

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

BORGÅ KRÄKELSUNDET STADSDEL 35

Detaljplan för en del av Svartså

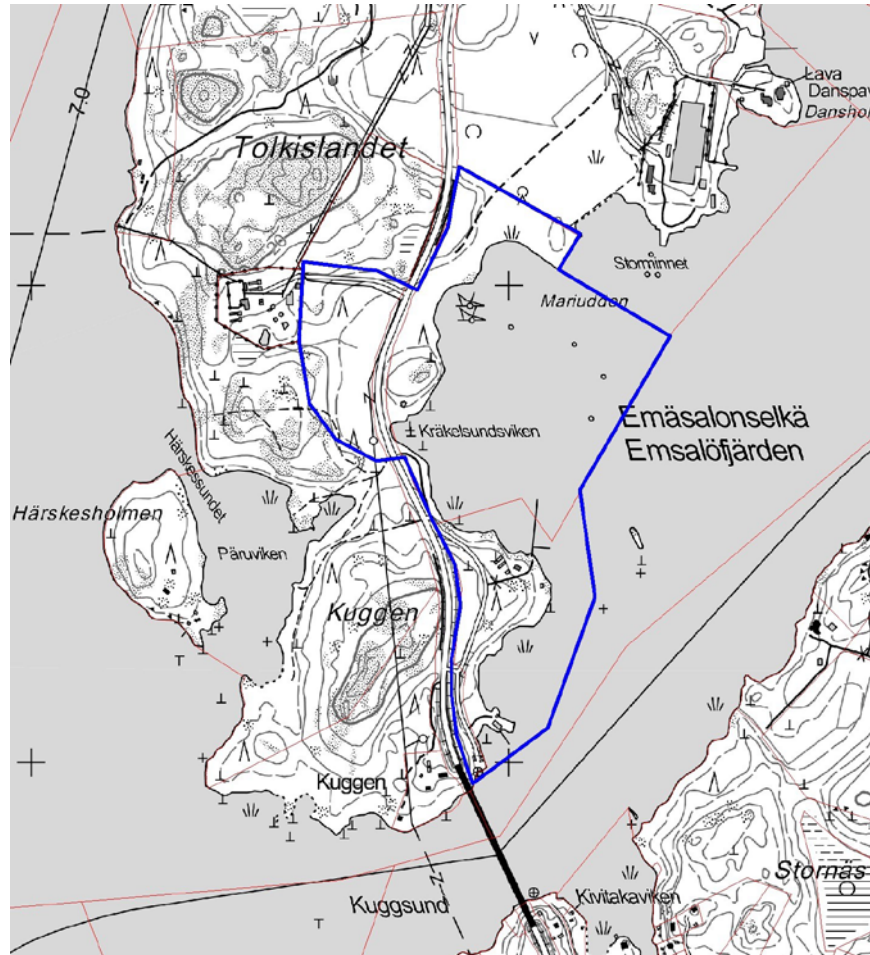


Bild 1. Planeringsområde

NR 545

DETALJPLAN

1. Planeringsområde

Planeringsområdet är ca 48 ha stort, varav hälften är markområde och hälften vattenområde. Området ligger i Tolkis, cirka 10 km sydväst om Borgå centrum, på båda sidorna av Tolksvägen (landsväg 1543) som leder till Emsalö.

2. Bakgrunden till projektet

Borgå stad och Helsingfors stad har skaffat stora områden i Tolkis i Borgå. Avsikten är att utveckla området på udden i Tolkis till ett mångsidigt och havsnära industri-, lager- och arbetsplatsområde enligt principerna i den gällande delgeneralplanen. Kräkelsundet är en del av udden i Tolkis, och området utvecklas till ett område för båtliv och andra havsnära aktiviteter på grund av behovsutredningen som utarbetades år 2014.

Detaljplanarbetet ingår i stadsplaneringsavdelningens arbetsprogram för år 2019. Staden meddelade i samband med planläggningsöversikten år 2017 att planeringen inlemts.

3. Målet för planeringen

Målet är att i Kräkelsundet anlägga en småbåtshamn med tjänster som ansluter sig till båtlivet och att göra det möjligt att placera olika havsnära aktiviteter i området. Räddningsverket i Östra Nylands och sjöbevakningens verksamhet i området tryggas med eventuella utvidgningsbehov. Målet är också att undersöka möjligheten att placera husbåtar i området. Helsingfors stad har skaffat markområden i området för vinterför-

varing av båtar och för övriga tjänster i anslutning till båtliv och underhåll av båtar. Det måste vara tryggt att komma till området med kollektivtrafiken och med cykel samt gående. Området har också betydelse som ett havsnära rekreationsområde för invånarna i Tolkis och hela västra Borgå.

4. Utgångsuppgifter

Områdets storlek:

Planeringsområdet är ca 48 ha stort, varav hälften är markområde och hälften vattenområde. Gränsningen av området preciseras under planeringsarbetet.

Markägarförhållanden:

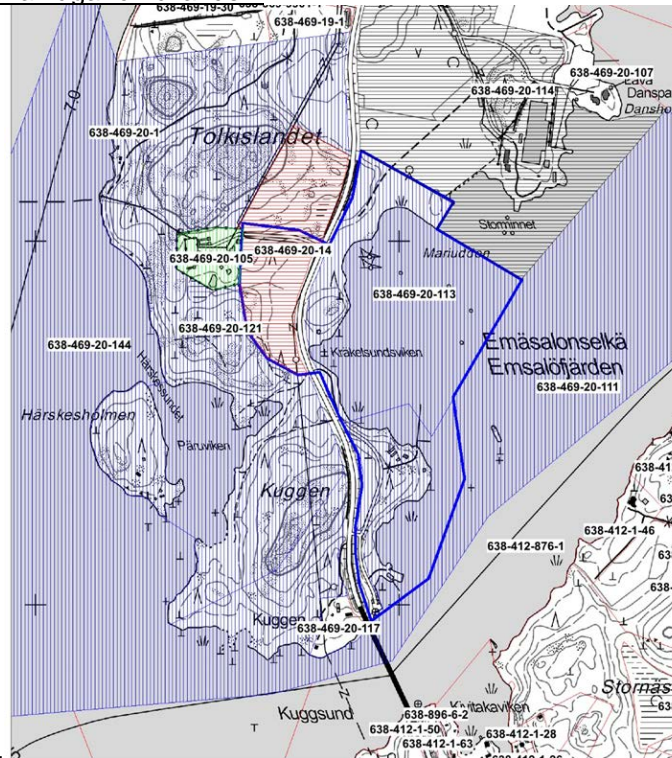


Bild 2. Markägarförhållanden

Borgå stad äger fastigheterna 638-469-20-113, 638-469-20-121 och 638-469-20-144 (blå streckning), Helsingfors stad fastigheten 638-469-20-14 (röd streckning), finska staten fastigheten 638-469-20-114 (svart streckning) och Fingrid Oyj fastigheten 638-469-20-105 (grön streckning). I området finns också område för allmän väg som staten äger.

Landskapsplan:

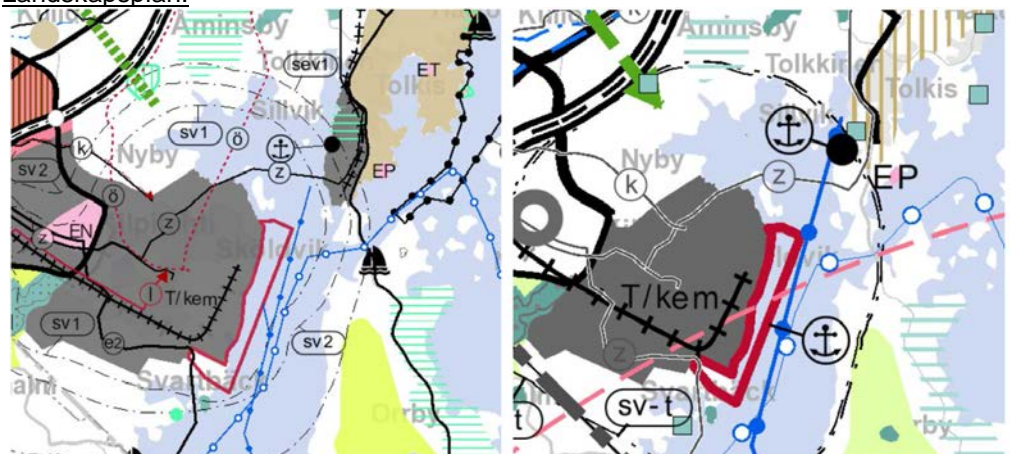


Bild 3. Sammanställning av de fastställda landskapsplanerna till vänster, förslag till Nylandsplan 2050 till höger

Industrins konsulteringszon i Sköldvik och den yttre skyddszonen för industrin i Sköldvik, vilka anvisas i den gällande landskapsplanen för Nyland, sträcker sig till södra spetsen av udden i Tolkis och kan begränsa utvecklingen av speciellt västra stranden på udden.

Landskapsplanen förnyas som bäst. Nylandsplanen 2050 delas i två nivåer: en strukturoversikt för hela Nyland och noggrannare planer för delområden, etapplaner. För-

slaget till landskapsplan var framlagt 8.10 - 8.11.2019. Planeringsområdet ligger i förslaget skyddszon och konsulteringszon i Sköldvik.

Generalplan:

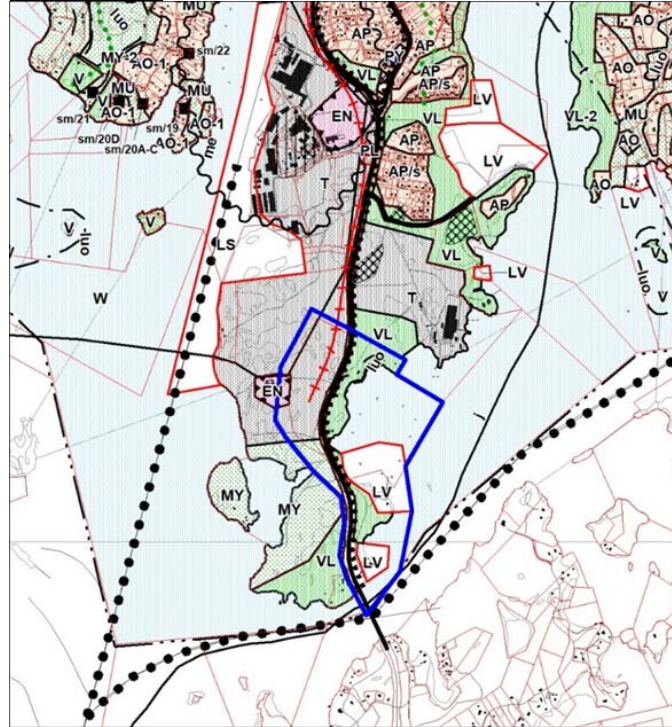


Bild 4. Utdrag ur delgeneralplanen för de centrala delarna.

För udden i Tolkis gäller delgeneralplanen för de centrala delarna med rättsverkan som godkändes 15.12.2004. I den anvisas på udden industri- och lagerområde (T), hamnområde (LS) samt område för energiförsörjning (EN) med kraftledningsförbindelser. På den östra stranden på udden anvisas småbåtshamnar (LV), område för närrekreation (VL) och jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden (MY). Det ser inte ut att spårtrafik byggs enligt delgeneralplanen.

Detaljplan:

Det finns inte en gällande detaljplan för området. Det finns gällande detaljplaner för bostadsområdet i Tolkis, Auguststrandens företagspark, stadens hamnområde och statens område.

Byggd miljö:

I området finns sjöbevakningens flytande lokaler, Räddningsverket i Östra Nylands hamn, BSS rf:s hemhamn samt Porvoon Kipparits båtbygga. Tolkis gamla cellulosa-fabriks miljö av landskapsintresse ligger cirka en kilometer norr om området. I området finns inga arkeologiska objekt.

Inwånare och arbetsplatser:

I området finns inga invånare. I området finns ca 10 arbetsplatser.

Naturmiljö och landskap:

I områdets norra del finns en strandskog med klubbalar som är lokalt värdefull (p-2). I områdets södra del finns vanlig skärgårdsnatur. I väst gränsar planeringsområdet i det lokalt värdefulla Hästö skogsområde (p-1). Norr om området finns ett försumpat skogsområde med viktigt fågelbestånd.

Jordmån:

Västra sidan av Tolkisvägen och områdets norra del är i huvudsak lermark. Områdets södra del är bergsområde. Borgå stad har fyllt ett 3 000 m² stort område väster om Tolkisvägen med stenmaterial.

Trafik:

Området har tre raka anslutningar till Tolkisvägen. Gång- och cykelvägen slutar cirka 0,7 km norr om området.

Kommunalteknik:

I området finns inte kommunalteknik.

Störande faktorer:

Oljeraffinaderiet och kemiska industrin i Sköldvik kan medföra risker och begränsningar för markanvändningen i området. Hela området ingår i konsulteringszonen i Sköldvik (sev2). I planeringsområdet kan finnas förorenade markområden närmast i vattenområdet.

5. Gjorda utredningar:

Vid planarbetet utnyttjas följande utredningar och inventeringar:

- Beaktande av risken för storolyckor vid planeringen av markanvändningen i Sköldviks industriområde, Östra Nylands förbund, 91/2007
- Uppdatering av utredningen Beaktande av risken för storolyckor vid planeringen av markanvändningen i Sköldviks industriområde, Gaia Consulting Oy 2018
- Augustinrannan rakennetun ympäristön selvitys), -14747, FCG Finnish Consulting Group, 2012
- Porvoon keskeisten alueiden luontoselvitys), 2014
- Naturutredning för de centrala delarna i Borgå, preciseringar 2018
- Bullerutredning för Borgå (Porvoon meluselvitys), Ramboll, 2013
- Trafikmodell, hela kommunen, 2015
- PIMA-objekt, Borgå stad, miljövården
- Kräkelsundetin alueen kehittämisen tarvekartoitus, 2014
- Tolkkisten monikeilaukset, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2018

6. De centrala konsekvenserna av planläggningen

De centrala konsekvenserna bedöms i förhållande till nuläget.

Brytningsprojektet som påbörjas norr om området beaktas. Separata konsekvensutredningar görs inte, utan konsekvenserna bedöms som ett led i planläggningsprocessen.

Följande konsekvenser bedöms:

- Konsekvenserna för säkerheten i området
- Konsekvenserna för människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- Konsekvenserna för samhällsstrukturen
- Konsekvenserna för naturmiljön och landskapet
- Konsekvenser för den byggda miljön
- Konsekvenserna för trafikförhållandena i området
- Konsekvenserna för samhällsekonomin

7. Markanvändningsavtal

Med Helsingfors stad ingås ett avtal om inledande av planläggningen innan planläggningsarbetet påbörjas och ett markanvändningsavtal innan detaljplanen godkänns. Principerna för markanvändningsavtalet fastställs när planeringen framskrider.

8. Intressenter

8.1 Markägare

8.2 Markägande grannar

8.3 Företag i området och de som arbetar i området

8.4 Invånare i närområdet

8.5 Föreningar i området

8.6 Myndigheter osv. som hörs under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Säkerhets- och kemikalieverket Tukes
- Museiverket, marinarkologi
- Borgå museum
- Trafikledsverket, farleder
- Försvarsmakten, 1:a logistikregementet
- Gränsbevakningsväsendet

8.7 Följande enheter inom Borgå stad:

- Stadsutvecklingen
 - o Markpolitiken
 - o Kommuntekniken
- Tillstånds- och tillsynsärenden
 - o Byggnadstillsynen
 - o Miljövården
- Affärsverket Borgå vatten
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Hälsoskyddet
- Idrottstjänsterna

8.8 Övriga intressenter:

- Borgå Elnät Ab
- Sonera/Carrier
- Elisa Oyj
- Porvoon Alueverkko Oy
- Borgå Energi Ab
- Fingrid Oyj

9. Ordnande av deltagande och växelverkan

- 8.9 Nämnder, stadsutvecklingsnämnden
- 8.10 Alla kommuninvånare
- 8.11 Alla de som anser sig vara intressenter

Myndighetssamråd (66 § MarkByggL):

Planläggningsprojektet förutsätter inte myndighetssamråd enligt 66 § i markanvändnings- och bygglagen. Myndigheterna förhandlar vid behov under projektets olika skeden.

Idéplan

Planläggningsarbetet inleds med att utarbeta en idéplan, på basis av vilken planläggningsarbetets mål och innehåll preciseras. Idéplanen utarbetas i samarbete med områdets markägare, aktörer, representanterna för invånarna samt dem som i framtiden använder området. Idéplanen utarbetas till ett större område än vad detaljplanen omfattar. Borgå stad har beställt idéplanen från FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. På grund av coronavirussituationen ordnas samarbetet i anslutning till idéplanen i mån av möjlighet på webben.

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

- **Planutkastet**, programmet för deltagande och bedömning och det övriga materialet hålls framlagda på Borgå stads servicekontor Kompassen, Krämaretorget B, gatuplan och på Borgå stads webbplats på adressen www.borga.fi. Intressenterna bereds möjlighet att framföra skriftliga **åsikter**.
- Staden meddelar per brev markägarna/-innehavarna i planområdet samt grannar som är markägare/-innehavare att utkastet till plan är framlagt. Staden meddelar dessutom om framläggningen med kungörelse på stadens webbplats samt i tidningarna Uusimaa, Östnyland och Itäväylä.
- Kommentarer begärs av de intressenter som nämns under punkterna 8.5–8.8. Planeringsarbetet görs i ett tätt samarbete med intressenterna och samråd ordnas vid behov.

Samråd:

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

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

- **Planförslaget** och de övriga handlingarna hålls offentligt framlagda på servicekontoret Kompassen, Krämaretorget B, gatuplan, och på Borgå stads webbplats www.borga.fi. Intressenterna bereds möjlighet att framföra skriftliga **anmärkningar**.
- Staden meddelar per brev markägarna/-innehavarna i planområdet samt grannar som är markägare/-innehavare att förslaget till plan är framlagt. Staden meddelar dessutom om framläggningen med kungörelse på stadens webbplats samt i tidningarna Uusimaa, Östnyland och Itäväylä.

Officiella utlåtanden: (28 § MarkByggF)

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, vid behov
Hälsoskyddssektionen
Räddningsverket i Östra Nyland
Affärsverket Borgå vatten
Säkerhets- och kemikalieverket, vid behov

Motiverat ställningstagande med anledning av anmärkning (65 § 2 MarkByggL)

- De som gjort en anmärkning och som angett sin adress underrättas om kommunens motiverade ställningstagande till anmärkningen.

Meddelande om godkännandet av planen (94 §, 67 § MarkByggL)

Ett skriftligt meddelande till Nylands miljöcentral och till dem som skriftligt har begärt det. Kungörelse på stadens webbplats på adressen www.borga.fi.

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

- Kungörelse på stadens webbplats på adressen www.borga.fi.

10. Tidtabell

Utarbetandet av detaljplanen påbörjades med att utarbeta en idéplan på hösten 2019. Målet är att stadsfullmäktige godkänner detaljplanen under år 2021.

11. För beredningen ansvarar

planläggare	planeringsassistent
Hilkka Jokela	Christina Eklund
040 4895750	040 4895755

e-post: foramn.efternamn@borga.fi

Stadsutveckling, stadsplanering

PB 23

06101 BORGÅ

Besöksadress: Krämaretorget B, III vån.

<https://www.borga.fi/detaljplaner>

12. Ytterligare uppgifter

Datum 24.3.2020

Dan Mollgren
stadsplaneringschef