö vid Brinkgränd

1.2.6 Område K

I området finns inga byggnader. Området används för närvarande för odling.

1.2.7 Närmiljön av områdena F–K

Området ligger i utkanten av servicebyn som inte är tätbebyggd. De byggnader som ligger inom synhåll har en våning, en och en halv våningar och två våningar. Taken är sadeltak, och färgerna är röd, brun, grå och svart. Även fasaderna har varierande färgsättning. De är rosa, röda, gula och vita.

Skolbyggnaderna byggdes på 1950- och 1980-talen och är stora. Största delen av resten av de mindre bostadshus som ligger inom synhåll har byggts i området på 1980-talet, men inom synhåll finns även några huvudbyggnader som byggdes på 1920- och 1940-talen. Där finns också huvudbyggnader från 1990- och 2010-talen.

Detaljplan 538

Hindhår, Brinkvägen

Sammandrag över hörande
9.7.2024

Hörande i beredningsskedet (MBF 30 §)

Planen för deltagande och bedömning samt övriga planutkastmaterial har varit framlagda för påseende enligt § 30 i MBF 6.7–10.8.2022 vid servicekontoret Kompassen och på stadens webbplats www.borga.fi. Åsikter och preliminära utlåtanden begärdes av delaktiga senast 10.8.2022. Kungörelserna om framläggandet har lagts ut på stadens anslagstavla och stadens webbplats samt i tidningarna Uusimaa, Östnyland och Itävyäly.

Fyra preliminära utlåtanden och en åsikt lämnades in om utkastet till detaljplanen. De preliminära utlåtandena och åsikterna samt deras bemötanden och inverkan på planförslaget har sammanfattats i denna handling.

Preliminära utlåtanden

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Enligt NTM-centralens utlåtande är målet med detaljplaneändringen att undersöka placeringen av dominerande småhusboende och att främja byggandet av bostäder i planeringsområdet. Dessutom undersöks behovet av förbindelser genom området till tomter samt för fotgängare och cyklister. Samtidigt främjas lösningar i anknytning till vattenhushållning i området.

Planeringsområdet är beläget i ett tätortsområde i Hindhår, som är indelat i ett tätt och glest tätortsområde. Tätortsbebyggelsen har utvidgats och koncentrerats. Bosättningen har placerats i närheten av byns tjänster och utvidgningen söderut från byns centrum.

Planområdet tangerar Stora strandvägen, som är en kulturmiljö av riksintresse och vars värden ska tryggas i enlighet med de riksomfattande målen för områdesanvändning.

I materialet presenteras tre detaljplanealternativ. Alternativen ett och två är förhållandevis mindre omfattande och det tredje är effektivt. Det sistnämnda alternativet anses varken realistiskt eller genomförbart.

Inom området har man identifierat behov av dagvattenhantering och miljöskydd i närheten av Svartsån.

De allmänna planeringsbestämmelserna i Östra Nylands etappplansplan gäller för planeringsområdet. Dessa är styrning av hållbar tillväxt samt rörlighet och logistik, handel och näringar, miljöns resurser och dragningskraft, energi och teknisk service samt miljöstörningar. I detaljplanebeskrivningen bör innehållet i etappplansplanen beskrivas i enlighet med den gällande etappplansplanen.

Inom området gäller en delgeneralplan för byar och glesbygdsområden (22.4.1996). Planeringsområdet är bycentrum AT-1 och utvidgningsområdet för bycentrum AT-2. Till detta hör även ett jordbruksområde där en värdefull landskapshelhet (MV-1) har identifierats. Järnvägsförbindelsen är markerad med en röd linje och med den svarta halvklotslinjen har man betonat en väg som är viktig med tanke på den historiska bilden eller landskapets helhetsbild.

I området finns gamla byggplaner där industribyggande som inte orsakar miljöstörningar och småhusboende har anvisats för planeringsområdet.

Trafik

Beredningsmaterialet för detaljplanen innehåller flera alternativ med trafikarrangemang som i huvudsak kan genomföras inom landsvägsområdet i den gällande detaljplanen. Vid jämförelsen av markanvändningsalternativen ska det säkerställas att fungerande och trygga arrangemang för kollektivtrafik samt gång-, cykel- och mopedtrafik planeras för skolcentret och vid Kungsvägen med skyddsvägsarrangemang.

Buller och miljöstörningar

När det gäller vägtrafiken verkar det inte föreligga någon betydande ökning och störningarna förblir små. En del av planområdet är beläget på bullerområdet över 55 dB, varvid det finns skäl att göra en bullerutredning på någon nivå om nuläget och prognossituationen 2045/2050.

Om spårtrafiken skulle öka, måste man utreda bullrets medelljud- och maximinivå samt vibrationer och stombuller.

I fråga om TY-området i områdets östra del är det nödvändigt att säkerställa att verksamheten i enlighet med planbestämmelsen inte orsakar miljöstörningar.

Yt- och dagvatten

Området för planändringar finns i Svartsåns omedelbara närhet, så vid planeringen av planen bör behovet av tillräcklig behandling av dagvatten och arbetsplatsvatten under byggtiden beaktas innan det leds ut i vattendraget. Planalternativen ett och två betonar bevarandet av grönmiljön. Detta främjar vattenskyddet genom att grönmiljön binder dagvattnets föroreningar effektivare än den byggda miljön. I alternativ tre förbättrar omvandlingen av industriområden till bostadsområden sannolikt dagvattenkvaliteten.

Förorenad jord

I alternativ ett och två i dokumentet planeras saa-planbeteckningen för TY-kvarteret och markbytesområdena i dess närhet. I det tredje alternativet framförs ett eventuellt reningsbehov, om undersökningarna påvisar ett sådant behov. Färdigställandet av utredningen om skadliga ämnen i jordmånen beräknas ske i slutet av sommaren 2022. Jordmånens tillstånd är alltså inte känt, och på basis av detta är det inte känt om det finns grunder för saa-bestämmelser. Nödvändigheten av saa-beteckningen ska granskas utifrån utredningen av skadliga ämnen i jordmånen.

Kulturmiljö

Med tanke på kulturmiljön är det naturligt med ett mindre omfattande kompletteringsbyggande i området. På basis av planbeskrivningen och Borgå museums utlåtande verkar det finnas byggnadshistoriska värden i det tidigare arbetarbostadshuset från 1910-talet och i den loftbod som finns kvar från 1800-talet. Dessa värden ska tryggas. Planlösningen inverkar inte på den Stora strandvägen.

NTM-centralen anser att de ovan nämnda frågorna bör beaktas vid fortsatt planarbete.

Stadens genmäle

I detaljplanen beaktas de allmänna planeringsbestämmelser som gäller planeringsområdet i Östra Nylands etappplansplan. Dessa är hållbar styrning av tillväxten samt rörlighet och logistik, handel och näringar, miljöns resurser och dragningskraft, energi och teknisk service samt miljöstörningar.

Innehållet i etappplansplanen har lagts till i detaljplanebeskrivningen i enlighet med den gällande etappplansplanen.

Trafik. I planläggningsarbetet beaktas planeringen av arrangemang av fungerande och trygg kollektivtrafik samt gång-, cykel- och mopedtrafik till skolcentret inklusive skyddsvägsarrangemang.

Buller och miljöstörningar. I planeringsområdet för planen längs Kungsvägen har det utförts en bullerutredning om nuläget med prognostrafiken för 2040. Trafikmängderna i området antas inte förändras nämnvärt fram till det föreslagna granskningsåret 2045. Spårtrafiken förväntas inte öka i Hindhår.

Syftet med detaljplanebestämmelserna är att på förhand säkerställa att miljöstörningar inte uppstår och att lindra eventuella redan existerande utmaningar.

Yt- och dagvatten. Vid planberedningen beaktas dagvattenplaneringen och vattenskyddet bland annat genom att byggherrarna åläggs tillräcklig behandling av arbetsplatsvattnet under byggnadstiden. En bestämmelse som förutsätter att dagvatten under byggtiden inte får orsaka belastning i Svartsån har lagts till planen. Vid behov ska det på området byggas en permanent dagvattenavlopps bassäng eller något annat tillräckligt reningssystem under byggtiden.

Förorenad jord. Vid planberedningen anvisas saa-beteckning för området på basis av utredningar av skadliga ämnen samt historiska uppgifter.

Kulturmiljö. I planförslaget anvisas skyddsbebyggelser för områden och byggnader i enlighet med museimyndighetens förslag.

Räddningsverket i Östra Nyland

Vid placeringen av byggnader på tomterna är det bra att beakta avstånden mellan konstruktioner på olika tomter när det gäller brand- och räddningssäkerheten. Kraven på byggnaders brandsektionering ökar om avståndet mellan byggnaderna på olika tomter är mindre än åtta meter. Detta torde också ha konsekvenser som mera krävande planering och byggande av byggnaderna samt myndighetstillsyn och myndighetsstyrning av byggnadsprojekten.

Stadens genmäle

I planen har byggnadsytorna anvisats så att det avstånd som nämns i det preliminära utlåtandet förverkligas. Dessutom beaktar den allmänna bestämmelsen i detaljplanen frågan om brandsäkerhet på följande sätt: I byggandet ska man beakta miljöministeriets förordning om byggnaders brandsäkerhet.

Borgå museum, museet med regionalt ansvar i östra Nyland

Borgå museum/museet med regionalt ansvar i östra Nyland deltar i utkastskedet för detaljplaneändringen av Brinkvägen, Hindhår och konstaterar följande i sitt utlåtande:

Planeringsområdet ligger i byn Hindhår mitt emellan skolan och byacentrumet – båda på ett avstånd på cirka en halv kilometer. Planeringsområdet gränsar till Kungsvägen och den gamla järnvägen. Syftet med planen är att undersöka möjligheterna till småhusdominerat byggande i området och behovet av förbindelser till tomter samt gång-, cykel- och mopedvägar genom området. I planmaterialet presenteras tre alternativ för placeringen av småhus i området, av vilka alternativ tre, som tillåter det tätaste boendet, konstateras vara omöjligt. Alternativ ett och två är mindre omfattande i fråga om tomtstrukturen. För museet finns det ingen märkbar skillnad mellan alternativen. Med tanke på den byggda kulturmiljön föreslår museet att den tidigare läderfabrikens bostadshus i två våningar samt dess loftbod på gården ska märkas ut med en skyddsbezeichnung i planen.

Den historiska tomten i byn som ligger i planområdet (Hindhår 1691 N; fornlämningsregistrets objekt-id 1000022235) har klassificerats som en eventuell fornlämning i fornlämningsregistret. När arkeologen vid Borgå museum besökte platsen år 2021 kunde man bland växtligheten se en eventuell grund av en byggnad (stenar i rad). Därför ansåg Borgå museum att det var nödvändigt att göra en försöksundersökning på platsen för att utreda om det finns en fornlämning på tomten (PoM168/2021; 7.12.2021).

Vid den antagna platsen för tomten i byn genomfördes en arkeologisk provundersökning 19–20.5.2022 (Museiverket, Arkeologiska fälttjänster/Tuija Väisänen). Vid provutgrävningarna gjordes observationer av några konstruktioner, men de daterades som nya på basis av fynden och kartmaterialet. Provutgrävningarna var tillräckliga som utredning i planen och enligt dem har inget fornminne bevarats på platsen.

Arkeologiska lämningar som inte är tillräckligt gamla som fornlämningar kan vid behov beaktas med en s-beteckning i planen. Eftersom man i planutkastet i detta fall har anvisat byggande ovanpå lämningarna, ska en s-beteckning inte användas.

Stadens genmäle

Museiverkets Arkeologiska fälttjänst har undersökt den eventuella fornlämningen i planområdet på ändamålsenligt sätt den 19–20 maj 2022. Ingen skyddsbezeichnung (s) märks ut för detta område i planen. Behövligheten av övriga eventuella skyddsbezeichnungen framgår när planprocessen framskrider.

Borgå stad, Miljövården

Den eventuella föroreningen av marken vid industrifastigheten som ligger på planändringsområdet ska utredas, om fastigheten i fråga planläggs som bostadsområde. Industrifastigheten har brett ut sig till det angränsande grönområdet som ägs av staden, och därför ska man även utreda om marken i detta område är förorenad före nybyggande eller annat grävarbete. Om man hittar förorenad mark ska den avlägsnas och en förhandsanmälan om avlägsnandet göras till NTM-centralen i Nyland. De ovan nämnda områdena ska anvisas med saa-beteckning i planen.

I planeringen av planområdet ska riktvärdena för bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 beaktas.

I planprojektet ska man också beakta byggandets skadliga klimateffekter och sträva efter att i enlighet med målen i stadens klimatprogram använda sådana byggmaterial såsom trä och återvunnen betong med en tillverkning och användning som producerar så lite växthusgaser som möjligt. I projektet ska man dessutom sträva efter så bra energieffektivitet som möjligt och främja användningen av förnybar energi. Fornlämningen som eventuellt finns på området ska undersökas och vid behov beaktas.

Av de föreslagna planalternativen verkar vara de mest genomförbara vara alternativ ett och två.

Stadens genmäle

Industrifastigheten som ligger på planändringsområdet anvisas inte som bostadsområde i planen. En eventuell förorening av marken har utretts i områden som ägs av staden (undersökning av skadliga ämnen i marken 2022). Områden där skadliga ämnen har konstaterats, eller där det på grund av verksamheten finns en sådan möjlighet, anvisas med saa-beteckning i planen.

I planeringen av planområdet har riktvärdena för bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 beaktats. På områden som används för boende får bullernivån inte överskrida dagsriktvärdet för buller utomhus (55 dB) eller nattriktvärdet (50 dB). Längs Kungsvägen har man låtit göra en bullerutredning (2022) som har styrt placeringen av nya byggnadsplatser i planen.

Planprojektet beaktar och i beskrivningen redogörs för de skadliga klimateffekterna av byggandet, de stadsstrategiska målen i anknytning till planen samt stadens program, såsom klimat- och miljöprogrammet. Man har också undersökt och beaktat en eventuell fornlämning (arkeologisk undersökning, 2022).

Åsikter

En (1) åsikt, sammanfattning

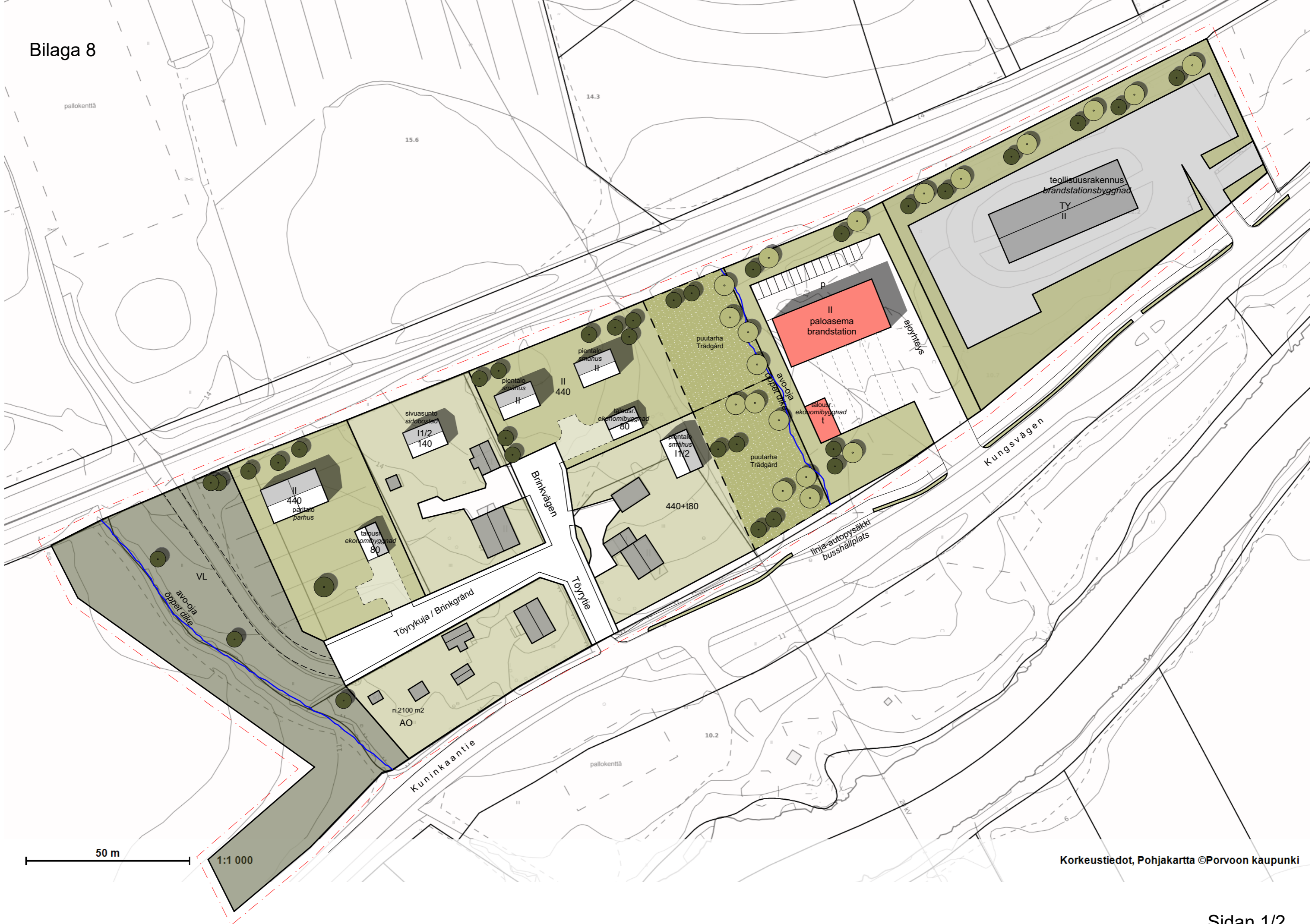
En part anser att alternativ ett som var framlagt i utkastskedet 6.7–10.8.2022 är bättre än alternativ två. Motiveringen till det första alternativet är landsbygdskaraktären, mindre omfattande byggande och trafiksäkerheten.

Parten har också visat intresse för att köpa mark av staden runt den fastighet hen äger. Parten önskar också att granhäcken kring fastigheten kan bevaras.

Stadens genmäle

Planberedningen fortsätter utifrån det första alternativet med beaktande av den givna åsikten. I och med den frivilliga brandkårens placeringsönskemål har utkastmaterialet uppdaterats och lagts fram för påseende på nytt 2024.

Markförhandlingar med området fastighetsägare förs inför planberedningen. Möjligheterna att bevara granhäcken som växer vid fastighetens gräns undersöks ännu under planberedningen.



50 m

1:1 000

