

Borgå stad
DELGENERALPLAN FÖR KUNGSPORTEN OCH ESTBACKA

Utgångspunkter



BORGÅ STAD
STADSPLANERINGEN

29.10.2013

DELGENERALPLAN FÖR KUNGSPORTEN OCH ESTBACKA

Utgångspunkter 29.10.2013

1. INLEDNING

- 1.1. Planeringsområde
- 1.2. Syftet med delgeneralplanen
- 1.3. Olika skeden i arbetet och deltagande

2. UTGÅNGSPUNKTER FÖR DELGENERALPLANEN, NULÄGE

- 2.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning och plansituation
 - 2.1.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning
 - 2.1.2 Plansituation
 - 2.1.3 Byggförbud
 - 2.1.4 Byggnadsordning
 - 2.1.5 Övriga planer
- 2.2 Utredning om förhållandena i planeringsområdet
 - 2.2.1 Läge i samhällsstrukturen
 - 2.2.2 Befolkning och boende
 - 2.2.3 Arbetsplatser och service
 - 2.2.4 Trafik
 - 2.2.5 Miljö
 - 2.2.6 Störande faktorer i miljön
 - 2.2.7 Samhällsteknik och markägarförhållanden

Separata bilagor:

Borgå stad (2008), Kungsporten och Estbacka, bedömning av kommersiella konsekvenser. FCG Suunnittelukeskus Oy

Borgå stad (2011), uppdatering och tilläggsutredning, bedömning av kommersiella konsekvenser i Kungsporten och Estbacka, FCG Suunnittelukeskus Oy

Borgå stad (2013), Konsekvensbedömning av handelns projekt för detaljplanläggning, Strafica Oy

Borgå stad, Trafikförbindelser i Kungsporten i Borgå, förstudie (2008), Ramboll

Liidea Oy, Suunnitelma joukkoliikenteen kehittämiseksi Kuninkaanportin ja Eestinmäen alueelle (plan för utveckling av kollektivtrafiken i Kungsporten och Estbacka), 2010

Porvoo, Kuninkaanportin ja Eestinmäen kaava-alue, liikenteelliset tarkastelut (Borgå, planområdet i Kungsporten och Estbacka, trafikundersökningar), Trafix Oy, 2011

Eestinmäki, MT 170 verkkotarkastelu (Estbacka, landsväg 170, undersökning av nätet), 2013, Liinea konsultit

Borgå stad, Bullerutredning för Kungsporten i Borgå, 2009, Ramboll

Porvoon kaupunki, Porvoon meluselvitys (Borgå stad, bullerutredning för Borgå) 2013, Ramboll

Borgå stad DELGENERALPLAN FÖR KUNGSPORTEN OCH ESTBACKA

1. INLEDNING

1.1. Planeringsområde

Planområdet omfattar delar av byarna Estbacka, Pepot, Kiala, Hornhattula-Johannisberg och Borgå stad samt delar av stadsdelarna 22, 23, och 24. Planområdet är beläget vid korsningen av Mäntsälvägen (stamväg 55) och motorvägen (riksväg 7, E 18) och omfattar delar av Kungsporten och Estbacka. Planområdet är ca 160 ha stort.

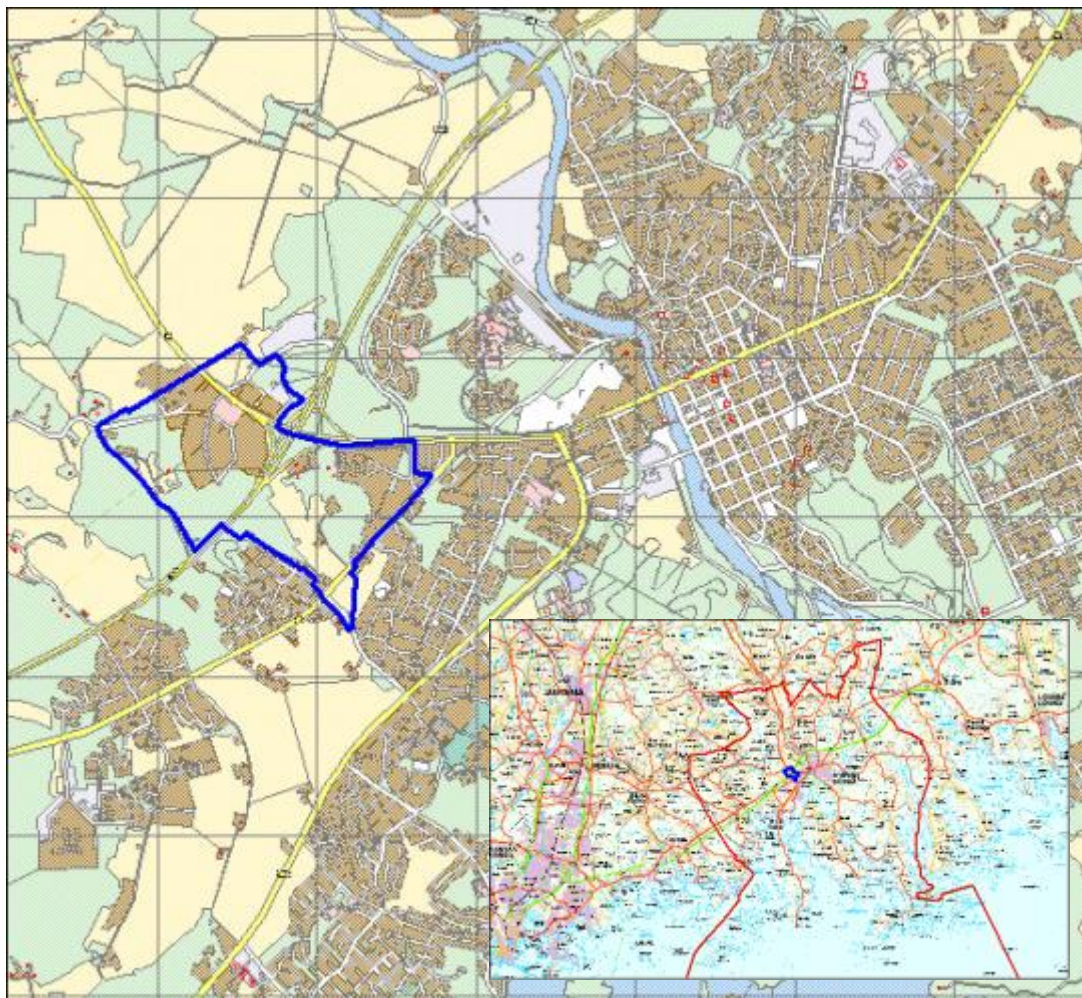


Bild 1. Områdets läge.

1.2. Syftet med delgeneralplanen

Avsikten med generalplanen är att allmänt styra samhällsbyggandet och markanvändningen samt att sammanjämka funktionerna. I generalplanen presenteras principerna för den eftersträfvade utvecklingen och anvisas behövliga områden som grund för en mer detaljerad planläggning och för övrig planering samt byggande och övrig markanvändning. En generalplan kallas en delgeneralplan om den utarbetas endast för en del av kommunens område.

Delgeneralplanen för Kungsporten och Estbacka utarbetas för det område som enligt delgeneralplanen för de centrala delarna (godkänd av stadsfullmäktige år 2004) är ett utredningsområde. Fullmäktige beslutade år 2003 att i området placeras bl.a. två stora detaljhandelsenheter. Landskapsplanens lösningar har dock inte gjort det möjligt att planlägga stora handelsenheter i Kungsporten. Också markanvändnings- och bygglagens bestämmelser om detaljhandel ändrades 15.4.2011, och ändringarna medför också att affärer som kräver mycket utrymme omfattas av styrningen av stora handelsenheter.

Stadsfullmäktige fastställde år 2012 nya principer för utveckling av handeln i Borgå till följd av konsekvensbedömningen av handels projekt och situationen med landskapsplanen. Enligt principerna är centrum, Kungsporten och Östermalm de viktigaste områdena för handeln i Borgå. Dessa områden har tydligt olika kommersiella roller som kompletterar varandra så bra som möjligt. Kungsporten är en lämplig plats för stora enheter och utrymmeskrävande specialhandel, som på grund av verksamhetens karaktär inte är lämpliga eller ens möjliga att placera i Borgå centrum. Kungsporten kompletterar utbudet i centrum och då det gäller handelsstrukturen i området beaktar man serviceutbudet i Borgå centrum och Östermalm. Den naturliga riktningen för utvecklingen av Kungsporten är fortfarande utrymmeskrävande handel och annan specialhandel som är lämplig i området, samt moderna stora dagligvarubutiker.

Tidtabellen för utarbetandet av delgeneralplanen och planens innehåll beror på handels lösningar i etapplandskapsplan 2 och på ikraftträdandet av planen. Den nya etapplandskapsplanen 2 godkändes i landskapsfullmäktige 20.3.2013 och den är för tillfället i miljöministeriet för att fastställas. I landskapsplanen anvisas principer för utveckling av handels servicenät på landskapsnivå och lokalt betydande stora detaljhandelsenheter samt fastställs minsta storleken för lokalt betydande detaljhandel och maximidimensioneringen av stora enheter i landskapet. I landskapsplanen anvisas i Kungsporten en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse, som utvecklas som ett affärscentrum för affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme. Fullmäktige kan inte godkänna delgeneralplanen förrän den nya landskapsplanen trätt i kraft men arbetet med planen är viktigt med tanke på stadens utvecklingsstrategi och kan föras framåt medan processen att fastställa landskapsplanen pågår.

I och med delgeneralplanen undersöks placeringen av stora detaljhandelsenheter, markanvändnings- och trafiklösningarna i hela området samt hur området ansluts till markanvändningen i närområden och till den övriga samhällsstrukturen. Viktiga frågor vid delgeneralplanearbetet som ska lösas och/eller undersökas är:

- handels lösningar i området och utvecklingsbehov på lång sikt
- behovet av områdesreserveringar för övrig service (bl.a. utbildning)
- möjligheten att anvisa nya områden för arbetsplatser
- hur boende lämpar sig i området: är det möjligt att placera boende i området, med vilka villkor och hurdant nytt byggande
- trafiklösningarna i området (fordonstrafik, gång- och cykeltrafik, busstrafik), speciellt hur Kungsportens område kan anslutas till den övriga stadsstrukturen bättre än nu och hur trafikens olägenheter kan minskas
- var rekreations- och grönområdena placeras
- hur trafikbullret kan bekämpas och minskas.

1.3. Olika skeden i delgeneralplanearbetet samt ordnande av deltagande och växelverkan

Inlednings- och beredningsskedet:

- Basutredningar utarbetas, målen fastställs, alternativen för markanvändning undersöks, konsekvenser bedöms och ett utkast till delgeneralplan utarbetas

- Staden meddelade om att planen tagits upp till behandling samt om arbetsskedet i samband med planlägningsöversikterna 2006-2013.
- En styrgrupp och en uppföljningsgrupp tillsattes år 2007 för att göra utredningen Kungsporten och Estbacka, bedömning av kommersiella konsekvenser. I styrgruppen ingick representanter för Borgå stad. I tillägg till representanterna för Borgå stad ingick i styrgruppen representanter för: Tradeka Oy, Kesko Oyj, Ok Osla Hlg, Borgå Svenska Köpmannaförening rf, Borgå levande centrum rf, Östra Nylands handelskammarsenhet, Borgå företagare rf, Köpmannaföreningen i gamla Borgå rf och Östra Nylands förbund. Styrgruppen sammanträdde fyra gånger. Utredningen publicerades 27.2.2008.
- **Myndighetssamråd i inledningsskedet** (66 § MarkByggL och 18 § MarkByggF) hölls 17.6.2008.
- **Förfrågan till markägare och innehavare av hyresrätt, november 2008**
Med förfrågan utreddes de åsikter och önskemål om utvecklingen av området och dess framtid markägarna och innehavare av hyresrätt har. Förfrågan skickades även till markägande grannar.
- **Utkastet till delgeneralplan hålls offentligt framlagt på stadsplaneringsavdelningen i minst 30 dagar.**
Under den tiden utkastet är framlagt ordnas ett informationsmöte, i vilket planerarna deltar (30 § MarkByggF, framförande av åsikter då planen bereds).
Intressenterna har möjlighet att skriftligt framföra åsikter om utkastet under den tiden det är framlagt.
- Om framläggandet och informationsmötet meddelas
 - med kungörelse på stadens officiella anslagstavla, på stadens webbplats (www.borga.fi) och i tidningarna Uusimaa, Borgåbladet och Vartti
 - med ett brev till markägare och innehavare av hyresrätt samt markägande grannar.
- Om utkastet till delgeneralplan bes utlåtande av följande:
hälsoskyddssektionen, bildningsnämnden, äldrerådet, handikapprådet, regionala räddningsnämnden i Östra Nyland, Borgå vatten, Sibbo kommun, Borgnäs kommun, Askola kommun, Lovisa stad, Mörskom kommun, Nylands förbund, Borgå museum, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Trafikverket, Borgå Energi Ab, Borgå Elnät Ab, Porvoon Alueverkko Oy, Gasum Oy, Östra Nylands handelskammarsenhet, Borgå företagare rf, Köpmannaföreningen i gamla Borgå rf, Borgå levande centrum rf, Borgå svenska Köpmannaförening r.f., Kungsportens Köpmannaförening rf, Samkommunen för yrkesutbildning i Östra Nyland.
- Ett myndighetssamråd ordnas vid behov i utkastskedet efter det att utkastet varit offentligt framlagt och att åsikterna och utlåtandena om det har lämnats.
- På basis av åsikterna och utlåtandena utarbetar man ett förslag till delgeneralplan och utredningarna och bedömningen av konsekvenserna kompletteras vid behov.

Förslagsskedet

- **Förslaget till delgeneralplan hålls offentligt framlagt på stadsplaneringsavdelningen i minst 30 dagar (65 § MarkByggL och 19 § MarkByggF).**
Intressenterna har möjlighet att skriftligt framföra anmärkningar mot förslaget under den tiden det är framlagt.
Om framläggandet meddelas
 - med kungörelse på stadens officiella anslagstavla, på stadens webbplats (www.borga.fi) och i tidningarna Uusimaa, Borgåbladet och Vartti

- med ett brev till markägare och innehavare av hyresrätt samt markägande grannar.
- **Om förslaget till delgeneralplan bes om utlåtanden av följande** (20 § MarkByggF): hälsoskyddssektionen, bildningsnämnden, äldrerådet, handikapprådet, regionala räddningsnämnden i Östra Nyland, Borgå vatten, Sibbo kommun, Borgnäs kommun, Askola kommun, Lovisa stad, Mörskom kommun, Nylands förbund, Borgå museum, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Trafikverket, Borgå Energi Ab, Borgå Elnät Ab, Porvoon Alueverkko Oy, Gasum Oy, Östra Nylands handelskammarsenhet, Borgå företagare rf, Köpmannaföreningen i gamla Borgå rf, Borgå levande centrum rf, Borgå svenska Köpmannaförening r.f., Kungsporsens Köpmannaförening rf, Samkommunen för yrkesutbildning i Östra Nyland.
- **Myndighetssamråd** (66 § MarkByggL och 18 § MarkByggF) hålls efter det att planförslaget varit offentligt framlagt och att anmärkningarna mot och utlåtandena om det har lämnats.
- De som gjort en anmärkning och som skriftligen har begärt det och samtidigt uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande till den framförda åsikten (65 § 2 mom. MarkByggL).

Godkännande av planen

- Stadsfullmäktige godkänner delgeneralplanen.
- Ett skriftligt meddelande om godkännandet av planen skickas till Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och till dem som skriftligt begärt det och uppgett sin adress (67 § MarkByggL).
- Beslutet om godkännandet av delgeneralplanen bringas till allmän kännedom på det sätt som kommunala tillkännagivanden offentliggörs i kommunen (200 § 2 mom. MarkByggL)
 - kungörelse på stadens officiella anslagstavla, på stadens webbplats (www.borga.fi) och i tidningarna Uusimaa, Borgåbladet och Vartti.
- Ikraftträdande av delgeneralplanen
 - kungörelse på stadens officiella anslagstavla, på stadens webbplats (www.borga.fi) och i tidningarna Uusimaa, Borgåbladet och Vartti.

Preliminär tidtabell

November 2008: förfrågan till markägarna

Vintern 2013-2014: programmet för deltagande och bedömning, utkastet till delgeneralplan läggs fram

År 2014: förslaget till delgeneralplan läggs fram

Åren 2014 -15: Godkännande av delgeneralplanen

2. UTGÅNGSPUNKTER FÖR DELGENERALPLANEN, NULÄGE

2.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning och plansituation

2.1.1 Riksomfattande mål för områdesanvändning

De riksomfattande målen för områdesanvändning är en del av planeringssystemet för områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen (MarkByggL) och -förordningen (MarkByggF). I systemet ingår också landskapsplaner, generalplaner och detaljplaner. De riksomfattande målen för områdesanvändning preciserar markanvändnings- och bygglagens allmänna mål och kraven på planers innehåll utgående från målen från en riksomfattande synpunkt. I generalplanen ska man beakta de riksomfattande målen för områdesanvändning så att man främjar möjligheterna att uppnå dem (24 § MarkByggL). De riksomfattande målen för områdesanvändning delas i allmänna och speciella mål.

Statsrådet beslutade om revidering av de riksomfattande målen för områdesanvändning år 2008 och de reviderade målen trädde i kraft 1.3.2009. De mest centrala riksomfattande mål för områdesanvändning som påverkar arbetet med delgeneralplanen för Kungsporten och Estbacka ansluter till en fungerande områdesstruktur, en enhetligare samhällsstruktur och fungerande förbindelsenät.

En enhetligare samhällsstruktur och livsmiljöns kvalitet:

Vid generalplanläggning ska man främja en mer enhetlig samhällsstruktur och föreslå åtgärder som behövs för detta. Speciellt i staden ska man se till att trafiksystemet minskar behovet av personbilstrafik och främjar kollektiv-, gång- och cykeltrafik. I stadsregionerna ska också säkerställas ett centrumsystem och ett servicenät som främjar tillgången på service samt undersökas var stora detaljhandelsenheter ska placeras.

Vid planeringen av områdesanvändningen ska nya betydande bostads-, arbetsplats- eller serviceområden inte placeras separat från den befintliga samhällsstrukturen. Stora detaljhandelsenheter placeras så att de stöder samhällsstrukturen. Man kan avvika från dessa mål i fall man med behovs- och konsekvensutredningar kan påvisa att ibruktage av området inte strider mot hållbar utveckling.

Fungerande förbindelsenät och energiförsörjning:

Vid områdesanvändningen ska kontinuiteten i och möjligheterna att bygga ut befintliga banor och vägar av riksintresse tryggas.

Vid planeringen av områdesanvändningen ska möjligheterna att bygga nya järnvägar från Helsingfors mot Åbo och S:t Petersburg tryggas.

Vid områdesanvändningen ska man främja fungerande rese- och transportkedjor och trygga betingelserna för kollektivtrafiken och för utvecklingen av samarbete mellan olika trafikformer. Vid planeringen av områdesanvändningen ska man reservera tillräckliga områden för verksamhet och utveckling av terminaler för gods- och persontrafiken. Då snabba järnvägsförbindelser byggs, ska man se till att när- och tätortstrafikens verksamhetsförutsättningar tryggas.

2.1.2 Plansituation

Planer på landskapsnivå

För området gäller landskapsplanen för östra Nyland.

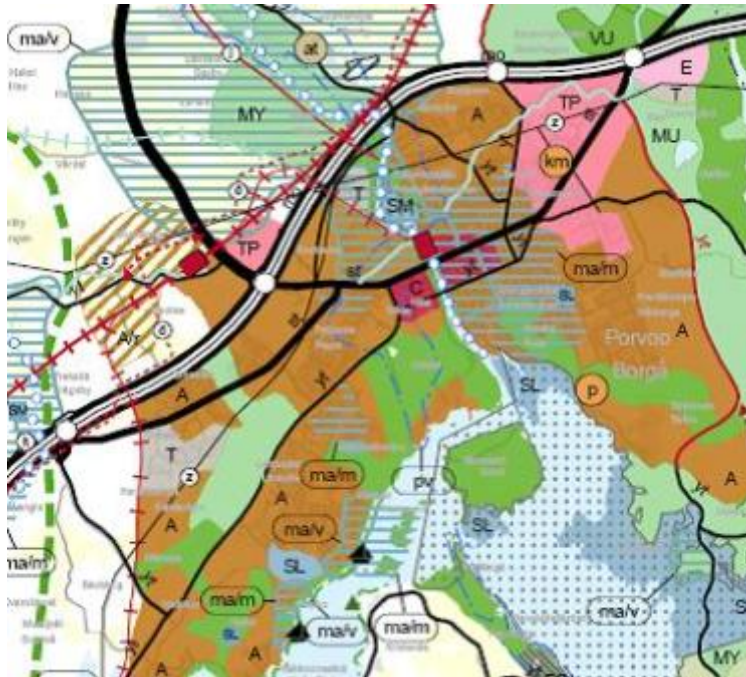


Bild 2. Helhetslandscapsplan för Östra Nyland
(fastställd 15.2.2010)

Landskapsfullmäktige godkände landskapsplanen för östra Nyland år 2007 och miljöministeriet fastställde planen 15.2.2010. Miljöministeriet fastställde dock inte vissa områdesreserveringar och planbeteckningar i landskapsplanen. I Borgå fastställdes inte bl.a. beteckningen för stor detaljhandelsenhet (km) i Kungsporten. Borgå stad överklagade beslutet hos högsta förvaltningsdomstolen. Miljöministeriets beslut ändrades inte i fråga om stora detaljhandelsenheter (högsta förvaltningsdomstolens beslut 6.4.2011).

I landskapsplanen är området i huvudsak anvisat som ett område för tätortsfunktioner (A). Därutöver har man i landskapsplanen anvisat en motorväg, en stamväg (Mäntsälavägen) och en regionväg (Helsingforsvägen), en naturgashuvudledning och en kraftledning. I landskapsplanen anvisas en ny banförbindelse (Heli-banan) och en reservering för en station öster om planområdet.

Den nya etapplandscapsplanen 2 godkändes i landskapsfullmäktige 20.3.2013 och den är för tillfället i miljöministeriet för att fastställas. I den nya landskapsplanen anvisas principer för utveckling av handels servicenät på landskapsnivå och regionalt betydande stora detaljhandelsenheter samt fastställs minsta storleken för regionalt betydande detaljhandel och maximidimensioneringen av stora enheter i landskapet. I landskapsplanen anvisas i Kungsporten en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse, som utvecklas som ett affärscentrum för affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme. Maximidimensioneringen för handeln i området är 125 000 m²-vy.



Bild 3. Etapplandskapsplan 2 för Nyland, godkänd i landskapsfullmäktige 20.3.2013.

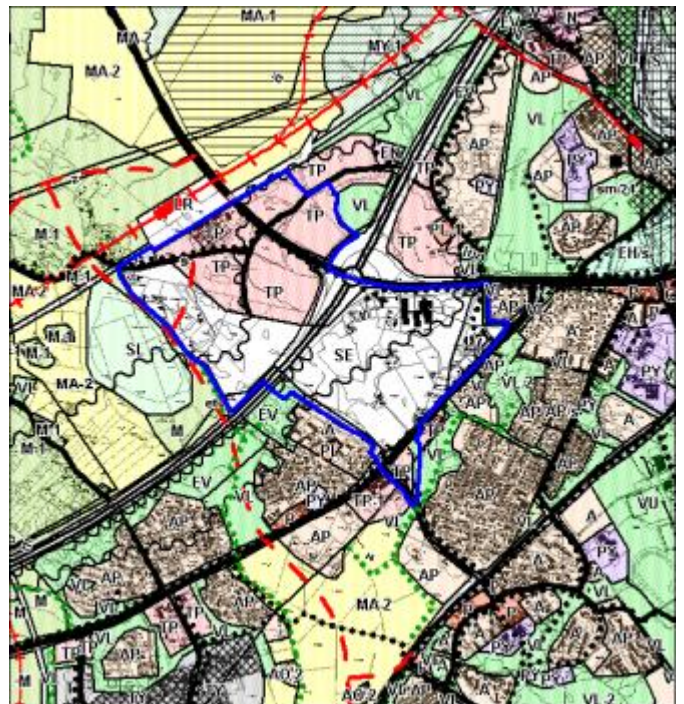
Landskapsplanen styr utarbetandet av generalplanen.

Generalplan:

För planområdet gäller delgeneralplanen för de centrala delarna i Borgå stad med rättsverkningar. Fullmäktige godkände delgeneralplanen 15.12.2004. Den lagakraftvunna detaljplanen trädde i kraft 24.5.2006.

Bild 4.

För planområdet (gränsat med blått på bilden) gäller delgeneralplanen för de centrala delarna med rättsverkan (trädde i kraft 24.5.2006).



I delgeneralplanen för de centrala delarna har man anvisat planeringsområdet i huvudsak som utredningsområde (SE). I planeringsområdets norra del, i Kungsporten, finns områden för arbetsplatser (TP) enligt delgeneralplanen. I delgeneralplanen anvisas också en motorväg, en stamväg (Mäntsälävägen) och en regionväg (Helsingforsvägen), matargator (Hindhårvägen, Ryttmästargatan), en bullerzon för motorväg, en naturgasledning och en kraftlinje. Öster om planeringsområdet anvisas en ny banförbindelse (Heli-banan) och en reser-

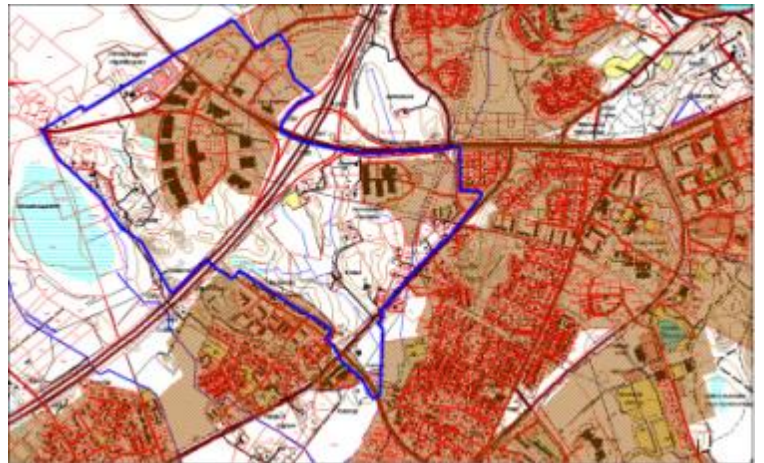
vering för en station. Planeringsområdet gränsar i sydväst till en riktgivande sträckning för väg som anvisas i delgeneralplanen och som fungerar som förbindelse mellan Heli-banan och områden i Hammars, Haiko och Tolkis.

I delgeneralplanen för de centrala delarna har man anvisat planområdet i huvudsak som utredningsområde. Stadsfullmäktige beslutade vid arbetet med delgeneralplanen för de centrala delarna år 2003 att det i Kungsportens område ska finnas beredskap för byggande av två stora detaljhandelsenheter. I delgeneralplanen kunde man dock inte anvisa stora detaljhandelsenheter i området eftersom det skulle ha stridit mot den gällande landskapsplanen. Därför anvisade man i Harabacka och Estbacka ett utredningsområde (SE), vars markanvändning inte löstes i delgeneralplanen.

Detaljplaner

Cirka 1/3 av planeringsområdet är detaljplanelagt. Detaljplanerna för det kommersiella området i Kungsporten, väster om motorvägen, utarbetades under åren 2003 - 2007. Detaljplanerna för områdena kring Porvoon ammattiopisto (Amisto) utarbetades åren 1976 och 1978.

Bild 5.
Detaljplanelagda områden



2.1.4 Byggnadsordning

I området gäller byggnadsordningen för Borgå stad som godkändes 12.12.2007. Byggnadsordningen trädde i kraft 20.2.2008.

2.1.5 Övriga planer

Helhetsplanen för handels och verksamhetens koncept i Kungsporten, Masterplan, blev färdig sommaren 2003 (Arkkitehtitoimisto Larkas&Laine Oy, Arkkitehtitoiminta Kai Wartiainen Oy och Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen Oy). Helhetsplanen har varit utgångspunkten för planeringen av markanvändningen och planläggningen i området. Planen har kompletterats och preciserats i olika skeden i och med att utvecklingsarbetet och byggandet fortskridit.



Bild 6.
 Helhetsplan för handels och verksamhetens koncept i Kungsporten.

I februari 2013 blev slutrapporten av en gemensam lokalarbetsgrupp för anordnare av yrkesutbildning på andra stadiet och Borgå stad färdig. I den undersöktes de verksamhetsmässiga och ekonomiska möjligheter som bidrar till att en campushelhet eller flera campushelheter inom yrkesutbildning bildas i Borgå stads område. Stadsstyrelsen beslutade på basis av utredningen föreslå stadsfullmäktige 29.5.2013 (41 §) att lokalitetsfrågan inom yrkesutbildningen på andra stadiet avgörs enligt utredningen med ett campus. I modellen med ett campus byggs lokaler för Inveon och Point College vid Styrmansvägen och Amisto byggs ut. Samkommunstämmans för Samkommunen för Yrkesutbildning i Östra Nyland ansåg på sitt möte 10.9.2013 att det skulle vara bäst att bygga ett gemensamt svenskspråkigt campus nära korsningen av Mäntsälävägen och Harabackagatan i Kungsporten. I och med arbetet med delgeneralplanen för Kungsporten och Estbacka måste man undersöka och bereda sig på läroanstalters behov av områdesreservering på lång sikt.

2.2 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

2.2.1 Läge i samhällsstrukturen

Delgeneralplaneområdet ligger vid västra kanten av stadsbebyggelsen i Borgå, ca 3 km väster om centrum i ett område som gränsas av motorvägen (E18), Mäntsälävägen och Helsingforsvägen. Bredvid området finns infarter till staden.

Motorvägen delar området i två delar. Väster om motorvägen finns Porvoon ammattiopisto och några egnahemshus. Planeringsområdets östra del ansluter sig direkt till bostadsområdena i Estbacka, Pepot och Näse.

Öster om motorvägen finns Kungsportens kommersiella område, där man under de senaste åren har byggt ett affärscentrum för affärer som kräver mycket utrymme, vilket är betydande i en stad i Borgås storleksklass.

Även om delgeneralplaneområdet nu ligger vid kanten av stadsbebyggelsen, är områdets läge rätt så centralt då man beaktar hela stadens områdesstruktur.

2.2.2 Befolkning och boende

I planeringsområdet finns ca 30 egnahemshus och studentbostäder nära Amisto på Styrmansvägen. I området bor totalt ca 130 personer, och största delen av dem öster om motorvägen.

Det finns bostadsområden alldeles intill planeringsområdet: Estbacka (ca 1 000 invånare), västra Näse (ca 1 100 invånare), Pepot (ca 1 400 invånare) och Hornhattula (ca 1 700 invånare). Direkt väster om området för affärer som kräver mycket utrymme i Kungsporten, vid vägen mot Hindhår finns gammal tät bybebyggelse. Invånarantalet i hela Borgå är 49 028 (31.12.2013).

2.2.3 Arbetsplatser och service

Arbetsplatser

I planeringsområdet finns ca 400 arbetsplatser, vilka i huvudsak är inom servicebranschen (handel och undervisning).

I Kungsporten finns ett område för affärer som kräver mycket utrymme, som är betydande i en stad i Borgås storleksklass. I området finns utöver service också andra arbetsplatser på båda sidorna av Mäntsälävägen. I planeringsområdet finns också Räddningsverket i Östra Nylands Borgå räddningsstation. Vid Kungsvägen, som leder till Hindhår, finns ett depåområde med lokaler för väghållning.

Öster om motorvägen och söder om Mäntsälävägen finns Itä-Uudenmaan koulutus-utuskuntayhtymäs Porvoon ammattiopisto (Amisto). Söder om Estbacka, vid Helsingforsvägen och Alkrogvägen, finns en besiktningstation.

Offentlig service

Utöver Amisto och Borgå räddningsstation finns det ingen annan offentlig service i planeringsområdet. I närheten av området finns dock rätt så omfattande och goda offentliga tjänster.

De närmaste daghemmen finns i Estbacka, Pepot, Hornhattula och Näse. En knapp kilometer från planeringsområdets västra kant, i Näse, finns den finskspråkiga skolan Albert Edelfeltin koulu (klasserna 1-9) och den svenskspråkiga Näse skola (klasserna 1-6), och ca en kilometer från området, i Gammelbacka, de finskspråkiga skolorna Peipon koulu (klasserna 1-6) och Pääskytien koulu (klasserna 7-9). I Hornhattula, nordöst om planeringsområdet, finns Johannisbergs åldringshem. Hälsostationen vid Askolins väg i Näse ligger en knapp kilometer från planeringsområdets västra kant. De närmaste biblioteken finns i Gammelbacka och i centrum.

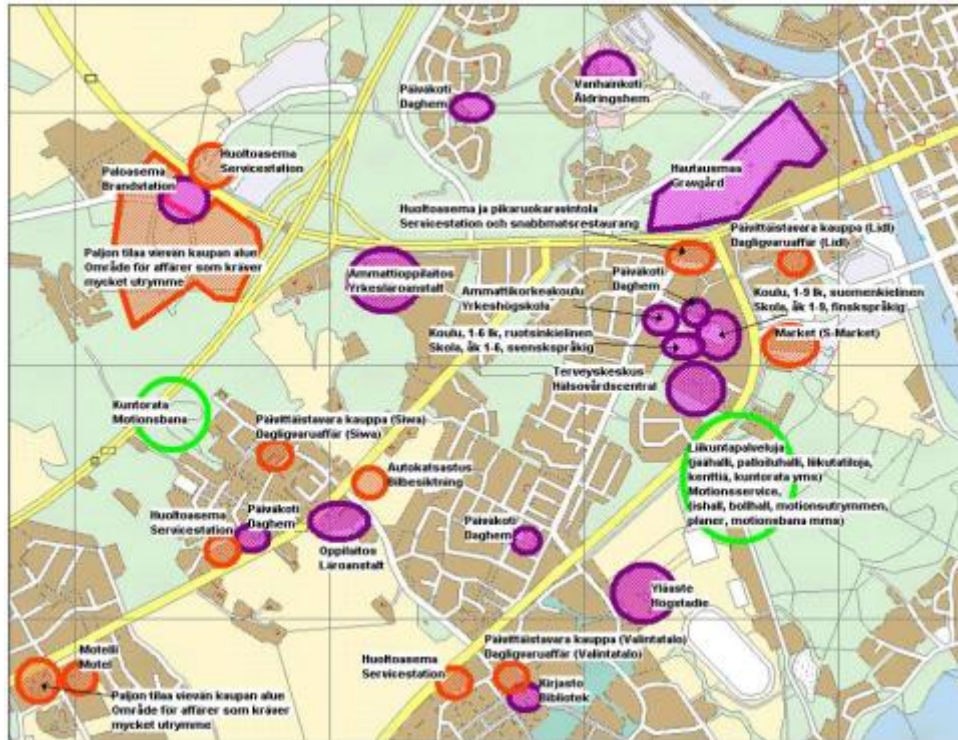


Bild 7.
Service i planeringsområdet och i närheten

Kommersiell service

Av försäljningsytan för dagligvaror i östra Nyland fanns 63 % i Borgåregionen och 37 % i Lovisaregionen i slutet av år 2010. Borgå stads andel av försäljningsytan var 55 % och Lovisas andel 33 %. De övriga kommuners andel av försäljningsytan för dagligvaruhandeln var under 5 %. Av dagligvaruhandeln försäljningsyta i Borgå fanns 60 % i stora supermarketer. Näst mest yta fanns i små supermarketer (18 %), hypermarketer (9 %) och stora snabbköp (8 %). I Kungsporten finns inga dagligvaruaffärer.

Specialhandeln i Borgåregionen har centraliserats i Borgå stad starkare än dagligvaruhandeln. De viktigaste områdena för specialhandeln är Borgå centrum, Östermalm och Kungsporten. Invånare från nästan hela landskapet använder specialhandelns tjänster i Borgå. Utbudet av specialvaror i kommuncentra är rätt så litet och betjänar få kunder. Områden för specialhandel som vuxit mest är nuvarande affärscentrumen: centrum (inkl. västra åstranden), Kungsporten och Östermalm. Affärer som kräver mycket utrymme behöver synliga platser vid goda trafikförbindelser, som finns speciellt i Kungsporten.

Ca 50 % av sådana affärer finns just i Kungsporten. I delgeneralplaneområdet i Kungsporten, söder om Mäntsälävägen, finns för tillfället ca 52 000 m²-vy affärer som kräver mycket utrymme. I området finns också ca 9 000 m²-vy annat arbetsplatsbyggande. I Kungsporten finns bl.a. möbel-, järn-, bil-, trädgårds- och hemelektronikaffärer. I området för delgeneral-

planen för Kungsporten och Estbacka finns ingen dagligvaruhandel, och de närmaste dagligvaruaffärerna finns i Estbacka, Gammelbacka och i Näse på västra åstranden. Områdets kommersiella dragningskraft grundar sig på bl.a. tillgängligheten och livliga trafikströmmar.

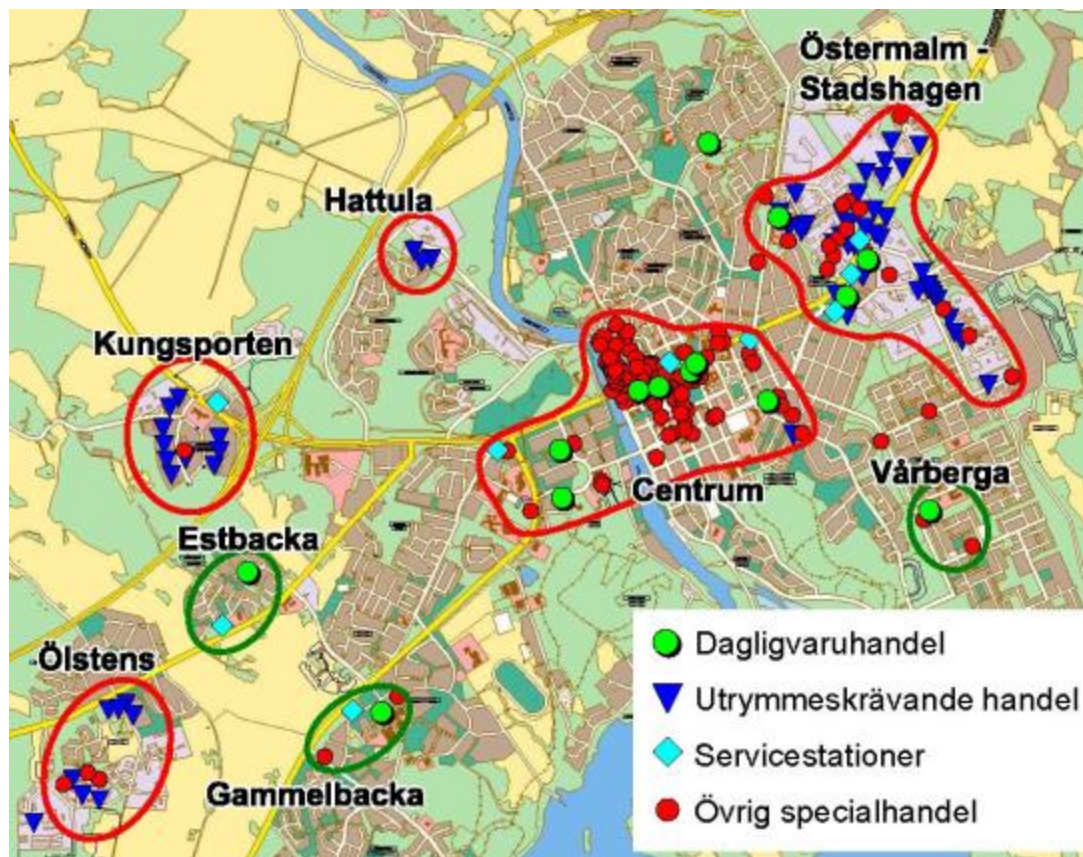


Bild 8.
Affärscentrumen i Borgå 2013.

	Dagligvaruhandel	Utrymmeskr. handel, bilhandel, servicestationer	Övrig specialhandel	Sammanlagt
Kungsporten	0	43 400	4 700	48 100
Östermalm-Stadshagen osv. 1)	3 800	40 500	16 500	60 800
Centrum 2)	11 100	1 700	55 800	68 600
Nedre centrum 3)	4 700	500	3 700	8 900
Sammanlagt	19 600	86 100	80 700	186 400

- 1) Övriga utrymmeskr. områden Östermalm-Stadshagen, Hattula och Ölstens
- 2) Centrum, Västra åstranden och Gamla Borgå
- 3) Gammelbacka, Vårberga, Estbacka, Hammars och övriga nedre centrum

Tabell 1. Indelning av affärslokaler (m²-vy) per verksamhetsområde och område i Borgå i början av år 2013 (våningsytorna innehåller också affärslokaler för caféer och motsvarande tjänster. De affärslokaler som var tomma då undersökningen gjordes finns inte med i tabellen.)

Bild 9.
Flygfoto av Kungsporten
från år 2009 och
detaljplanesammanställning.



Bedömning av kommersiella konsekvenser

Som grund för delgeneralplanen har kommersiella konsekvenser i Kungsporten och Estbacka bedömts flera gånger. År 2008 blev den första bedömningen av kommersiella konsekvenser för Kungsporten och Estbacka färdig. I den undersöktes handelns nuläge och utveckling i Borgå stad och Borgåregionen, bedömdes kommersiella konsekvenser i Kungsporten och Estbacka och framfördes slutsatser och åtgärdsförslag. Utredningen uppdaterades år 2011 på grund av situationen med landskapsplanen, arbetet med den nya etapplandskapsplanen 2 och de nya bestämmelserna om handeln i markanvändnings- och bygglagen. År 2013 utarbetades ännu en utredning, konsekvensbedömning av handelns projekt för planläggning, i vilken undersöktes aktuella projekt inom dagligvaruhandeln och övriga specialhandeln i Borgå.

I konsekvensbedömningarna utreder man handelns nuläge och utveckling på grund av planer och utredningar som redan finns, nya statistik- och registeruppgifter samt intervjuer med representanter för handeln.

Kommersiella konsekvenser bedömdes i fråga om:

- handelns verksamhets- och utvecklingsförutsättningar
- utveckling av serviceutbudet
- kommersiell dragningskraft och ändringar i köpkraft
- tillgängligheten på tjänster
- områdes- och samhällsstrukturen
- trafiken och resor
- utveckling av Borgå centrum och övriga affärscentrum
- bevarande och utveckling av tjänster i bostadsområden
- sysselsättning.

I konsekvensbedömningen från år 2008 undersöktes tre alternativ med olika dimensioneringar. Områdena i Kungsporten, Östermalm/Stadshagen och centrum/västra åstranden ingick i alla de tre alternativen, men handelns tjänster i områdena var varierande. I "maximalalternativet" placerades tre hypermarketer och en stor volym affärer som kräver mycket

utrymme i Kungsporten, i alternativet "måttligt ytterligare byggande" placerades två hypermarketer och lite mindre affärer som kräver mycket utrymme i Kungsporten. I alternativet 0+- ("nuvarande planer genomförs") placerades inga hypermarketer i Kungsporten. Enligt konsekvensbedömningen lämpar affärer som kräver mycket utrymme och hypermarketer sig väl i Kungsporten. En omfattande placering av centrumorienterad specialhandel i Kungsporten kan vara ett hot mot utveckling av Borgå centrum.

På grund av handelns nuläge och utvecklingsprognos samt konsekvensbedömningen gav man i utredningen år 2008 åtgärdsförslag för kommersiell utveckling av Borgå centrum samt utveckling av servicen i bostadsområden och Kungsportens kommersiella koncept. I utredningen formades följande profiler för utvecklingen av kommersiella områden:

- Kungsporten: område för affärer som kräver mycket utrymme och hypermarketer (stora enheter)
- Östermalm: område med brett sortiment och specialhandel som kräver mycket utrymme
- centrum: område för centrumorienterad specialhandel och små specialaffärer, centrumvaruhus samt för kommersiella tjänster och kulturtjänster (små/medelstora enheter)
- bostadsområden: närservice, närmast dagligvaruhandel.

Beteckningen för stora handelsenheter i Kungsporten fastställdes dock inte i landskapsplanen för östra Nyland. Därför, och på grund av situationen med landskapsplanen, arbetet med den nya etapplandskapsplanen 2 och de nya bestämmelserna om handeln i markanvändnings- och bygglagen, uppdaterades konsekvensbedömningen år 2011. Denna bedömning omfattade också handeln som kräver mycket utrymme. I alternativ 1 placerades ca 131 000 m²-vy nya affärslokaler i Kungsporten, varav största delen (61 500 m²-vy) var för affärer som kräver mycket utrymme, 8 700 m²-vy för övrig specialhandel och 8 800 m²-vy för dagligvaruhandel. Dessutom undersöktes placering av s.k. Outlet Village i området, ca 12 000 m²-vy. Som 0-alternativ undersöktes situationen där de gällande planerna skulle genomföras, alltså ca 14 000 m²-vy för nya affärer som kräver mycket utrymme.

I konsekvensbedömningen från år 2011 konstateras att 0-alternativet inte ger tillräckliga möjligheter för att utveckla ett affärscentrum med dragningskraft. I alternativ 1 fanns ca 9 000 m²-vy för dagligvaruhandel. En sådan volym kan anses vara regional handel, varvid den enligt landskapsplan 2 för Nyland inte kan placeras i området. Våningstalet kan vara högst 6 000 m²-vy för att det ska vara lokalt. Dagligvaruaffärerna i Kungsporten kan vara stora supermarketer men inte hypermarketer som säljer också specialvaror (kläder, hushållsmaskiner osv.).

De båda alternativen är underdimensionerade i fråga om specialhandel i förhållande till behovet av nya affärslokaler till följd av den ökande köpkraften i Borgå. Detta gällde speciellt för Borgå centrum. Då man fortsätter planera markanvändningen borde man enligt konsekvensbedömningen överväga en utökning av våningsytan för övrig specialhandel i centrum. Däremot skulle det vara bra att överväga en minskning av den totala våningsytan för övrig specialhandel i Kungsporten med beaktande av placeringen av Outlet Village. Den planerade våningsytan för övrig specialhandel i Kungsporten är inte överdimensionerad, men en minskning av våningsytan skulle enligt bedömningen stödja utvecklingen av centrum. I Kungsporten ska centraliseras stora enheter för specialhandel som kräver mycket utrymme och Outlet Village, som på grund av verksamheten inte kan placeras i centrum.

Nylands förbund utarbetade vid arbetet med etapplandskapsplan 2 utredningar om handelns servicenät och konsekvensbedömningar, bl.a. "Kaupan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi" (utredning om dimensionering av handelns servicenät och konsekvensbedömning), Santasalo Ky, Strafica Oy 2012. På grund av utredningarna anvisades i etapplandskapsplan 2 en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse (beteckning km) i Kungsporten. I området kan vid den mer detaljerade planeringen anvisas sådana stora de-

taljhandelsenheter av regional betydelse som med hänsyn till handelns art av motiverade skäl också kan placeras utanför centrumområden, så som bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och lantbruksaffärer. Maximala dimensioneringen i Kungsporten är 125 000 m²-vy, och i den ingår både de befintliga och de nya affärslokalerna.

År 2013 lät Borgå stad utarbeta en utredning, konsekvensbedömning av handelns projekt för planläggning, i vilken undersöktes aktuella och helt nya projekt inom dagligvaruhandeln och den övriga specialhandeln i Borgå. I konsekvensbedömningen ingick handelsprojekt i Östermalm, centrum (inklusive västra åstranden), Kungsporten, Gammelbacka och Vårberga. Huvudvikten i konsekvensbedömningen lades vid dagligvaruhandeln. I utredningen bedömer man inte handelns projekt som kräver mycket utrymme, men i arbetet har man bedömt förutsättningar för att utveckla annan specialhandel. Alla projekt var inte enligt generalplanen, varför konsekvenser har bedömts också på generaplanenivå.

I konsekvensbedömningen år 2013 undersöktes två alternativ, varav det första grundade sig på aktuella handelns projekt i Borgå hösten 2012. Det andra alternativet utgick från samma projekt men vid dimensioneringen och placeringen beaktade man bättre förpliktelserna enligt markanvändnings- och bygglagen, handelns lösningar i förslaget till landskapsplan och situationen med generalplanerna i Borgå.

I alternativ 1 placerades i Kungsporten lika mycket våningsyta för dagligvaruhandeln som i den tidigare utredningen om handeln (Borgå stad 2011): två nya, inte regionala dagligvaruaffärer på ca 3 000 m²-vy och utrymme för specialhandel i andra affärer ca 12 000 m²-vy (inte specialhandel som kräver mycket utrymme). I utredningen från 2011 ingick inte många projekt för stora enheter bl.a. på västra åstranden och Östermalm, och då visste man inte vilka maximidimensioneringarna för handeln i etapplandskapsplan 2 skulle vara i Borgå åren 2025 och 2035. Med beaktande av övrigt byggande inom handeln skulle byggandet av två dagligvaruaffärer före år 2025 inte följa etapplandskapsplan 2 för Nyland.

I alternativ 2 placerades i Kungsporten en dagligvaruaffär på ca 2 000 m²-vy och utrymme för specialhandel i andra affärer ca 12 000 m²-vy (inte specialhandel som kräver mycket utrymme). En enhet på högst 2 000 kvadratmeter våningsyta strider inte mot etapplandskapsplan 2 och är inte heller en stor detaljhandelsenhet enligt markanvändnings- och bygglagen. Tills vidare har man inte börjat bygga dagligvaruaffärer i Kungsporten, och man vet inte heller om några projekt i anslutning till dem. Enligt konsekvensbedömningen skulle det dock vara bra att få dagligvaruaffärer i Kungsporten med tanke på utvecklingen av hela området. I fråga om specialhandel fanns det inga skillnader mellan alternativen.

Nedan finns en förteckning över utredningar och planer som gjorts och som används som grundläggande utredningar och utgångsuppgifter för handeln:

- Borgå stad (2008), Kungsporten och Estbacka, bedömning av kommersiella konsekvenser, FCG Suunnittelukeskus Oy
- Porvoon taidetehtaan kauppakeskus, Porvoon kaupan markkinakatsaus ja kauppakeskuksen kaupallinen suunnitelma (affärscentrumet vid Konstfabriken, marknadsöversikt för handeln i Borgå och kommersiell plan för affärscentrum), Santasalo/ 5.3.2009
- Borgå stad (2011), uppdatering och tilläggsutredning, bedömning av kommersiella konsekvenser i Kungsporten och Estbacka, FCG Suunnittelukeskus Oy
- Borgå stad (2013), Konsekvensbedömning av handelns projekt för detaljplanläggning, Strafica Oy
- Nylands förbund (2012), Kaupan palveluverkon mitoittaminen ja vaikutusten arviointi (utredning om dimensionering av handelns servicenät och konsekvensbedömning). Etapplandskapsplan 2 för Nyland Santasalo Ky, Strafica Oy.

Trafiknätet

Motorvägen (riksväg 7, E18) och motorvägsanslutningen delar planeringsområdet i två delar. Stamväg 55, dvs. Mäntsälävägen, är förbindelsen till Kungsporten. Mäntsälävägen och vägen genom Kungsporten till Hindhår (Kungsvägen) är de huvudsakliga förbindelserna också från centrum till de västra byarna (t.ex. Hindhår, Andersböle, Norrveckoski) och de nordvästra byarna (Saxby, Torasbacka, Gammelgård, Karsby). Förbindelserna från Tolkis, Haiko, Gammelbacka och Estbacka till Kungsporten är dåliga.

I Kungsportens kommersiella område har byggts gatunät: Ryttmästargatan, Sprutmästaregatan och Vägmästaregatan. I planeringsområdet öster om motorvägen finns Styrman svägen, som leder till Amisto, och Kanoniärvägen. Gång- och cykelvägarna leder vid stamväg 55 och landsväg 170. Från Hornhattulavägen kommer man behändigt till Harabackagatan också via snötippens underfart. Gång- och cykeltrafiken korsar huvudlederna tryggt längs underfarter.

Bussar kör till Kungsporten ca två gånger i timmen. Stadslinje nummer 4 (Vårberga-torget-Hax) kör till Kungsporten, och dessutom kan man ta bussar som kör från centrum till Hindhår och vidare mot Nickby samt några bussar som kör mot Askola och Mäntsälä. Man kommer nuförtiden rätt så lätt med buss till Kungsporten. Buslinje 5 (Kerko-torget-Sköldvik) leder via centrum och Gammelbacka till Estbacka. Största delen av bussarna mellan Helsingfors och Borgå kör längs landsväg 170, och kollektivtrafikens servicenivå vid Helsingforsvägen är god.

Bild 10.

Trafikmängderna på huvudlederna år 2010.

(Källa: Trafikverket, Borgå stad)



Trafikutredningar, trafikprognoser och planer

År 2008 gjordes en utredning om trafikförbindelserna och olika utvecklingsalternativ i delgeneralplaneområdet (trafikförbindelser i Kungsporten i Borgå, förstudie, Borgå stad, 2008, Ramboll). I utredningen gjordes trafikprognoser och undersöktes belastningen av olika nätalternativ samt bedömdes olika konsekvenser för näten.

Prognosen sträckte sig fram till år 2020. I prognosen beaktades en kommersiell utveckling av Kungsporten, och den utgick från de alternativ som gavs i bedömningen av kommersiella konsekvenser (se 2.2.3). Enligt utredningen stockar trafiken sig på Mäntsälavägen, om inga utvecklingsåtgärder vidtas. Målet för de alternativa utvecklingsåtgärderna var att hitta lösningar för bl.a. att göra Kungsporten mer tillgänglig och att minska trafiken på Mäntsälavägen.

I utredningen undersöktes de alternativ som presenteras på bild 11. I alternativen har Ryttmästargatan förlängts från Kungsporten över motorvägen antingen till Helsingforsvägen (landsväg 170) eller alternativt förbi Amisto till Västra Mannerheimleden (stamväg 55). Dessutom undersöktes ett alternativ som omfattade dessa båda riktningarna samt möjligheten att bygga nya ramper från Ryttmästargatan till motorvägen.

Planen med nya ramper slopades på grund av utredningen och att vägförvaltningen motsatte sig bestämt (myndighetssamråd i inledningsskedet 17.6.2008).

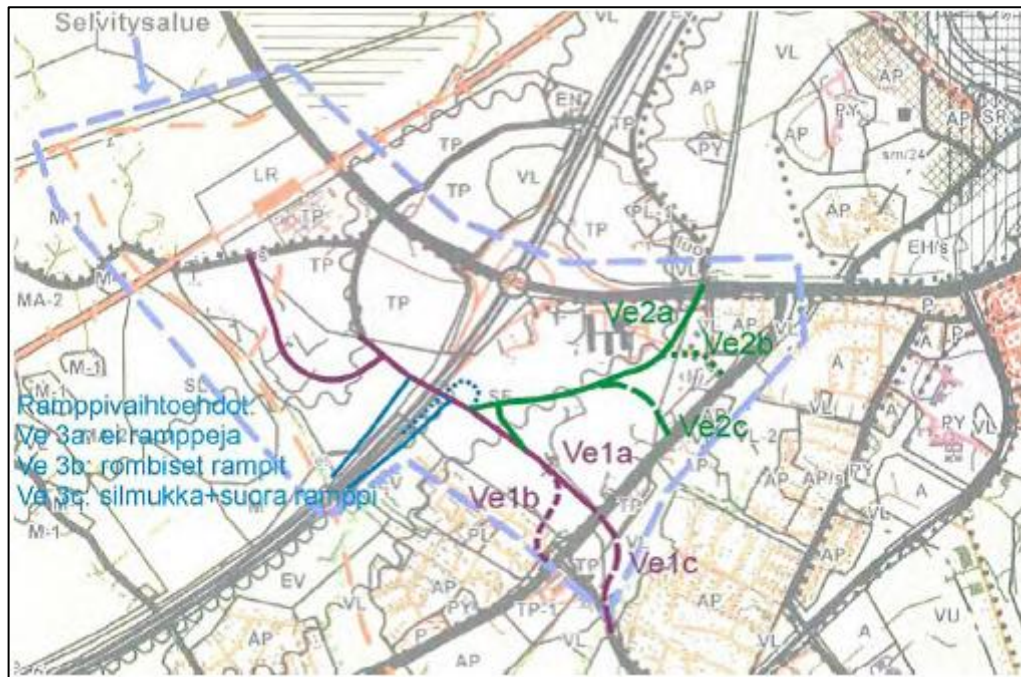


Bild 11. Olika undersökta alternativ för näten

På grund av undersökningen av hur trafikinätet fungerar rekommenderas alternativet där Ryttmästargatan förlängs till den nya cirkulationsplatsen vid landsväg 170, dit också Alkrogvägens anslutning flyttas. Dessutom ska en ny förbindelseväg byggas från den förlängda Ryttmästargatan förbi Amisto till Västra Mannerheimleden till korsningen av Hornhattulavägen.

I utredningen bedömdes den föreslagna lösningens konsekvenser. Förlängning av Ryttmästargatan över motorvägen (riksvägen 7) till landsvägen 170 och väst längs motorvägen och vidare via Alkrogvägen till Tolkisvägen bildar en ny förbindelse från stadens västra delar till den planerade kommersiella servicen. Den nya förbindelsen minskar trafiken på stamvägen 55 (Mäntsälavägen/Västra Mannerheimleden). Trots detta ska dimensioneringen och trafik

styrningen av anslutningarna till stamvägen 55 utvecklas på grund av den kommersiella servicen.

Förlängning av Ryttnästargatan och byggandet av en ny förbindelsegata ändrar stadsbilden och syns i landskapet. Den föreslagna lösningen förbättrar på grund av de nya förbindelserna tillgängligheten av Kungsportens kommersiella service i synnerhet från de västra stadsdelarna. Då trafiken flyttas till de nya förbindelserna, minskar trafiken i det nuvarande trafiknätet så att även nätet mellan centrum och de östra stadsdelarna samt Kungsporten blir bättre. Bullerbekämpningen i området, bl.a. mot Estbacka, ska speciellt beaktas. Det har utarbetats en separat utredning om bullerbekämpning i området (se kapitel 2.2.6, Störande faktorer i miljön). I utredningen uppskattades kostnaderna för den rekommenderade lösningen till ca 4,4 milj. euro. Bullerskydden ingår inte i denna summa.

Bild 12.

Trafikprognos för år 2020, då det byggs två hypermarketer i Kungsporten och trafiknätet har kompletterats med förlängningen av Ryttnästargatan och en ny förbindelseväg mellan Ryttnästargatan och Västra Mannerheimleden.



Trafikutredningen uppdaterades år 2011 i samband med bedömningen av kommersiella konsekvenser. Trafikutredningen utgick från att det anvisas 79 000 m²-vy nya affärslokaler i Kungsporten, vara ca 8 800 m²-vy för dagligvaruhandel. Utredningen gjordes med Borgå stads prognosmodell "Emme". Utredningen beskriver eftermiddagens maxtimme år 2025. I följande bilder beskrivs belastningen av trafiknätet under eftermiddagens maxtimme år 2025.



Bild 13. Eftermiddagens maxtimme år 2025 (källa: planområdet i Kungsporten och Estbacka, trafikundersökningar, Trafix Oy, 2011).

I konsekvensbedömningen av handels projekt för planläggning, som blev färdig år 2013, simulerades invånarnas inköpsresor för att bedöma ändringar i dem. Simuleringen gällde olika hushålls arbetsresor och inköpsresor och resekedjor i anslutning till dem med beaktande av bl.a. olika färd sätt, hushållens socioekonomiska bakgrundsuppgifter (bl.a. möjlighet att använda bil) och hur inköpsresor förenades med andra resor (t.ex. arbetsresor, andra inköpsresor). Enligt utredningen kan trafiken under rusningstider stocka sig i omedelbar närhet av stora affärer i Kungsporten. Detta kan förebyggas genom att noggrant planera ställen för anslutningar till väg- och gatunätet.

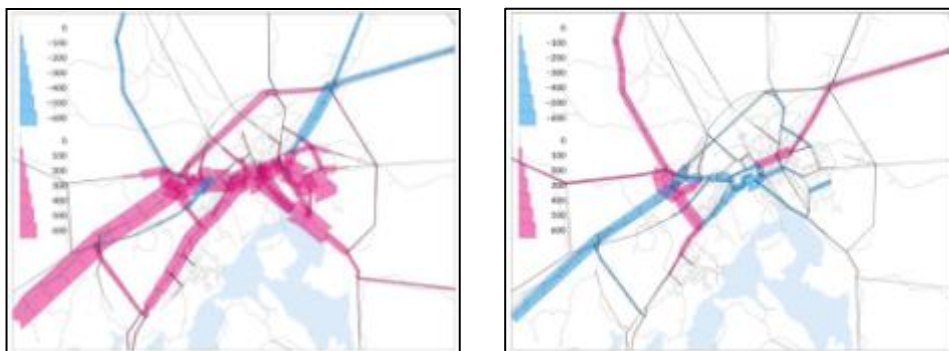


Bild 14: Konsekvenser av utveckling av handels utbud för personbilstrafiken (fordon/dygn) på väg- och gatunätet 2035. Placeringen av trafiken på rutterna är riktgivande (rött=trafikmängderna ökar, blått=trafikmängderna minskar).

Bilden till vänster: Ändring från nuläge utan utveckling av handeln = alternativ 0.

Bilden till höger: I Kungsporten placeras 75 000 m²-vy nya affärslokaler, varav 2 000 m²-vy är för dagligvaruhandel. Ändring jämfört med alternativ 0. Utvecklingen av handels utbud minskar personbilstrafiken i centrum. Också inköpsresorna till Helsingfors minskar, då borgåborna oftare gör sina inköp i Borgå.

År 2013 utredde man ännu hur trafiknätet i utkastet till delgeneralplanen fungerar (Borgå, Estbacka, landsväg 170, undersökning av nätet, Linea konsultit). I denna utredning koncentrerade man sig speciellt på landsväg 170 (Helsingforsvägen), cirkulationsplatsen på den nya vägförbindelsen från Kungspporten, stamväg 55 (Västra Mannerheimleden) och fyrvägs-korsningen vid Kanoniärvägen. Enligt utredningarna fungerar områdets alla anslutningar med de föreslagna arrangemangen och med trafikmängderna enligt utkastet till delgeneralplan tillräckligt väl.



Bild 15. Utredning om anslutningar på landsväg 170 (Helsingforsvägen), cirkulationsplatsen på den nya vägförbindelsen från Kungspporten (källa: Borgå, Estbacka, landsväg 170, utredning om nätet, 2013, Linea konsultit).

Borgå stad deltog under åren 2009-2010 i miljöministeriets undersökningsprojekt, vars mål var att producera information om kollektivtrafiken i städer och speciellt i förorter. Vid projektet gjorde man en konkret plan för exempelstäder för utveckling av kollektivtrafiken i en utvald stadsdel. I Borgå valde man utveckling av kollektivtrafiken i området för delgeneralplanen för Kungspporten och Estbacka.

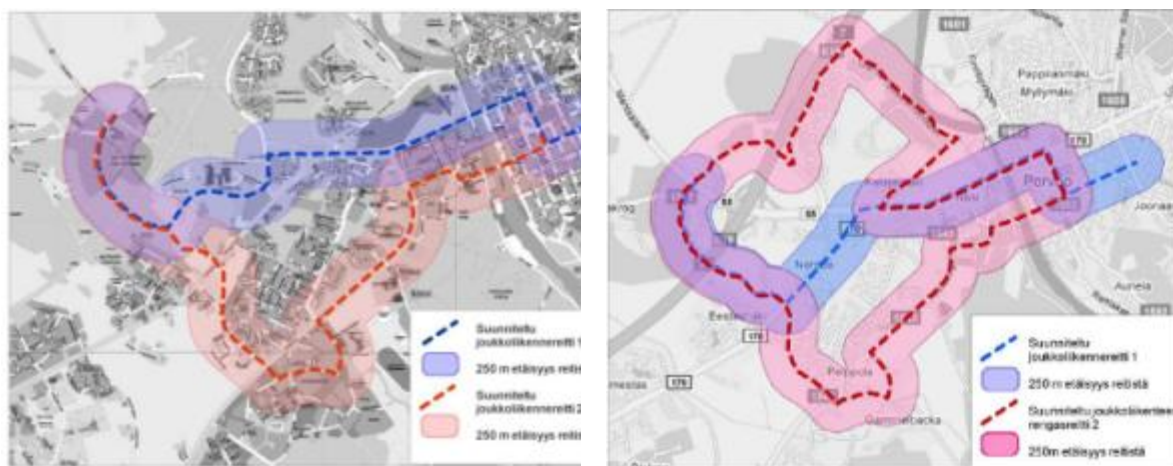


Bild 16.

Undersökta nya rutter för kollektivtrafik i planeringsområdet. Förlängning av Ryttmästargatan till Helsingforsvägen och en ny förbindelsegata från Ryttmästargatan till Västra Mannerheimleden skulle möjliggöra utveckling av kollektivtrafikens rutter. Källa: Liidea Oy, Suunnitelma joukkoliikenteen kehittämiseksi Kuninkaanportin ja Eestinmäen alueelle, 2010 (plan för utveckling av kollektivtrafiken i Kungälv och Estbacka).

Nedan finns en förteckning över utredningar och planer som gjorts och som används som grundläggande utredningar och utgångsuppgifter för trafiken:

- Borgå stad, trafikförbindelser i Kungälv i Borgå, förstudie (2008), Ramboll
- Liidea Oy, Suunnitelma joukkoliikenteen kehittämiseksi Kuninkaanportin ja Eestinmäen alueelle (plan för utveckling av kollektivtrafiken i Kungälv och Estbacka), 2010
- Porvoo, Kuninkaanportin ja Eestinmäen kaava-alue, liikenteelliset tarkastelut (Borgå, planområdet i Kungälv och Estbacka, trafikundersökningar), Trafix Oy, 2011
- Borgå stad (2013), konsekvensbedömning av handels projekt för detaljplanläggning, Strafica Oy
- Eestinmäki, MT 170 verkkotarkastelu (Estbacka, landsväg 170, undersökning av nätet), 2013, Linea konsultit
- Borgå stad, Bullerutredning för Kungälv i Borgå, 2009, Ramboll
- Porvoon kaupunki, Porvoon meluselvitys (Borgå stad, bullerutredning för Borgå) 2013, Ramboll

2.2.5 Miljö

Naturmiljö och landskap

Borgå hör till klimatområdet vid södra och sydvästra kusten. Klimatet påverkas starkt av havet som ligger nära och jämnar ut temperaturskillnader och åstadkommer en mild väderlek. Rådande vindriktning på södra kusten är från sydväst, och det är typiskt att vindhastigheten varierar enligt årstider. Vinden är hårdast på hösten och svagast på sommaren. Den genomsnittliga vindhastigheten i området är 5 m/s.

Jordmånen i delgeneralplaneområdet är granit. De vanligaste jordarterna i området är morän och lera. Berggrunden är täckt av ett tunt lager morän som följer berggrundens former. Det lägsta stället i delgeneralplaneområdet finns i områdets södra del, nära diket som leder under Alkrogvägen (+10 m). I skogsområdet i Estbacka är bergen som högst +35 m.

Borgå tillhör landskapsprovinsen i Södra Finlands kustområde, och för denna provins är typiskt stora lerslätter som är genomsurna av flodfårar samt branta kala berg och moränbackar på berg. Mellan flodfåarna finns smala åsar. Alldeles vid kusten, mellan flodfårens tillrinningsområden, finns egenartade fastlandskuster med landskap som består av skogiga berg- och moränzoner, mellan vilka finns lerområden. Fastlandskusten mellan Borgå ådal och Svartså ådal bildar en egen landskapshelhet, där det stora jämna åkerfältet mellan morän- och bergåsarna i Ernestas, Estbacka, Gammelbacka och Haiko är dominerande.

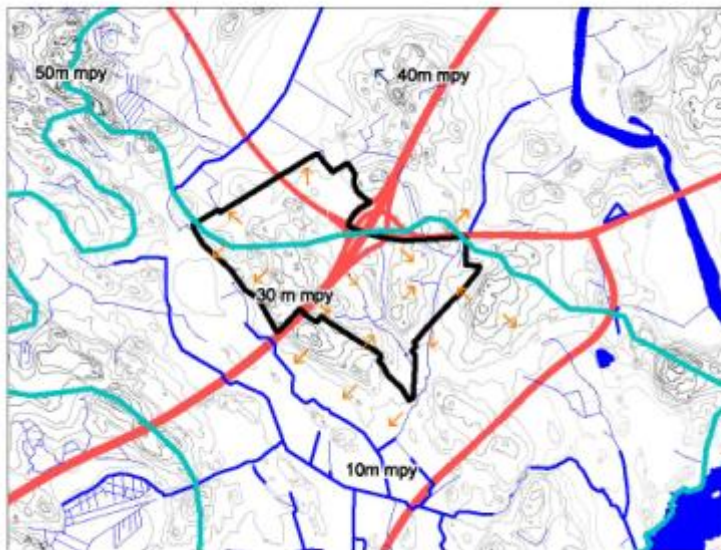
Delgeneralplaneområdet ligger på den smala åsen mellan Borgå ådal och fastlandskusten. Norra delen av delgeneralplaneområdet gränsar Borgå ådal och i söder det imponerande åkerfältet vid Kiala gård. Åsen, som gränsar landskapsrummet, syns bra då man kommer från norr längs med Mäntsälavägen mot Borgå. Kungsportens kommersiella område, som är byggt på åsen, syns bakom åkerfältet redan på två kilometers avstånd.

Delgeneralplaneområdets västra delar gränsar den omfattande dalen mellan Ernestas, Estbacka och Gammelbacka tydligt i öster och norr. Speciellt bra ser man åsen då man närmar sig området längs motorvägen från väst: berg- och moränbacken i Estbacka, genom vilken motorvägen leder mot öst, stiger rätt så brant från dalen. Dalen sträcker sig mot norr som en smalare dal vid Estbacka som slutar som ett landskapsrum vid motorvägen.



MAAPERÄKARTTA
KARTA ÖVER JORDMÄN

- kallio
berg
- moreeni
morän
- hiekka
sand
- hieta
mojord
- savi
lera
- suo
myr
- täytemaa/kartoittamaton
fyllnadsjord/inte kartlagt
- vesistö
vattendrag



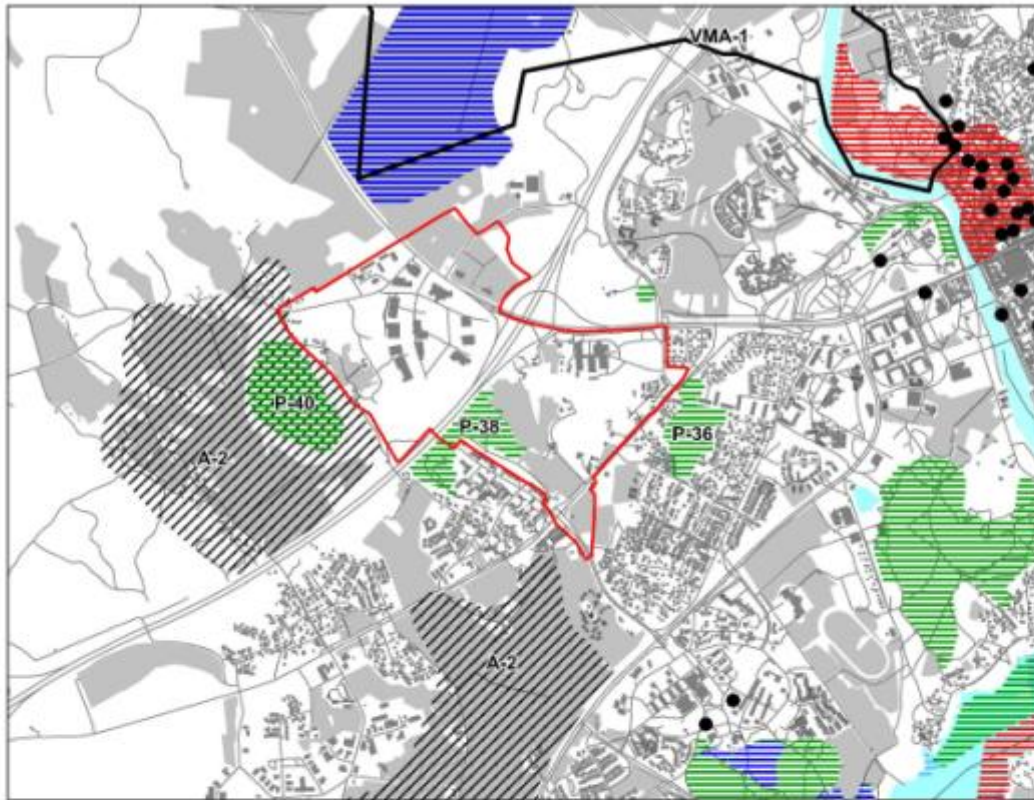
VESILOT JA TOPOGRAFIA
VATTENFÖRHÅLLANDEN OCH
TOPOGRAFI

- oja, joki, vesialue
diket, ån, vattenområde
- valuma-alueen raja
avrinningsområdets gräns
- vaden valumasuunta
avrinningsriktning
- m mpy** metriä meren pinnan yläpuolella
meter över havet



MAISEMARAKENNE
LANDSKAP

- kallio- ja moreeniselänne
berg- och moränäs
- harjuselänne
åsrygg
- laakso
dal
- vesistö
vattendrag
- suo
myr



LUONTOSELVITYS
NATURUTREDNING

- osayleiskaava-alue
delgeneralplaneområde
- Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet
På riksnivå värdefulla områden
- Maakunnallisesti arvokkaat kohteet
På landskapsnivå värdefulla områden
- Paikallisesti arvokkaat kohteet
På lokalnivå värdefulla områden
- Merkittävät puukujanteita, puuryhmiä ja puita
Betydande trädspaljéer, trädgrupper och träd

ARVOKKAAT MAISEMAT
VÄRDEFULLA LANDSKAP

- Valtakunnallisesti arvokas Porvoonjoki-akson maisema-alue
Borgå ådal, nationellt värdefull landskapsområde
- Muita maisemallisesti kauniita alueita
Övriga landskapmässigt vackra områden

Huvudvattendelaren leder på åsen och ytvattnet från delgeneralplaneområdets norra del rinner till diken och sedan till Borgå å, och söder om vattendelaren rinner ytvattnet till diken och till Storängsbacken och vidare till havet. Det finns inga grundvattenområden i delgeneralplanområdet.

I området finns endast lite naturmiljö, och största delen av området har omformats av mänsklig verksamhet. Det finns ca 19 ha (12 %) åker, ca 78 ha (49 %) tomtmark, områden för kraftlinjer, gator och vägar samt ca 12 ha (8 %) områden som bereds som tomtmark (skogen huggits och området jämnats ut) och deponeringsjord. I området finns ca 43 ha (27 %) skogsområden. Skogarna är gran- och talldominerade av blåbärs- eller lingontyp som skötts som ekonomiskogar, med undantag av skogsområdet i Estbacka som Borgå stad äger och som används som rekreationsområde.

Vid delgeneralplanarbetet har utnyttjats följande utredningar som har preciserats och uppdaterats för delgeneralplanen:

- Borgå stad, delgeneralplan för de centrala delarna, naturutredning, miljövårdsbyrån i Borgå stad 2002
- Landskapsutredning om Borgå ådal och översiktsplan för landskapsvården, Östra Nylands förbund 2001, publikation 69, 2001
- Landskapsutredningar från slutet av 1980-talet, Anna Kuoppala, Borgå stads landskapsutredning, landskapsutredning över de centrala delarna i Borgå landskommun

I delgeneralplaneområdet finns inga nationellt eller för landskapet viktiga naturområden. Ett lokalt värdefullt skogsområde i Estbacka (P-38) ligger dels i delgeneralplaneområdet. Skogsområdet ligger mellan motorvägen och bostadsområdet i Estbacka. I områdets östra del växer i huvudsak gammal grandominerad moskog av blåbärstyp (MT) med drag av grankärr. I östra delen finns ett litet grankärr, från vilket leder en liten 150 meter lång bäck mot öst till åkerområdet. Skogsområdet har speciell betydelse som friluft- och rekreationsområde och fungerar som skyddszon mot motorvägen.

Utanför delgeneralplaneområdet, väster om Kungsportens kommersiella område, finns ett lokalt värdefullt kärrområde, Mossakrogskärret (P-40). Öster om delgeneralplaneområdet och Helsingforsvägen finns ett lokalt värdefullt bergsområde, Pepotberget (P-36).

Det nationellt värdefulla landskapsområdet i Borgå ådal (VMA-1) finns norr om delgeneralplaneområdet. Områden som är värdefulla lokalt och landskapsmässigt finns söder om delgeneralplaneområdet: Ernestas-Mossakrog (A-2, odlingslandskap) och Gammelbacka-Karelarbyn (A-2, öppet odlingsområde).

Byggd miljö

Miljön i delgeneralplaneområdet präglas av landsvägar som gränisar och leder genom området. Kungsvägen (landsväg 1531), Mäntsälavägen (stamväg 55), Helsingforsvägen (landsväg 170) och motorvägen (E18) som leder genom området ansluter sig tätt till stadens historia och utvecklingen av den bebyggda miljön i staden.

Stora Strandvägen mellan Åbo och Viborg ledde genom östra Nyland och Borgå stad redan på 1400-talet och var viktig för rikets förvaltning. Vid sekelskiftet 1800-1900 började bilarna bli vanligare och därför började man göra vägarna rakare och bredare. Största delen av de välbevarade vägvagnsnitten på Stora Strandvägen lämnades utanför då vägar på 1920-30-talet förbättrades. Detta hände också mellan Helsingfors och Borgå, då en ny rak landsväg mellan städerna blev färdig år 1935 och den nya Helsingforsvägen ersatte Stora Strandvägen. Den nya landsvägen mellan Borgå och Mäntsälä (stamväg 55), som blev färdig år 1971, ersatt en annan väg från medeltiden, dvs. Gamla Tavastehusvägen som ledde från Borgå mot inlandet. Den nyaste förbindelsen som ersätter Stora Strandvägen är motorvä-

gen (E18) som i slutet av 1970-talet byggdes från Helsingfors till Borgå. Senare, i slutet av 1990-talet, byggdes motorvägen vidare österut från Borgå.

Trots utvecklingen av vägnätet används gamla vägsträckningar i huvudsak fortfarande. Många vägavsnitt av Stora Strandvägen finns bevarade men delar av den har också blivit under nya vägar och byggnader samt tätorts- och stadsbyggande. I Borgå är bl.a. Kungsvägen, som leder från Andersböle via Hindhår till Kungsporten, en del av Stora Strandvägen. I Kungsporten har en liten del av Stora Strandvägen blivit under nya gator och byggande.

Utvecklingen av delgeneralplaneområdet har genom historien präglats av läget vid betydande förbindelser och vid infartsvägar till Borgå stad. Området har också betjänat förbipasserande: i Mossakrog, väster om delgeneralplaneområdet, har vid Stora Strandvägen funnits en krog, och i dag betjänar en servicestation vid Mäntsälävägen förbipasserande.

Även om området ligger centralt med tanke på trafikförbindelser, var det länge helt obebyggt. En av de första byggnaderna i området är den äldsta delen av bostadshuset på nuvarande Hagalunds gård (söder om studentbostäderna vid Styrmansvägen). Den kan ha varit Gammelbacka gårds torp. På 1920- och 1930-talen byggdes några bostadshus vid nuvarande vägen Vandrarens lycka och vid nya Helsingforsvägen. Senare byggdes största delen av områdets nuvarande bostadshus i närheten av Helsingforsvägen. I planeringsområdet finns totalt ca 30 egnahemshus och på Styrmansvägen finns också studentbostäder. Yrkeskolan (nuförtiden Amisto) byggdes i början av 1980-talet. Planläggningen och byggandet av bostadsområdet i Estbacka söder om delgeneralplaneområdet inleddes i början av 1970-talet.

Efter det att motorvägen blev färdig, gränsade den stadsstrukturen i stadsbebyggelsen i över 10 års tid. Stadsstrukturen började utvidgas västerut över motorvägen i början av 1990-talet, då Borgå stad utarbetade en detaljplan för det första området för arbetsplatser i Harabacka, norr om Mäntsälävägen. Byggandet i området påbörjades dock först i slutet av 1990-talet.

Byggandet av stadsbebyggelsen i Borgå har genom historien påverkats av stället för stadens administrativa gräns, ändringarna i gränsen och sammanslagning av områden. Hornhattula, Näse och Johannisberg anslöts till staden år 1927. Gränsen mellan staden och landskommunen som då uppstod ledde genom delgeneralplaneområdet fram till år 1997, då kommunerna slogs samman. På detta ställe var den slingriga gränsen mellan kommunerna ett tydligt hinder för utvecklingen.

I början av 2000-talet, efter kommunsammanslagningen, inledde staden utvecklingsprojektet för Kungsporten. Detaljplanerna som tidigare utarbetats för områden väster om motorvägen förnyades, och detaljplaneområdet utvidgades. År 2004 blev den nya brandstationen färdig (nuvarande Borgå räddningsstation vid Räddningsverket i Östra Nyland), och efter det har det byggts 52 000 m²-vy för affärer som kräver mycket utrymme på 11 tomter i Kungsportens kommersiella sektor.

Den bebyggda miljös värden i delgeneralplaneområdet:

- Det finns inga fornminnen i delgeneralplaneområdet.
- Byggd miljö av riksintresse: Stora Strandvägen (objekt 14 på kartbilagan)
- Miljö som är viktig för den lokala historien och stadsbilden: Hagalund gård med byggnader (objekt 88) och miljöhelheten som bildas av gårdarna kring Hagalund och Metsämäki gårdar (byggnaderna, gångvägarna, växtligheten på gårdarna, granhällen). Den äldsta delen av bostadshuset på Hagalunds gård är från mitten av 1800-talet.

Bild 21. Delgeneralplaneområdet i Kungsporten och Estbacka på kartor från olika tider.

Utdrag ur Konungens kartverk



Utdrag ur Senatens karta 1874



Utdrag ur sockenkartan 1935

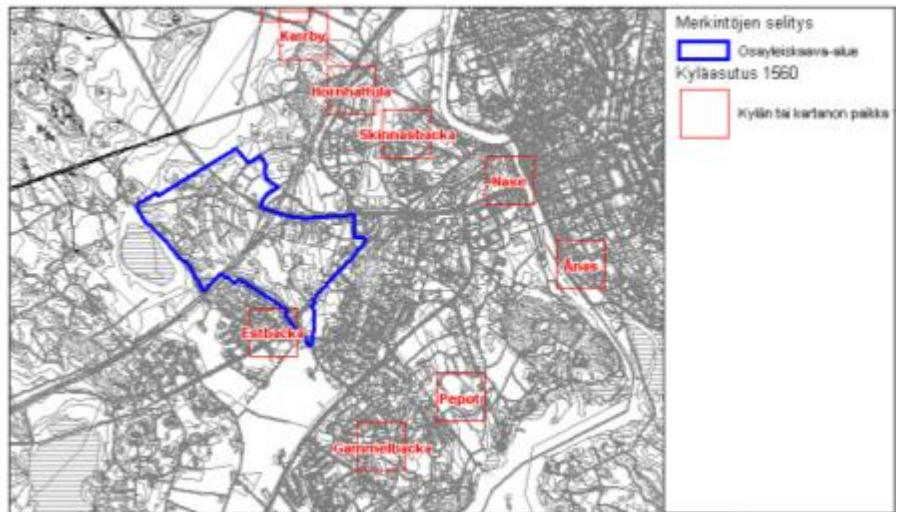


Lantmäteriverket, terrängdatabas
(2006, material till vilket Kungsporten och västra åstrandens byggnader lagts till 2009)

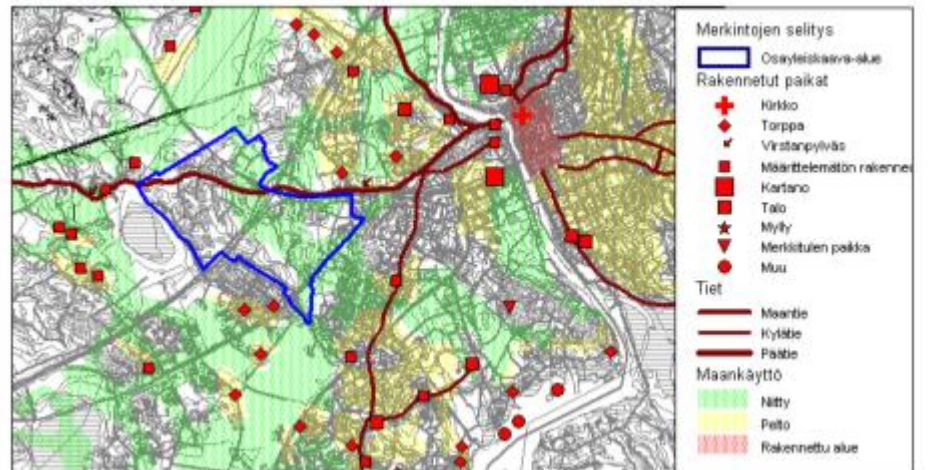


Bild 22. Museiverket, byggnadshistorisk avdelning, inventering av Nyland 2003:

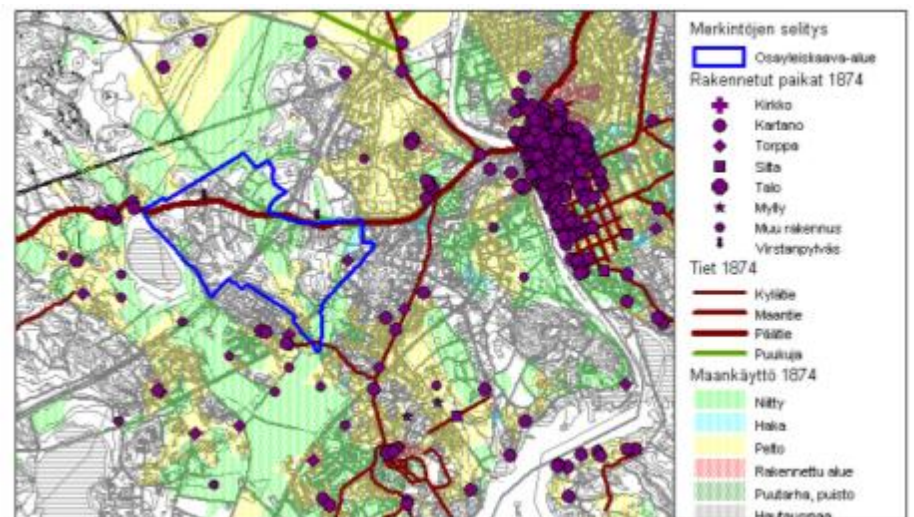
Bybebyggelse 1560



Bosättning och markanvändning enligt Konungens kartverk vid sekelskiftet 1700-1800



Markanvändning 1874



Den bebyggda miljöns värden i närmiljön kring delgeneralplaneområdet:

- Byggd miljö av riksintresse: herrgårds- och bylandskap i Borgå ådal (objekt 1)
- Kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå: stadsstruktur kring gamla stan i Borgå och empirecentrum, småhusområden i Näse (objekten 51-52)
- Lokalt värdefulla objekt:
 - Mosakrog, tidigare Kiala gårds torp, huvudbyggnad från år 1820. Det har funnits en krog på detta ställe (objekt 37)

Nedan finns en förteckning över utredningar och planer som gjorts och som används som grundläggande utredningar och utgångsuppgifter för den byggda kulturmiljön:

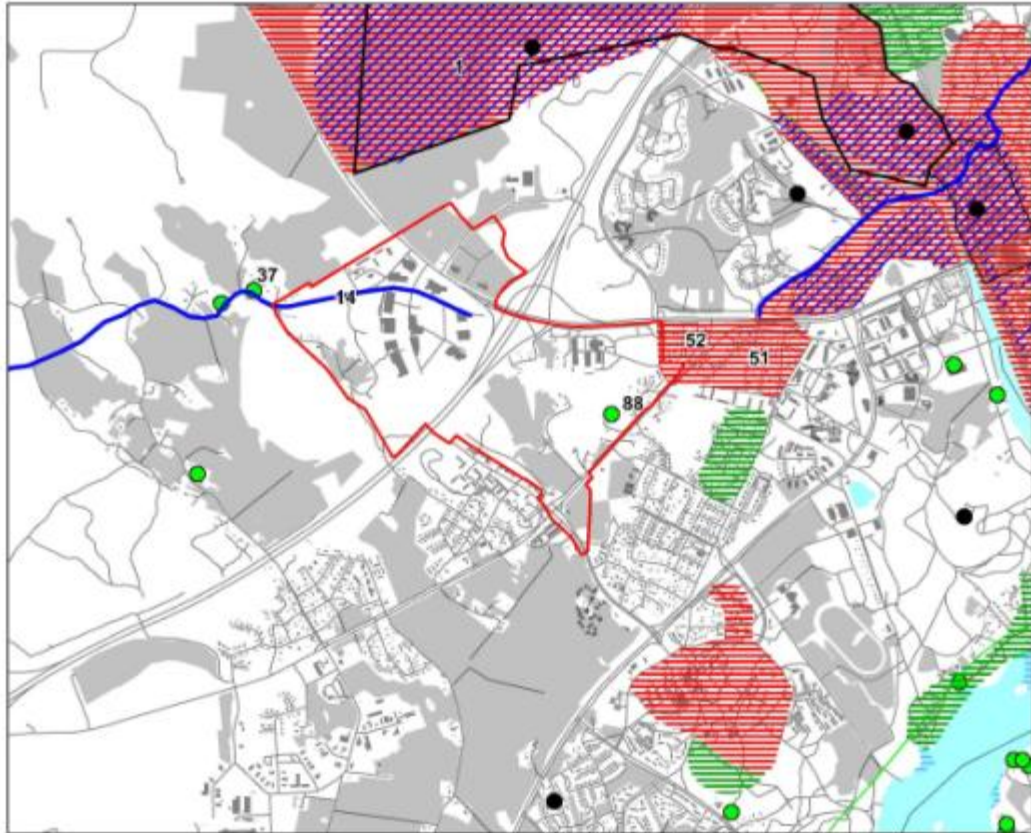
- Bygda kulturmiljöer av riksintresse (RKY), godkänd av statsrådet 22.12.2009, Museiverket
- Museiverket, byggnadshistorisk avdelning, inventering av östra Nyland 2003
- Nationellt värdefulla landskapsområden, miljöministeriet, betänkande 66/1992
- Missä maat on mainioimmat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liitto, 2012 (kulturmiljöer i Nyland, Nylands förbund 2012)
- Borgå stad, delgeneralplanen för de centrala delarna, godkänd av stadsfullmäktige 15.12.2004
- Museiverket, fornminnesregistret i tjänsten Kulturmiljöns registerportal
- Borgå stads och Borgå landskommuns arkeologiska inventering, Sirkka-Liisa Sepälä, 1994, Borgå museum

Bild 23.
Bostadshus i delgeneralplaneområdet



Bild 24.
Arbetsplatser i delgeneralplaneområdet





KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOT
VÄRDERING AV KULTURMILJÖN

- osayleiskaava-alue
delgeneralplaneområde
- Porvoojokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisemakokonaisuus
Borgå ådal, nationellt värdefull landskapsområdeshelhet
- RKY 2009 valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
Bygda kulturmiljöer av riksintresse RKY 2009
- maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
på landskapsnivå värdefulla bygda kulturmiljöer
- muut merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
övriga värdefulla bygda kulturmiljöer
- muinaismuisto
forminne

2.2.6 Störande faktorer i miljön

Buller

För delgeneralplanearbetet har utarbetats en separat bullerutredning: Borgå stad, Kungspporten, bullerutredning (2009), Ramboll. Enligt utredningen är den huvudsakliga bullerkällan i planeringsområdet både i nuläget och enligt prognosen motorvägen, landsväg 7. Också anslutningar till landsväg 7 och Mäntsälävägen (stamväg 55), Helsingforsvägen (landsväg 170) och enligt prognosen nya gatuförbindelser, Ryttnästargatans förlängning österut och en ny förbindelse från den till Västra Mannerheimleden ("Förbindelsevägen" i bullerutredningen) medför buller. Även terrängformerna, i synnerhet den stigande terrängen bl.a. vid Estbacka och det nya bostadsområdet väster om Helsingforsvägen, påverkar bullernivåerna.

På grund av bullerberäkningarna överskrids riktvärdet för bullernivå dagtid i nuläget i korsningsområdet Mäntsälävägen (stamväg 55) och Helsingforsvägen (landsväg 170), vid Helsingforsvägen samt delvis i Estbacka, i synnerhet i områdets västra delar. Riktvärdet för bullernivån överskrids nattetid i korsningsområdet Mäntsälävägen och Helsingforsvägen, vid Helsingforsvägen samt delvis i Estbacka.

I bullerutredningen undersöks situationen enligt trafikprognosen för år 2020 samt nuvarande och planerade markanvändning. Enligt prognosen 2020 överskrids riktvärdena dag- och nattetid delvis i området söder om Kungspporten och nästan helt i bostadsområdet väster om Helsingforsvägen.

I utredningen jämförs olika bullerskydd, men trots åtgärderna når man inte riktvärdena överallt i det område som ska blir ett nytt bostadsområde. Dimensioneringen av bullerskydd enligt utredningen kan tills vidare anses vara riktgivande, tills det finns noggrannare planer för markanvändningen i området. Med hjälp av utredningen kan man dock se för vilka vägavsnitt det i framtiden behövs bullerskydd då planeringen av markanvändningen preciseras. Riktvärden för bullernivå kan uppnås genom att i samband med byggnader bygga bullerskydd.

En bullerutredning för hela stadens område blev färdig år 2013. I den uppdaterades också bullersituationen i Kungspporten och Estbacka och gjordes upp en prognos för år 2030.

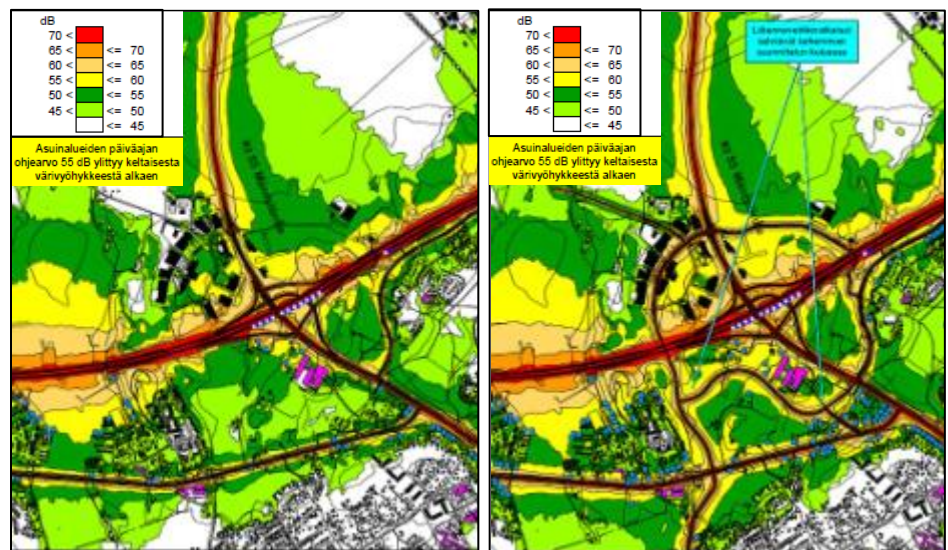


Bild 26. Medelljudnivå (LAeq) för vägtrafik dagtid (7-22) i nuläget (2011) och enligt prognos (2030) (Källa: Borgå stad, bullerutredning för Borgå (2013), Ramboll)

Nedan finns en förteckning över grundläggande utredningar och utgångsuppgifter för buller:

- Borgå stad, Kungsporten, bullerutredning (2009), Ramboll
- Borgå stad, bullerutredning för Borgå (2013), Ramboll

Förorenade markområden

I planeringsområdet finns två sanerade objekt. Andra förorenade markområden finns veterligen inte.

År 1990 gick en bränslecistern för lätt brännolja sönder på statens depå för väghållning i Kungsporten. Området sanerades år 1990. På Porvoon ammattiopistos tomt vid Kanoniärvägen rann det olja i terrängen från en oljecistern i Borgå Energis värmecentral år 1990. Området sanerades åren 1990 och 1996.

2.2.7 Samhällsteknik och markägarförhållanden

Vatten- och avloppsnätet i delgeneralplaneområdet presenteras på bilderna nedan. Området ingår i Borgå vattens verksamhetsområde. Genom området leder en huvudvattenledning.



Bilder 27. Bilden till vänster visar vattenledningsnätet i området och bilden till höger avloppsnätet och pumpstationerna.

Vid motorvägen finns en naturgasledning som leder från Kullo till Borgå Energis kraftverk i Harabacka.

I området finns fjärrvärme. Borgå Energis fjärrvärme produceras i huvudsak med förnybara bränslen (trä). Utsläppet av koldioxid från fjärrvärme är mycket litet, 24 kg/MWh (CO₂ ekv).

Bild 28. Fjärrvärmenätet i området



Genom planeringsområdets östra del leder en 110 kV:s kraftlinje från Hornhattula till Tolkis.

Borgå stad är största markägaren i planeringsområdet och äger ca 60 ha mark. Staten äger ca 13 ha vägområden. De övriga områdena är i privat ägo.

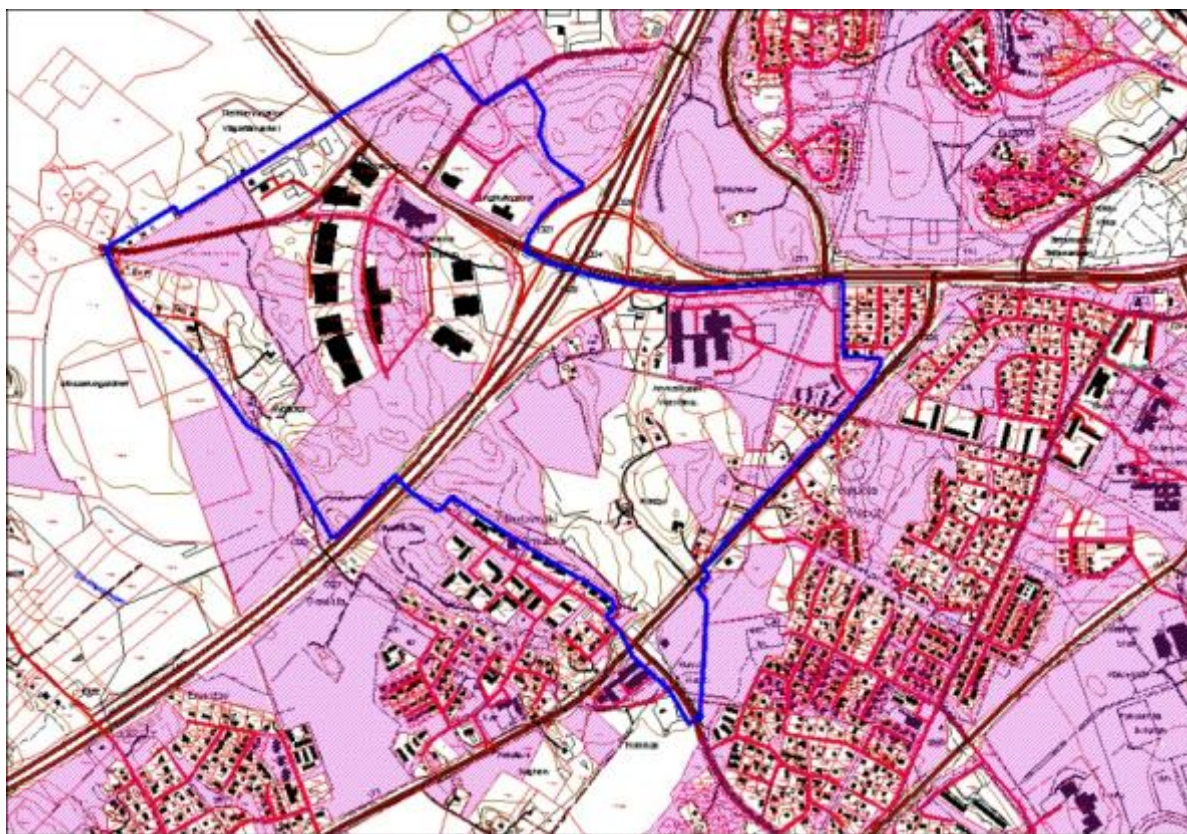


Bild 29.
Borgå stad äger områden som anvisas med lila.