

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.