



DP 552

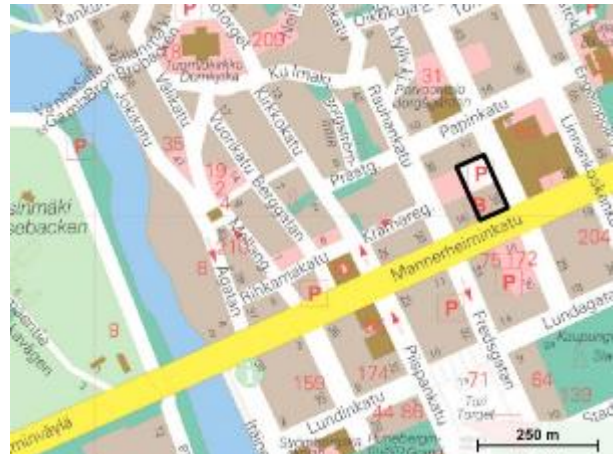
# Program för deltagande och bedömning

Brunnsgatan 34 - 36, detaljplaneändring

Omslagsbild: fotografi av gårdsplanen vid Oy Trustivapaa bensiini – Trustfri bensin Ab:s bensinstation, troligtvis ganska snart efter att den blev klar, det vill säga kanske från 1940-talet. Det finns ingen information om när bilden togs. Källa: byggnadshistorisk utredning, se punkt 5.

# 1. PLANERINGSOMRÅDE

Planeringsområdet ligger i Empirecentrumet i kvarter nr 19 som avgränsas av huvudgatan Mannerheimgatan och Brunnsgatan. Området omfattar de två sydostligaste tomterna i kvarteret. Tomt 5 är obebyggd och fungerar som ett allmänt parkeringsområde. Tomt 6 är Oy Teboil Ab:s redan historiska servicestationsfastighet, som har en stor servicestationsbyggnad i två våningar och en bränslestation på den omfattande gården. Servicestationsverksamheten har upphört, men bränslestationen är fortfarande verksam vid fastigheten.



# 2. MÅLET MED PLANERINGEN

Man undersöker möjligheten till att utföra ett tätt urbant bostadshöghusprojekt på två tomter i Empireområdets rutnätsplan. Målet är att komplettera stadsstrukturen både funktionellt och stadsbildsmässigt. I anslutning till planeringsarbetet avgörs skyddsbehovet och -nivån för Teboils servicestationsbyggnad. Man försöker lösa parkeringen på ett konstruktivt sätt.

# 3. BAKGRUND TILL PROJEKTET

## 3.1 Bakgrund till planeringsstarten

Oy Teboil Ab, tidigare kallad Oy Trustivapaa bensiini – Trustfri bensin Ab, har låtit bygga den stora servicestationsbyggnaden vid Mannerheimgatan vid övergången mellan 1930- och 1940-talet. Servicestationsverksamheten upphörde ungefär i början av år 2019 och därefter har byggnaden stått tom. Automatisk bränsletankning pågår fortfarande vid fastigheten. Oy Teboil Ab inledde genast i början av år 2019 en undersökning om att vidareutveckla byggnaden. Pådrivna av den speciella kulturhistoriska bakgrunden utarbetade Laitila Arkkitehdit Oy på uppdrag av Oy Teboil Ab en byggnadshistorisk utredning och baserat på den har man upprättat ett värderingsutlåtande vid Borgå museum. I värderingen identifierar man betydelsen av servicestationsverksamheten och det värde som byggnaden med funktionella stildrag har för stadsbilden. Den gällande detaljplanen kan inte verkställas som sådan. Utgångspunkterna för att utveckla fastigheten bör utredas med en detaljplanändring.

Borgå stad äger en fastighet på norra sidan om Teboils servicestationsfastighet, som har fungerat som parkering under årtionden. Fastigheten har utvecklingspotential. I princip skulle den gällande detaljplanen kunna verkställas. Under 2000-talets första årtionde undersöktes fastigheten med planeringsreservmetoden, men de dåvarande undersökningarna ledde inte till att påskynda byggandet av fastigheten. Den nu åstadkomna kopplingen till den intilliggande servicestationsfastigheten har gjort att man hittat en byggnadsentreprenör som utreder utvecklandet av dessa två fastigheter som en helhet.

Stadsutvecklingsnämnden i Borgå har den 23 mars 2021 § 46 beviljat en planeringsreserv till Jalon Uusimaa Oy för tomt 19-5 som fungerar som parkeringsområde på Brunngatan 36. Planeringsreserven gäller i två år från det att beslutet vunnit laga kraft, det vill säga ungefär till valborg 2023. Målet är att detaljplanen har trätt i kraft tills dess och att Jalon Uusimaa Oy har köpt tomten av staden.

Borgå stad och Oy Teboil Ab har förhandlat om en ändring av detaljplanen vid Teboils fastighet 19-6. Avtalet om inledande av detaljplanändringen för den här fastigheten godkändes med protokollsanteckningar vid stadsutvecklingsnämnden den 12 oktober 2021 § 148.

Studio Puisto Arkkitehdit Oy har på uppdrag av Jalon Uusimaa Oy undersökt utvecklingsalternativen för tomtparet med hjälp av flera alternativ. Det primära målet är att bevara servicestationsbyggnaden. Med utvecklingsplanen har man utrett en ny användning för den bastanta funkisservicestationen som passar markanvändningsläget och dess närvaro i stadsbilden.

## **3.2 Beslut om inledande**

Detaljplanarbetet har ingått i stadsplaneringens verksamhetsplan som ett separat detaljplaneobjekt från och med år 2021. Något separat beslut om planläggningsstarten behövs därmed inte.

## **3.3 Meddelande om anhängiggörande**

Man meddelade om anhängiggörandet av detaljplanprojektet senast i planläggningsöversikten 2022 som publicerades den 19 januari 2022.

## **3.4 Fastställande av planområdet**

Fastställandet av området är tydligt: området omfattar tomterna 5 och 6 i kvarter 19 i stadsdel 2. Tomterna gränsar till granntomterna i samma kvarter samt till Mannerheimgatan och Brunngatans gatuområden.

# **4. URSPRUNGSDATA**

## **4.1 Områdets läge och yta**

Planeringsområdet ligger i Empirecentrum vid Mannerheimgatan. Planeringsområdet omfattar två tomter i rutnätsplanområdet från 1830-talet, vars sammanlagda yta är 3 699 m<sup>2</sup>, det vill säga 0,4 ha.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarter 19 i stadsdel 2.

## 4.2 Landskapsplan

Sammanställning av gällande landskapsplaner, Nylands förbunds tolkning 11.11.2021: område för centrumfunktioner, centrum. Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. Mannerheimgatan har markerats som en betydelsefull väg på landskapsnivå (landsväg 170).

## 4.3 Generalplan

I delgeneralplanen för de centrala delarna (godkänd 15.12.2004) tillhör planeringsområdet området för centrumfunktioner (C). Mannerheimgatan har anvisats som huvudgata med en lätttrafikled. Området är också ett område med miljövärden som ska bevaras.



Områdets läge i landskapsplanesammanställningen och generalplanen. Ej i skala.

## 4.4 Detaljplan

Det finns tre detaljplaner i kraft i planeringsområdet.

**Detaljplan 111** är i kraft på den så kallade Teboil-tomten 19-6. Detaljplanen fastställdes den 10 maj 1982. På detaljplanen har fastigheten anvisats som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (KHL-1). På tomten får man placera lokaler som betjänar servicestationsverksamhet för bilar till en yta på max. 400 m<sup>2</sup> vy och högst 30 procent av våningsytan får vara bostäder. Byggnadsrätten anges med effektivitetstalet  $e=1,8$ . Det innebär att byggnadsrätten enligt detaljplanen nuförtiden uppgår till en yta på cirka 3 325 m<sup>2</sup> vy på den 1 847 m<sup>2</sup> stora fastigheten. På tomtens sydöstra kant har man anvisat en byggnadsyta i form av ett L som ligger vid hörntomtens gränser mot gatan. Byggnadsytan har anvisats våningstal fyra (IV). På gårdssidan finns en mindre byggnadsyta för en del av envåningsbyggnad. Man får placera en underjordisk parkeringsanläggning under tomten. Resten av gården har anvisats för plantering.

Tomtens västra kant är anvisad för plantering av tre meter höga almar med tio meters mellanrum. På byggnadsytan på Mannerheimgatans sida har man anvisat en höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasad och yttertak som är +30,0 meter i N43-höjdsystemet (motsvarar ungefär höjdnivå N2000 + 30,3). Bilplatskravet är 1 bp/60 m<sup>2</sup> vy. Minst 50 procent av bilplatserna ska placeras på tomten och de parkeringsplatser som överskrider det får placeras på tomten LPY-2 i samma kvarter. Hänvisningen gäller tomterna 2 och 5 i kvarter 19, som ingår i den här detaljplanen 111 och där de tomterna var anvisade för kvartersområde med allmänna parkeringsanläggningar. Detaljplanen innehåller dessutom bestämmelser om byggnadssätt, varav de mest väsentliga handlar om affärs- och kontorslokaler på första våningen på gatusidan, som detaljplanen förpliktar till att ordna ingång från gatan. Dessutom säger planen att om intilliggande tomters byggnadsmassor är anslutna till varandra, ska byggnaderna differentieras så att den gamla tomtindelningen kan ses tydligt. Detaljplanen innehåller även lättnader gällande åtgärder som utförs i byggnader som fått sitt byggnadstillstånd innan den 30 december 1963. Man konstaterar ännu att ingen av de befintliga byggnaderna har anvisats att bevaras i detaljplanen.

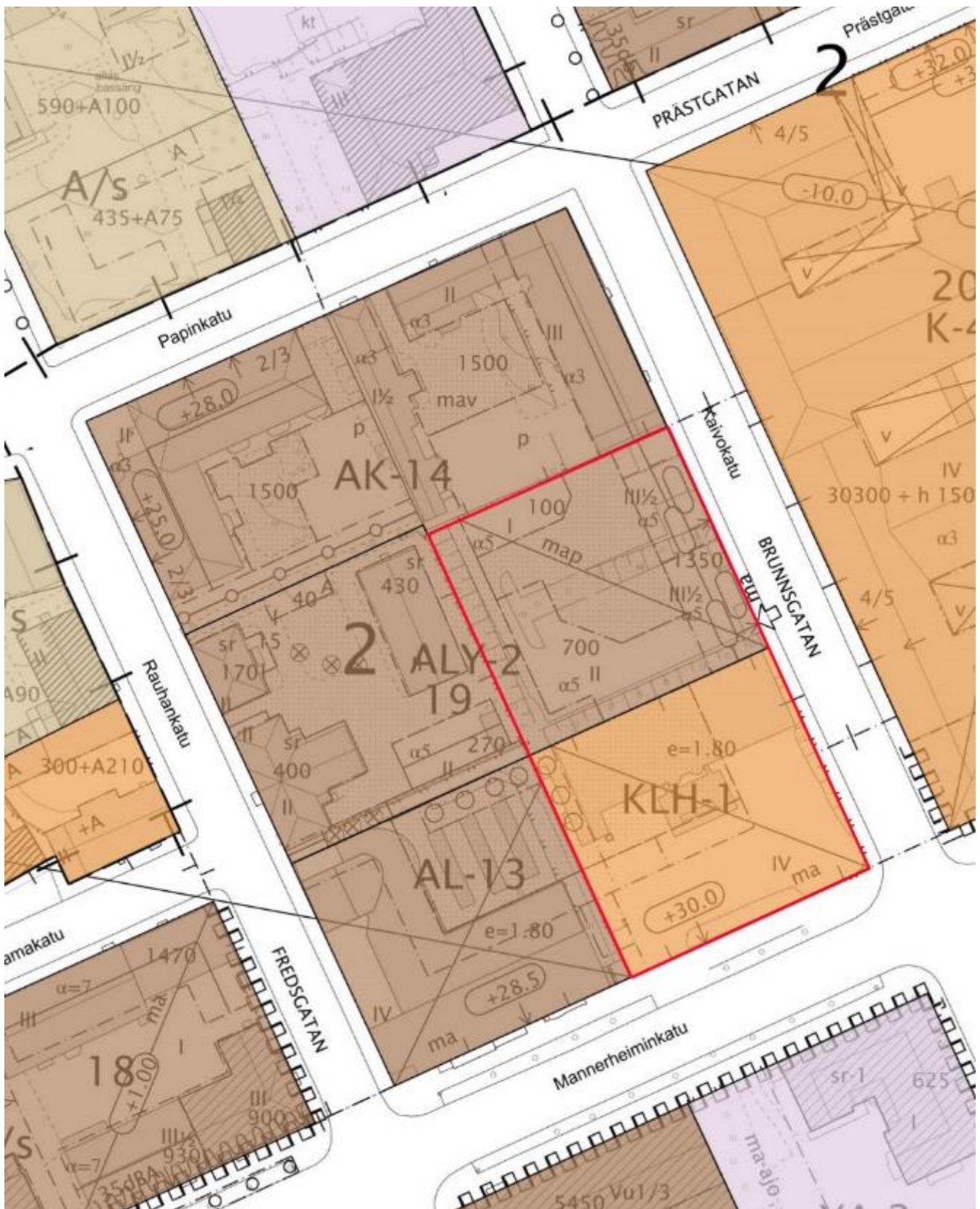
**Detaljplan 219** är i kraft på tomten 19-5 som används som parkeringsområde. Detaljplanen godkändes den 1 juni 1994 och fastställdes den 28 september 1994. I detaljplanen är fastigheten anvisad som ett kvartersområde med bostads-, affärs- och allmänna byggnader (ALY-2). Tomten har tre byggnadsytor. Längs med Brunngatan är våningstalet tre och ett halvt (III ½), på gården två (II) och vid tomtens norra kant ett (I). Byggnadsrätten anges med fasta tal per byggnadsyta och är totalt (1 350 + 700 + 100 =) 2 150 m<sup>2</sup> vy, som på den nuvarande fastighetens yta 1 852 m<sup>2</sup> motsvarar effektivitetstalet  $e \sim 1,16$ . Byggnadsytan längs med Brunngatan är markerad med höjdnivåerna för byggnadens högsta punkt både för taknocken (N43 + 35,5 - 36,0) och för skärningspunkten mellan fasaden och yttertak (N43 +32,5 - 33,0). I höjdsystemet N2000 lägger man till cirka 0,3 meter till talen. Bilplatskravet är 1 bp/100 m<sup>2</sup> vy bostadsyta, 1 bp/60 m<sup>2</sup> vy affärs- och kontorslokaler samt 1 bp/250 m<sup>2</sup> vy offentlig byggnadsyta. Med stöd av planbeteckningen får man placera en underjordisk parkeringsanläggning under tomten. Minst 50 procent av bilplatserna ska placeras på tomten och den överskridande delen i kvarteren 19, 25 och 35 samt i parkeringsanläggningen som kommer att byggas på Krämartorget eller i en underjordisk parkeringsanläggning. Alla bilplatser kan också placeras i den underjordiska parkeringsanläggningen, om det därifrån finns en underjordisk gångförbindelse till tomten. Byggnadssättet styrs av otaliga bestämmelser. Bestämmelser har också utfärdats för planteringarna. På tomtens södra gräns har man anvisat en områdesdel som reserverad för allmän gångtrafik, som får täckas med genomskinligt material. När detaljplanen upprättades var tomten obebbyggd, men byggnaderna på den västra granntomten är skyddade med den här detaljplanen.

**Detaljplan 220** gäller i hela planeringsområdet. Det är en underjordisk detaljplan, vilket innebär att två detaljplaner är i kraft samtidigt för båda fastigheterna i planeringsområdet. Detaljplanen godkändes den 1 juni 1994 och fastställdes den 26 september 1994. Detaljplanen tillåter underjordiska lokaler på båda tomterna i området mellan höjdnivåerna N43 -10,0 och +10,0. Det har handlat om ett kombinerat projekt för bergskyddsrum och underjordisk parkering, som inte genomfördes. Till tomten 19-5 har man dessutom utvidgat markeringen: underjordiskt utrymme för kör- och underhållsförbindelser/underjordiskt utrymme där man får placera ett trapp- och hiss schakt som leder från skyddsrum till markytan (maah/map).

## 4.5 Ägarförhållanden

Områdets norra halva, tomt 19-5, ägs av Borgå stad. Det har inte framkommit när fastigheten har övergått i stadens ägo, men senast i mitten av 1970-talet har fastigheten räknats till stadens fastighetsegendom. Områdets södra del, tomt 19-6, är i privat ägo. Ägare är Oy Teboil Ab. Fastighetens lagfart är från år 1951 och bolagets namnbyte år 1966 har ansetts vara uppenbart

onödigt att uppdatera i fastighetsregistret. Således förekommer ägarens namn fortfarande i formen Oy Trustivapaa Bensiini – Ab Trustfri Bensin.



Detaljplanekombination och områdets gränser. Vid utskrift på A4-ark cirka i skalan 1: 1 000.

## 4.6 Invånare och arbetsplatser

Områdets norra del är obebyggd och används som parkering, så här finns inga boende eller arbetstagare. I den södra delen finns en stor servicestationsfastighet, som har två för närvarande tomma bostäder. Servicestationen och dess sidoverksamheter torde som bäst ha tillhandahållit 5–15 arbetsplatser, men för tillfället finns inga arbetsplatser.

## 4.7 Byggnadsbestånd

Områdets norra del består av obebyggt parkeringsområde. Området har dock ursprungligen i enlighet med Empirecentrumets detaljplan från cirka år 1833 varit en tomt som omfattar lägenhet och eventuellt också affärslokal, där det fortfarande fanns enplansbyggnader år 1975 enligt den byggnadshistoriska utredningen om Teboils fastighet (se punkt 5). Utredningens bildmaterialkälla tyder på att man skulle ha rivit det dåvarande byggnadsbeståndet och förändrat tomten till parkeringsområde. Det har den även fortsatt att vara till denna dag.

Områdets södra del, Teboils servicestationstomt, byggdes i slutet av 1930-talet. Tomten har förmodligen i början bestått av ett planterat gårdsområde som troligen har varit anslutet till granntomterna. Således skulle det byggnadsbestånd som nu finns på tomten fortfarande representera tomtens första byggnadsskede. Det har gjorts en byggnadshistorisk utredning om fastighetens skeden, Porvoon huoltoasema, kivinen autovaja- ja huoltoasemarakennus tontilla n:o 6 korttelissa n:o 19 Nikolain- ja Kaivokatujen kulmassa Porvoon kaupungissa (Borgå servicestation, bilskjul- och servicestationsbyggnaden i sten på tomt nr 6 i kvarter nr 19 i hörnet av Nikolaigatan och Brunngatan i Borgå stad), Laitila Arkkitehdit 18.9.2019. Här kan nämnas att Mannerheimgatan tidigare hette Nikolaigatan. I utredningen framkommer att de tidigaste planerna om användningen av byggnaden och tomten är från år 1937. Den verkställda planen är från hösten 1938 och signerad av J. Brander. Tvåvåningsbyggnaden med betongväggar och delvis tegelbyggda ytterväggar torde huvudsakligen ha blivit klar i slutet av år 1939. Det platta taket med takfönster har förmodligen varit tekniskt svårt att utföra, eftersom taket redan under åren 1944–1947 höjdes till sin nuvarande form som halvt valmtak. Taket över tankningsstationerna har bytt form och den lägre våningens dörr- och fönsterkonstruktioner har förnyats under årens lopp, men byggnaden har inte genomgått några andra betydande utvidgningar. Å andra sidan består inomhuslokalerna i stor utsträckning av fritt bearbetbara hallliknande utrymmen, där det även från första början fanns få mellanväggar. Bostäderna i västra gaveln har dock sina ursprungliga rumsuppdelningar. Till den övre våningen finns en ingång direkt från Brunngatans övre sluttning. Som en anekdot kan nämnas att byggnaden fortfarande värms upp med en värmecentral som drivs med lätt brännolja, trots att det finns en stomlinje för fjärrvärme på Mannerheimgatan – visserligen på ”fel” sida om gatan. Värmecentralen ligger i nordvästra hörnet av byggnaden, lite lägre än första våningen. Byggnaden har en liten delkällare bredvid värmecentralen, men i övrigt finns inga källarutrymmen. Gården torde också likna den ursprungliga dispositionen med ett till trafiksäkerheten sett mycket tvivelaktigt läge i sydöstra delen av tomtanslutningen som sin specialitet.

Det omgivande byggnadsbeståndet är i flera plan och i huvudsak väldigt betydelsefullt i fråga om kulturhistoria och stadsstruktur. Den östra grannen är Werner Söderströms massiva tidigare tryckerikvarter, som nuförtiden är en mångsidig lokalhelhet med kontors- och undervisningslokaler. Kvarteret byggdes i flera skeden, varav de numera kanske mest nämnvärda är de tillbyggnader som byggdes under ledningen av arkitekterna Kaija och Heikki Sirén med början på 1950-talet. I södra delen, mitt emot Teboils tomt, ligger dock fastighetens äldsta och även arkitektoniskt mest intressanta del som byggts i etapper, tidigare keramikfabriksdelen Iris, där aulan med tegelgolv och

träpaneler i det tidigare huvudkontoret för WSOY:s boktryckeri fortfarande gömmer sig på gatuplan. Närmast till söder ligger Metodistkyrkans och Borgå medborgarinstitutets trähus. Medborgarinstitutets nyrenässansinspirerade trähus är en gammal folkskola från år 1877 (Sjöström). Dess granne i väster är en fin bostads- och affärsbyggnad med funktionalistiska drag. Den färdigställdes cirka 1938–1939 och byggdes ursprungligen som affärshus för Etola (Toivo Löyskä).

I samma kvarter på västra sidan om Teboils tomt finns en affärs- och kontorsbyggnad (K. A. Pinomaa, 1985), som ibland lekfullt har kallats för sockerbitshuset, eftersom relieftemat på fasadens rutelement på de övre våningarna påminner om en sockerbit, det vill säga en kopplingsplint som man en gång i tiden använde för att bland annat koppla hemmens taklampor till elnätet. Karaktäriseringen innefattar även stadsbildsmässig kritik inlindad i ett skämt. I mitten av kvarteret, till väster om planeringsområdets norra tomt, finns en helhet med tre träbyggnader som skyddas av detaljplanen (stora gårdshuset Johannes Kullman, 1896). I gatuhuset längs med Fredsgatan verkar Missionskyrkan (B. Nyberg, 1895). I kvarterets nordvästra hörn ligger ett ljusrött bostadshöghus med Frälsningsarméns samlingslokal på markplan, som fått postmodernistiska influenser (Aila och Aatos Issakainen, 1987). Kvarterets nordostligaste tomt omfattar en lång gårdsbyggnad från 1800-talet med fina unika gatugavlar i nyrenässansstil (J. Kullman, 1896) och ett rappat trevåningshus i tegel med klassiska nyanser längs med Brunngatan, som färdigställdes under åren 1929–1930 och är känt som Miljonhuset (Ragnar Westman). Sägner säger att byggandet av huset en gång i tiden ska ha kostat en miljon mark och således varit en betydande investeringssatsning av stenstadstyp i den dåvarande trästaden.



Ortoflygbilder från åren 1970 och 2020 samt områdets gränser. Bilderna är inte i skala. På bilden från år 1970 syns byggnadsbeståndet på tomten som nuförtiden används som parkering. Läget för Teboils servicestationsfastighet har knappt förändrats under fem årtionden.



## 4.8 Naturmiljö och landskap

Planeringsområdet är en del av ett bebyggt stadskvarter, trots att byggnadernas antal och andel av markarealen förblir liten. Teboils servicestationstomt består huvudsakligen av ett asfalttäckt gårdsområde i det grästäckta området längs med Mannerheimgatan, där det planerats låga buskar. Det finns inga träd på tomten. På parkeringstomten 19-5 växer det träd både på kanterna och i mitten. Tomten är i allmänhet mycket grönskande. Träden längs med kanterna är självsådda, men bland dem kan det också finnas rester av tomtens tidigare användning. Själva trädgården har emellertid inte bevarats. På tomtens södra gräns finns högväxta björkar och en lönn, kanske även lindar, som står oroväckande nära Teboils servicestationsbyggnad i söder. Även på tomtens västra kant finns fritt växande trädbestånd. Mitt i parkeringsområdet står fem ståtliga lövträd, eventuellt lindar, som kanske är planterade under senare delen av 1970-talet.

Det finns inga kända naturvärden i området. Området är inte ett område för bildande av grundvatten, det vill säga grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Jordmånen kan vara lerhaltig i södra delen av Teboils tomt 19-6, men längre norrut i den övre slutningen ligger berget troligtvis närmare markytan.

## 4.9 Kommunalteknik

Planeringsområdet har kommunalteknik.

## 4.10 Tomtindelning och register

Planeringsområdet ingår i fastighetsregistret som upprätthålls av Borgå stad.

# 5. GRUNDLÄGGANDE UTREDNINGAR

### Referensplaner och planeringshistorik

– Användningsplan för tomterna. Mannerheimgatan 18 – Borgå, Studio Puisto Arkkitehdit Oy, 18.1.2022 och tidigare versioner.

– Lärdomsprov. Paikkaan sopiva täydennysrakentaminen, kerroksellisen korttelin täydennyssuunnitelma Porvooseen (Kompletteringsbyggnad som lämpar sig för platsen, kompletteringsplan för kvarter i flera plan i Borgå), diplomarbete, arkitekt Sanni Ruikka, våren 2020.

– Byggnadshistorisk utredning. Porvoon huoltoasema, kivinen autovaja- ja huoltoasemarakennus tontilla n:o 6 korttelissa n:o 19 Nikolain- ja Kaivokatujen kulmassa Porvoon kaupungissa (Borgå servicestation, bilskjul- och servicestationsbyggnaden i sten på tomt nr 6 i kvarter nr 19 i hörnet av Nikolaigatan och Brunngatan i Borgå stad), Laitila Arkkitehdit 18.9.2019.

– Porvoon empirekeskustan rakennuskannan inventointi 2014 (Inventering av byggnadsbeståndet i Borgå empirecentrum 2014). Stadsplanering, Emma Valtonen, sommaren 2014.

### Trafik, buller

– Bullerutredning i Borgå 2013, Ramboll

– vid behov upprättas en separat bullerutredning i anslutning till planarbetet

### Natur, landskap och vattenförhållanden

– vid behov upprättas en separat dagvattenutredning i anslutning till planarbetet

### Byggbarhet och föroreningar i marken

– Oy Teboil Ab har undersökt eventuella föroreningar i jordmånen vid servicestationsfastigheten

– vid behov preciseras utredningar av jordmånens grundtillstånd under planarbetet

## **6. DE MEST CENTRALA KONSEKVENSERNA AV PLANLÄGGNINGEN**

De mest centrala konsekvenserna av planläggningen bedöms i förhållande till nuläget och den aktuella detaljplanen. Inga särskilda utredningar görs i allmänhet upp över konsekvenserna utan de bedöms inom planprocessen i samband med att detaljplanen utarbetas.

Följande konsekvenser bedöms:

- Konsekvenser för samhällsstrukturen
- Konsekvenser för den byggda miljön och stadsbilden
- Konsekvenser för det byggda kulturarvet
- Konsekvenser för stadsnaturen
- Konsekvenser för trafikförhållanden och parkering
- Konsekvenser för den kommunala ekonomin

## **7. INTRESSEENTER**

### **7.1 Markägare och innehavare av hyresrätt**

- Borgå stad/Jalon Nyland Oy med planeringsreserv
- Oy Teboil Ab

### **7.2 Markägare i grannskapet**

- alla övriga fastigheter i kvarter 19
- kvarter 20
- kvarter 25, tomt 1
- kvarter 26, tomt 1
- kvarter 25, tomt 4: Borgå stad
- gatuområden: Borgå stad

### **7.3 Företag**

- Borgå Energi Ab/fjärrvärme
- Borgå Elnät Ab
- Telia Sonera Finland Abp

- Elisa Abp
- LPOnet Oy Ab

## **7.4 Myndigheter och andra parter**

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Borgå museum, Museet med regionalt ansvar i östra Nyland

## **7.5 Borgå stads enheter**

- Koncernledningen
  - o Markpolitiken, markanskaffning och överlåtelse
  - o Markpolitiken, stadsmätning
  - o Kommuntekniken, planering av kommunteknik
  - o Tillstånds- och tillsynsänden, Byggnadstillsynen
  - o Tillstånds- och tillsynsänden, Miljöskyddet
- Social- och hälsovårdsväsendet
  - o Miljöhälsovården
- Affärsverket Borgå vatten

## **7.6 Förtroendeorgan**

- Stadsutvecklingsnämnden
- Miljöhälsosektionen

## **7.7 Alla kommuninvånare**

## **7.8 Övriga som anser sig vara intressenter**

# **8. ORDNANDE AV DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN**

### **Myndighetssamråd i initialskedet, MBL 66 §**

- Detaljplaneprojektet kräver inte ett myndighetssamråd.

### **Hörande i planeringsskedet, MBL 62 §, MBF 30 §**

- Planutkastet och det övriga planeringsmaterialet läggs fram på servicekontoret Kompassen, Krämartorget B, gatuplan samt på Borgå stads webbplats [www.borga.fi](http://www.borga.fi). Intressenterna reserveras möjlighet att framföra skriftliga åsikter.

- Markägarna/-innehavarna inom planområdet och ägarna/innehavarna av grannmark informeras om framläggandet av planutkastet per brev, och dessutom läggs ett tillkännagivande ut på stadens webbplats.
- Kommentarer tas emot per e-post av intressenterna under punkterna 7.3–7.5. Planeringsarbetet utförs i tätt samarbete med intressenterna och vid behov ordnas förhandlingar.

### **Förhandlingsomgång**

- Utifrån de inkomna kommentarerna ordnas vid behov förhandlingar med olika parter.

### **Hörande i planeringsskedet, MBL 65 §, MBF 27 §**

- Planförslaget och andra planhandlingar hålls officiellt framlagda för påseende på servicekontoret Kompassen, Krämartorget B, gatuplan och på Borgå stads webbplats [www.borga.fi](http://www.borga.fi). Intressenterna reserveras möjlighet att lämna skriftliga anmärkningar.
- Markägarna/-innehavarna inom planområdet och ägarna/innehavarna av grannmark informeras om framläggandet av planförslaget per brev. Dessutom läggs en kungörelse ut i stadens intranätjänst samt i tidningarna Uusimaa, Östnyland och Itäväylä.
- Officiella utlåtanden: (MBF 28 §)
  - o Miljöhälsosektionen
  - o Räddningsverket i Östra Nyland
  - o Affärsverket Borgå vatten
  - o Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
  - o Borgå museum

### **Motiverat ställningstagande med anledning av anmärkning, MBL 65 § 2**

- De som gjort en anmärkning och som uppgett sin adress underrättas om stadens motiverade ställningstagande till den framförda åsikten.

### **Meddelande om godkännandet av planen, MBL 67 §, MBF 94 §**

- Ett skriftligt meddelande till närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland samt till dem som skriftligen begärt meddelandet och samtidigt uppgett sin adress. Kungörelse på stadens webbplats [www.borga.fi](http://www.borga.fi).

### **Kungörelse av plan som vunnit laga kraft, MBF 93 §**

- Kungörelse på stadens webbplats [www.borga.fi](http://www.borga.fi).

## 9. TIDTABELL FÖR PLANLÄGGNINGSPROJEKTET

Planläggningsarbetet inleddes under våren 2022. Målet är att Borgå stadsfullmäktige godkänner ändringen av detaljplanen under år 2023.



Vy över servicestationens gård år 2019 från korsningen av Mannerheimgatan och Brunnsgatan. Källa: byggnadshistorisk utredning, se punkt 5.

## 10. FÖR BEREDNINGEN ANSVARAR

Planläggare  
Pekka Mikkola  
Tfn 040 489 5753  
pekka.mikkola (at) porvoo.fi

Planeringsassistent  
Christina Eklund  
Tfn 040 489 5755  
christina.eklund (at) porvoo.fi

Borgå stad  
Stadsplaneringen  
PB 23 (besöksadress: Krämartorget B, III vån.)  
06101 BORGÅ

Kundtjänst:  
Servicekontoret Kompassen  
Krämartorget B, gatuplan  
tfn 020 692 250  
kirjaamo@porvoo.fi

## DATUM

4.5.2022  
Stadsplaneringschef  
Dan Mollgren