



FAGERSTAN, VOOLAHDEN, GRÄNNÄSIN, JA GÄDDRAGIN ALUEEN OSAYLEISKAAVA (Y7),  
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

DELGENERALPLAN FÖR FAGERSTA, VÅLAX, GRÄNNÄS OCH GÄDDRAG (Y7),  
PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (Maankäyttö- ja rakennuslaki, MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täsmentää ja täydentää työn aikana.

## SUUNNITTELUALUE

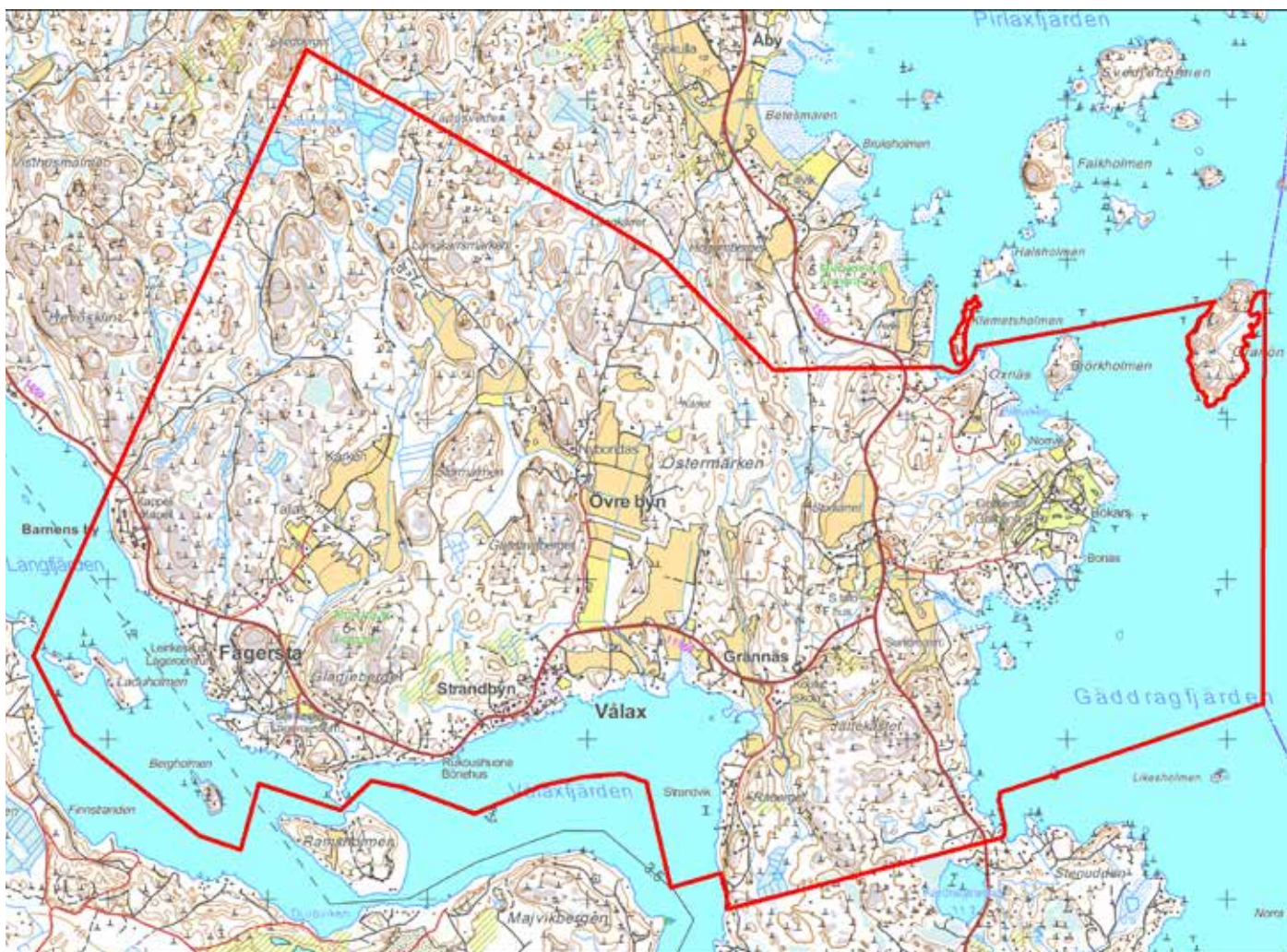
Suunnittelualue muodostuu Porvoon kaupungin Voolahden, Fagerstan, Grännäs ja Gäddragin kylistä. Suunnittelualue sijaitsee noin 15 km:ä Porvoon keskustasta kaakkoon. Suunnittelualueen maapinta-ala on 18 km<sup>2</sup> ja vesipinta-ala 6 km<sup>2</sup>.

## ETT PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Ett program för deltagande och bedömning är ett lagstadgat (63 § i markanvändnings- och bygglagen) dokument i anslutning till utarbetande av en plan som omfattar ett program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser som ska följas vid utarbetandet av planen. Programmet för deltagande och bedömning kan vid behov preciseras och kompletteras under arbetet.

## PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdet består av byarna Vålax, Fagersta, Grännäs och Gäddrag i Borgå stad. Planeringsområdet ligger ca 15 km sydost om Borgå centrum. Planeringsområdets markareal är 18 km<sup>2</sup> och vattenareal 6 km<sup>2</sup>.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti

Bild 1. Planområdets läge



## MIKÄ ON OSAYLEISKAAVA JA MIKSI SITÄ TEHDÄÄN

Yleiskaavan tarkoituksena on maakäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavasta käytetään nimitystä osayleiskaava, kun yleiskaava laaditaan vain osalle kunnan aluetta.

Osayleiskaavatyön lähtökohtana on kaupunginvaltuuston vuonna 2014 hyväksymä kylärakennepohjelma, jossa Fagersta, Voolahden, Grännäs ja Gäddragin muodostama kyläkeskittymä nimettiin palvelukyläksi. Muita palvelukyläitä ovat Kulloo, Hintahaara, Kerkkoo, Ilola ja Epoo. Kussakin palvelukylässä on omanlaisensa kasvu- ja kehittämisen tahtinsa.

Fagersta, Voolahti, Grännäs ja Gäddrag ovat pinta-alaltaan pieniä rannikon kyläitä, joiden tiiviimpi kyläasutus on käytännössä kasvanut yhteen. Grännäsissä on ruotsinkielinen koulu, vesijohto on kaikissa kylissä valmiina ja runkoviemäri hiljattain valmistunut, työpaikkojakin on sekä aktiivisia kyläasukkaita. Oikeusvaikutteisen, suoraan rakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatimisella voidaan edesauttaa ja ohjata palvelukylän kehittymistä. Osayleiskaavassa tutkitaan myös mahdollisuus muuttaa loma-asutus ympärivuotiseksi asutukseksi. Palvelukylässä tähän olisi hyvät edellytykset.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) määrittelee yleiskaavan sisältövaatimukset. Osayleiskaavassa osoitetaan alueita tiettyä käyttöä varten sekä annetaan eri alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevia määräyksiä. Osayleiskaavassa osoitetaan alueita rakentamiseen ja toisaalta osoitetaan alueita, joilla rakentamista rajoitetaan. Rakennettavia alueita ovat mm. vakituisen asumisen, loma-asumisen, elinkeinotoiminnan sekä julkisten että yksityisten palvelujen alueet. Pääosin rakentamattomia alueita ovat suojelu- ja virkistysalueet sekä maa- ja metsätalousalueet. Osayleiskaavaa laadittaessa huomioidaan maiseman, rakennetun ympäristön ja luonnonarvojen vaaliminen ja kylien omaleimaisuus.

Tarkoituksena on laatia alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jota voidaan käyttää perusteena myönnettäessä rakennuslupia ranta-alueelle (MRL 72 §) ja perusteena kun myönnetään rakennuslupiansuunnittelutarvealueelle (MRL 44 §). Tämä helpottaa ja yksinkertaistaa rakennuslupaprosessia kun poikkeamispäätöksiä tai suunnittelutarveratkaisuja

## VAD ÄR EN DELGENERALPLAN OCH VARFÖR UTARBETAR MAN EN SÅDAN?

Avsikten med generalplanen är att generellt styra markanvändningen samt att anpassa funktionerna. En generalplan kallas en delgeneralplan om den utarbetas endast för en del av kommunens område.

Utgångspunkten för delgeneralplanearbetet är programmet för bystrukturen som stadsfullmäktige godkände år 2014. Enligt programmet är byområdet som består av Fagersta, Vålox, Grännäs och Gäddrag en serviceby. Andra servicebyar är Kulloo, Hindhår, Kerko, Illby och Ebbo. Varje serviceby har sin egen takt vad gäller tillväxt och utveckling.

Fagersta, Vålox, Grännäs och Gäddrag är till arealen små kustbyar, och den tätare bybebyggelsen i byarna har i praktiken vuxit ihop. I Grännäs finns en svenskspråkig skola, det finns vattenledning i alla byar och stomavloppet byggdes nyligen. Det finns också arbetsplatser och aktiva bybor. Genom att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkningar som direkt styr byggandet kan man främja och styra servicebyns utveckling. I delgeneralplanen undersöks också möjligheter att ändra fritidsboende till åretruntboende. I servicebyn finns det goda förutsättningar för det.

Markanvändnings- och bygglagen (MarkByggL) definierar krav på generalplanens innehåll. I delgeneralplanen anvisas områden för vissa ändamål samt utfärdas olika bestämmelser om områdesanvändning och byggande. I delgeneralplanen anvisas områden för byggande men också områden där byggandet begränsas. Områden som byggs är bl.a. områden för fast bosättning, fritidsboende, näringsverksamhet samt områden för offentlig och privat service. Områden som i huvudsak förblir obebyggda är skydds- och rekreationsområden och jord- och skogsbruksområden. Vid utarbetandet av delgeneralplanen beaktas skyddet av landskapet, den byggda miljön och naturvärdena samt byarnas egenart.

Avsikten är att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkningar för området som kan användas som grund för beviljande av bygglov för strandområden (72 § MarkByggL) och som grund för beviljande av bygglov för s.k. områden i behov av planering (44 § MarkByggL). Detta underlättar och förenklar bygglovsprocessen eftersom det inte längre behövs undantagsbeslut eller avgöranden som gäller planeringsbe-

ei enää tarvita osayleiskaavan mukaisesti rakennettaessa.

Osayleiskaavassa määritetään kiinteistö- ja maanomistajakohtainen rakennusoikeus sisältäen pysyvän asutuksen, loma-asutuksen, palvelujen ja elinkeinon alueet. Suunnittelualue tullaan jakamaan luonnonympäristön, rakennetun ympäristön ja yhdyskuntarakenteen kannalta erilaisiin vyöhykkeisiin, joiden pohjalta rakentamisen mitoitus valmistellaan (edullisuusvyöhykkeet). Rakentamisen mitoituksessa otetaan lisäksi huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelun vaatimus.

Osayleiskaavan yksityiskohtaiset tavoitteet tarkentuvat kaavoitustyön kuluessa.

höv när man bygger i enlighet med delgeneralplanen.

I delgeneralplanen fastställs byggrätt per fastighet och markägare för permanent bebyggelse, fritidsbebyggelse och områden för service och näringar. Planeringsområdet kommer att delas upp i olika zoner med tanke på naturmiljön, den byggda miljön och samhällsstrukturen och dimensioneringen av byggandet bereds utifrån dessa zoner (förmånlighetszoner). Vid dimensioneringen av byggandet beaktas också kravet på likvärdigt bemötande av markägarna.

De detaljerade målen för delgeneralplanen preciseras under planläggningsarbetet.



## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualueella olevat Fagerstan, Voolahden, Grännäs ja Gäddragin kylät ovat vanhoja maarekisterikyliä, jotka olivat olemassa jo 1500-luvulla. Kyllille tyypillisiä elinkeinoja ovat olleet merenkulku ja siihen liittyvät ammatit, kalastaminen ja maatalous.

Rakentaminen on tiivistänyt ja laajentanut kyliä ja nykyisin ne yhdistyvät toisiinsa muodostaen nauhamaisen kyläalueen, joka sijoittuu tiiviinä pääosin rannan tuntumaan Voolahdentie, mt 11859, ja Gäddragin / Tirmontien, mt 1552, varteen. Alueella on noin 230 ympärivuotisen asumisen rakennuspaikkaa ja noin 100 lomarakentamisen rakennuspaikkaa. Asukkaita kylissä on yhteensä lähes 500.

Alueella toimii mm. Grännäs skola (luokka-asteet 1-6), kaksi kyläkauppaa ja Övikin leirikeskus. Vuonna 1926 perustettu Barnens by toimii edelleen kehitysvammaisten lasten hoitopaikkana. Barnens byssä sijaitsee myös Mikaelin kappeli. Tallåsan seuratalo sijaitsee Gäddragissa.

Osayleiskaavan laadintaa ja sen sisältöä ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT), maakuntakaava, kaupungin strategia ja aluetta koskeva muu suunnittelu.

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmenävät maankäyttö- ja rakennuslain yleisiä tavoitteita ja niistä johdettuja kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti alueiden kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueen omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Alueidenkäytön suunnittelulla tuetaan olemassa olevaa kyläverkostoa ohjaamalla rakentamista kylien yhteyteen välttämällä yhdyskuntarakenteesta irrallista hajakenttämistä. Tavoitteita on annettu mm. rakennetun ympäristön arvojen vaalimisesta, luonnon monimuotoisuuden säilyttämisestä, ekologisesta tai virkistyskäytön kannalta merkittävien yhtenäisten luontoalueiden säilyttämisestä, tulvavaaran huomioonottamisesta, arvokaiden ranta-alueiden säilyttämisestä ja tarvittavien liikenneyhteyksien kehittämisestä.

## UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

Byarna Fagersta, Vålox, Grännäs och Gäddrag som finns i planeringsområdet är gamla jordregisterbyar som fanns redan på 1500-talet. Typiska näringar för byarna har varit sjöfart och yrken i anslutning till den, såsom fiske och jordbruk.

Byggandet har gjort byarna tätare och utvidgat dem, och i dag bildar byarna ett bandliknande tätt byområde som i huvudsak ligger i närheten av stranden vid Våloxvägen (landsväg 11859) och Gäddragsvägen/Tirmovägen (landsväg 1552). I området finns ca 230 byggplatser för åretruntboende och ca 100 byggplatser för fritidsboende. I byarna finns sammanlagt nästan 500 invånare.

I området finns bl.a. Grännäs skola (årskurs 1–6), två bybutiker och Övik lägergård. Barnens by som grundades år 1926 fungerar fortfarande som en vårdenheter för barn med utvecklingsstörningar. I Barnens by finns också Mikaelskapellet. Tallåsa föreningshus ligger i Gäddrag.

Utarbetandet av delgeneralplanen och dess innehåll styrs av markanvändnings- och bygglagen (Mark-Byggl), de riksomfattande målen för områdesanvändningen, landskapsplanen, stadens strategi och övrig planering som gäller området.

### Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen preciserar markanvändnings- och bygglagens allmänna mål och kraven på planers innehåll utgående från målen från en riksomfattande synpunkt. Att utveckla områden i enlighet med de riksomfattande målen för områdesanvändningen bygger i första hand på områdets egna starka sidor och på faktorer förknippade med områdets lokalisering. Med planeringen av områdesanvändningen stöder man det befintliga bynätet genom att styra byggandet i anslutning till byar och genom att undvika glesbyggande utanför samhällsstrukturen. Målen gäller bl.a. värnande om den byggda miljös värden, bevarande av naturens mångfald, bevarande av enhetliga naturområden som är betydande med tanke på ekologi eller rekreation, beaktande av risk för översvämningar, bevarande av värdefulla strandområden och utveckling av nödvändiga trafikförbindelser.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden uudistaminen on parhaillaan työn alla.

## Porvoon kaupunkistrategia

Porvoon kaupunkistrategian 2013-2017 mukaisesti maaseutua kehitetään kylärakenneohjelman avulla sekä pitämällä saaristo elinvoimaisena. Julkinen ja kevyt liikenne suunnitellaan niin, että kaupungin asukkaat voivat saavuttaa palvelut itsenäisesti ilman omaa autoa.

Kaupunki sitoutuu edistämään ratkaisuja, jotka säilyttävät kaupungin nykyisten hiilinielujen tason ja vähentävät kasvihuonepäästöjä. Kaupunki pyrkii pitkällä aikavälillä – vuoteen 2030 mennessä – vähentämään kasvihuonepäästöjä 80 prosentilla. Kaupunki pyrkii aktiivisiin toimiin vesistöjen hyvään tilaan vähentämällä ja ehkäisemällä kuormituksia mereen, jokiin, pohjavesiin, järviin ja uimarantoihin.

Kaupunkistrategiaa ollaan parhaillaan uudistamassa. Uusittu strategia osaltaan ohjaa osayleiskaavan laatimista.

## Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa Itä-Uudenmaan maakuntakaava (vahvistettu ympäristöministeriössä 15.2.2010), Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014) Lisäksi alueelle on hyväksytty 24.5.2017 4. vaihemaakuntakaava (tullut voimaan xx.xx.2017). Alueelle on osoitettu mm. maakunnallisesti merkittävä kyläkohde, yhdystiet, 110 kV:n voimajohto, Natura –aluetta sekä metsätalousaluetta.

Alueella on voimassa Porvoon maalaiskunnan kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaava (hyväksytty 22.4.1996), jossa alueelle on osoitettu mm. kyläaluetta (AT-1), kyläkeskuksen laajenemisaluetta (AT-2), julkisten palvelujen aluetta (PY, PY/s), maa- ja metsätalousaluetta, arvokas metsämaisema (MU-1), maa- ja metsätalousaluetta, jolla ulkoilunohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU), virkistyskohde, alueellinen pääväylä, yhdystie, ohjeellinen ulkoilureitti maatalousaluetta (MV-2) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-5).

Revideringen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen pågår som bäst.

## Stadsstrategi för Borgå

Enligt stadsstrategin för Borgå 2013–2017 ska landsbygden utvecklas med hjälp av programmet för bystrukturen och genom att hålla skärgården livskraftig. Kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik planeras så att stadens invånare kan nå tjänsterna självständigt utan egen bil.

Staden förbinder sig att främja lösningar som bevarar stadens nuvarande nivå av koldioxidsänkor och minskar utsläpp av växthusgaser. Staden vill på lång sikt – före år 2030 – minska utsläpp av växthusgaser med 80 procent. Staden vill genom aktiva åtgärder höja vattenområdenas tillstånd till en god nivå. Detta gör man genom att minska och förebygga belastningen på havet och på åar, grundvatten, insjöar och badstränder.

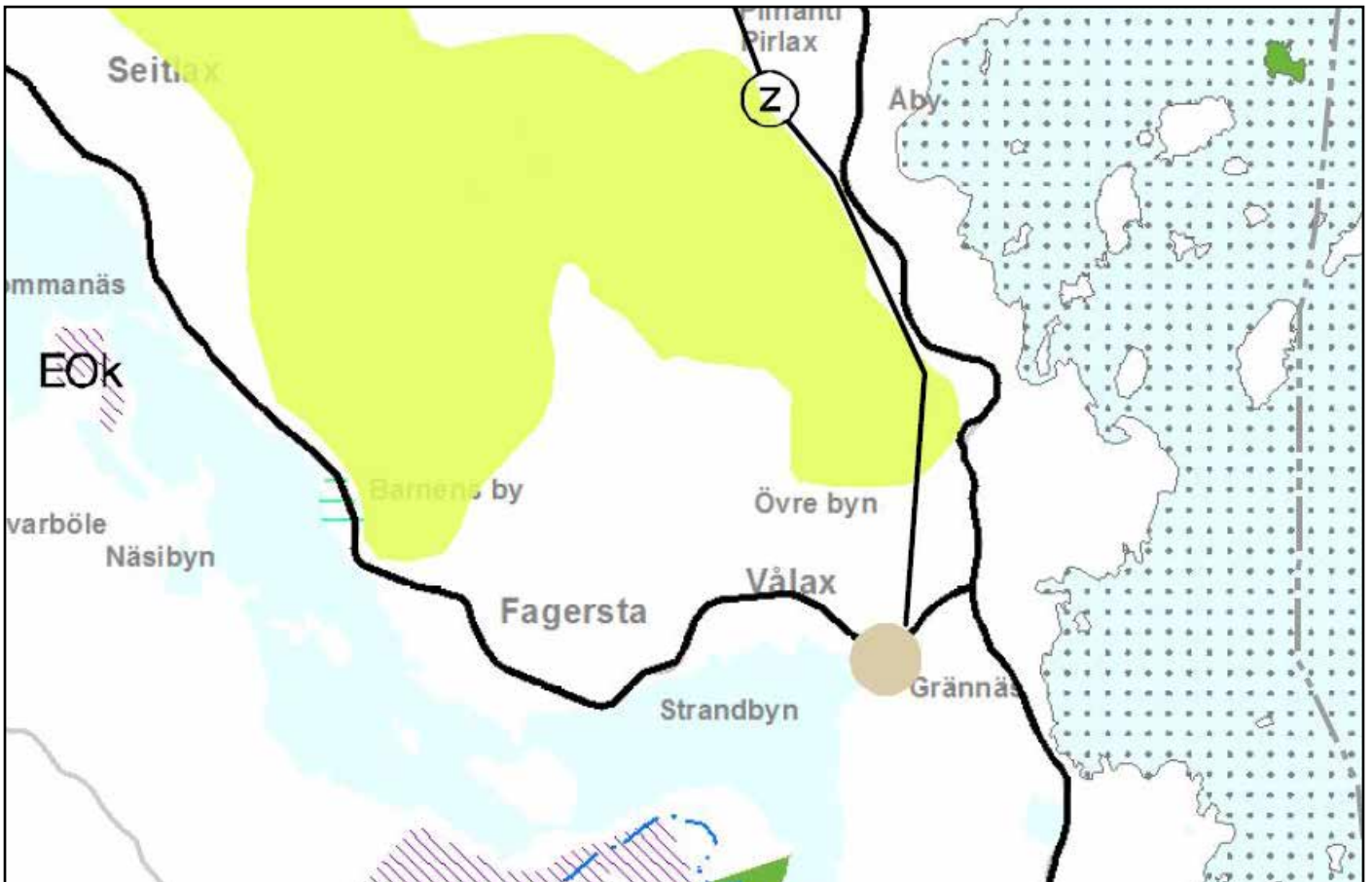
Stadsstrategin revideras som bäst. Den reviderade strategin styr för sin del utarbetandet av delgeneralplanen.

## Planläggningssituation

För området gäller landskapsplanen för Östra Nyland (fastställd vid miljöministeriet 15.2.2010) och etapplandskapsplanen 2 för Nyland (fastställd vid miljöministeriet 30.10.2014). Dessutom godkändes etapplandskapsplanen 4 för området 24.5.2017 (trädde i kraft xx.xx.2017). I området har det anvisats bl.a. byobjekt av landskapsintresse, förbindelsevägar, kraftledning på 110 kV, Natura-område samt skogsbruksområde

För området gäller Borgå landskommuns delgeneralplan över byar och glesbygd (godkänd 22.4.1996) där anvisats bl.a. byområden (AT-1), utvidgningsområden för bycentrum (AT-2), område för offentlig service (PY, PY/s), jord- och skogsbruksområde, värdefullt skogslandskap (MU-1), jord- och skogsbruksområde, behov att styra friluftslivet eller miljövården (MU), objekt för rekreation, regional huvudled, förbindelseväg, riktgivande friluftsled, jordbruksområde (MV-2) och jord- och skogsbruksdominerat område (M-5).





Kuva 2. Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä, mukana myös 4. vaihemaakuntakaava

Bild 2. En inofficiell sammanställning av landskapsplanerna för Nyland, inklusive etapplandskapsplanen 4 för Nyland.



Kuva 3. Kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaava

Bild 3. Delgeneralplan för byar och glesbygd.



## Kaavoitusta varten tehdään selvityksiä alueelta

Kaavoitusta varten laaditaan erilaisia selvityksiä sekä hyödynnetään jo tehtyjä selvityksiä alueen luonnonympäristöstä, rakennetusta ympäristöstä, maisemasta, historiasta, liikenteestä ja alueen olosuhteista. Seuraavat selvitykset on laadittu / tekeillä:

- muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2015
- luontoselvitys, Jere Salminen, tekeillä
- kulttuuriympäristöselvitys, Kati Salonen ja Mona Schalin Oy, tekeillä
- emätilaselvitys, maankäytön nykytilanne, rakentamistilanne



## För planläggningen görs utredningar av området

För planläggningen görs olika utredningar och utnyttjas gjorda utredningar om naturmiljön i området, den byggda miljön, landskapet, historien, trafiken och områdets förhållanden. Följande utredningar har utarbetats/utarbetas som bäst:

- inventering av fornminnen, Mikroliitti Oy, 2015
- naturutredning, Jere Salminen, pågår
- kulturmiljöutredning, Kati Salonen ja Mona Schalin Oy, pågår
- utredning om stomlägenheter, nuläget för markanvändning, byggsituation



## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavoproessin aikana arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §):

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön

## KONSEKVENSBEDÖMNING

Under planprocessen bedöms vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har för (9 § MarkByggl och 1 § MarkByggF):

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken



ja rakennettuun ympäristöön.

Kaavan vaikutukset Natura-alueeseen ja erillisen Natura-arvioinnin tarve selvitetään työn kuluessa.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta laadittaviin selvityksiin ja käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

## OSALLISET

Osayleiskaavan sisällöstä, vaikutuksista ja muista kylien kehittämisen keskeisistä kysymyksistä on tärkeää saada näkemys kaikilta, joiden asumiseen, elämään tai toimintaan kaavalla vaikutetaan. Osallistuminen luo käytännössä sisällön kaavatyölle ja tuo tärkeää tietoa päätöksenteon pohjaksi.

Osayleiskaavan valmistelun tueksi on perustettu kyläläisistä koottu asukasiantuntijaryhmä, joka ohjaa, neuvoo ja auttaa suunnittelijoita kaavatyön eri vaiheissa. Osayleiskaavaprosessiin aikana järjestetään lisäksi alueella neljä suunnittelupajapäivää, joihin ovat tervetulleita kaikki osalliset ja muut osayleiskaavatyöstä kiinnostuneet.

Osallisia ovat MRL 62§:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Seuraavassa on lueteltuna osayleiskaavatyön osalliset:

### Asukkaat ja maanomistajat:

Osayleiskaava-alueen asukkaat

Osayleiskaava-alueen maanomistajat

Osayleiskaava-alueen naapurimaanomistajat ja lähinaapurit

### Elinkeinoelämä:

Osayleiskaava-alueella toimivat elinkeinonharjoittajat ja yritykset

Osayleiskaava-alueella työssäkäyvät

### Naapurikunnat:

Loviisa

- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

Planens konsekvenser för Naturaområdet och behovet av en separat Natura-bedömning utreds under arbetets gång.

Bedömningen av konsekvenserna grundar sig på utredningar om området och övriga basuppgifter, utredningar och planer samt på terrängbesöken och de utgångsuppgifter, utlåtanden och åsikter som fås av intressenterna samt på analyseringen av egenskaperna i sådana planer som ändrar miljön.

## INTRESSENTER

Det är viktigt att alla de vars boende, liv eller verksamhet kan påverkas av planen lämnar en åsikt om innehållet i delgeneralplanen, dess konsekvenser och andra centrala frågor som gäller utveckling av byarna. Genom att delta skapar man i praktiken ett innehåll för planarbetet och ger viktig information som grund för beslutsfattandet.

Som stöd för beredningen av delgeneralplanen har man inrättat en expertgrupp bestående av bybor som ger handledning, råd och hjälp till planerarna i olika skeden av planarbetet. Under delgeneralplaneprocessen ordnas också fyra planeringsdagar som alla intressenter och övriga intresserade kan delta i. Intressenter är, enligt 62 § MarkByggl, markägarna i området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och uttala sin åsikt om planen. Nedan finns en förteckning över intressenter i delgeneralplanarbetet:

### Invånare och markägare:

Invånarna i delgeneralplaneområdet

Markägarna i delgeneralplaneområdet

Markägande grannar och närmaste grannar i delgeneralplaneområdet

### Näringslivet:

Näringsidkarna och företagen i delgeneralplaneområdet

De som arbetar i delgeneralplaneområdet

### Grannkommuner:

Loviisa

#### Viranomaiset ja yhteisöt:

Alueella toimivat asukasyhdistykset, (mm. Hembygdens vänner i Gäddrag rf, Skutbyggarna-Jaalanrakentajat rf, Grännäs Hem och Skola rf, täydennetään)

Uudenmaan liitto

Uudenmaan ELY-keskus: Ympäristö- ja luonnonvarat, Liikenne ja infrastruktuuri

Itä-Uudenmaan aluepelastuslaitos

Liikennevirasto / Meriväylät yksikkö

Museovirasto

Porvoon museo

Itä-Uudenmaan luonnon- ja ympäristösuojeluyhdistys ry - Östra Nylands natur- och miljövårdsförening r.f.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry

Porvoon seudun lintuyhdistys ry – Borgånejdens fågelförening r.f.

Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry

Södra Skogsreviret rf - Eteläinen Metsäreviiri ry

Skogsägarförbundet Kusten - Metsänomistajien liitto Rannikko

Gäddrag-Kardrag vesiosuuskunta

Porvoon Energia Oy-Borgå Energi Ab

Porvoon Sähköverkko Oy

Porvoon Alueverkko Oy

Telia Finland Oyj

Elisa Oyj

Liikelaitos Porvoon vesi

Porvoon kaupungin toimialat ja yksiköt (kaupunkikehitys, sosiaali- ja terveystoimi, sivistystoimi)

#### Päätäjät:

Kaupunginvaltuusto

Kaupunginhallitus

Kaupunkikehityslautakunta

Sivistyslautakunta

Sosiaali- ja terveyslautakunta

Terveystoimialuejohto

#### Muut:

kunnan jäsenet

kaikki ne, jotka tuntevat itsensä osallisiksi, osalliseksi voi myös ilmoittautua

#### Myndigheter och sammanslutningar:

Invånarföreningar i området, (bl.a. Hembygdens vänner i Gäddrag rf, Skutbyggarna-Jaalanrakentajat rf, Grännäs Hem och Skola rf, kompletteras)

Nylands förbund

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland: Ansvarsområdena miljö och naturresurser samt trafik och infrastruktur

Räddningsverket i Östra Nyland

Trafikverket/Farledsenheten

Museiverket

Borgå museum

Itä-Uudenmaan luonnon- ja ympäristösuojeluyhdistys ry - Östra Nylands natur- och miljövårdsförening r.f.

Nylands distrikt vid Finlands naturskyddsförbund rf

Porvoon seudun lintuyhdistys ry – Borgånejdens fågelförening r.f.

Föreningen Nylands friluftsområden rf

Södra Skogsreviret rf – Eteläinen Metsäreviiri ry

Skogsägarförbundet Kusten – Metsänomistajien liitto Rannikko

Gäddrag-Kardrag vattenandelslag

Porvoon Energia Oy - Borgå Energi Ab

Borgå Elnät Ab

Porvoon Alueverkko Oy

Telia Finland Oyj

Elisa Abp

Affärsverket Borgå vatten

Borgå stads sektorer och enheter (stadsutveckling, social- och hälsovårdssektorn, bildningssektorn)

#### Beslutsfattare:

Stadsfullmäktige

Stadsstyrelsen

Stadsutvecklingsnämnden

Bildningsnämnden

Social- och hälsovårdsnämnden

Hälsoskyddssektionen

#### Övriga:

kommuninvånarna

alla som anser att de är intressenter, man kan också anmäla sig som intressent





## MITEN OSAYLEISKAAVATYÖ ETENEE JA MITEN VOIN VAIKUTTAA

Seuraavassa esitetään, miten osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun kaavoituksen eri vaiheissa:



### Aloituvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Porvoon kylärakennohjelman vuonna 2014, jonka mukaan Fagersta-Gäddrag –alueelle laaditaan kyläasutusta ohjaava osayleiskaava. Kaupunkikehityslautakunnan hyväksymässä toimintasuunnitelmassa 2015 päätettiin osayleiskaavatyön käynnistämisestä. Kaavan viireille tulosta on ilmoitettu vuotuisten kaavoituskatsauksien yhteydessä vuosina 2015 – 2017.

Kaavoitustyö käynnistyi maanomistajille suunnatulla kyselyllä keväällä 2017. Kyselyllä selvitettiin maanomistajien toiveita koskien heidän omaa kiinteistöään sekä laajemmin koskien lähiympäristöä, oman kylän tai koko kaava-alueen kehittämistä. Kyselyn tuloksista laaditaan Aalto –yliopiston diplomityö ja saatua palautetta hyödynnetään myös osayleiskaavan lähtötietojen selvityksessä sekä tavoitteiden asettelussa.

Hankkeelle valittiin kahdeksan henkilön asukasiantuntijaryhmä halukkaaksi ilmoittautuneiden joukosta. Asukasiantuntijaryhmä kokoontuu kaavoitustyön aikana neljä kertaa.

Selvitysten laadinta käynnistyi vuonna 2015 muinaismuistonselvityksellä ja selvitysten teko jatkuu ehdotusvaiheeseen saakka.

### Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa jatketaan selvitysten laadintaa, tarkennetaan osayleiskaavan tavoitteet kyselyn ja

## HUR DELGENERALPLANEARBETET FRAMSKRIDER OCH HUR JAG KAN PÅVERKA

Intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen i planläggningens olika skeden på följande sätt:

### Inledningsskede

Stadsfullmäktige godkände programmet för bystrukturen i Borgå år 2014 enligt vilken utarbetas en delgeneralplan för området Fagersta-Gäddrag som styr bybebyggelse. I en verksamhetsplan som stadsutvecklingsnämnden godkände 2015 beslutade man om att starta ett delgeneralplanarbete. Staden har meddelat om att planen tagits till behandling i samband med årliga planläggningsöversikter under åren 2015–2017.

Planarbetet startades med en enkät till markägare våren 2017. Genom enkäten kartlade man markägarnas önskemål som gäller deras egna fastigheter och i större utsträckning närmiljön och utveckling av den egna byn eller hela planområdet. Utifrån resultaten av enkäten utarbetar man ett diplomarbete vid Aalto-universitetet, och den respons man fått utnyttjas också när utgångsuppgifter för delgeneralplanen utreds och mål sätts.

För projektet utsågs en expertgrupp av åtta invånare bland dem som hade anmält sig som frivilliga. Expertgruppen bestående av invånare sammanträder fyra gånger under planläggningen.

Man inledde utarbetandet av utredningar år 2015 med en inventering av fornminnen och arbetet med att utarbeta utredningar pågår ända fram till förslagsskedet.

### Beredningsskede

I beredningsskedet fortsätter arbetet med att utarbeta utredningar och man preciserar målen för delgene-

viranomaisneuvottelun pohjalta, laaditaan mitoitusperiaatteet ja suunnittelun vaihtoehtoja, laaditaan osayleiskaavaluonnos ja selvitetään kaavaluonnoksen vaikutuksia.

**Valmisteluvaiheessa järjestetään kolme suunnittelupajaa ja kaavaluonnos tulee nähtäville seuraavasti :**

I suunnittelupaja, jossa esitellään suunnittelun lähtökohtia, laadittuja selvityksiä ja kyselyn tuloksia. Suunnittelijat ovat paikalla 1 päivän aikana keskustelemassa osallisten kanssa (MRA 30§, mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa).



II suunnittelupaja, jossa esitellään alustavia tavoitteita ja mitoitusperiaatteita ja niiden vaikutuksia. Suunnittelijat ovat paikalla 1 päivän aikana keskustelemassa osallisten kanssa. (MRA 30§, mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa).

Osayleiskaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi palvelupiste Kompassiin, Rihkamatori B, Porvoo ja kaupungin internetsivuille [www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi) . Nähtävillä oloaikana järjestetään III suunnittelupaja, jossa suunnittelijat ovat paikalla esittelemässä kaavaluonnoksen sisältöä. Osallisilla on mahdollisuus kirjallisesti esittää mielipiteitä osayleiskaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana. (MRA 30§, mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa)

**Osayleiskaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:**

Alueella toimivat asukasyhdistykset (mm. Hembygdens vänner i Gäddrag rf, Skutbyggarna-Jaalanrakentajat rf, Grännäs Hem och Skola rf, täydennetään), Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon museo, Museovirasto, Porvoon Vesi, Gäddrag-Kardrag vesiosuuskun-

ralplanen utifrån enkäten och myndighetssamrådet, utarbetar principer för dimensionering och alternativ för planeringen, upprättar ett utkast till delgeneralplan och utreder planutkastets konsekvenser.

**I beredningsskedet ordnas tre planeringsverkstäder och planutkastet läggs fram enligt följande:**

Planeringsverkstad I, där presenteras utgångspunkter för planeringen, gjorda utredningar samt enkätens resultat. Planerarna är på plats en dag och diskuterar med intressenter (30 § MarkByggF, framförande av åsikter när planer bereds).

Planeringsverkstad II, där presenteras preliminära mål och principer för dimensionering och deras konsekvenser. Planerarna är på plats en dag och diskuterar med intressenter. (30 § MarkByggF, framförande av åsikter när planer bereds).

Utkastet till delgeneralplan läggs fram offentligt för minst 30 dagar på servicekontoret Kompassen, Krämaretorget B, Borgå, och på stadens webbplats [www.borga.fi](http://www.borga.fi). Under den tid då utkastet är framlagt ordnas den tredje planeringsverkstaden där planerarna är på plats och presenterar innehållet i planutkastet. Intressenterna har möjlighet att skriftligt framföra åsikter om utkastet till delgeneralplan under den tiden det är framlagt. (30 § MarkByggF, framförande av åsikter när planer bereds).

**Om utkastet till delgeneralplan bes om utlåtanden av följande:**

Invånarföreningar i området (bl.a. Hembygdens vänner i Gäddrag rf, Skutbyggarna-Jaalanrakentajat rf, Grännäs Hem och Skola rf, kompletteras), NTM-centralen i Nyland, Nylands förbund, Räddningsverket i Östra Nyland, Borgå museum, Museiverket, Bor-



ta, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, Porvoon Sähköverkko Oy, Porvoon Energia Oy, Porvoon Alueverkko Oy, Loviisan kaupunki, Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry, Itä-Uudenmaan luonnon- ja ympäristösuojeluyhdistys ry, Östra Nylands natur- och miljövårdsförening r.f., Porvoon seudun lintuyhdistys ry – Borgånejdens fågelförening r.f, Södra Skogsreviret rf – Eteläinen Metsäreviiri ry, Skogsägarförbundet Kusten – Metsänomistajien liitto Rannikko, sivistyslautakunta, sosiaali- ja terveyslautakunta ja terveydensuojelujaosto

**Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu** pidetään ennen kun kaavaluonnos tulee julkisesti nähtäville ja tarvittaessa sen jälkeen kun kaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Osayleiskaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta laaditaan osayleis- kaavaehdotus ja selvityksiä sekä vaikutusten arviointia täydennetään.

gå vatten, Gäddrag-Kardrag vattenandelslag, Elisa Abp, Telia Finland Oyj, Borgå Elnät Ab, Borgå Energi Ab, Porvoon Alueverkko Oy, Lovisa stad, Föreningen Nylands friluftsområden rf, Nylands distrikt vid Finlands naturskyddsförbund rf, Östra Nylands natur- och miljövårdsförening r.f., Borgånejdens fågelförening r.f, Södra Skogsreviret rf, Skogsägarförbundet Kusten, bildningsnämnden, social- och hälsovårdsnämnden och hälsoskyddssektionen

**Ett myndighetssamråd i beredningsskedet** hålls innan planutkastet offentligt läggs fram och vid behov efter det att man har fått åsikter och utlåtanden om planutkastet.

På basis av åsikterna och utlåtandena om utkastet utarbetar man ett förslag till delgeneralplan och kompletterar utredningar och bedömningen av konsekvenserna.



## Ehdotusvaihe

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy osayleiskaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

Osayleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi palvelupiste Kompasiiin, Rihkamatori B, Porvoo ja kaupungin internetsivuille [www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi)). Nähtävillä oloaikana järjestetään IV suunnittelupaja, jossa suunnittelijat ovat paikalla esittelemässä ehdotuksen sisältöä. Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti muistutuksia osayleiskaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana (MRL 65 § ja MRA 19§).

### **Osayleiskaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta (MRA 20§):**

Alueella toimivat asukasyhdistykset (mm. Hembygdens vänner i Gäddrag rf, Skutbyggarna-Jaalanrakentajat rf, Grännäs Hem och Skola rf, täydennetään), Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Porvoon museo, Museovirasto, Porvoon Vesi, Gäddrag-Kardrag vesiosuuskunta, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, Porvoon Sähköverkko Oy, Porvoon Energia Oy, Porvoon Alueverkko Oy, Loviisan kaupunki, Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry, Itä-Uudenmaan luonnon- ja ympäristösuojeluyhdistys ry, Östra Nylands natur- och miljövårdsförening r.f., Porvoon seudun lintuyhdistys ry – Borgånejdens fågelförening r.f, Södra Skogsreviret rf – Eteläinen Metsäreviiri ry, Skogsägareförbundet Kusten – Metsänomistajien liitto Rannikko, sivistyslautakunta, so-

## Förslagsskedet

Stadsutvecklingsnämnden godkänner förslaget till delgeneralplan och lägger offentligt fram förslaget.

Förslaget till delgeneralplan läggs fram offentligt för minst 30 dagar på servicekontoret Kompassen, Krämaretorget B, Borgå, och på stadens webbplats [www.borga.fi](http://www.borga.fi). Under den tid då förslaget är framlagt ordnas den fjärde planeringsverkstaden där planerarna är på plats och presenterar innehållet i förslaget. Intressenterna har möjlighet att skriftligen göra anmärkning mot förslaget till delgeneralplan när förslaget är framlagt (65 § MarkByggl och 19 § MarkByggF).

### **Om förslaget till delgeneralplan bes om utlåtanden av följande (20 § MarkByggF):**

Invånarföreningar i området (bl.a. Hembygdens vänner i Gäddrag rf, Skutbyggarna-Jaalanrakentajat rf, Grännäs Hem och Skola rf, kompletteras), NTM-centralen i Nyland, Nylands förbund, Räddningsverket i Östra Nyland, Borgå museum, Museiverket, Borgå vatten, Gäddrag-Kardrag vattenandelslag, Elisa Abp, Telia Finland Oyj, Borgå Elnät Ab, Borgå Energi Ab, Porvoon Alueverkko Oy, Lovisa stad, Föreningen Nylands friluftsområden rf, Nylands distrikt vid Finlands naturskyddsförbund rf, Östra Nylands natur- och miljövårdsförening r.f., Borgånejdens fågelförening r.f, Södra Skogsreviret rf, Skogsägareförbundet Kusten, bildningsnämnden, social- och hälsovårdsnämnden och hälsoskyddssektionen





siaali- ja terveyslautakunta ja terveydensuojelujao-  
sto.

**Viranomaisneuvottelu** (MRL 66§ ja MRA 18§) pide-  
tään tarvittaessa sen jälkeen kun kaavaehdotus on  
ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat muistutuk-  
set ja lausunnot on saatu.

### Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan.  
Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus  
valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

### Alustava aikataulu

2017:	kysely maanomistajille selvitykset suunnittelupaja I
2018-2019	suunnittelupajat II-III osayleiskaavaluonnos nähtävillä
2019-2020	suunnittelupaja IV osayleiskaavaehdotus nähtävillä
2020-2021	osayleiskaavan hyväksyminen

**Myndighetssamråd** (66 § MarkByggL och 18 § Mark-  
ByggF) hålls vid behov efter det att planförslaget varit  
offentligt framlagt och att anmärkningarna mot och  
utlåtandena om det har lämnats.

### Godkännandeskede

Stadsfullmäktige godkänner delgeneralplanen.  
Stadsfullmäktiges beslut kan överklagas hos Helsing-  
fors förvaltningsdomstol.

### Preliminär tidtabell

2017	enkät till markägarna utredningar planeringsverkstad I
2018–2019	planeringsverkstäder II-III utkastet till delgeneralplan läggs fram
2019–2020	planeringsverkstad IV förslaget till delgeneralplan läggs fram
2020–2021	godkännande av delgeneralplanen



## MITEN OSAYLEISKAAVAN ETENEMISESTÄ TIEDOTETAAN

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavoitustyö koskee, on mahdollisuus seurata suunnittelua ja osallistua siihen kaavoitustyön eri vaiheissa.

### Internetsivut:

Kaavoitustyön etenemistä on mahdollisuus seurata Porvoon kaupungin internetsivuilla. Keskeinen suunnittelutyön aikana valmistunut aineisto on tutustuttavissa hankkeen internetsivuilla <https://www.porvoo.fi/yleiskaavat>.

### Kuulutukset

Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeissä vaiheissa julkaistaan kuulutus paikallislehdissä (Uusimaa, Östra Nyland ja Itäväylä) ja kaupungin internetsivuilla [www.porvoo.fi](http://www.porvoo.fi). Kuulutukset julkaistaan osayleiskaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä oloista, kun osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa ja kun osayleiskaava tulee voimaan.

### Kirjeet osallisille

Alueen maanomistajille, joiden osoite on kunnan tiedossa, lähetään kirjeellä tieto suunnittelupajojen I, II, III ja IV ajankohdista, sekä osayleiskaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä oloista.



## HUR MAN INFORMERAR OM FRAMSKRIDANDET AV DELGENERALPLANEN

Utgångspunkten för informationen är att de som planlägningsarbetet gäller har möjlighet att följa med planeringen och delta i planeringen i olika skeden av planläggningen.

### Webbsidor:

Man kan följa med hur planläggningen framskrider på Borgå stads webbplats. Det centrala materialet som blir färdigt under planlägningsarbetet finns på projektets webbsida <https://www.borga.fi/generalplaner>.

### Kungörelser

I viktiga skeden med tanke på fortskridandet av planen och deltagandet publicerar staden en kungörelse i de lokala tidningarna (Uusimaa, Östra Nyland och Itäväylä) och på stadens webbplats [www.borga.fi](http://www.borga.fi). Kungörelser publiceras när utkastet och förslaget till delgeneralplan är framlagt, när delgeneralplanen har godkänts i fullmäktige och när delgeneralplanen träder i kraft.

### Brev till intressenter

Till de markägare i området vars adressuppgifter kommunen har skickas ett brev med information om tidpunkterna för planeringsverkstäderna I, II, III och IV samt ett brev med information om att utkastet och förslaget till delgeneralplan är framlagt.





Osayleiskaavaluonnoksesta jätetyn kirjallisen mielipiteen johdosta lähetetään vastaus/kannanotto niille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa ennen kun osayleiskaavaehdotus tulee nähtäville. Osayleiskaavaehdotuksesta jätetyn muistutuksen tehneillä, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on oikeus saada kunnalta perusteltu kannanotto mielipiteeseensä (MRL 65.2 §). Kannanotto osayleiskaavaehdotuksesta jätettyyn muistutukseen lähetetään ennen osayleiskaavan hyväksymistä.

Kirjallinen ilmoitus osayleiskaavan hyväksymisestä lähetetään Uudenmaan ELY-keskukselle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §).

## YHTEYSTIEDOT

yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio  
puh. 040 489 5751  
sp. etunimi.sukunimi@porvoo.fi

kaava-avustaja Riikka Rossi  
puh. 040 489 5754  
sp. etunimi.sukunimi@porvoo.fi

kaavoittaja Hilikka Jokela  
puh. 040 489 5750  
sp. etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
PL 23  
06100 Porvoo

16.10.2017

Eero Löytönen  
kaupunkisuunnittelupäällikkö

Med anledning av en skriftlig åsikt om utkastet till delgeneralplan skickas ett svar/ställningstagande till dem som uppgett sin adress innan förslaget till delgeneralplan läggs fram. De som gjort en anmärkning mot förslaget till delgeneralplan och uppgett sin adress har rätt att få kommunens motiverade ställningstagande till den framförda åsikten (65 § 2 mom. MarkByggl). Man skickar ett ställningstagande till en anmärkning mot förslaget till delgeneralplan innan delgeneralplanen godkänns.

Ett skriftligt meddelande om godkännandet av delgeneralplanen skickas till närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och till dem som skriftligt begärt det och uppgett sin adress (67 § MarkByggl).

## KONTAKTUPPGIFTER

generalplanechef Maija-Riitta Kontio  
tfn 040 489 5751  
e-post fornamn.efternamn@borga.fi

planläggningsassistent Riikka Rossi  
tfn 040 489 5754  
e-post fornamn.efternamn@borga.fi

planläggare Hilikka Jokela  
tfn 040 489 5750  
e-post fornamn.efternamn@borga.fi

Borgå stad  
Stadsplaneringen  
PB 23  
06100 Borgå

16.10.2017

Eero Löytönen  
stadsplaneringschef