

DETALJPLANEBSKRIVNING

25.9.2013



1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

BORGÅ

STADSHAGEN

Stadsdel 9, kvarter 773-778, rekreations-, jord- och skogsbruks- samt gatuområden

Detaljplan och ändring av detaljplan

Ändringen av detaljplanen gäller kvarter 773-778 samt special-, park- och gatuområde i stadsdel 9.

Behandlingen av detaljplanen:

Ärendet väckt: Planläggningsöversikten 2007

Detaljplanen offentligt framlagd: Stadsutvecklingsnämnden 19.3.2013 § 50

Godkännande av detaljplanen: Stadsutvecklingsnämnden 28.5.2013 § 112

Stadsstyrelsen 17.6.2013 § 221

Stadsfullmäktige 25.9.2013 § 57

1.2 Planområdets läge

Detaljplaneändringen omfattar gatudragningen av Snickarsvängens västra delar samt tomterna kring den. **Bilaga 1.**

Ändringen av detaljplanen berör kvarteren 773-778 samt special-, park- och gatuområden i stadsdel 9. Efter att utkastet varit framlagt har planområdet utvidgats så att hela kvarter 773 ingår i planen.

1.3 Detaljplanens namn och syfte

Stadshagen. Syftet är att se över dragningen av den västra delen av Snickarsvängen, som ännu inte byggts ut. Samtidigt ses områdets markanvändning över. Området bör byggas ut effektivt och erhålla ett fungerande gatunät som stöder både kommande verksamhet på området samt den angränsande bosättningen.

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 | 4 |
| 3.1.4 | Kommunalteknik | 4 |
| 3.1.5 | Markägoförhållandena | 4 |
| 3.1.6 | Invånare | 4 |
| 3.2 | Planeringssituationen | 4 |
| 3.2.1 | Landskapsplan | 4 |
| 3.2.2 | Delgeneralplan | 5 |
| 3.2.3 | Detaljplan | 5 |
| 4 | OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN | 7 |
| 4.1 | Behovet av detaljplanering | 7 |
| 4.2 | Planeringsstart och beslut som gäller denna | 7 |
| 4.3 | Deltagande och samarbete | 7 |
| 4.4 | Mål för detaljplanen | 8 |
| 4.4.1 | Mål enligt utgångsmaterialet | 8 |
| 4.4.2 | Mål som uppkommit under processen, precisering av målen | 8 |
| 4.5 | Markanvändningsavtal | 8 |
| 5 | REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN | 8 |
| 5.1 | Planens struktur | 8 |
| 5.1.1 | Dimensionering | 8 |
| 5.1.2 | Service | 9 |

| | | |
|-------|--|----|
| 5.1.3 | Trafikområdet och anslutningsmöjligheter..... | 9 |
| 5.1.4 | Kommunalteknik..... | 9 |
| 5.2 | Områdesreserveringar | 9 |
| 5.2.1 | Kvartersområden..... | 9 |
| 5.2.2 | Övriga områden | 10 |
| 5.3 | Planens konsekvenser..... | 10 |
| 5.3.1 | Konsekvenser för naturmiljön och landskapet..... | 10 |
| 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..... | 11 |
| 6.1 | Planer som styr och åskådliggör genomförandet..... | 11 |
| 6.2 | Genomförande och tidsplanering..... | 11 |
| 6.3 | Uppföljning av genomförandet..... | 11 |

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

1. Lägeskarta
 2. Utdrag ur landskapsplanen
 3. Utdrag ur generalplanen
 4. Utdrag ut gällande detaljplaner
 5. Program för deltagande och bedömning
 6. Sammandrag över hörandet i utkastskedet
 7. Sammandrag över hörande i förslagsskedet
- Illustration
Bygganvisningar

2 SAMMANFATTNING

2.1 Olika skeden i planprocessen

Utarbetandet av detaljplanen har ingått i stadsplaneringens arbetsprogram sedan år 2008. Planutkastet var framlagt 18.8-17.9.2010 och målet är förslaget till detaljplan läggs fram våren 2013. Efter att planutkastet var framlagt har planområdet utvidgats så att hela kvarter 773 ingår i planen.

2.2 Detaljplanen

Planområdet omfattar ca 14,5 ha. I området bildas 23 nya tomter för verksamhetsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte förorsakar miljöstörningar. I området finns ytterligare två bebyggda jord- och skogsbruksfastigheter.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Målet är att detaljplanen godkänns under år 2013 och utbyggnaden av områdets gatunät och kommunalteknik sker under år 2013- 2014. Försäljningen av tomterna kan inledas då detaljplanen har vunnit laga kraft.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planområdet är beläget drygt 2 km nordost om Borgå centrum. Planområdet är ca 14,5 ha stort och till största delen öppen åkermark. I planområdet sydvästra del finns ABB:s produktionsbyggnad och i den sydöstra delen en hög, skogsbevuxen bergskulle med två egnahemshus.

3.1.2 Naturmiljö

Området består till största delen av öppet åkerlandskap som avgränsas av höga bergskullar i söder och bosättning i norr.

Jordmånen har undersökts och den består delvis av lera. Lerskiktet är som djupast intill vattendraget. Närmare Skarpensvägen finns ett område där det förekommer stabilare mark (grus och grus/lera)

3.1.3 Byggd miljö

I planområdets södra del finns ABB:s produktionsbyggnad och 2 bostadshus med tillhörande ekonomibygnader. Skarpensvägen utgör en del av den forna Kungsvägen till Viborg.

3.1.4 Kommunalteknik

ABB:s produktionsbyggnad är ansluten till kommunalteknik. I planområdets övriga delar finns inte kommunalteknik, men den finns på de angränsande områden söder och öster om planområde.

3.1.5 Markägoförhållandena

Planområdet är till största delen i Borgå stads ägo. I planområdet finns 3 privatägda fastigheter (ABB och två egnahemshus).

3.1.6 Invånare

I planområdet bor två familjer.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Landskapsplan

I landskapsplanen för Östra Nyland (fastställd 15.2.2010) har området anvisats som område för arbetsplatser (TP). Med beteckningen har anvisats för hela landskapet och regionalt viktiga och mångsidiga arbetsplatsområden som i första hand skall reserveras för kontors- och servicearbetsplatser samt kompletterande industri- och lagerfunktioner som inte förorsakar olägenheter i miljön. Planeringsbestämmelse: Vid mera detaljerad planering ska uppmärksamhet fästas vid ett bra byggnadssätt samt vid att en balanserad, särpräglad och trivsamt arbetsmiljö förverkligas. Vid den mera detaljerade planeringen bör man fästa uppmärksamhet vid bevarandet av kulturmiljön.

Skarpensvägen har angetts som en kulturhistoriskt betydande vägsträckning. Med beteckningen har anvisats den av riksomfattande betydelse varande Gamla Kungsvägens sträckning och/eller i landskapet Östra Nyland bevarande delar av den. Planeringsbestämmelse: Vid den mer detaljerade planeringen av området ska man beakta att man bör värna om de särdrag som finns i vägens närmaste omgivning samt trygga bevarandet av betydande landskaps- och kulturvärden. Vid den mer detaljerade planeringen bör man samordna Gamla Kungsvägens landskaps- och kulturvärden samt den markanvändning som anvisats i landskapsplanen. **Bilaga 2**

3.2.2 Delgeneralplan

I delgeneralplanen för de centrala delarna av Borgå (5.12.2004) har största delen av planområdet anvisats som område för arbetsplatser (TP). Området är avsett att bli ett mångsidigt arbetsplatsområde, där det finns service- och kontorsarbetsplatser samt ickemiljöstörande industri- och lagerverksamhet.

Även kullen kring de två egnahemshusen har anvisats som arbetsplatsområde (TP-1), som är avsett att bli ett arbetsplats- och bostadsområde, där det kan finnas service- och kontorsarbetsplatser samt ickemiljöstörande industri- och lagerverksamhet samt boende.

Mellan arbetsplatsområdena (TP/TP-1) och Skarpensvägen har anvisats ett område för närrekreation (VL). Området fungerar som en skyddszon mellan bostadsbygghusen, Skarpensvägen och de anvisade arbetsplatsområdena.

Skarpensvägen har angetts som en historisk väg (s). Kulturhistoriskt värdefull vägsträckning, vid vars planering man bör säkerställa att vägomgivningens kulturhistoriska och landskapsmässiga värden bevaras.

Genom området löper en riktgivande friluftsled. Området längs med motorvägen E 18 utgör trafikbulerområde. Trafikbulerområdet sträcker sig ungefär 200 m från motorvägen. **Bilaga 3**

3.2.3 Detaljplan

För området finns två gällande stadsplaner. Den första stadsplanen är godkänd 3.6.1994. För en del av området har utarbetats en planändring, som är godkänd 3.2.2000. I planerna har anvisats följande områden och bestämmelser:

Kvartersområden för industri-, affärs- och kontorsbyggnader som inte förorsakar miljöolägenheter (TKL(Y)-1). På tomten får placeras en dagligvaruaffär, vars storlek är högst 500 m²-vy. På tomten får placeras offentliga utställningsutrymmen och två bostäder. Områden vilka används för utelagring bör förses med ett skyddande minst 180 m högt staket. Fasaderna bör förses med tydligt framträdande in- och utdragningar samt höjdvariationer. Den enhetliga fasadens längd får vara högst 40 m. Tomterna ska förses med en planteringszon på 5 m, om inte plankartan bestämmer annat. De verksamheter som placeras på kvartersområdena skall vara sådana att de varken

försakar lukt eller på något annat sätt förpestar lukten i omgivningen, och att det av verksamheterna orsakade bullrets nivå vid tomtgränsen inte överstiger 55 dBA på dagen och 45 dBA på natten. Bilplatsfordran: 1 bp/80 m²-vy industriutrymme, 1 bp/ 50 m²-vy affärs- och kontorsutrymme, 1 bp/300 m²-vy lagerutrymme.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader som inte förorsakar miljöolägenheter (T(Y)-4). På tomten får placeras kontors- och utställningsutrymmen som betjänar industriverksamheten samt två bostäder. Områden vilka används för utelagring bör förses med ett skyddande minst 180 m högt staket. Fasaderna bör förses med tydligt framträdande in- och utdragningar samt höjdvariationer. Den enhetliga fasadens längd bör vara högst 40 m. Tomterna ska förses med en planteringszon på 5 m, om inte plankartan bestämmer annat. De verksamheter som placeras på kvartersområdena skall vara sådana att de varken förorsakar lukt eller på något annat sätt förpestar lukten i omgivningen, och att det av verksamheterna orsakade bullrets nivå vid tomtgränsen inte överstiger 55 dBA på dagen och 45 dBA på natten. Bilplatsfordran: 1 bp/80 m²-vy industriutrymme, 1 bp/ 50 m²-vy kontorsutrymme, 1 bp/300 m²-vy lagerutrymme.

Kullen kring de existerande bostadshusen har anvisats som specialområde (E). På området får idkas mindre jord- och skogsbruk så, att stadsbilden inte ändras väsentligt. På specialområdet får på varje byggnadsyta som anges i stadsplanen placeras två bostads- och ekonomibygnader. Bilplatsfordran: 2 bp/bostad.

De omgivande områdena har anvisats som park (P).

Skarpensvägen har anvisats som en historisk eller i syfte att bevara stadsbilden viktig del av gatuområde, som bör skötas så att områdets historiska värde bevaras.

Den gamla krutkällaren i korsningen mellan Skarpensvägen och Werner Söderströmsgatan har anvisats som byggnad som bör skyddas.

Fasaderna:

Fasaderna bör på alla kvartersområden vara av ljus eller bränt tegel. Fogfärgen bör vara den samma eller ljusare än tegelfärgen. I fasaderna får som andra material användas ljus rappad eller slammad rak tegel-, murblocks- eller betongvägg, fintvättad betong, ljust målat trä eller ljus metallskiva. Taken bör vara mörka.

Plantering:

Kvartersområdena bör förses med träd och buskar och en plan bör göras upp av planteringarna. På tomterna bör planeras minst följande mängd träd och buskar: 1 träd/ 300 m² tomtyta och 10 buskar/ 300 m² tomtyta. De lövträd som planteras bör vara minst 3 m höga, barrträden minst 80 cm höga.

Vid byggandet bör man följa byggnadsinstruktionerna i stadsplanebeskrivningen.

Bilaga 4

4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Behovet av detaljplanering

I detaljplanen från 1994 har Snickarsvängen gjort en två bågars sväng, men i samband med en detaljplaneändring år 2000, har den första bågen av Snickarsvängen ändrats så att den ansluter direkt till Borgås Inre Ring redan vid Typografvägen. Dragningen av den andra bågen av Snickarsvängen bör således ses över.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Ändringen av detaljplanen har ingått i stadsplaneringsavdelningens verksamhetsplan sedan år 2008. I planläggningsöversikten har sedan år 2007 informerats om att planeringen påbörjas.

4.3 Deltagande och samarbete

Deltagandet har genomförts enligt programmet för deltagande och bedömning. Av programmet framgår intressenterna, deltagandet och växelverkan samt myndighets-samarbetet. Eftersom konsekvenserna av detaljplanen är obetydliga, har det inte varit nödvändigt att ordna myndighetssamarbete enligt 66 § MarkByggL. **Bilaga 5**

Programmet för deltagande och bedömning samt planutkastet har varit framlagda enligt MarkByggF 30 § 18.8 – 17.9.2010. Med anledning av planutkastet inlämnades nio preliminära utlåtanden. I utlåtandena behandlades bl.a. frisiktsområden, planeringen av träden längs med gatan, byggnationen på de privatägda områdena, nödvändiga servitut för vatten- och avlopp samt dragningen av Målargränden. Vid utarbetandet av planförslaget har de framförda synpunkterna tagits i beaktande. En sammanställning av utlåtandena och de givna genmälena finns som bilaga.

Bilaga 6

Förslaget till detaljplan har varit offentligt framlagt 3.4 -3.5.2013 i enlighet med 27 § i MarkByggF. Det har inte lämnats in några anmärkningar mot planförslaget. Hälso-skyddssektionen, lokalitetsförvaltningen och Räddningsverket i Östra Nyland hade ingenting att anmärka mot planförslaget. Borgå Vatten påpekade brister i bottenkartan (pilen som anger vattendragens flödesriktning visar fel riktning). Ett sammandrag av utlåtandena följer som bilaga 7. De inlämnade utlåtandena har inte föranlett några ändringar i planförslaget. **Bilaga 7**

Ett mindre tekniskt fel har uppstått i planområdet östra del och det har korrigerats. I närheten av ET-området har en del av stadens ägda fastighet anvisats som jord- och skogsbruksområde (M) istället för område för närrekreation (VL). Planbeteckningen har korrigerats. Ändringen är ringa och kräver inte att planen läggs fram på nytt enligt markanvändnings- och byggförordningen 32 §.

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Genom detaljplanändringen ser man över dragningen av den västra delen av Snickarsvängen, som ännu inte byggts ut. Gatan bör erhålla ett nytt namn, då den inte längre hänger ihop med nuvarande Snickarsvängen.

Hela områdets markanvändning ses över som en helhet. Tomternas placering och användningsändamål ses även över. Området bör byggas ut effektivt och erhålla ett fungerande gatunät som stöder både kommande verksamhet på området samt den angränsande bosättningen.

4.4.2 Mål som uppkommit under processen, precisering av målen

Efter att planutkastet varit framlagt har ytterligare diskussioner förts med företaget ABB och företaget har framfört sitt intresse av en planändring. Planområdet har utvidgats så att även ABB:s tomt ingår i planområdet. Genom att ändra på tomtindelningen intill ABB har det varit möjligt att flytta Stadshagsvägen till områdets lägsta punkt och erhålla ändamålsenliga tomter på båda sidorna av gatan utan att behöva spränga in sig i berget öster om Stadshagsvägen.

4.5 Markanvändningsavtal

Markanvändningsavtal ingår i planläggningsarbetet. Enligt markanvändnings- och bygglagen är de markägare, vilka har avsevärd nytta av detaljplanen, skyldiga att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Med dessa markägare skall strävan vara att ingå markanvändningsavtal.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Planområdet omfattar ca 14,5 ha. I detaljplanen har anvisats en bebyggd industritomt och 23 nya tomter för verksamhetsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte förorsakar miljöstörningar. De nya tomternas storlek varierar mellan 1600- 7500 m², den totala byggrätten inom planområdet är knappt 40 000 m²-vy.

På området finns ytterligare två bebyggda jord- och skogsbruksfastigheter. Deras sammanlagda byggrätt uppgår till 900 m²-vy.

Byggrätten har anvisats med både exploateringsstal och kvadratmeter byggrätt (m²-vy). De nya obebyggda tomterna har angetts med exploateringsstal, medan den bebyggda industritomten där företaget ABB verkar har angetts med en fast byggrätt på 13 000 m²-vy.

5.1.2 Service

I området förekommer ingen service och det finns inte behov av att anvisa privat eller offentlig service inom detta arbetsplatsområde.

5.1.3 Trafikområdet och anslutningsmöjligheter

Planområdet ansluter till Borgå Inre Ring, som är en matargata. Borgå Inre Ring förbinder Lovisavägen med Mörskomvägen.

5.1.4 Kommunalteknik

Företaget ABB är anslutet till kommunalteknik. De nya tomterna ska även ansluta till kommunaltekniken.

5.2 Områdesreserveringar

5.2.1 Kvartersområden

I detaljplanen har följande planbeteckningar använts:

- KTY-2 Kvartersområde för verksamhetsbyggnader**
I kvartersområdet får uppföras kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar. Högst 50 % av våningsytan får användas för butiks- och andra därmed jämförbara lokaler. I området får inte placeras dagligvaruaffärer eller en stor detaljhandelsenhet. Bilplatsfordran: 1 bp/80 m²-vy industriutrymme, 1 bp/300 m²-vy lagerutrymme, 1 bp/50 m²-vy affärs- och kontorsutrymme.
- KTY-3 Kvartersområde för verksamhetsbyggnader**
I kvartersområdet får uppföras kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar. Av tomtens bebyggda våningsyta får högst 30 % av våningsytan användas för butiks- och andra därmed jämförbara lokaler. Lägenhetsytan för en sådan lokal får vara högst 500 m². I området får inte placeras dagligvaruaffärer eller en stor detaljhandelsenhet. Bilplatsfordran: 1 bp/80 m²-vy industriutrymme, 1 bp/300 m²-vy lagerutrymme, 1 bp/50 m²-vy affärs- och kontorsutrymme.
- TY-7 Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar.**
Av tomtens bebyggda våningsyta får högst 30% användas för kontorsutrymmen och högst 10% för affärsutrymmen som anknyts till tomtens huvudsakliga användning. Lägenhetsytan för en sådan affärslokal får vara högst 100 m². Bilplatsfordran: 1 bp/100 m²-vy industriutrymme, 1 bp/300 m²-vy lagerutrymme, 1 bp/50 m²-vy affärs- och kontorsutrymme

5.2.2 Övriga områden

VL **Område för närrekreation**

Områdena kring tomterna har anvisats som område för närrekreation.

M **Jord- och skogsbruksområde**

I området får idkas mindre jord- och skogsbruk så att stadsbilden inte ändras väsentligt. På området får på varje byggnadsyta som anges i detaljplanen placeras ett bostadshus och ekonomibyggnader. Bilplatsfordran: 2 bp/bostad.

ET **Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning**

5.3 Planens konsekvenser

5.3.1 Konsekvenser för naturmiljön och landskapet

Även de nuvarande detaljplanerna från år 1994 och år 2000 tillåter byggandet av kontors-, affärs-, industri- och lagerbyggnader i området. I förhållandet till den planen förändras planområdet inte märkbart. Däremot kommer området att förändras märkbart i förhållandet till nuläget, eftersom området fortfarande är obebyggt. Planområdet har anvisats som område för arbetsplatser även i den gällande delgeneralplanen, så detaljplanen följer gällande delgeneralplan.

5.3.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Den bebyggda miljön kommer att förtätas då området som länge varit obebyggt kommer att byggas ut. Bebyggelsen kommer huvudsakligen på samma område som i den gällande detaljplanen.

5.3.3 Konsekvenser för samhällsstrukturen

Utbudet av verksamhets- samt industri- och lagerbyggnader kommer att förbättras märkbart då även detta område byggs ut.

5.3.4 Konsekvenser för trafikförhållandena på området

Trafiken från området leds via Borgå Inre Ring till Lovisavägen och Mörskomvägen. Trafikförhållandena är ypperliga för ett arbetsplatsområde. Bostadsområdet intill nås via en lätttrafikled.

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

För genomförande av detaljplanen har utarbetats separata bygganvisningar som närmare styr byggandet inom området. Bygganvisningarna är bindande för byggaren och tomtinnehavaren. Bygganvisningarna godkänns tillsammans med detaljplanen.

6.2 Genomförande och tidsplanering

Målet är att detaljplanen godkänns under år 2013 och utbyggnaden av områdets gatunät och kommunalteknik sker under år 2013- 2014. Försäljningen av tomterna kan inledas då detaljplanen har vunnit laga kraft.

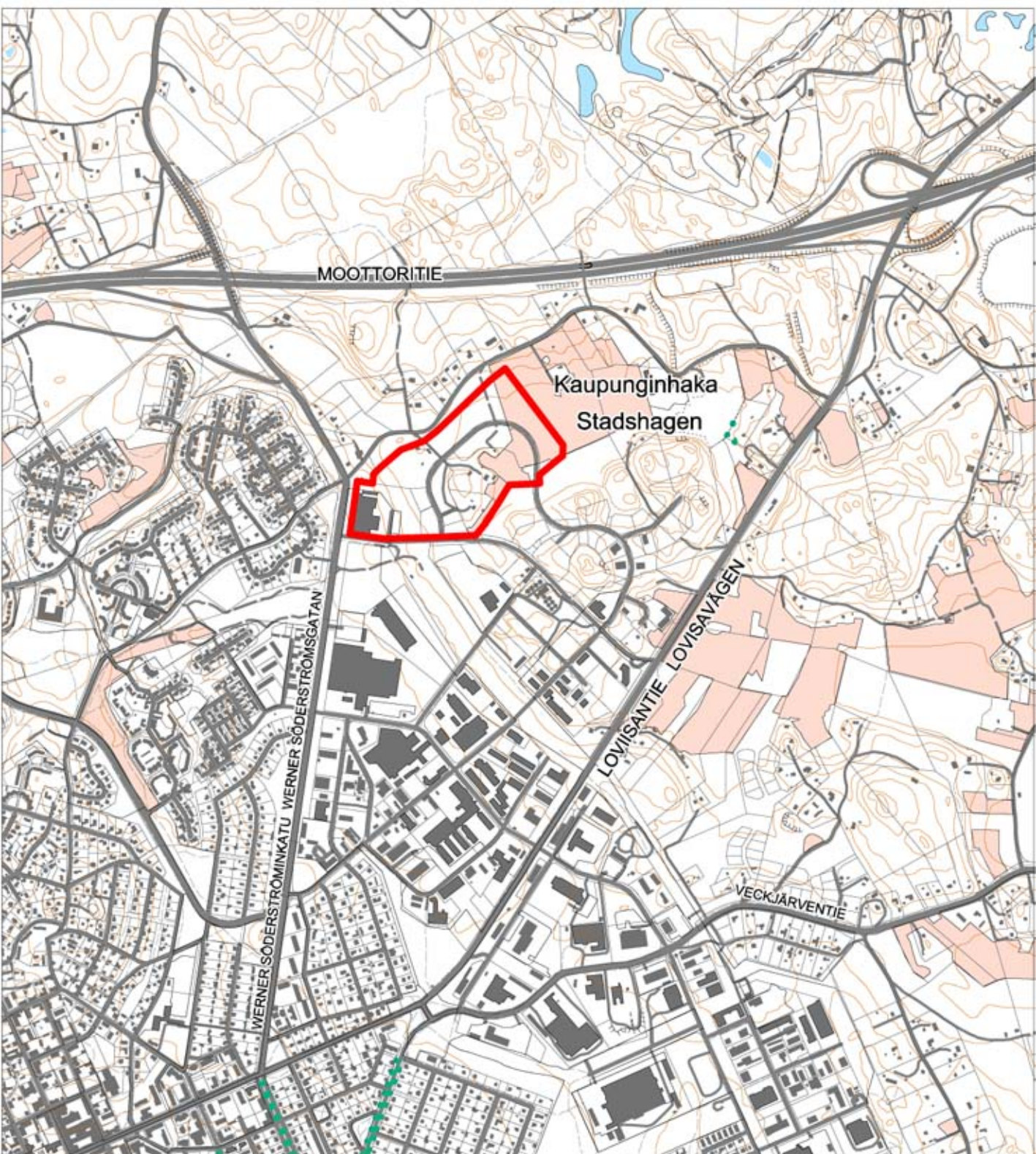
6.3 Uppföljning av genomförandet

Vid släckning av bränder i verksamhets-, industri- och lagerbyggnader är behovet av släckningsvatten ofta mycket stor. Vid planeringen och utbyggnaden av områdets vatten – och avloppsnät bör dettas tas i beaktande så att det finns tillräckligt med släckningsvatten till förfogande.

Borgå 25.9.2013

Camilla Stenberg
Planläggare

Eero Löytönen
Stadsplaneringschef

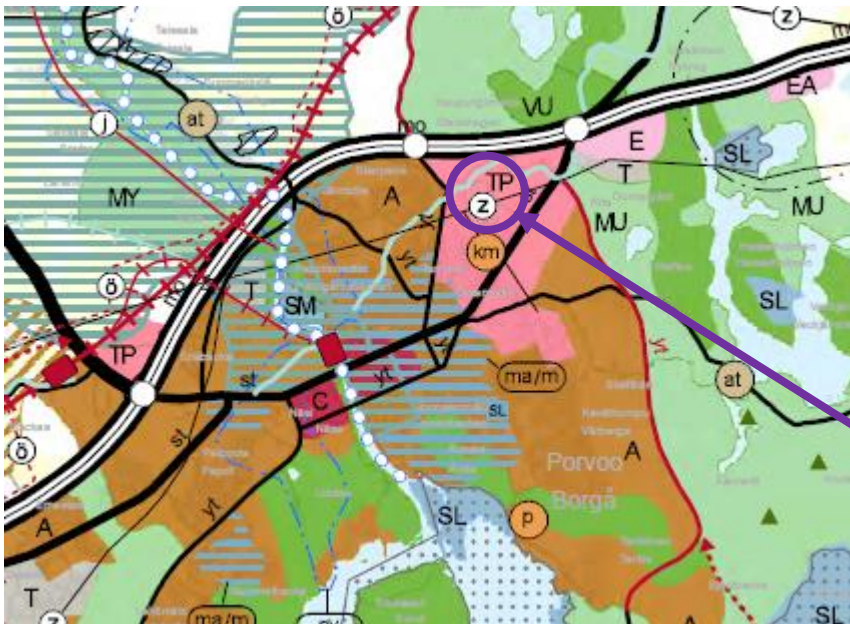


1: 15 000

 Alueen sijainti
Områdets läge

UTDRAG UR LANDSKAPSPLANEN FÖR ÖSTRA NYLAND

Fastställt 15.2.2010



Kaava-alueen sijainti
Planområdets läge

Ote kaavamääräyksistä:

Utdrag ur planbestämmelserna:

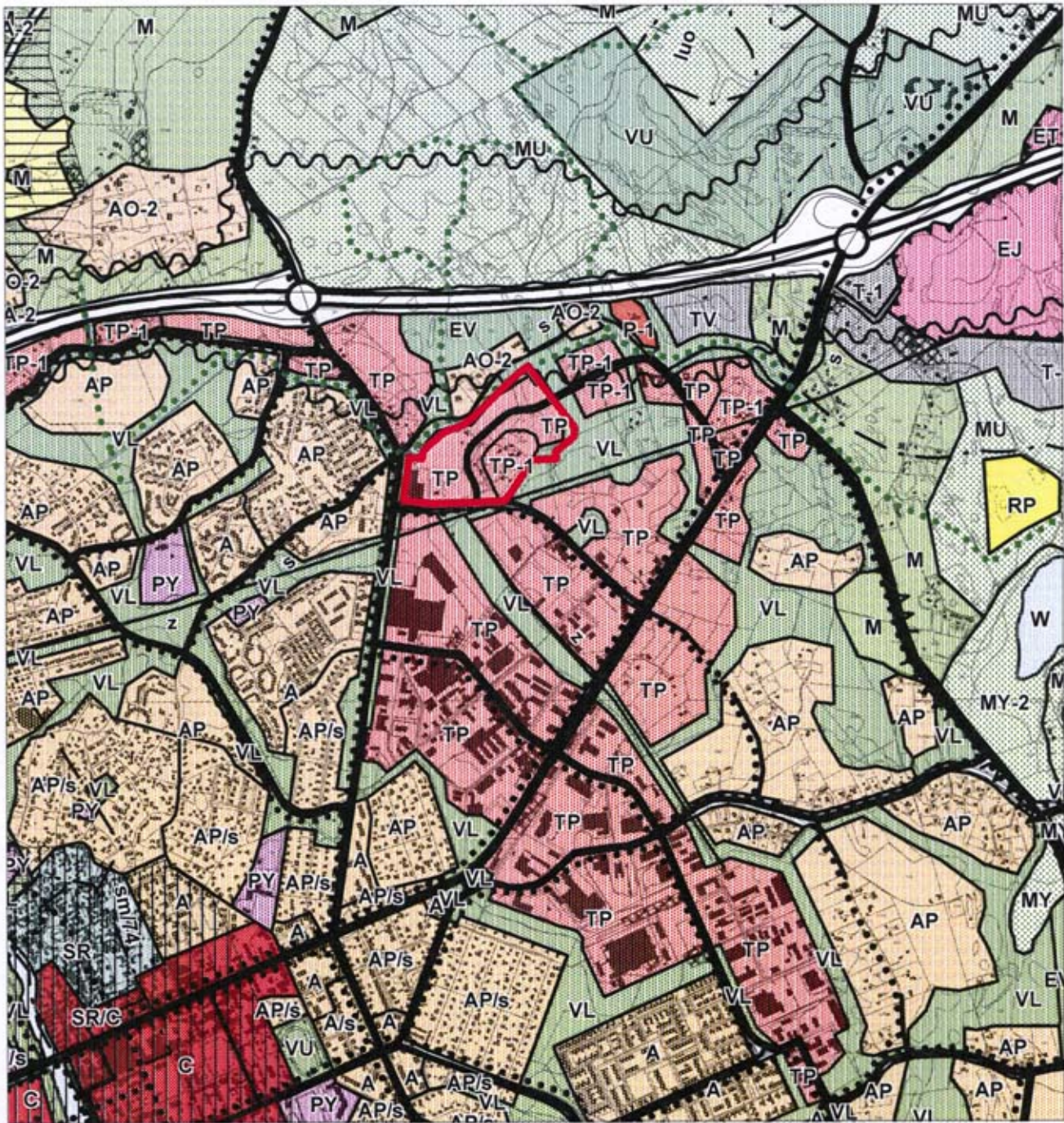
- A Taajamatoimintojen alue - Område för tätortsfunktioner
- A/r Taajamatoimintojen laajenemisaalue - Tätortsfunktionernas utvidgningsområde
- C Keskustatoimintojen alue - Område för centrumfunktioner
- km Vähittäiskaupan suuryksikkö - Stor detaljhandelsenhet
- k Kaupan palveluiden alue - Område för handelsservice
- AT at Kyläalue ja kyläkohde - Byområde och byobjekt
- P p Palveluiden alue - Område för service
- TP tp Työpaikka-alue - Område för arbetsplatser
- TP/r Työpaikka-alueen pitkän aikavälin laajenemisaalue
Framtida utvecklingszon för arbetsplatser
- T t Teollisuus- ja varastoalue - Industri- och lagerområde
- TT Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue
Område för industriverksamhet med betydande miljökonsekvenser
- T/kem Teollisuus- ja varastoalue, jolla on / jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen
Industri- och lagerområde där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier finns / får placeras
- ▲ Virkistysalue sekä virkistyskohde - Rekreationsområde samt rekreationsobjekt
- VU Urheilualue - Område för idrottsanläggningar
- Kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus - Kulturhistoriskt betydande vägsträckning
- Voimajohto (110 kV ja 400 kV)
- Kraftledning (110 kV och 400 kV)

KESKEISTEN ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA
DELGENERALPLAN FÖR DE CENTRALA DELARNA

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän osayleiskaavan 15.12.2004 §101.
Stadsfullmäktige har godkänt denna delgeneralplan 15.12.2004 §101.

Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi 31.3.2006 kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdyt valitukset.
Helsingfors förvaltningsdomstol avlog 31.3.2006 de överklaganden, som gjorts över stadsfullmäktiges beslut.

Osayleiskaava on tullut voimaan 24.5.2006.
Delgeneralplanen trädde i kraft 24.5.2006.

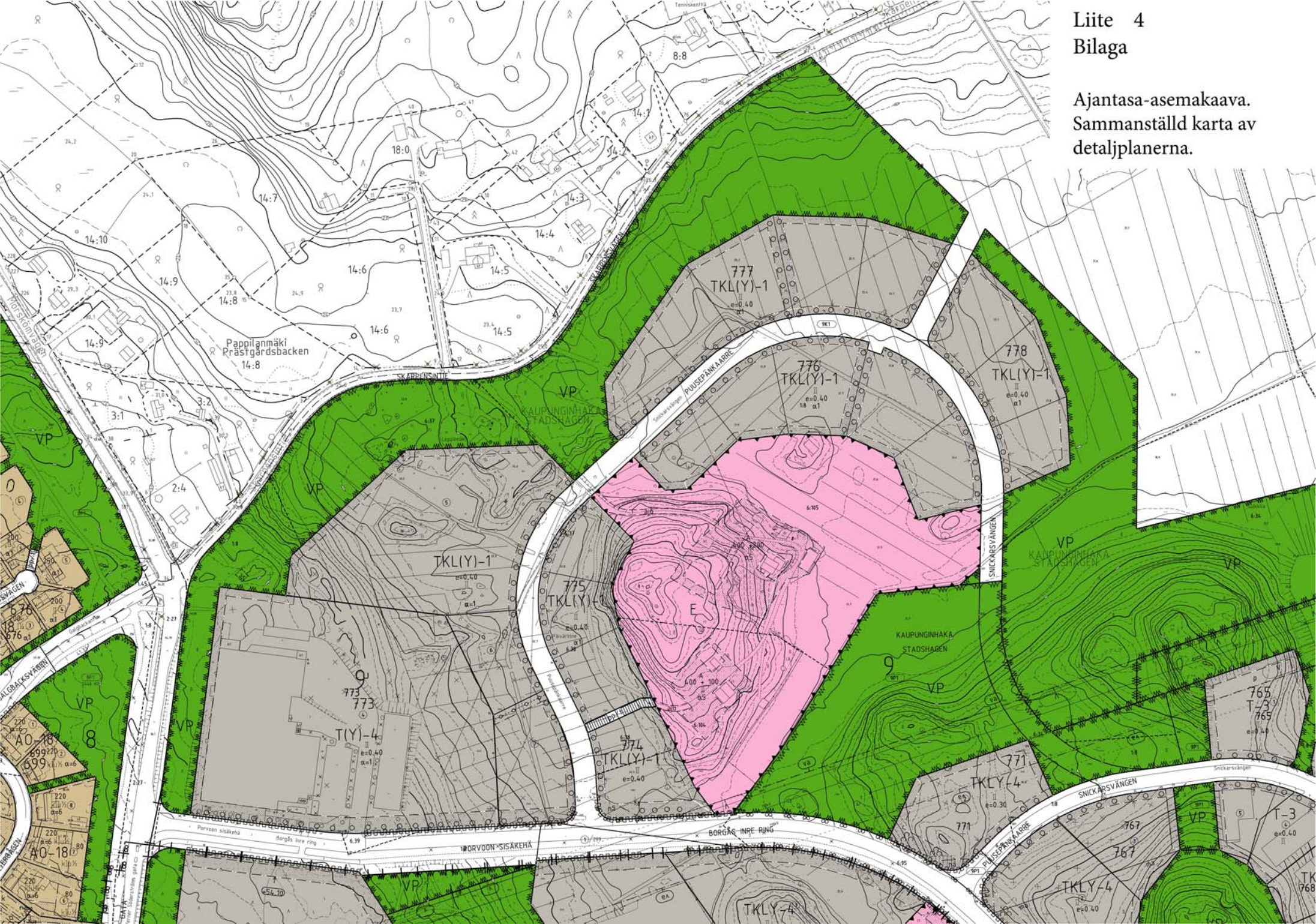


OTE OSAYLEISKAAVASTA
UTDRAG UR DELGENERALPLANEN
mittakaava 1: 20 000
skala

Kaupunkisuunnitteluosasto
Stadsplaneringsavdelningen
24.5.2006

Liite 4
Bilaga

Ajantasa-asemakaava.
Sammanställd karta av
detaljplanerna.



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

BORGÅ

STADSHAGEN

STADSDEL 9, KVARTEREN 773-778 SAMT REKREATIONS-, JORD- OCH SKOGSBRUKS- SAMT GATUOMRÅDE

Detaljplaneändringen berör:

STADSDEL 9, KVARTEREN 773-778 SAMT SPECIAL-, PARK- OCH GATUOMRÅDE

Läge: norr om Borgås Inre Ring

| NR 449 | DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN |
|--|--|
| <p>1. Planområde</p> | <p>Detaljplaneändringen omfattar gatudragningen av Snickarsvängens västra delar samt tomterna kring den. Bilaga 1.</p> <p>Ändringen av detaljplanen berör kvarteren 773-778 samt special-, park- och gatuumråde i stadsdel 9. Efter att planutkastet varit framlagt har planområdet utvidgats så att hela kvarter 773 ingår i planen.</p> |
| <p>2. Bakgrunden till projektet</p> | <p>I stadsplanen från 1994 har Snickarsvängen gjort en två bågars sväng, men i samband med en detaljplaneändring år 2000, har den första bågen av Snickarsvängen ändrats så att den ansluter direkt till Borgås Inre Ring redan vid Typografvägen. Dragningen av den andra bågen av Snickarsvängen bör således ses över.</p> <p>Ändringen av detaljplanen har ingått i stadsplaneringsavdelningens verksamhetsplan sedan år 2008. I planläggningsöversikten har sedan år 2007 informerats om att planeringen påbörjas.</p> |
| <p>3. Målet för planeringen</p> | <p>Genom detaljplanändringen ser man över dragningen av den västra delen av Snickarsvängen, som ännu inte byggts ut. Gatan bör erhålla ett nytt namn, då den inte längre hänger ihop med nuvarande Snickarsvängen.</p> <p>Hela områdets markanvändning ses över som en helhet. Tomternas placering och användningsändamål ses även över. Området bör byggas ut effektivt och erhålla ett fungerande gatunät som stöder både kommande verksamhet på området samt den angränsande bosättningen.</p> |
| <p>4. Utgångsuppgifter (plansituation, verkställd plan osv.)</p> | <p>Områdets läge och areal: Planområdet är beläget drygt 2 km nordost om Borgå centrum. Planområdet är 14,5 ha stort.</p> <p>Landskapsplan: I landskapsplanen för Östra Nyland (fastställd 15.2.2010) har området anvisats som område för arbetsplatser (TP). Med beteckningen har anvisats för hela landskapet och regionalt viktiga och mångsidiga arbetsplatsområden som i första hand skall reserveras för kontors- och servicearbetsplatser samt kompletterande industri- och lagerfunktioner som inte förorsakar olägenheter i miljön. <u>Planeringsbestämmelse:</u> Vid mera detaljerad planering ska uppmärksamhet fästas vid ett bra byggnadssätt samt vid att en balanserad, särpräglad och trivsamt arbetsmiljö förverkligas. Vid den mera detaljerade planeringen bör man fästa uppmärksamhet vid bevarandet av kulturmiljön.</p> <p>Skarpensvägen har angetts som en kulturhistoriskt betydande vägsträckning. Med beteckningen har anvisats den av riksomfattande betydelse varande Gamla Kungsvägens sträckning och/eller i land-</p> |

skapet Östra Nyland bevarande delar av den. Planeringsbestämelse: Vid den mer detaljerade planeringen av området ska man beakta att man bör värna om de särdrag som finns i vägens närmaste omgivning samt trygga bevarandet av betydande landskaps- och kulturvärden. Vid den mer detaljerade planeringen bör man samordna Gamla Kungsvägens landskaps- och kulturvärden samt den markanvändning som anvisats i landskapsplanen.

Generalplan: I delgeneralplanen för de centrala delarna av Borgå (5.12.2004) har största delen av planområdet anvisats som område för arbetsplatser (TP). Området är avsett att bli ett mångsidigt arbetsplatsområde, där det finns service- och kontorsarbetsplatser samt ickemiljöstörande industri- och lagerverksamhet.

Även kullen kring de två egnahemshusen har anvisats som arbetsplatsområde (TP-1), som är avsett att bli ett arbetsplats- och bostadsområde, där det kan finnas service- och kontorsarbetsplatser samt ickemiljöstörande industri- och lagerverksamhet samt boende.

Mellan arbetsplatsområdena (TP/TP-1) och Skarpensvägen har anvisats ett område för närrekreation (VL). Området fungerar som en skyddszon mellan bostadsbyggelsen, Skarpensvägen och de anvisade arbetsplatsområdena.

Skarpensvägen har angetts som en historisk väg (s). Kulturhistoriskt värdefull vägsträckning, vid vars planering man bör säkerställa att vägomgivningens kulturhistoriska och landskapsmässiga värden bevaras.

Genom området löper en riktgivande friluftsled. Området längs med motorvägen E 18 utgör trafikbulerområde. Trafikbulerområdet sträcker sig ungefär 200 m från motorvägen.

Detaljplan: För området finns två gällande stadsplaner. Den första stadsplanen är godkänd 3.6.1994. För en del av området har utarbetats en planändring, som är godkänd 3.2.2000. I planerna har anvisats följande områden och bestämmelser:

Kvartersområden för industri-, affärs- och kontorsbyggnader som inte förorsakar miljöolägenheter (TKL(Y)-1). På tomten får placeras en dagligvaruaffär, vars storlek är högst 500 m²-vy. På tomten får placeras offentliga utställningsutrymmen och två bostäder. Områden vilka används för utelagring bör förses med ett skyddande minst 180 m högt staket. Fasaderna bör förses med tydligt framträdande in- och utdragningar samt höjdvariationer. Den enhetliga fasadens längd får vara högst 40 m. Tomterna ska förses med en planteringszon på 5 m, om inte plankartan bestämmer annat. De verksamheter som placeras på kvartersområdena skall vara sådana att de varken förorsakar lukt eller på något annat sätt förpestar lukten i omgivningen, och att det av verksamheterna orsakade bullrets nivå vid tomtränsen inte överstiger 55 dBA på dagen och 45 dBA på natten. Bilplatsfordran: 1 bp/80 m²-vy industriutrymme, 1 bp/ 50 m²-vy affärs- och kontorsutrymme, 1 bp/300 m²-vy lagerutrymme.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader som inte förorsakar miljöolägenheter (T(Y)-4). På tomten får placeras kontors- och utställningsutrymmen som betjänar industriverksamheten samt två bostäder. Områden vilka används för utelagring bör förses med ett skyddande minst 180 m högt staket. Fasaderna bör förses med tydligt framträdande in- och utdragningar samt höjdvariationer. Den enhetliga fasadens längd bör vara högst 40 m. Tomterna ska förses med en planteringszon på 5 m, om inte plankartan bestämmer annat. De verksamheter som placeras på kvartersområdena skall vara sådana att de varken förorsakar lukt eller på något annat sätt förpestar

| | |
|---|---|
| | <p>lukten i omgivningen, och att det av verksamheterna orsakade bullrets nivå vid tomtgränsen inte överstiger 55 dBA på dagen och 45 dBA på natten. Bilplatsfordran: 1 bp/80 m²-vy industriutrymme, 1 bp/50 m²-vy kontorsutrymme, 1 bp/300 m²-vy lagerutrymme.</p> <p>Kullen kring de existerande bostadshusen har anvisats som <u>specialområde (E)</u>. På området får idkas mindre jord- och skogsbruk så, att stadsbilden inte ändras väsentligt. På specialområdet får på varje byggnadsyta som anges i stadsplanen placeras två bostads- och ekonomibyggnader. Bilplatsfordran: 2 bp/bostad.</p> <p>De omgivande områdena har anvisats som <u>park (P)</u>.</p> <p>Skarpensvägen har anvisats som en <u>historisk eller i syfte att bevara stadsbilden viktig del av gatuområde</u>, som bör skötas så att <u>områdets historiska värde bevaras</u>.</p> <p>Den gamla krutkällaren i korsningen mellan Skarpensvägen och Werner Söderströmsgatan har anvisats som <u>byggnad som bör skyddas</u>.</p> <p><u>Fasaderna:</u> Fasaderna bör på alla kvartersområden vara av ljus eller bränt tegel. Fogfärgen bör vara den samma eller ljusare än tegelfärgen. I fasaderna får som andra material användas ljus rappad eller slammad rak tegel-, murblocks- eller betongvägg, fintvättad betong, ljust målat trä eller ljus metallskiva. Taken bör vara mörka.</p> <p><u>Plantering:</u> Kvartersområdena bör förses med träd och buskar och en plan bör göras upp av planteringarna. På tomterna bör planeras minst följande mängd träd och buskar: 1 träd/ 300 m² tomtyta och 10 buskar/ 300 m² tomtyta. De lövträd som planteras bör vara minst 3 m höga, barrträden minst 80 cm höga.</p> <p>Vid byggandet bör man följa byggnadsinstruktionerna i stadsplanebeskrivningen.</p> <p><u>Ägarförhållanden:</u> Planområdet är till största delen i Borgå stads ägo. I planområdets finns 3 privatägda fastigheter (ABB och två egnahemshus).</p> <p><u>Invånare:</u> I planområdet bor två familjer.</p> <p><u>Naturlandskap:</u> Området består till största delen av öppet åkerlandskap som avgränsas av höga bergskullar i söder och bosättning i norr. I planområdets västra del finns en kulle med bosättning, 2 bostadshus med tillhörande ekonomibyggnader.</p> <p><u>Jordmån:</u> Jordmånen har undersökts och den består delvis av lera. Lerskiktet är som djupast intill vattendraget. Närmare Skarpensvägen finns ett område där det förekommer stabilare mark (grus och grus/lera)</p> <p><u>Kulturlandskap:</u> Skarpensvägen utgör en del av den forna Kungsvägen till Viborg.</p> <p><u>Kommunalteknik:</u> ABB:s produktionsbyggnad är ansluten till kommunalteknik. I planområdets övriga delar finns inte kommunalteknik, men den finns på de angränsande områden söder och öster om planområde.</p> |
| <p>5. De centrala konsekvenserna av planläggningen</p> | <p>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 planläggningsprocessen.</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Följande konsekvenser bedöms:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konsekvenserna för naturmiljön och landskapet - Konsekvenserna för den byggda miljön - Konsekvenserna för samhällsstrukturen - Konsekvenserna för trafikförhållandena i området |
| <p>6. Intressenter</p> | <p>Fastighetsägare: Bilaga</p> <p>Markägande grannar: Bilaga</p> <p>Övriga intressenter: Telia Sonera Finland Oyj Elisa Oyj Borgå Energi Ab/fjärrvärme Borgå Elnät Ab Porvoon Alueverkko Oy</p> <p>Myndigheter och andra instanser som hörs under planläggningen: Räddningsverket i Östra Nyland Borgå museum Museiverket <i>Följande enheter inom Borgå stad:</i> Markpolitik Stadsmätning Kommunteknik Byggnadstillsynen Miljövården Hälsoskyddet Lokalitetsledning Borgå Vatten</p> <p>Nämnder och sektioner: Stadsutvecklingsnämnden Hälsoskyddssektionen</p> |
| <p>7. Ordnanande av deltagande och växelverkan</p> | <p><u>Myndighetssamråd:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Det är inte frågan om en plan som avses i 66 § 2 mom MarkByggL och som förutsätter myndighetssamråd. <p><u>Hörande i planeringskedet:</u> (MarkByggL 62 §, MarkByggF 30 §)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utkastet till plan och de övriga planläggningshandlingarna är framlagda på stadsplaneringen, Krämaretorget B, 3 vån. samt på stadens webbplats (www.borga.fi). Intressenterna bereds möjlighet att skriftligt framföra <u>åsikter</u>. - 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, Borgåbladet och Vartti. - <u>Preliminära utlåtanden</u>, s.k. remissbehandling: Kommentarer/preliminära utlåtanden av myndigheter samt av de intressenter som nämns under punkt 6/Övriga intressenter. <p><u>Samråd:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - På basis av de kommentarer som man får in ordnas vid behov samråd med olika intressenter. <p><u>Offentligt hörande:</u> (MarkByggL 65 §, MarkByggF 27 §)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Förslaget till plan och de övriga handlingarna är offentligt framlagda på stadsplaneringen, Krämaretorget B, 3 vån. samt på stadens webbplats (www.borga.fi). Intressenterna bereds möjlighet att skriftligen framföra <u>anmärkningar</u>. - 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, Borgåbladet och Vartti. |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - <u>Offentliga utlåtanden:</u> (MarkByggF 28 §) Hälsoskyddssektionen Räddningsverket i Östra Nyland Borgå vatten Borgå Lokalservice Borgå museum (vid behov) Museiverket (vid behov) <p><u>Motiverat ställningstagande till anmärkning:</u> (MarkByggL 65 § 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> - De som gjort en anmärkning och som angett sin adress ska underrättas om stadens motiverade ställningstagande till den framförda anmärkningen. <p><u>Meddelande om godkännandet av plan:</u> (MarkByggL 67 §, MarkByggF 94 §)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p><u>Kungörelse om plan som vunnit laga kraft:</u> (MarkByggF 93 §)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kungörelse på stadens officiella anslagstavla och på stadens webbplats (www.borga.fi). | | |
| 8. Tidsplan för planläggningsprojektet | Planeringsarbetet inleddes våren 2010. Målet är att Borgå stadsfullmäktige godkänner detaljplanen och detaljplaneändringen under år 2013. | | |
| 9. För beredningen ansvarar | <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"> planläggare Camilla Stenberg tfn 040 3515462 foramn.efternamn@porvoo.fi </td> <td style="width: 50%; border: none;"> planeringsassistent Gunnevi Nordström tfn 019 520 2736 foramn.efternamn@porvoo.fi </td> </tr> </table> <p>Stadsplaneringen PB 23 06101 BORGÅ</p> <p style="text-align: right;">Besöksadress: Krämaretorget B, III vån.</p> | planläggare Camilla Stenberg tfn 040 3515462 foramn.efternamn@porvoo.fi | planeringsassistent Gunnevi Nordström tfn 019 520 2736 foramn.efternamn@porvoo.fi |
| planläggare Camilla Stenberg tfn 040 3515462 foramn.efternamn@porvoo.fi | planeringsassistent Gunnevi Nordström tfn 019 520 2736 foramn.efternamn@porvoo.fi | | |
| Datum 5.8.2010,12.3.2013,7.5.2013 | Eero Löytönen stadsplaneringschef | | |

BORGÅ

STADSHAGEN**STADSDEL 9, KVARTEREN 773-778 SAMT REKREATIONS-, JORD- OCH SKOGS-
BRUKS- SAMT GATUOMRÅDE****DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN****1. HÖRANDE I BEREDNINGSSKEDET 18.8 -17.9.2010**

| UTLÅTANDE/ÅSIKT (30 § MarkByggl) | STADSPLANERINGENS BEMÖTANDE OCH UTLÅTANDETS/ÅSIKTENS KONSEKVENSER FÖR INNEHÅLLET I DETALJPLANEFÖRSLAGET |
|---|--|
| <p>Fastighets- och mättingsavdelningen</p> <p>Tomtnummereringen bör korrigeras. Samma tomtnummer som använts i föregående tomtindelning får inte användas på nytt.</p> <p>Följande tomtnummer är lediga:</p> <p>Kvarter lediga tomtnummer</p> <p>773 8-></p> <p>777 6-></p> <p>778 4-></p> <p>776 6-></p> <p>775 4-></p> <p>774 2-></p> | <p>Bemötande:</p> <p>Tomterna kommer till största delen att vara riktgivande tomter. Tomtnummereringen ses över i sin helhet.</p> <p>Vaikutukset kaavaehdotuksen sisältöön:</p> <p>Tomtnummereringen korrigeras.</p> |
| <p>Gatuavdelningen</p> <p>Gatuavdelningen konstaterar följande:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Om man vill plantera träd eller något annan grönt i området, ska gatuområdet anvisas så brett att trädraderna kan anvisas inom det. - Frisiktsområdena ska vara i gatuområdet, inte på tomten. Det är alltid mycket svårare att avlägsna sikthinder från tomter. - Frisiktområdet är triangelformat och dess sidor 10 meter vid gatan och 45 meter vid huvudgatan. <p>I övrigt inga anmärkningar.</p> | <p>Bemötande:</p> <p>Gatuområdet kan breddas så att de planterade träden blir på gatuområdet istället för på tomterna. Tomterna blir därmed något mindre, vilket också medför något mindre byggrätter.</p> <p>Anvisningar för frisiktsområdet bes om av kommuntekniken och frisiktsområdena korrigeras i enlighet med dem.</p> <p>Konsekvenserna för innehållet i planförslaget:</p> <p>Gatuområdet breddas till 18 m och raden med planterade träd anvisas på gatuområde. Korsningsområdena har förstörats så att frisiktsområdena ingår i gatuområdet.</p> |
| <p>Byggnadstillsynen</p> <p>I planen lämnas ett jord- och skogsbruksområde mitt i industriområdet. I området anvisas byggrätt både för den nuvarande byggnaden och för nya byggnader. Detta gör det svårare att bygga i fortsättningen. I synnerhet den byggrätt som anvisas upp på backen medför problem, då till exempel de industritomter som ligger alldeles bredvid egnahemshuset bryts så att de blir platta. Situationen under byggnadsarbetena och den slutliga situationen blir dåliga. Det är också svårt att bygga en väg på den branta backen. Byggrätten ska alltså slopas eller åtminstone flyttas neråt, närmare andra byggnader. En bättre lösning skulle vara att det område som planlagts som jord- och skogsbruksområde skulle anvisas som industrimark och park. Byggnadstillsynen har inga övriga anmärkningar.</p> | <p>Bemötande:</p> <p>Olika planlösningar och planbeteckningar har undersökts för de privatägda fastigheterna i planen. Efter diskussion med byggnadstillsynen och fastighetsägarna anvisas området fortfarande som jord- och skogsbruksområde och enskilda byggnadsytor anvisas för de separata bostadsbyggnaderna. Byggnadsrätten och antalet bostadsbyggnader förblir oförändrade i förhållandet till gällande detaljplan.</p> <p>Konsekvenserna för innehållet i planförslaget:</p> <p>Byggnadsytornas avgränsning ändras något.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Miljövärden Inget att anmärka.</p> | <p>Bemötande: -</p> |
| <p>Borgå vatten <u>Kvarter 773</u> Vid det öppna diket på tomten 3 ska tilläggas en reservering för servitut för ledning av regnvatten. <u>Kvarter 777</u> Södra hörnet av tomten 1 ska ändras till parkområde (eller lämnas utanför planen) vid det öppna diket som leder norr om Skarpensvägen. Det öppna diket leds till regnvattenavloppet som byggs under Stadshagsvägen. Vid gränsen mellan tomterna 2 och 3 ska på grund av höjdkurvorna tilläggas en reservering för servitut för ledning av regnvatten. <u>Målargränd</u> Flyttning av gatan till det öppna diket ska ännu undersökas (diket kan bli på tomternas sida). Lösningen är bättre med tanke på anläggande av ledningar än sträckningen enligt planutkastet, enligt vilket det öppna diket som rörläggs blir väsentligt längre och lutningen därför mindre, vilket inte är bra. Flyttningen påverkar också avloppets höjdläge (mindre lutning). Vändplatsen får inte sträcka sig ovanför det öppna diket. I ändan av gatan, i närheten av det öppna diket, ska tilläggas ett ET-område för en avloppspumpstation. Området mellan ET-området (pumpstationen) och bosättningen i M-området i väster och utvidgningsområdet i öster ska hållas tomt. <u>Baskarta</u> Pilarna för strömningsriktning i det öppna diket vid planområdets sydöstra gräns pekar åt fel håll, så som också pilarna för strömningsriktning för diket vid Stadshagsvägen.</p> | <p>Bemötande: De föreslagna servitutsreserveringarna görs i planen. Tomtnummereringen har ändrats på basen av mättnings- och fastighetsavdelningens utlåtande, vilket innebär att de tomtnummer som nämns i utlåtandet inte längre stämmer överens med planen. Målargrändens dragning har setts över. Den kan flyttas mot sydväst så att de mindre tomterna placeras sydväst om gatan och de större tomterna nordost om den. Konsekvenserna för innehållet i planförslaget: En servitutsreservation anvisas vid det öppna diket i kvarter 773. Avgränsningen av parkområdet intill första tomten i kvarter 777 ändras så att diket i sin helhet ingår i parkområdet. Ett servitut för regnvatten anvisas likaså mellan andra och tredje tomten. Målargrändens dras om så att den kommer närmare det nuvarande stora diken som löper genom planområdet. Gränden görs också något bredare så att raden med planterade träd ryms på gatuområdet.</p> |
| <p>Hälsoskyddet Inget att anmärka mot planutkastet.</p> | <p>Bemötande: -</p> |
| <p>Räddningsverket i Östra Nyland Vid släckning av industri- och lagerbyggnader kan man vara tvungen att använda exceptionellt mycket vatten, varför tillgången på släckningsvatten ska garanteras vid planering och anläggning av nya ledningar. Inget annat att anmärka.</p> | <p>Bemötande: Behovet av extra mycket släckningsvatten skrivs in i beskrivningen och meddelas även Borgå vatten som handhar planeringen och förverkligandet av planområdets vattennätverk.</p> |
| <p>Borgå museum Inget att anmärka mot planutkastet.</p> | <p>Bemötande -</p> |
| <p>Museiverket Inget att anmärka mot planutkastet med beaktande av de arkologiska kulturarvet. Museiverket behöver inte höras i senare skeden av planeringen.</p> | <p>Bemötande -</p> |

BORGÅ
STADSHAGEN

STADSDEL 9, KVARTEREN 773-778 SAMT REKREATIONS-, JORD- OCH SKOGSBRUKS-
 SAMT GATUOMRÅDE

DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN

2. OFFENTLIGT HÖRANDE 3.4 -3.5.2013

| | |
|--|---|
| <p>UTLÅTANDE/ANMÄRKNING, 27 OCH 28 § Mark-ByggF</p> | <p>STADSPLANERINGENS BEMÖTANDE OCH DE ÄNDRINGAR OCH PRECISERINGAR SOM MED ANLEDNING AV UTLÅTANDET/ ANMÄRKNINGEN GJORTS I FÖRSLAGET TILL DETALJPLAN</p> |
| <p>Lokalitetsledning Ingenting att anmärka mot planförslaget.</p> | <p>Bemötande: -</p> |
| <p>Hälsoskyddssektionen Hälsoskyddssektionen har inget att anmärka med anledning av ärendet.</p> | <p>Bemötande: -</p> |
| <p>Räddningsverket i Östra Nyland Räddningsverket har inget att anmärka mot planförslaget.</p> | <p>Bemötande: -</p> |
| <p>Borgå vatten På bottenkartan anges vattendragens flödesriktning felaktigt i planeområdets sydöstra del och längs med Stadshagensvägen (pilen anger fel flödesriktning). Till övriga delar har Borgå vatten inget att anmärka mot ändringen av detaljplanen.</p> | <p>Bemötande: Informationen om bristerna i bottenkartan har överlämnats till stadsmätningen, som undersöker ärendet och gör eventuella ändringar i bottenkartan. Ändringar och preciseringar i planlösningen: Bottenkartan har granskats och korrigerats.</p> |