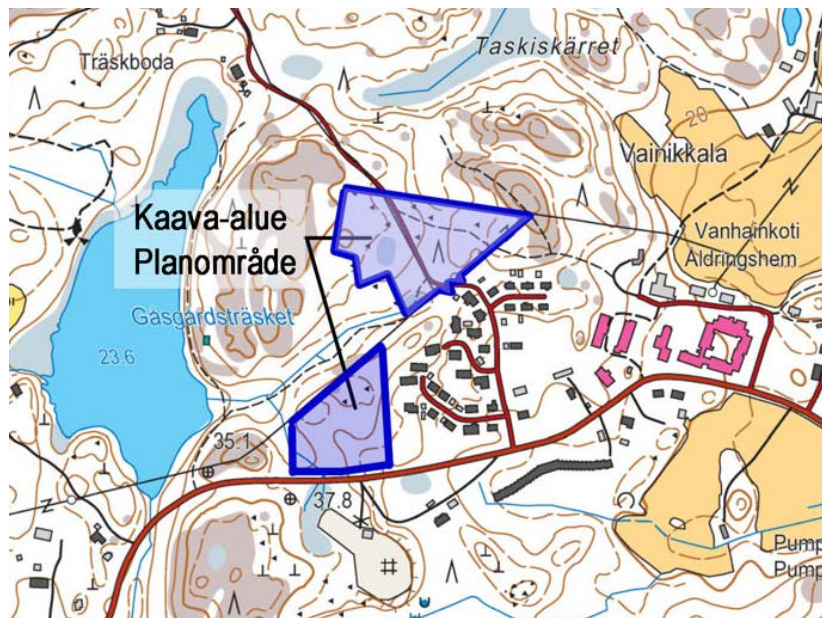


Detaljplan och ändring av detaljplan

DETALJPLANE BESKRIVNING

20.3.2017



1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

BORGÅ

EBBO STENGÅRD

Stadsdel 70, kvarter 8004-8008 samt gatu-, rekreations- och specialområde

Detaljplan och ändring av detaljplan

Ändringen av detaljplanen berör område för högspänningsledning i Ebbo by samt område för närrökreation och gatuområde i stadsdelen 70.

Behandlingen av detaljplanen:

Ärendet väckt:	Planläggningsöversikten 2011
Detaljplanen offentligt framlagd:	Stadsutvecklingsnämnden 13.12.2016 § 212
Godkännande av detaljplanen:	Stadstyrelsen 3.4.2017 § 114
	Stadsfullmäktige 17.5.2017 § 37

1.2 Planområdets läge

Detaljplaneområdet omfattar ett område väst-nordväst om det nuvarande småhusområdet norr om Ebbovägen i Ebbo. Genom planområdet löper en väg, Koltrastvägen, som leder till ett tiotal bostadshus norr om planområdet.

Planlösningen har ändrats efter att planutkastet har varit framlagt, vilket har medfört att även planområdets avgränsning har ändrats något. Huvudgatan genom planområdet har en annan dragning och ett mindre område intill Koltrastvägen har tagits med i ändringen av detaljplanen. Planområdet består av två separata delar.

Ändringen av detaljplanen berör ett område för högspänningsledning öster om Koltrastvägen i Ebbo by samt ett område för närrekreation och ett gatuområde intill Koltrastvägen i stadsdel 70. **Bilaga 1.**

1.3 Detaljplanens namn och syfte

Ebbo stengård. Genom detaljplanen undersöks en utvidgning av det nuvarande småhusområdet mot väst-nordväst.

Ebbo är en av de byar som ska utvecklas enligt programmet för bystrukturen som fullmäktige godkände 11.6.2014 § 37. Ebbo utgör en av de servicebyar, som enligt programmet har tillräckligt stort befolkningsunderlag för att upprätthålla och utveckla servicen.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	1
1.1	Identifikationsuppgifter.....	1
1.2	Planområdets läge.....	2
1.3	Detaljplanens namn och syfte.....	2
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning	2
1.5	Förteckning över bilagor till beskrivningen	3
2	SAMMANFATTNING	3
2.1	Olika skeden i planprocessen	3
2.2	Detaljplanen	3
2.3	Genomförandet av detaljplanen.....	3
3	UTGÅNGSPUNKTER	4
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet.....	4
3.1.1	Allmän beskrivning av området	4
3.1.2	Naturmiljö.....	4
3.1.3	Byggd miljö	5
3.1.4	Kommunalteknik	5
3.1.5	Trafik.....	5
3.1.6	Markägoförhållandena	5
3.1.7	Invånare.....	5
3.2	Planeringssituationen	5
3.2.1	Landskapsplan.....	5
3.2.2	Delgeneralplan.....	6
3.2.3	Detaljplaner.....	6
4	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	6
4.1	Behovet av detaljplanen	6
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	6
4.3	Deltagande och samarbete.....	7
4.4	Mål för detaljplanen	8

5	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	8
5.1	Planens struktur.....	8
5.1.1	Allmänt.....	8
5.1.2	Avloppsvattenhanteringen.....	8
5.1.3	Dagvattenhanteringen.....	8
5.1.4	Radonsäkert byggande	8
5.1.5	Tomtindelning	8
5.2	Områdesreserveringar.....	9
5.2.1	Kvartersområden	9
5.2.2	Övriga områden	9
5.3	Planens konsekvenser.....	9
5.3.1	Konsekvenser för naturmiljön och landskapet	9
5.3.2	Konsekvenser för den byggda miljön	10
5.3.3	Konsekvenser för samhällsstrukturen	10
5.3.4	Konsekvenser för trafikförhållandena på området	10
6	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	10
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	10
6.2	Genomförande och tidsplanering.....	10

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

1. Lägeskarta
2. Utdrag ur delgeneralplanen
3. Utdrag ut gällande detaljplaner
4. Program för deltagande och bedömning
5. Sammandrag av hörandet i utkastskedet
6. Sammandrag av hörandet i förslagetsskedet
7. Sammanställning av tomtindelningen
Illustration

2 SAMMANFATTNING

2.1 Olika skeden i planprocessen

I landskapsplanen har Ebbo försetts med byobjektbeteckning och i delgeneralplanen över byar och glesbygd har planeringsområdet anvisats som utvidgningsområde för bycentrum (AT-2). I programmet för bystrukturen (godkänt av stadsfullmäktige 11.6.2014 § 37) utsågs Ebbo till en av de servicebyar som ska utvecklas, där invånarantalet växer och staden erbjuder närservice.

Detaljplaneutkastet var framlagt i mars 2016 och detaljplaneförslaget i januari 2017.

2.2 Detaljplanen

Planområdet är beläget 10 km sydost om Borgå centrum. Planområdet är ca 4,4 ha stort.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

För genomförandet av detaljplanen kommer inte att utarbetas separata bygganvisningar. I området får byggaren fritt välja både byggmaterial, fasadmaterial och -färg liksom takmaterial, -färg och -form.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planområdet är beläget 10 km sydost om Borgå centrum. Planområdet är omkring 4,4 ha stort. Planområdet är obebyggt och angränsar till ett mindre småhusområde från 1990-2000-talet. Planområdet består av två separata delar.

Planområdet är skogbevuxet. Jordmånen är mycket stenig och på stora områden ligger det sten vid sten. Även större flyttblock finns i området. Berget är i dagen på många ställen. På de bergigare, kargare områdena växer tallskog. Där jordmånen är något fuktigare växer det mycket tät granskog.

3.1.2 Naturmiljö

För planområdet har utarbetats en naturinventering år 2014 (Epoon asemakaavan luontonselvitys, 2014).

Trädbeståndet i utredningsområdet består närmast av 60–80 år gammal gran- och tallskog. I granskogen finns ställvis skador som granbarkborren orsakat, i synnerhet i omgivningen av ett gammalt dike, i en fuktig svacka. Granbarkborren är en skadeinsekt i granskogar och under de senaste åren har det uppstått en massförekomst av granbarkborrar i Södra Finland. Enligt lagen ska spridningen av granbarkborren hindras genom att avlägsna skadade träd från skogen (6 § i lagen om bekämpning av skogsskador).

Tallskogen i området är emellertid i gott skick. Jordmånen är mycket stenig och berget syns ställvis. Eftersom terrängsbesöken gjordes i en tidig tidpunkt definierades skogstyperna på basis av växternas löv och ris på vintern: största delen av området är av blåbärstyp (MT), på bergen också av ljungtyp (CT) och i de fuktiga svackorna av harsyra-blåbärstyp (OMT). På bergen växer det rikligt med ljung.

I mitten av utredningsområdet löper ett gammalt, delvis igenvuxet dike från nordöst till sydväst, från en liten myr till Gåsgårdsträsket. Diket går genom en svacka i terrängen och på grund av de omgivande gamla granarna är svackan skuggig och sval. I omgivningen av diket finns det många murkna träd, och på basis av förra sommarens döda växtlighet finns



där både ormbunkar och harsyra, dvs. växtligheten är frodig. Vattnet rinner inte märkbart och dikets kanter har ställvis blivit vattendränkta.

Slutsatser

Med tanke på sina naturvärden består området av ganska vanlig moskog i södra Finland. I området planeras egnahemshus och det föreligger inte något hinder i fråga om naturvårds-, vatten- eller skogslagstiftning för detta. Granskogen i omgivningen av diket har ställvis skadats av granbarkborrar, vilket innebär att dessa träd behöver avverkas på grund av både byggandet och lagstiftningen. Det rekommenderas inte heller att lämna kvar en del av granskogen eftersom storvuxna träd som växer i fuktig mark är utsatta för vind och faller lätt.

Murkna träd är en viktig mat- och boplats för många arter och därför bör murkna träd lämnas i obebyggda områden. I området öster om Koltrastvägen finns ett berg där det växer en ljus talldunge som är i gott skick. Tallarna var friska också i det övriga utredningsområdet, vilket innebär att dessa träd om möjligt bör bevaras t.ex. som gårdsträd.

3.1.3 Byggd miljö

Området är obebyggt.

3.1.4 Kommunalteknik

Fastigheterna kommer att anslutas till kommunaltekniken.

3.1.5 Trafik

Planområdet gränsar till Ebbovägen och Koltrastvägen.

3.1.6 Markägoförhållandena

Planområdet är i stadens ägo.

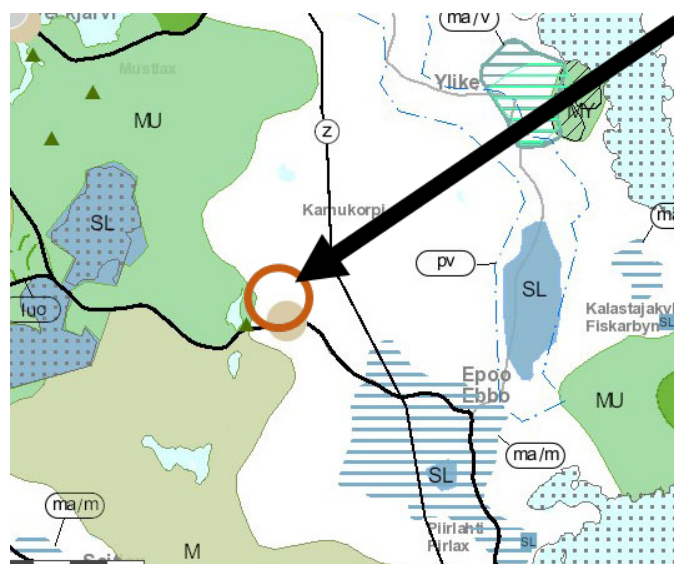
3.1.7 Invånare

I planområdet bor ingen. Planområdet angränsar till ett mindre detaljplanerat egnahemshusområde.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Landskapsplan

I etapplandskapsplanen 2 för Nyländ (30.10.2014) anges området med By-objektbeteckningen ●. Med objektbeteckningen anges byar av betydelse på landskapsnivå, till vilka styrs bostads- och arbetsplatsbyggande av betydande omfattning. Byarna utgör en central del av bynätverket i landskapet med tanke på regionstrukturen.



I landskapsplanen för Östra Nyland (fastställd 15.2.2010) har området kring Gåsgårds-träsket anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet (MU).

3.2.2 Delgeneralplan

I delgeneralplanen för byar och glesbygd (godkänd 22.4.1996) ingår planområdet i ett område som anvisats som utvidgningsområde för bycentrum (AT-2).

Området mellan AT-2-området och det närliggande träsket har anvisats som rekrea-tionsområde (V). I norr angränsar planområdet till ett stort jord- och skogsbruksdomi-nerat område (M-5).

En riktgivande friluftsled tangerar AT-2 områdets västra sida. **Bilaga 2**

3.2.3 Detaljplaner

För området under ellinjen, öster om Koltrastvägen, finns en byggnadsplan som fast-ställts av länsstyrelsen 6.4.1979. I byggnadsplanen har området anvisats som område för högspänningsledning (Vs).

För det nuvarande bostadsområdet längs med Koltrastvägen gäller två detaljplaner:

- För det existerande bostadsområdet väster om Koltrastvägen, längs med Taltrast-vägen och Ringtrastvägen, gäller en detaljplan som fastställt som byggnadsplan av länsstyrelsen 8.9.1989.
- För det existerande bostadsområdet längs med Dubbeltrastvägen, kvarteren 8000-8001, finns en detaljplaneändring som godkänts 16.8.2011.

Bilaga 3

4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Behovet av detaljplanen

I landskapsplanen har Ebbo anvisats med byobjektbeteckning och i delgeneralplanen över byar och glesbygd har planeringsområdet anvisats som utvidgningsområde för bycentrum (AT-2). Vid utarbetandet av programmet för bystrukturen utsågs Ebbo till en av de servicebyar som utvecklas, där invånarantalet växer och staden erbjuder närser-vice.

Syftet med programmet för bystrukturen var att fastställa målen och principerna för ut-vecklingen av bystrukturen i Borgå. Bystrukturarbetet inleddes år 2012 utifrån den stra-tegi som fullmäktige godkänt. Strategin förutsätter att staden effektiviserar planlägg-ningen av glesbygden och koncentrerar planläggningen till fastställda byar. Program-met har beretts i samarbete och växelverkan med byinvånarna och de förtroendevalda. Programmet godkändes av stadsfullmäktige 11.6.2014 § 37.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Detaljplanen och ändringen av detaljplanen har ingått i stadsplaneringens verksam-hetsprogram sedan år 2011.

4.3 Deltagande och samarbete

Deltagandet har genomförts enligt programmet för deltagande och bedömning. Av programmet framgår intressenterna, formerna för delaktighet och växelverkan. Det är inte frågan om en sådan plan som avses i 66 § 2 mom i MarkByggL och som förutsätter myndighetssamråd. **Bilaga 4**

Programmet för deltagande och bedömning samt utkastet till detaljplan har hållits framlagda 2.3- 1.4.2016 enligt 62 § MarkByggL och 30 § MarkByggF. Samtidigt bad man om åsikter (preliminära utlåtanden) av myndigheterna. Det har lämnats in fyra åsikter och sex preliminära utlåtanden.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland konstaterade att området intill Ebbovägen ska anvisas som skyddsgrönområde (EV), att anslutningen av Blåstrastgränden till Ebbovägen kan förverkligas med anslutningstillstånd samt att frisksiktsområdena ska uppfylla kraven i förordningen härom. De övriga utlåtandeinstanserna hade ingenting att anmärka mot planutkastet.

I åsikterna framförs oro över den bristande trafiksäkerheten i området samt att området borde lämnas helt eller delvis obebyggt eftersom det är ett viktigt område för närrekreation och orientering samt att det i området lever flera fredade djurarter.

Även en adress för ändring av plan har lämnats in. Adressen har undertecknats av 143 personer och i adressen krävs att även skogsområde på östra sidan av Gåsgårdsträsket ska införlivas med friluftsoch rekreativsområdet genom en ändring av planen.

Ett sammandrag av de inlämnade åsikterna och de preliminära utlåtandet finns som bilaga tillsammans med stadens bemötande. **Bilaga 5**

På basen av de inlämnade åsikterna har planlösningen setts över som helhet och byggnationen har koncentrerats närmare Koltrastvägen, så att en större del av skogsområdet förblir obebyggt i detta skede. De anvisade tomterna i planförslaget är något färre till antalet och något mindre till storleken än i planutkastet. Området intill Ebbovägen har ändrats till skyddsgrönområde (EV) och Blåstrastgrändens anslutning till Ebbovägen har anvisats i enlighet med förslaget från närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

Förslaget till detaljplan har hållits offentligt framlagt 11.1 -10.2.2017 enligt MarkByggF 27 §. De begärda utlåtandena enligt MarkByggF 28 § har lämnats in (Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Räddningsverket i Östra Nyland, Borgå vatten och hälsoskyddssektionen). NTM-centralen påpekar att planbeteckningen och -bestämmelsen för den existerande ledningsgatan i området har ritats in i plankartan men saknas från förteckningen över planbeteckningar och -bestämmelser. Fel har rättats till som ett tekniskt fel. De övriga utlåtandeinstanserna har inte framfört något som skulle ha föranlett ändringar i detaljplanen. Inga anmärkningar har lämnats in.

I detaljplanen har inte gjorts sådana ändringar som kräver att den läggs fram på nytt enligt MarkByggF 32 §. En sammanställning av utlåtandena och genmälena finns som bilaga i beskrivningen. **Bilaga 6**

4.4 Mål för detaljplanen

Genom detaljplanen undersöks en utvidgning av det nuvarande småhusområdet mot väst-nordväst.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Allmänt

I detaljplanen har Koltrastvägen fått en ny dragning genom planområdet. På östra sidan om Koltrastvägen har anvisats tre tomter och på västra sidan två gränder, Stentrastvägen och Stenskvättan, längs med vilka det har anvisats tomter.

Utöver detta har ett mindre bostadsområde, med sex tomter, anvisats intill Ebbovägen. Tomterna ansluter till Ebbovägen via en ny gränd, Blåtrastgränden.

Byggrätten i området har angetts i kvadratmeter våningsyta (m²-vy). Byggrätten per tomt varierar mellan 180 – 300 m²-vy. Vissa av tomterna är sluttningstomter som kräver souterränghus (2/3 r II). Byggrätten i hela planområdet uppgår sammanlagt till 4980 m²-vy på sammanlagt 21 tomter.

Alla tomter ska förses med 4 täckta cykelplatser/bostad.

Den aktiva och passiva solenergin ska beaktas vid planeringen av bostadshuset och tomten.

5.1.2 Avloppsvattenhanteringen

I kvarteret 8006 tomt 1, kvarteret 8007 tomt 9 och i kvarteret 8008 tomt 1 ska man vara bredd att pumpa avloppsvattnet till avloppsledningen vid gatan. Behovet av fastighetsvisa pumpverk beror på var bostadshuset placeras på tomten (dess höjdläge).

5.1.3 Dagvattenhanteringen

Hanteringen av dagvattnet är reglerad i planbestämmelserna. Dagvattnet ska fördröjas eller infiltreras på tomterna. Dagvattnet får även ledas genom granntomten/-tomterna ifall terrängförhållandena det kräver. Dessa diken eller ledningar ska i första hand placeras vid tomtgränserna. I kvarter 8007 har anvisats områden för avledning av ytvatten, eftersom det redan vid utarbetandet av detaljplanen framkom att dagvattnet från tomterna 3-6 måste ledas mot Stentrastvägen.

Intill löper ett utloppsdike till Gåsgårdsträsket. Dagvatten som uppstår under byggtiden får inte ledas till detta dike, utan måste pumpas till närmaste dagvattenavlopp eller annat dike som inte har sitt utlopp i Gåsgårdsträsket.

5.1.4 Radonsäkert byggande

Då man bygger på området ska man beakta ett radonsäkert byggande.

5.1.5 Tomtindelning

Tomtindelningen i detta detaljplaneområde är bindande och ingår i detaljplanen. **Bilaga 7**

5.2 Områdesreserveringar

5.2.1 Kvartersområden

I detaljplanen har följande planbeteckningar använts:

AO-30 **Kvartersområde för fristående småhus.** På tomten får uppföras småhus med en eller två bostäder. På tomten bör placeras minst 2 bilplatser/bostad.

Alla nya bostadstomter i detaljplanen har anvisats med samma AO-30 planbeteckning.

VL **Område för närrecreation.**
De områden som inte bebyggs har anvisats som områden för närrecreation. I närområdet finns några viktiga friluftsleder, som kan nås via planområdet.

EV **Skyddsgrönområde.**
De obebyggda områdena intill Ebbovägen har anvisats som skyddsgrönområden.

5.2.2 Övriga områden

/s **Område där miljön bevaras.** I området finns en omfattande stensamling (fornstrand).

hule **För dagvatten reserverad del av område.**

oja-1 **För öppet dike reserverad del av område.** Flödet i det öppna diket får inte äventyras.

vesi **Del av område som reserveras för avledning av ytvatten.** Vid tomtgränserna i kvarter 8007 har anvisats områden där diken eller ledningar kan placeras för att leda bort dagvatten från tomterna.

5.3 Planens konsekvenser

5.3.1 Konsekvenser för naturmiljön och landskapet

Planens inverkan på naturmiljön och landskapet är påtaglig eftersom planområdet idag är ett obebyggt område som används för rekreation. I näromgivning kvarstår dock stora, obebyggda områden, och utbyggnaden av bostadsområdet påverkar inte ur ett större perspektiv märkbart på rekreativmöjligheterna i Ebbo.

Det område som anvisas för boende har minskats märkbart i planförslaget i förhållande till planutkastet. Det område som i detta skede förblir obebyggt intill Gåsgårdsträsket blir klart större och de existerande friluftslederna, som leder till Gåsgårdsträsket, sammanbinds av friluftsleder eller gränder i planområdet.

Det är förbjudet att avsiktligt skada eller döda fredade djurarter. De fredade djurarter som finns i området hotas inte av byggandet, eftersom det kommer att finnas tillräckligt med lämpliga boendemiljöer för dem även utanför planområdet.

5.3.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Den bebyggda miljön kommer att kompletteras av ett det nya bostadsområdet byggs.

5.3.3 Konsekvenser för samhällsstrukturen

Samhällsstrukturen blir tätare och målen i bystrukturprogrammet, landskaps- och del-generalplanen uppnås.

5.3.4 Konsekvenser för trafikförhållandena på området

Trafiken i området ökar naturligtvis något då området byggs ut, men mängderna är så små att det inte utgör något problem.

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Några separata handlingar om förverkligandet av detaljplanen kommer inte att utarbetas. Byggandet inom området är fritt vad gäller byggnadernas material, fasadernas färgsättning liksom takets form, material och färg. I detaljplanen har angivits byggrätten, byggnadsytan och högsta tillåtna våningstalet. För en del av tomter finns anvisat att byggnaden, antingen bostads- eller ekonomibyggnaden, ska tangera den anvisade sidan av byggnadsytan.

På en del av tomter kan avloppsvattenhanteringen kräva fastighetsvisa pumpverk beroende på bostadshusets höjdläge på tomten. Dessa tomter finns uppräknade i planbestämmelserna.

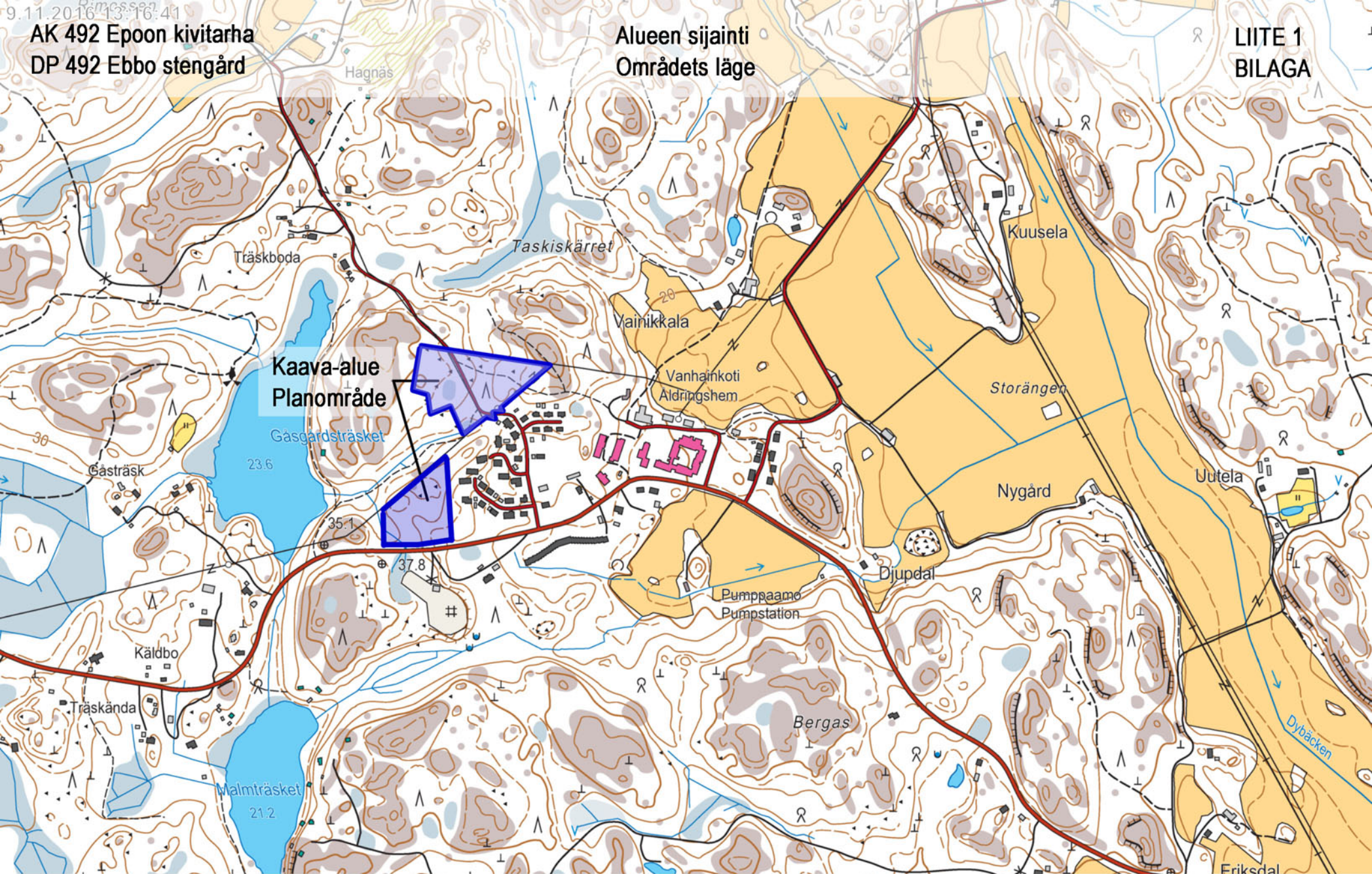
6.2 Genomförande och tidsplanering

Målet är att detaljplanen godkänns under år 2017 och att marknadsföringen av tomterna inleds tidigast under år 2018.

Borgå 21.11.2016, 20.3.2017

Camilla Stenberg
Planläggare

Dan Mollgren
Stadsplaneringschef



**Kaava-alue
Planområde**

Gäsgårdsträsket

23.6

35.1

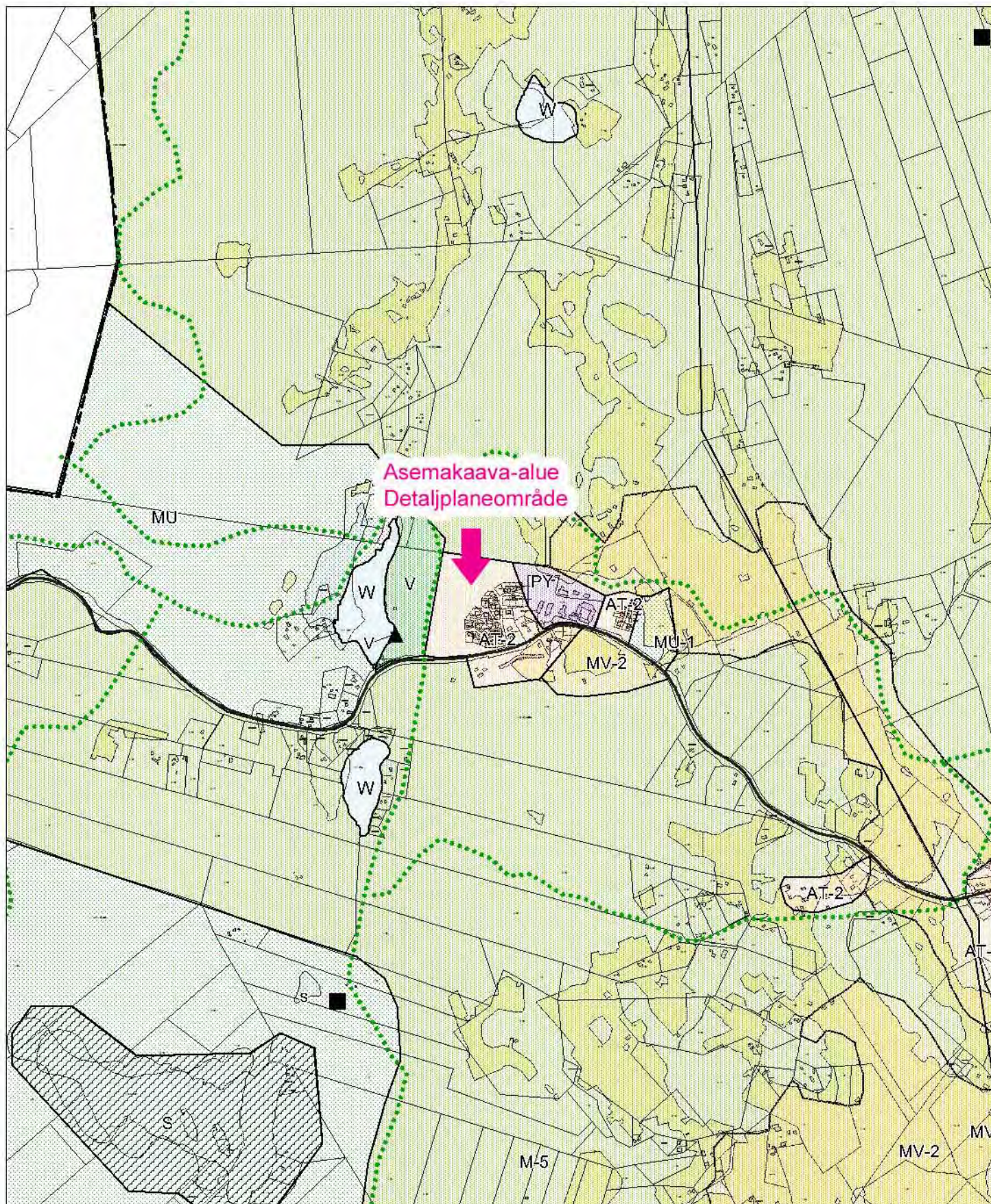
37.8

Malmträsket

21.2



1:10 000

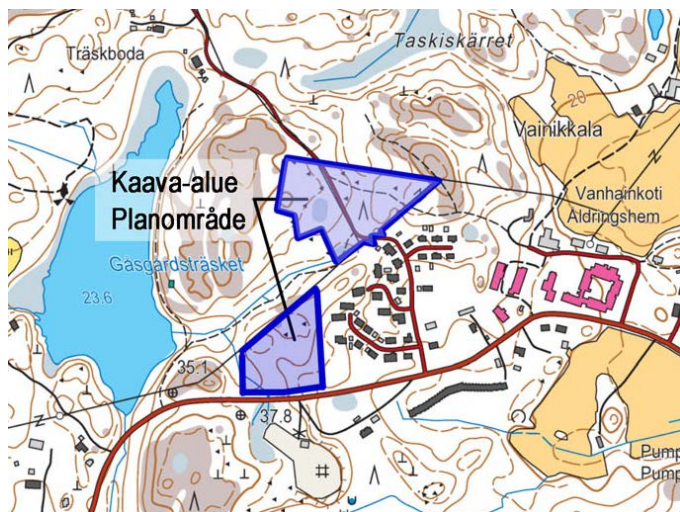


mittakaava 1: 20 000 skala

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

BORGÅ EBBO STENGÅRD

STADSDEL 70, KVARTER 8004-8008, GATU-, REKREATIONS- OCH SPECIALOMRÅDEN



Området är väst-nordväst om det nuvarande bostadsområdet intill Koltrastvägen i Ebbo.

NR 492

DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN

1. Planområde

Detaljplaneområdet omfattar ett område väst-nordväst om det nuvarande småhusområdet norr om Ebbovägen i Ebbo. Genom planområdet löper en väg, Koltrastvägen, som leder till ett tiotal bostadshus norr om planområdet.

Planlösningen har ändrats efter att planutkastet har varit framlagt, vilket har medfört att även planområdets avgränsning har ändrats något. Huvudgatan genom planområdet har en annan dragning och ett mindre område intill Koltrastvägen har tagits med i ändringen av detaljplanen. Planområdet består av två separata delar.

Ändringen av detaljplanen berör ett område för högspänningsledning öster om Koltrastvägen i Ebbo by samt ett område för närrekreation och ett gatuområde intill Koltrastvägen i stadsdel 70.

2. Bakgrunden till projektet

Utarbetandet av detaljplanen har ingått i stadsplaneringens verksamhetsprogram sedan år 2011.

Ebbo är en av de byar som ska utvecklas enligt programmet för bystrukturen som fullmäktige godkände 11.6.2014 § 37. Ebbo utgör en av de servicebyar, som enligt programmet har tillräckligt stort befolkningsunderlag för att upprätthålla och utveckla servicen.

3. Målet för planeringen

Genom detaljplanen undersöks en utvidgning av det nuvarande småhusområdet mot väst-nordväst.

4. Utgångsuppgifter (plansituation, verkställd plan osv.)

Områdets läge och areal:

Planområdet är beläget 10 km sydost om Borgå centrum. Planområdet omkring 4,4 ha stort.

Landskapsplan:

I Etapplandskapsplanen 2 för Nyland (30.10.2014) anges området med By-objektbeteckningen ●. Med objektbeteckningen anges byar av betydelse på landskapsnivå, till vilka styrs bostads- och arbetsplatsbyggande av betydande omfattning. Byarna utgör en central del av bynätverket i landskapet med tanke på regionstrukturen.

I landskapsplanen för Östra Nyland (fastställd 15.2.2010) har området kring Gåsgårdsträsket anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet (MU).

Generalplan: I delgeneralplanen för byar och glesbygd (godkänd 22.4.1996) ingår planområdet i ett område som anvisats som utvidgningsområde för bycentrum (AT-2). Området mellan AT-2-området och det närliggande träsket har anvisats som rekreationsområde (V). I norr angränsar planområdet till ett stort jord- och skogsbruksdominerat område (M-5). En riktgivande friluftsled tangerar AT-2 -områdets västra sida.

Detaljplan: För området under ellinjen, öster om Koltrastvägen, finns en byggnadsplan som fastställts av länsstyrelsen 6.4.1979. I byggnadsplanen har området anvisats som område för högspänningsledning (Vs).

För det nuvarande bostadsområdet längs med Koltrastvägen gäller två detaljplaner:

- För det existerande bostadsområdet väster om Koltrastvägen, längs med Taltrastvägen och Ringtrastvägen, gäller en detaljplan som fastställts som byggnadsplan av länsstyrelsen 8.9.1989.
- För det existerande bostadsområdet längs med Dubbeltrastvägen, kvarteren 8000-8001, finns en detaljplaneändring som godkännts 16.8.2011.

Ägarförhållanden:

Planområdet är i stadens ägo.

Invanare: I planområdet bor ingen. Planområdet angränsar till ett mindre detaljplanerat egnahemshusområde.

Bebyggelse:

Planområdet är obebyggt.

Naturmiljö och landskap:

Planområdet är skogbevuxet. Jordmånen är mycket stenig, på stora områden ligger det sten vid sten. Även större flyttblock finns i området. Berget är i dagen på många ställen. På de bergigare, kargare områdena växer tallskog. Där jordmånen är något fuktigare växer det mycket tät granskog.

Kommunalteknik:

Planområdet ansluts till kommunalteknik.

5. Basutredningar

Följande utredning har uppgjorts för planområdet:

- Naturutredning över Ebbo detaljplaneområde (4/2004) (Finns endast på finska: Epoon asemakaavan luontoselvitys)

6. De centrala konsekvenserna av planläggningen

De centrala konsekvenserna av planläggningen bedöms i förhållande till nuläget och den gällande detaljplanen. Separata konsekvensutredningar görs inte, utan konsekvenserna bedöms som en led i planlägningsprocessen.

Följande konsekvenser bedöms:

- Konsekvenserna för naturmiljön och landskapet
- Konsekvenserna för den byggda miljön
- Konsekvenserna för samhällsstrukturen
- Konsekvenserna för trafikförhållandena i område

7. Intressenter

7.1 Fastighetsägare

Borgå stad

7.2 Markägande grannar

7.3 Företag

Telia Sonera Finland Oyj
Elisa Oyj
Borgå Energi Ab/fjärrvärme
Borgå Elnät Ab

7.4 Myndigheter och andra instanser

Räddningsverket i Östra Nyland
Nylands närings-, trafik- och miljöcentral/ trafik och infrastruktur
Museiverket (vid behov)

7.5 Enheter inom Borgå stad

Koncernförvaltningen:
Markpolitik
Stadsmätning
Kommunteknik
Byggnadstillsynen
Miljövården
Social- och hälsovårdssektorn:
Hälsoskyddet
Borgå Vatten

7.6 Nämnder och sektioner

Stadsutvecklingsnämnden
Hälsoskyddssektionen

7.7 Alla kommuninvånare

7.8 Alla de som anser sig vara intressenter

8. Ordnande av deltagande och växelverkan

Myndighetssamråd:

- Det är inte frågan om en plan som avses i 66 § 2 mom MarkByggL och som förutsätter myndighetssamråd.

Hörande i planeringsskedet: (MarkByggL 62 §, MarkByggF 30 §)

- **Utkastet till plan** och de övriga planläggningshandlingarna är framlagda i servicekontoret Kompassen, Krämaretorget B, gatuplan samt på stadens webbplats (www.borga.fi). Intressenterna bereds möjlighet att skriftligt framföra åsikter.
- Staden meddelar per brev markägare/-innehavare och grannar, som är markägare/-innehavare, i planområdet att utkastet till plan är framlagt. Framläggningen meddelas dessutom med kungörelse på stadens officiella anslagstavla, på stadens webbplats samt i tidningarna Uusimaa, Östnyland och Itävyälyä.
- Kommentarer begärs per epost av de intressenter som nämns under punkt 7.3-7.5.

Samråd:

- På basis av de kommentarer som man får in ordnas vid behov samråd med olika intressenter.

Offentligt hörande: (MarkByggL 65 §, MarkByggF 27 §)

- **Förslaget till plan** och de övriga handlingarna är offentligt framlagda i servicekontoret Kompassen, Krämaretorget B, gatuplan samt på stadens webbplats (www.borga.fi). Intressenterna bereds möjligheten att skriftligen framföra anmärkningar.

- Staden meddelar per brev markägare/-innehavare och grannar, som är markägare/-innehavare, i planområdet att förslaget till plan är framlagt. Framläggningen meddelas dessutom med kungörelse på stadens officiella anslagstavla, på stadens webbplats samt i tidningarna Uusimaa, Östnyland och Itävyälyä.
- Offentliga utlåtanden: (MarkByggF 28 §)
Hälsoskyddssektionen
Räddningsverket i Östra Nyland
Borgå vatten
Museiverket (vid behov)

Motiverat ställningstagande till anmärkning: (MarkByggL 65 § 2)

- De som gjort en anmärkning och som angett sin adress ska underrättas om stadens motiverade ställningstagande till den framförda anmärkningen.

Meddelande om godkännandet av plan: (MarkByggL 67 §, MarkByggF 94 §)

- Ett skriftligt meddelande till Nylands närings-, trafik- och miljöcentral och till dem som skriftligt begärt det och samtidigt angett sin adress. Kungörelse på stadens officiella anslagstavla och stadens webbplats (www.borga.fi).

Kungörelse om plan som vunnit laga kraft: (MarkByggF 93 §)

- Kungörelse på stadens officiella anslagstavla och på stadens webbplats (www.borga.fi).

9. Tidsplan för planläggningsprojektet

Planeringsarbetet inleddes hösten 2014. Målet är att stadsfullmäktige godkänner detaljplanen under år 2017.

10. För beredningen ansvarar

planläggare Camilla Stenberg
tfn 040 351 5462
fornamn.efternamn@porvoo.fi

planeringsassistent Gunnevi Nordström
tfn 040 489 5756
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Stadsplaneringen
PB 23
06101 BORGÅ

Besöksadress: Krämaretorget B, III vån.

Datum 19.2.2016, 7.4.2016,
21.11.2016

Eero Löytönen
stadsplaneringschef

BORGÅ

EBBO STENGÅRD

STADSDEL 70, KVARTER 8004-8008, GATU-, REKREATIONS- OCH SPECIALOMRÅDEN

Utkastet har varit framlagt 2.3–1.4.2016

UTLÅTANDE/ÅSIKT, 30 § MarkByggl	STADSPLANERINGENS BEMÖTANDE OCH UTLÅTANDETS/ÅSIKTENS KONSEKVENSER FÖR INNEHÅLLET I FÖRSLAGET TILL DETALJPLAN
<p>1. NTM- centralen i Nyland</p> <p>Utkastet till detaljplan preciserar områdesreserveringarna anvisade i delgeneralplanen för byar och glesbygd. Gatuanslutningen kan förverkligas med anslutningstillstånd till landsväg 1552. Innan ansökan görs måste kommunen kontrollera att minimikravet på frisiktsområden, 130 m, uppfylls (Kommunikationsministeriets förordning om frisiktsområden). Områden för närrekreation (VL) får inte anvisas inom landsvägens trafikbullerområden utan dessa områden ska anvisas som skyddsgrönområden (EV). Gatuområdet ska anvisas inom skyddsgrönområdet i enlighet med kraven på frisiktsområden. Pilen som anvisar in- och utfart till allmän väg ska avlägsnas från detaljplanen, eftersom landsvägens område inte ingår i detaljplanen, och den kan inte anvisas i landsvägens område i enlighet med 83 § 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen.</p>	<p>Bemötande:</p> <p>De föreslagna ändringarna införs i planförslaget.</p> <p>Konsekvenser för innehållet i planförslaget:</p> <p>Planlösningen hars ändrats så att området för närrekreation (VL) intill Ebbovägen ändrats till skyddsgrönområde (EV). Pilen som anvisar in- och utfart till den allmänna vägen har tagits bort från planen.</p>
<p>2. Räddningsverket i Östra Nyland</p> <p>Inget att anmärka.</p>	<p>Bemötande:</p> <p>-</p>
<p>3. Museiverket</p> <p>Inget att anmärka.</p>	<p>Bemötande:</p> <p>-</p>
<p>4. Social - och hälsovårdssektorn/ hälsoskyddet</p> <p>Inget att anmärka.</p>	<p>Bemötande:</p> <p>-</p>
<p>5. TeliaSonera Finland Oyj</p> <p>-</p>	<p>Bemötande:</p> <p>-</p>
<p>6. Borgå Energi Ab/ fjärrvärme</p> <p>-</p>	<p>Bemötande:</p> <p>-</p>
<p>7. Borgå Elnät Ab</p> <p>De luftledningar som blir under tomt- eller gatuområde ersätts med jordkablar.</p>	<p>Bemötande:</p> <p>Den luftledning som löper längs med Koltrastvägen ersätts med jordkabel i samband med utbyggnaden av området.</p>

	<p>Konsekvenser för innehållet i planförslaget: Den luftledning som går genom området för närrökreation har anvisats i detaljplanen.</p>
<p>8. Elisa Oyj Inget att anmärka.</p>	<p>Bemötande: -</p>
<p>Åsikt 1</p> <p>Detaljplaneringen ökar antalet invånare och trafiken ökar. Nuläget är en avsevärd säkerhetsrisk och otrevlig för boendetrivselsn. Hastighetsbegränsningen på vägen är ett skämt. Framför allt 40 km/h men också 60 km/h. Den följer enligt min uppskattning 5 %. Vägens skick är säkert det sämsta i närområdet. Jag har två gånger gjort ett initiativ till Nylands NTM-central. Jag föreslog ett övergångsställe med mittrefug i korsningen av Koltrastvägen och vägen 1552. Detta skulle ha varit det billigaste sättet att ens på något sätt sänka hastigheterna. NTM-centralen meddelade att de inte kan och inte har råd. Och sedan höjde de hastigheten från 50 km/h till 60 km/h och flyttade vägmärket för 40 km/h endast några meter från i frågavarande korsning. Detta innebär i praktiken att nerförsbacken körs med kraftig överhastighet och foten lyfts från gaspedalen först vid vägmärket, men då har man redan kört genom korsningen och faran är verklig. Samma fenomen gäller också från skärgårdshållet. Backen fungerar som accelerations- och omkörningsfil om någon i misstag kör enligt hastighetsbegränsningen. I backen finns avsevärda tjälskador och därför orsakar den tunga trafiken kraftiga bullerolägenheter. I planen finns en ny anslutning planerad till väg 1552. <u>Jag önskar och kräver att NTM-centralen vidtar åtgärder och deltar så att vägen 1552 fås i sådant skick att det är tryggt att röra sig längs med vägen.</u></p>	<p>Bemötande: Ebbovägen handhas av NTM-centralen och åsikter om vägunderhåll och säkerhetsaspekter måste framföras till dem. Staden kan skicka vidare åsikten till NTM-centralen.</p> <p>Konsekvenser för innehållet i planförslaget: -</p>
<p>Åsikt 2</p> <p>Naturutredningen som gjorts av Lotta Raunio är bristfällig. Utredningen innehåller inte tillräckligt med information om områdets djurliv. Såsom det konstateras i naturutredningen har Borgå stad, eller någon annan aktör, inte gjort en utredning om djuren i området tidigare.</p> <p>I 1 kap. 5 § i markanvändnings- och bygglagen sägs bl.a. att:</p> <p>Målet för områdesplaneringen är att utgående från en interaktiv planering och tillräcklig bedömning av konsekvenserna främja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) möjligheterna att bevara naturens mångfald och andra naturvärden, 5) miljövården och möjligheterna att förhindra miljöolägenheter, 	<p>Bemötande:</p> <p>I markanvändnings- och bygglagens 1 kap 5 § stadgas om målen för områdesplaneringen. I paragrafen stadgas förutom om bevarandet av naturen och miljön även om bl.a. att främja förutsättningarna för en tillräcklig bostadsproduktion, en sparsam användning av naturresurserna, välfungerande samhällen och ett högklassigt byggande och ett ekonomiskt samhällsbyggande.</p> <p>I MarkByggL 54 § finns stadgat att när en detaljplan utarbetas skall landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas på det sätt som bestäms ovan. Och i 42 § stadgas att generalplanen skall tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen.</p>

I 7 kap. 54 § i samma lag sägs följande om innehållet i detaljplanen:

Detaljplanen skall utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken. Den byggda miljön och naturmiljön skall värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning skall det finnas tillräckligt med parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation.

Eftersom utredningen inte innehåller information om djuren i området, uppfyller den inte på något sätt kraven på tillräcklig bedömning av konsekvenserna enligt markanvändnings- och bygglagen.

I området lever arter som är i Finland klassade som fredade och arter som nämns i EU:s naturdirektiv IV, såsom snokar, kopparödlor, skogsödlor, flera fladdermusarter och åkergrödor. I området har även påträffats lokatt. Framför allt området intill Gåsgårdsträsket är ytterst viktigt för snoken, som det finns mycket av i området. I skogsområdena finns det rikligt med häckningsplatser för fladdermusen. Alla dessa arter har även påträffats inom det område som nu planeras att bebyggas.

Gåsgårdsträsket och Ebbo stengård (fornstrand) är unika naturobjekt i Ebbo och i hela Borgå. Det är helt omöjligt att utgå ifrån att byggandet i området inte skulle påverka Gåsgårdsträsket på något sätt, eftersom utloppsdiket till träsket löper direkt mellan de planerade tomterna. Också områdets karaktär av fornstrand skulle lida, om det skulle byggas ut från alla håll. De skyddsåtgärder som anvisats i detaljplan nr 492 för Gåsgårdsträsket och dess dike och fornstrand räcker inte till för att bevara naturvärden hos dessa objekt.

Med beaktande av dessa faktorer kan konstateras att i frågavarande **detaljplan nr 492 inte på något sätt representerar hållbart byggande ur naturens eller miljöns synvinkel, så vi kräver att DP 492 slopas.**

Vi vill ha skriftligt svar.

Åsikt 3

Jag anser att området kring Gåsgårdsträsket är ett område som är värt att bevara. Jag vill inte se närskogen nerhuggen och bergen bortsprängda såsom i Majberget. Den här skogen har varit orsaken till att bosätta sig i Ebbo.

Jag motsätter mig inte ny bosättning eller nya invånare, men varför släta ut detta svårframkomliga skogsområde som är ett så fantastiskt närreactionsområde. Området skulle vara till betydligt större glädje, även för nya invånare, i sin nuvarande form. Intill åldringshemmet finns redan två

I landskapsplanen har Ebbo försetts med byobjekt-beteckning och i delgeneralplanen över byar och glesbygd har planeringsområdet anvisats för utvidgningsområde för bycentrum (AT-2). I programmet för bystrukturen (godkänt av stadsfullmäktige 11.6.2014 § 37) utsågs Ebbo till en av de servicebyar som ska utvecklas, där invånarantalet växer och staden erbjuder närservice.

Anvisande av nybyggnation i området är helt i enlighet med de gällande planerna, beslutet om utvecklingen av byarna i Borgå samt uppfyller stadgandena i markanvändnings- och bygglagen.

På basen av de inlämnade åsikterna har planlösningen setts över som helhet och byggnationen har koncentrerats närmare Koltrastvägen. De anvisade tomterna i planförslaget är något färre än i planutkastet och något mindre till storleken. En betydande del av skogsområdet förblir obebyggt i detta skede.

Det område som anvisas för boende har minskats märkbart i planförslaget i förhållande till planutkastet. Det område som i detta skede förblir obebyggt intill Gåsgårdsträsket blir klart större och de existerande friluftslederna, som leder till Gåsgårdsträsket, sammanbinds av friluftsleder eller gränder i planområdet.

Det är förbjudet att avsiktligt skada eller döda fredade djurarter. De fredade djurarter som finns i området hotas inte av byggandet, eftersom det kommer att finnas tillräckligt med boendemiljöer för dem även utanför planområdet.

Konsekvenser för innehållet i planförslaget:

Planlösningen har setts över så att ett större område intill Gåsgårdsträsket blir obebyggt.

Bemötande:

I landskapsplanen har Ebbo försetts med byobjekt-beteckning och i delgeneralplanen över byar och glesbygd har planeringsområdet anvisats för utvidgningsområde för bycentrum (AT-2). I programmet för bystrukturen (godkänt av stadsfullmäktige 11.6.2014 § 37) utsågs Ebbo till en av de servicebyar som ska utvecklas, där invånarantalet växer och staden erbjuder närservice.

Anvisande av nybyggnation i området är helt i enlighet med de gällande planerna, beslutet om utvecklingen av byarna i Borgå samt uppfyller stadgandena i markanvändnings- och bygglagen. Eftersom Ebbo utsetts till en av de byar som ska utvecklas, kommer

nya egnahemshus, det skulle vara en naturlig fortsättning att bygga ut där. Eller längs med Ebbovägen, och om man nu absolut vill bygga, så bygg i skogen längs med Koltrastvägen, men den fina skogen i närheten av träsket ska lämnas ifred.

Jag förundrar mig stort över Borgå stads planläggningspolitik, det som är vackert måste förstöras med säkerhet. Är det stadsutveckling och demokrati? Vem vinner på detta? I alla fall inte invånarna.

även andra områden i Ebbo att planläggas för nybyggnation i framtiden.

På basen av de inlämnade åsikterna har planlösningen setts över som helhet och byggnationen har koncentrerats närmare Koltrastvägen. De anvisade tomterna i planförslaget är något färre än i planutkastet och något mindre till storleken. En betydande del av skogsområdet förblir obebyggt i detta skede.

Det område som anvisas för boende har minskats märkbart i planförslaget i förhållande till planutkastet. Det område som i detta skede förblir obebyggt intill Gåsgårdsträsket blir klart större och de existerande friluftslederna, som leder till Gåsgårdsträsket, sammanbinds av friluftsleder eller gränder i planområdet.

Konsekvenser för innehållet i planförslaget:

Planlösningen har setts över så att ett större område intill Gåsgårdsträsket blir obebyggt.

Åsikt 4

Området kring Gåsgårdsträsket är det viktigaste friluftss- och rekreationsområdet i Ebbo, både för byborna och för många andra Borgåbor, bl.a. orienterare. I området ordnas regelbundet orienteringsevenemang. Det finns få sjöar i Borgå och stränderna kring de flesta är redan bebyggda. Det är ytterst viktigt att bevara det öppna träsklandskapet med stigar och bergsområden. Även om detaljplanen DP 492 inte sträcker sig ända till stranden av Gåsgårdsträsket, blockerar det planerade bostadsområdet i alla fall viktiga stigar och rutter som leder till träsket. Den allra vackraste och naturvårdemässigt sett värdefullaste delen har i detaljplanen anvisats för egnahemshus. **Detta område ligger i planområdets nordvästra del, mellan Gåsgårdsträsket och Koltrastvägen.** Området är ett ljust, vackert bergigt tallskogsområde, genom vilken det löper stigar till Gåsgårdsträsket och till stigar i dess omgivning (såsom det även konstateras i naturutredningen för DP 492). **Åtminstone detta område borde absolut lämnas i fred.** Området med sjölandskapet är fint och speciellt med tanke på sina naturvärden och det är ett rekreationsområde för alla. **I planområdets norra del är östra sidan av Koltrastvägen en bättre plats för tomter.**

DP 492 **representerar en kortsiktig planläggningspolitik**, som inte på något sätt ökar Ebbos dragningskraft, utan tvärtom minskar den. Det är inte förståndigt att planlägga bostadsområden på just det finaste naturobjektet och den viktigaste motions- och rekreationsplatsen. I planeringen ser man inte på saken ur (även kommande) bybors synvinkel.

Det verkar som om den enda motiveringen till planen skulle vara att staden lämpligt redan råkar äga markområdet och att det underlättar planläggningen. Detta får inte vara orsak till att planen drivs igenom.

Bemötande:

På basen av de inlämnade åsikterna har planlösningen setts över som helhet och byggnationen har koncentrerats närmare Koltrastvägen. De anvisade tomterna i planförslaget är något färre än i planutkastet och något mindre till storleken. En betydande del av skogsområdet förblir obebyggt i detta skede.

Det område som anvisas för boende har minskats märkbart i planförslaget i förhållande till planutkastet. Det område som i detta skede förblir obebyggt intill Gåsgårdsträsket blir klart större och de existerande friluftslederna, som leder till Gåsgårdsträsket, sammanbinds av friluftsleder eller gränder i planområdet.

De vackra rutter och stigar som nämns i åsikten kommer att förbli kvar, likaså det ljusa, vackra platåområdet intill Gåsgårdsträsket.

I området kommer det säkert att röra sig mera invånare i framtiden, vilket inte nödvändigtvis medför mera ofog. Ju mera människor det rör sig i området, desto svårare blir det att obemärkt göra ofog.

Konsekvenser för innehållet i planförslaget:

Planlösningen har setts över så att ett större område intill Gåsgårdsträsket blir obebyggt.

I Ebbo finns gott om utrymme för många nya invånare, men placeringen av de nya tomterna bör ses över bättre. En bättre plats skulle vara t.ex. i närheten av den gamla pumpstationen, sydost om det nuvarande planområdet, där det på åkerområdet redan byggts två egnahemshus och genom vilket det löper en väg.

Orienteringssällskapet Akilles OK:s åsikt är också att området borde lämnas oförändrat.

Området kring Gåsgårdsträsket har under årtiondenas gång haft en central roll i vår verksamhet och är ett mycket kärt orienterings-, friluftslivs- och rekreationsområde.

Skogsområdet som nu planläggs har en mycket central roll i de orienteringsevenemang som ordnas i Holken. Området är framför allt för barnen och ungdomarna en ypperlig orienteringsterräng eftersom närheten till Holken gör att de känner sig trygga i att orientera på egen hand.

Akilles OK är också oroligt för hur det nya bostadsområdet kommer att inverka på möjligheterna att få fortsatt hyresavtal med Borgå stad för tomten efter år 2022, då det nuvarande hyresavtalet löper ut. Vi har gjort stora ekonomiska investeringar i underhållet av vår fritidsbostad Holken, så vi vill förlänga vårt hyresavtal även i framtiden.

Om ett fortsatt hyresavtal försvåras, kommer Akilles OK att lida en stor verksamhetsmässig och ekonomisk förlust.

Vi undrar också hur oroligt det blir kring Holken om det byggs ett nytt bostadsområde i närheten, eftersom där redan nu förekommer en del ofog.

Adress för ändring av detaljplan (143 namn)

Nedanstående adress har lämnats in till NTM-central i Nyland 13.10.2016. NTM-centralen har skickat den vidare till kommunen, eftersom planläggningen sköts av kommunen och adressen för planändring ska riktas direkt till kommunen.

MILJÖN KRING GÅSGÅRDSTRÄSKET I SIN HELHET TILL NATUR- OCH REKREATIONSOMRÅDE

Gåsgårdsträsket i Ebbo i Borgå är en betydande och säregen del av vandrings-/friluftsleden Humla-Virvik och av randskogen till Stormossen, som hör till Natura- 2000 nätverket. På träskets västra strand finns bl.a. Holken, en kåta som ingår i vandringsleden. På den östra stranden finns orienterarnas stuga, vars omgivning är det främsta orienteringsområdet i Borgå. Skogen är gammal och omväxlande, från höga granskogar till ljusa bergiga tallskogar.

De övriga skogarna i Ebbo är ekonomiskogar. Stocklångtradarna kör och landskapet förändras, snabbt och radikalt. I Borgå finns få sjöar och träsk och deras stränder är ofta i privat ägo och utbyggda. Miljön kring Gåsgårdsträsket är unik.

Genmäle

I den gällande delgeneralplanen för området (delgeneralplanen för byar och glesbygd) har området väster om Gåsgårdsträsket anvisats som jords- och skogsbruksområde, med behov att styra friluftslivet eller miljövärde (MU). Öster om Gåsgårdsträsket har anvisats ett ca 200 m brett rekreationsområde (V). Genom båda områdena finns anvisat riktgivande friluftsleder.

I den gällande delgeneralplanen har således miljön kring Gåsgårdsträsket anvisats för rekreation och friluftsliv, såsom det önskas i adressen.

Vid utarbetandet av detaljplanen för det nya bostadsområdet har delgeneralplanen tjänat som grund. På basen av de inlämnade åsikterna har planlösningen setts över som helhet och byggnationen har koncentrerats närmare Koltrastvägen. De anvisade tomterna i planförslaget är något färre än i planutkastet och något mindre till storleken. En betydande del av skogsområdet förblir obebyggt i detta skede.

Det område som anvisas för boende har minskats märkbart i planförslaget i förhållande till planutkastet. Det område som i detta skede förblir obebyggt

Öster om Gåsgårdsträsket har planerats ett nytt egnahemshusområde, Ebbo stengård, vars förverkligande skulle täppa till viktiga naturstigar, splittra naturhelheten och försämra märkbart orienterings- och friluftsmöjligheterna.

Undertecknade kräver att även skogsområdet på östra sidan av Gåsgårdsträsket införlivas i sin helhet med frilufts- och rekreationsområdet genom en ändring av planen. Områdets naturhelhet ska bevaras orörd.

intill Gåsgårdsträsket blir klart större och de existerande friluftslederna, som leder till Gåsgårdsträsket, sammanbinds av friluftsleder eller gränder i planområdet.

Konsekvenser för innehållet i planförslaget:

Planlösningen har setts över så att en betydande del av skogsområdet öster om Gåsgårdsträsket förblir obebyggt i detta skede.

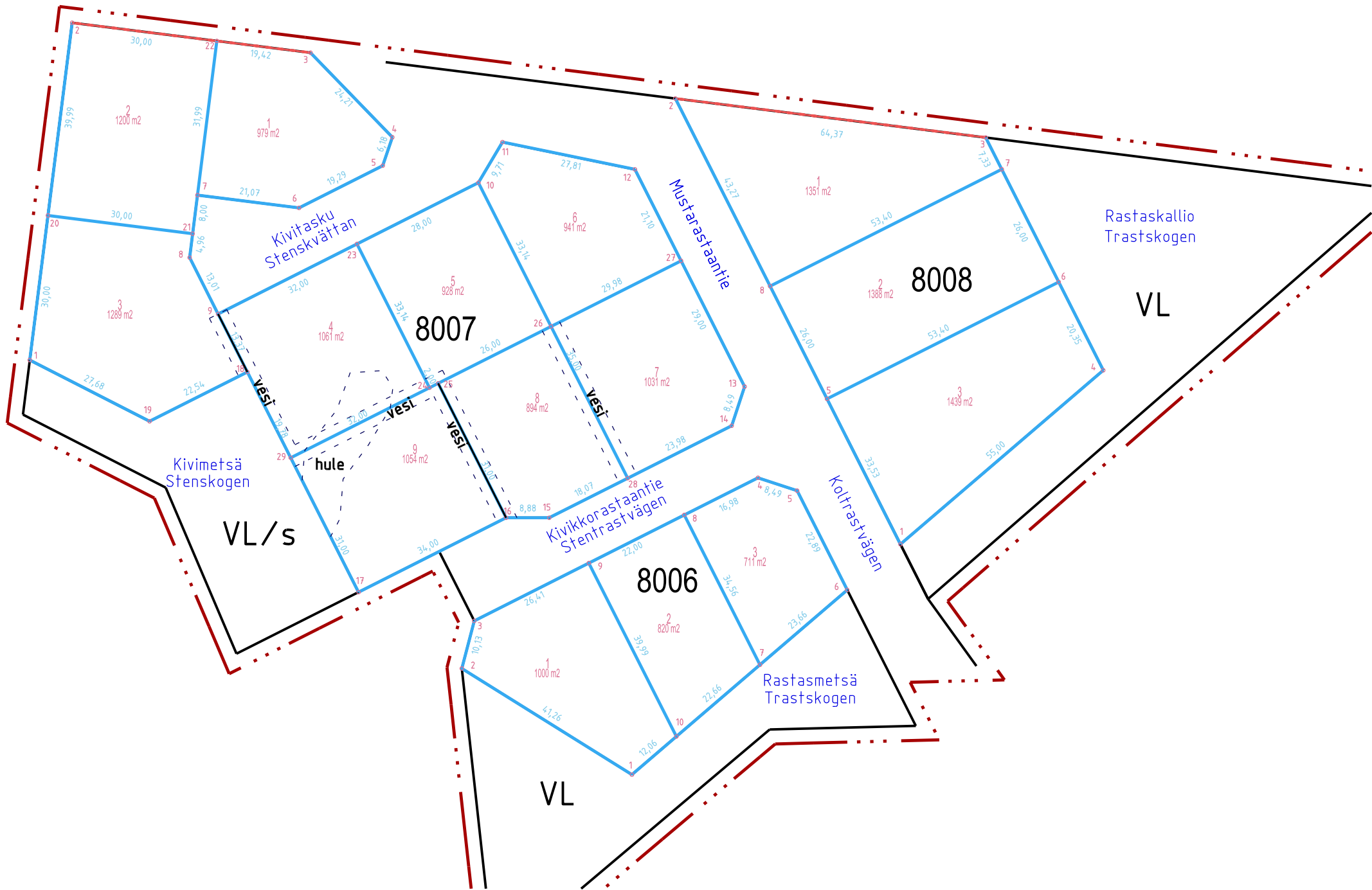
BORGÅ
EBBO STENGÅRD

STADSDEL 70, KVARTER 8004-8008, GATU-, REKREATIONS- OCH SPECIALOMRÅDEN

Förslaget var framlagt

11.1 – 10.2.2017

UTLÅTANDE, MarkByggF 28 §	STADSPLANERINGENS BEMÖTANDE OCH DE ÄNDRINGAR OCH PRECISERINGAR SOM MED ANLEDNING AV UTLÅTANDET GJORTS I PLANFÖRSLAGET
<p>1. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland</p> <p>Förslaget till detaljplan som är på remiss beaktar NTM-centralens tidigare utlåtande.</p> <p>Det är emellertid skäl att observera att detaljplanbeteckningen och -bestämmelsen för ledningsgatan saknas från detaljplanen som är på remiss.</p> <p>Som bäst upprättas planen "Porvoon viisaan ja turvällisen liikkumisen suunnitelma". Grundprinciperna och observationerna i planen kan utnyttjas också för att bedöma och utveckla trafiksäkerheten på landsväg 1552.</p>	<p>Bemötande:</p> <p>Den saknade planbeteckningen och -bestämmelsen införs i detaljplanen.</p> <p>Ändringar och preciseringar i planförslaget:</p> <p>Till planbeteckningarna och – bestämmelserna har tillagts: För ledning reserverad del av område.</p>
<p>2. Räddningsverket i Östnyland</p> <p>Räddningsmyndigheten framför i sitt utlåtande tekniska aspekter på hur tomtindelningen, byggnadernas placering och kommunaltekniken, såsom bl.a. gator, anslutningar, adresser och tillgången till släckningsvatten, ska genomföras för att säkerställa att brandskyddet i området uppnår de krav som ställs i Finlands byggbestämmelsesamling samt Räddningslagen.</p>	<p>Bemötande:</p> <p>De synpunkter som framförts i utlåtandet gäller huvudsakligen förverkligandet av detaljplanen och har skickats vidare till de enheter som har hand om planens förverkligande, såsom kommuntekniken och stadsmätningen inom Borgå stad samt Borgå vatten.</p> <p>Detaljplanen är uppgjord så att samtliga framförda synpunkter kan tas i beaktande vid planens förverkligande och utlåtandet föranleder inga ändringar i den utarbetade detaljplanen.</p> <p>Ändringar och preciseringar i planförslaget:</p> <p>-</p>
<p>3. Borgå vatten</p> <p>Borgå vatten har inget att anmärka om planförslaget. Borgå vattens behov har beaktats i planförslaget.</p>	<p>Bemötande</p> <p>-</p>
<p>4. Hälsoskyddet</p> <p>Hälsoskyddssektionen har inget att anmärka mot planförslaget.</p>	<p>Bemötande:</p> <p>-</p>



AK 492 Epoon Kivitarha
DP 492 Ebbo Stengård

HAVAINNEKUVA
ILLUSTRATION

