



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, byggbarhetsborrningar, 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