



DP 538

Deltagande- och bedömningsplan

Brinkvägen, Hindhår

Detaljplaneändring, utkastskede, 28.6.2022

På omslaget orthobild från år 2016. Omslagsbildens källa: Borgå stad

Ökar landsbygdens boendemöjligheter i en serviceby med goda trafikförbindelser.

1 PLANERINGSOMRÅDE, LÄGE OCH YTA

Planeringsområdet är beläget i Borgå, i servicebyn Hindhår, nära tätortscentrumet. Avståndet till Borgå stads centrum är cirka 12 kilometer. Bild 1 åskådliggör i stora drag avstånden till kommunens centrum. Planeringsområdets yta är cirka 2,7 hektar.

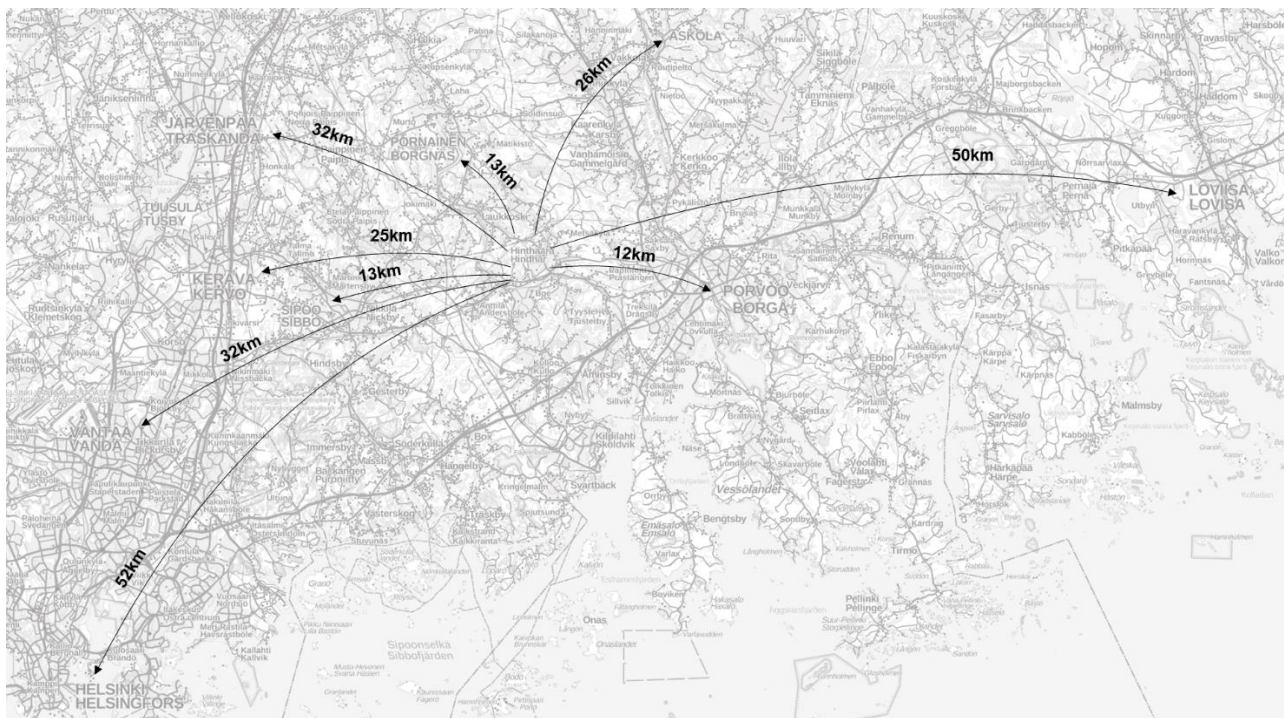


Bild 1 Avstånden till kommunens centrum i planeringsområdet.

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Det primära målet är att undersöka placeringen av boende som domineras av småhus och att främja byggandet av bostäder i planeringsområdet. Under planarbetet är målet även att undersöka områdets förbindelsebehov till bostadsfastigheterna samt för fotgängare och cyklister. Samtidigt undersöks främjande av vattenhushållningslösningar i området.

3 BAKGRUND TILL PROJEKTET

Den i planen angivna byggnationen har inte genomförts i betydande omfattning och utifrån detta har planarbetet inletts. Upprättandet av detaljplanen har ingått i arbetsprogrammet för stadsplaneringen sedan 2015. Projektet tillkännagavs senast i planläggningsgranskningen 2022.

4 UTGÅNGSUPPGIFTER

4.1 Landskapsplan

Landskapsplanen är en generell plan för användningen av områden i landskapet. Landskapsplanen styrs av nationella markanvändningsmål som beretts av miljöministeriet och bestämts av statsmakten.

¹ Nylandsplanen 2050, som godkändes av landskapsfullmäktige 25.8.2020 och trädde i kraft genom beslut av landskapsregeringen 7.12.2020, är i till största delen i kraft i området. Nylandsplanens helhet omfattar Nylands strukturplan samt tre etapplandskapsplaner som utarbetats för Helsingfors-regionen, Östra och Västra Nyland. Av dessa helheter berör planeringsområdet strukturplanen och östra Nylands landskapsplan.

I Nylandsplanens helhet finns en **skyddsområdesbeteckning** som berör planområdets gräns. Beteckningen för Stora Strandvägen längs Kungsvägen beskrivs i planen som ett viktigt område för bevarandet av kulturmiljön eller landskapet. Skyddsområdesbeteckningen anges på kartan som en turkos linjefärg. Bild 2 åskådliggör planeringsområdet i landskapsplanen. Planeringsområdet är beläget i tätortens utkant, intill Kungsvägen.

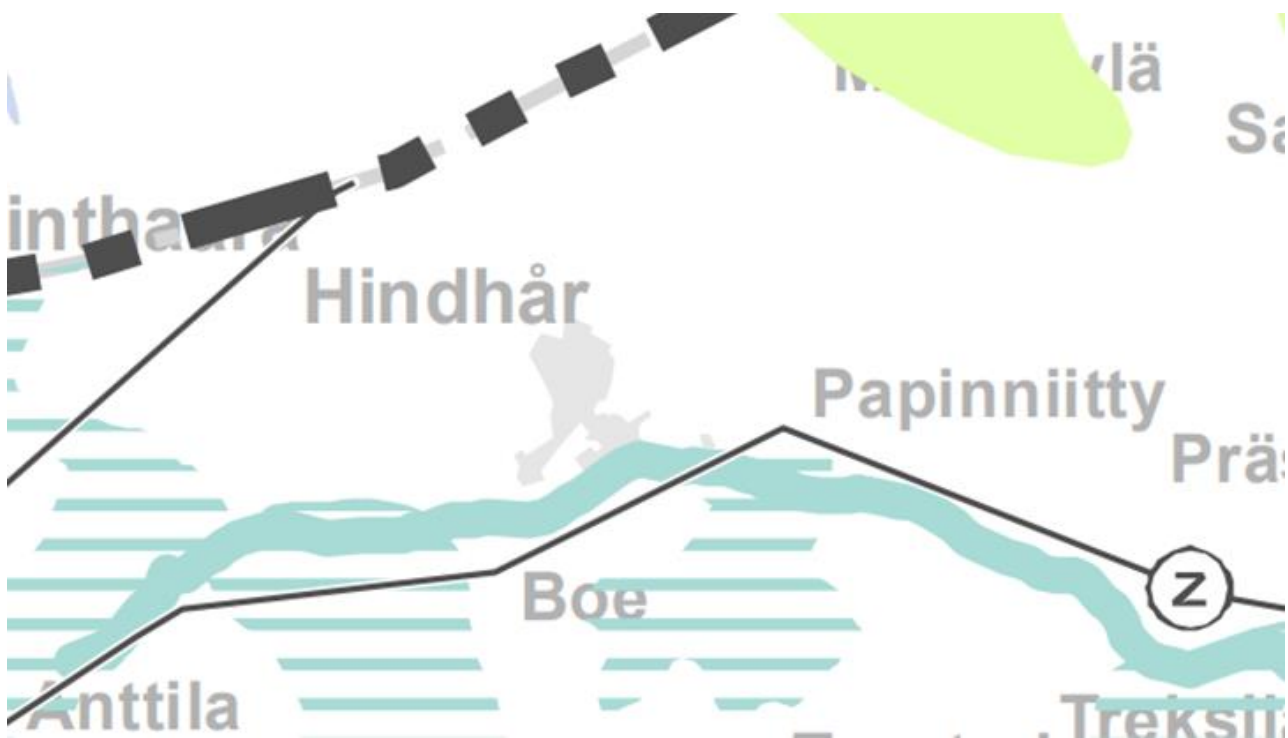


Bild 2 Utdrag ur Östra Nylands landskapsplan (Källa: Nylands förbund)

¹ Nylandsplanen 2050 har inte trätt i kraft i alla avseenden. Nylandsplanens helhet har ersatt de i Nyland tidigare gällande landskapsplanerna med undantag för landskapsplanen för Östersundomområdet och den s.k. vindkraftlösningen i etapplandskapsplanen 4. Östersundområdets plan som förblivit i kraft och vindkraftlösningen i etapplandskapsplanen 4 berör inte planeringsområdet.

4.2 Generalplan

En generalplan är en allmän plan för markanvändningen i en kommun. Generalplanen kan gälla hela kommunen eller ett visst område inom kommunen, varvid den kallas för en delgeneralplan.

I området gäller delgeneralplanen över byar och glesbygder som godkändes av Borgå landskommuns fullmäktige 22.4.1996. Centrala planbeteckningar som berör planeringsområdet är **AT-2** (utvidgningsområde för bycentrum), **MV-1** (jordbruksområde som har en identifierad värdefull landskapshelhet), **AT-1** (bycentrumsområde) samt en **järnvägsförbindelse** angiven med röd linje och en **väg**, angiven med en halvpunktslinje, som är viktig för den historiska eller landskapsmässiga helheten. Bild 2 åskådliggör planeringsområdet i delgeneralplanen. På bilden ligger planeringsområdet mellan järnvägen och Kungsvägen speciellt i området AT-2.

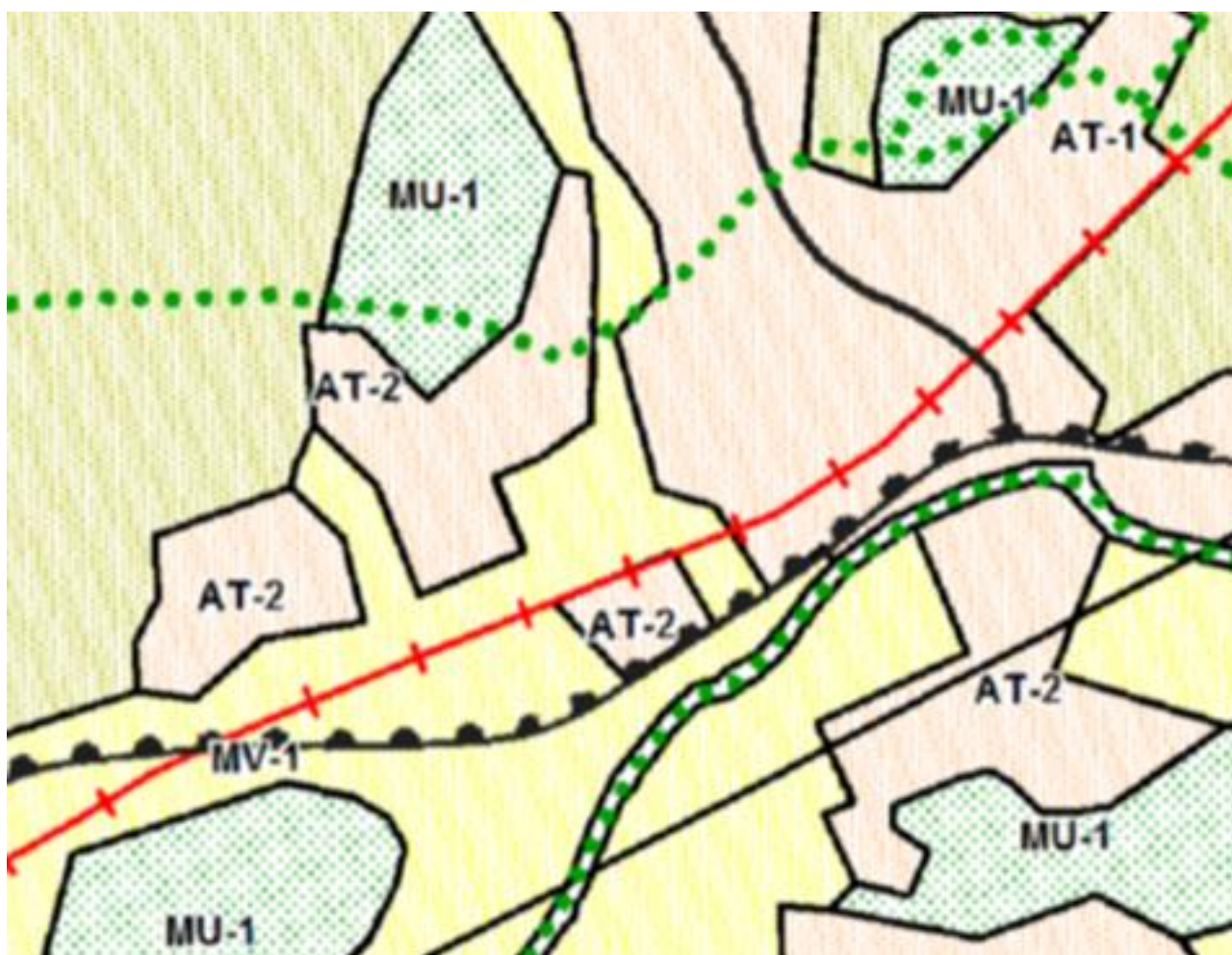


Bild 3 Utdrag ur delgeneralplanen över byar och glesbygder (Källa: Borgå stad)

4.3 Detaljplan

Detaljplan är en plan som definierar områdets framtida användning. I planen anges allmänt till exempel vad som ska bevaras, vad som får byggas, vart och på vilket sätt. Planen visar till exempel byggnadernas placering, storlek och användningsändamål. De tidigare detaljplanerna som berör planeringsområdet godkändes som byggnadsplaner i slutet av 1980-talet och mitten av 1990-talet. **Byggnadsplan 124** (godk. 22.11.1989) är central för planeringsområdet och markeras i bild 4. På bilden syns också **byggnadsplan 155** (godk. 22.11.1996) med beteckningar i planeringsområdets närmiljö. Tabell 1 listar den aktuella planens centrala planbeteckningar och -bestämmelser för att tolka särskilt planens plankarta 124.

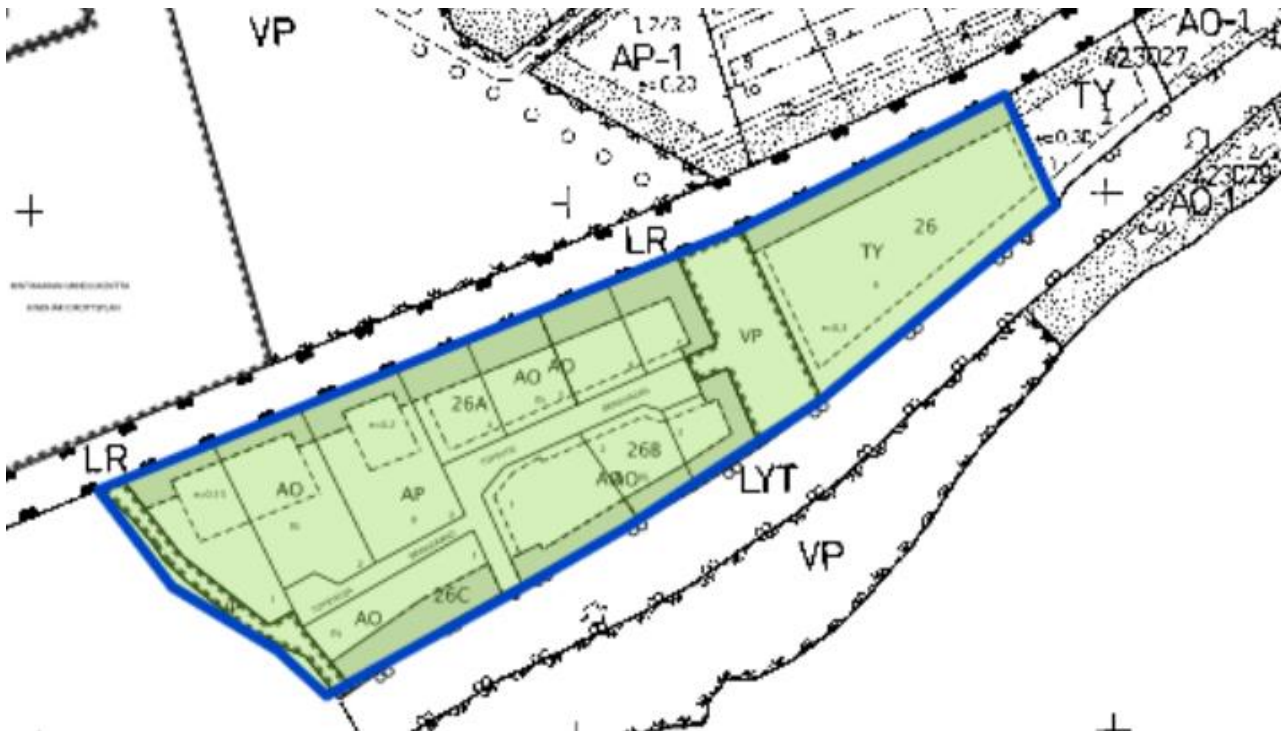


Bild 4 Utdrag ur den aktuella planen, där byggnadsplanens planområde 124 och -beteckningar är markerade (Källa: Borgå stad)

Tabell 1 planeringsområdets planbeteckning och beskrivning av bestämmelser i den aktuella planen

Kvarter	Beteckning	Planbestämmelse	Våningstal	Exploateringstal
26	TY	Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art	II	0,2
26A	AO	Kvartersområde för fristående småhus	I ½	0,15
26A	AP	Kvartersområde för småhus	II	0,2
26A	AO	Kvartersområde för fristående småhus	I ½	0,2
26B	AO	Kvartersområde för fristående småhus	I ½	0,2
26C	AO	Kvartersområde för fristående småhus	I ½	0,15
	VP	Park	-	-
	VP	Park	-	-
	BRINKVÄGEN	Planeväg och planevägens namn	-	-
	BRINKGRÄND	Planeväg och planevägens namn	-	-
	LYT	Allmän väg med tillhörande sidoområden	-	-
	LR	Järnvägsområde	-	-

4.4 Ägarförhållanden

Bild 5 åskådliggör de centralaste delarna av planeringsområdets markägarsituation. Inom det med rött avgränsade området finns fyra privatägda fastigheter. Områdena markerade med blått ägs av staden. Utanför den röda linjen berörs planområdet av två statliga markområden (Kungsvägen och gamla järnvägen) samt två privatägda markområden.

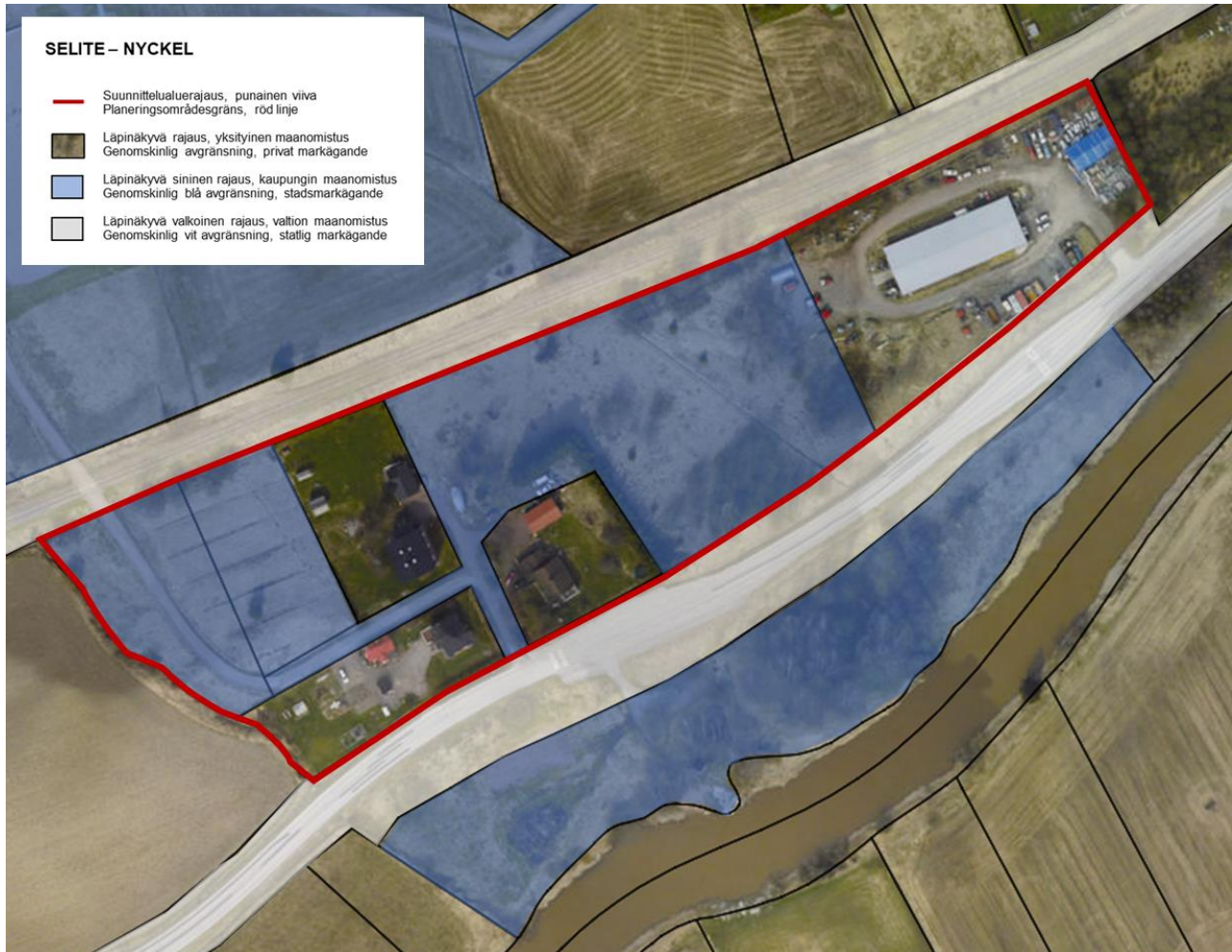


Bild 5 Illustration av markägarförhållanden i planeringsområdet (Källa: Borgå stad)

4.5 Naturmiljö och byggd miljö

Bild 6 åskådliggör planeringsområdet och dess närmiljö i allmänna drag avgränsat med en röd streckad linje. Planeringsområdet på markytan som staden äger är i stort sett obebyggd. Det obebyggda området är till sin natur största delen miljö i naturtillstånd – gräsbevuxen markyta samt träd och trädaktiga buskarter. Privata bostadstomter kantas av planterade granar i olika åldrar. Det finns i utkastskedet inga kända naturvärden i området. Området ligger inte i ett grundvattenområde som är viktigt för samhällets vattenförsörjning.

Den byggda miljön i planeringsområdet är uppdelad i tre privata bostadsfastigheter (A) samt en industrifastighet (TY). Dessutom finns en vägförbindelse i planeringsområdet som används för fordonstrafik av invånarna i området samt allmänt av områdets fotgängare och cyklister (jk/pp). I området finns också två ellinjer (Z). En av ellinjerna ligger längs Kungsvägen på norra sidan och den andra delar planeringsområdet i mitten i nordlig-sydlig riktning. Det finns också flera öppna diken och tegdiken i området. Dessutom finns en gammal jordkällarbyggnad i ändan av Brinkvägen på stadens land.

Planeringsområdet gränsar på norra sidan till en gammal järnväg, på östra sidan till en obyggd industrifastighet, på västra sidan till ett odlat åkerområde och på södra sidan till Kungsvägen. Planeringsområdet är jordbruksdominerat i närmiljön (MV) och landskapsmässigt varierat ett slättland och en böljande markyta. Mindre än en halv kilometer åt nordväst ligger Hinthaaran koulu och idrottsområde, och i sydost ett tätortsbebott bycentrum. Söder om planeringsområdet finns en allmän badstrand längs Svartsån samt ett parkeringsområde, en sandplan och en eldplats med tak. Det finns busshållplatser på båda sidor om Kungsvägen, samt två övergångsställen som är i aktivt bruk av lågstadieläverna i Hindhår.

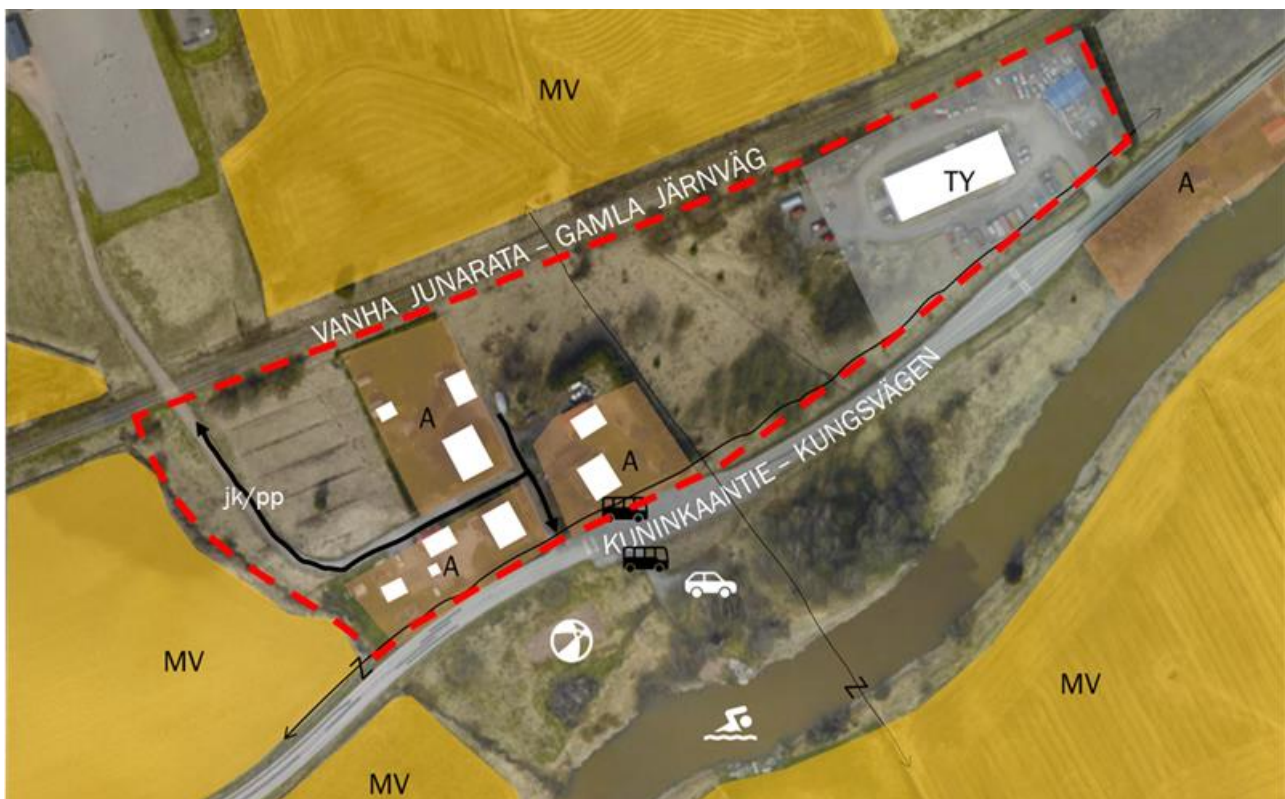


Bild 6 Generell illustration av planeringsområdet och dess närmiljö och verksamheter (Källa: Borgå stad)

4.6 Invånare och arbetsplatser

I planeringsområdet finns uppskattningsvis fyra hushåll (färre än tio invånare) och en arbetsplats.

4.7 Kommunalteknik

Kommunaltekniken omfattar främst områdets energi-, vatten- och avfallshantering samt transportförbindelser. Det finns ingen vattenförsörjningslinje i planeringsområdet, men området ska anslutas till kommunaltekniken. Planområdena är Borgå vattens verksamhetsområden, där anslutning är obligatorisk. Det ska inte finnas några fastigheter i planområdena som inte har anslutit sig till nätet, om inte fastighetsägaren har fått dispens från att ansluta sig av Borgås miljöskyddsmyndighet. Anslutningsskyldigheten träder i kraft även för dessa fastigheter när den nya planen vunnit laga kraft och när nätet har byggts. Borgå vatten affärsverk bestämmer närmare planeringen och tomtspecifika anslutningspunkter relaterade till vattenförsörjningen när man övergår till genomförandefasen.

4.8 Tomtindelning och register

Planeringsområdet ingår i fastighetsregistret som upprätthålls av både Borgå stad och Lantmäteriverket. Området har riktgivande tomtindelning. Enligt markanvändnings- och bygglagen ska tomtindelningen utarbetas på ett bindande sätt när områdets centrala läge, kvarterets byggnadseffektivitet eller tydligheten i fastighetssystemet kräver det. Tomtindelningen anges på detaljplanekartan och dess bindande karaktär bestäms i detaljplanen. (MarkByggL 78 §)

5 GRUNDLÄGGANDE UTREDNINGAR

För planområdet har följande utredningar utarbetats eller kommer att utarbetas:

- Eventuella fornlämningar, arkeologisk utredning våren 2022
- Markundersökning (föroreningar och bärkraft) beräknad till sommaren 2022

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 upp över konsekvenserna utan de bedöms inom planprocessen i planbeskrivningen, i samband med att detaljplanen utarbetas. Följande konsekvenser bedöms:

- Konsekvenser för samhällsstrukturen
- Konsekvenser för den naturliga miljön
- Konsekvenser för den byggda och funktionella miljön samt trafiken
- Konsekvenser för den kommunala ekonomin

7 INTRESSENTER

När planen bereds ska planläggningsförfarandet organiseras och planeringens utgångspunkter, mål och möjliga alternativ kommuniceras så att markägarna i området och de vars boende, sysselsättning eller andra förhållanden väsentligt kan påverkas av planen, samt myndigheterna och samfund vars bransch behandlas i planeringen (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av planen, att under planarbetet bedöma konsekvenserna av planläggningen och att framföra sina åsikter skriftligen eller muntligen. Följande aktörer har identifierats som intressenter i inledningsskedet:

7.1 Markägare

- Borgå stad
- Privata

7.2 Markägare i grannskapet och aktiva

- Finska staten (NTM, Trafikledsverket)
- Borgå stad
- Privata
- Områdets dikningsföretag
- Oorganiserat delägarlag för en allmän båtplats

7.3 Företag och föreningar

- Borgå Energi Ab/fjärrvärme
- Borgå Elnät Ab
- Telia Sonera Finland Abp
- Elisa Abp
- LPOnet Oy Ab
- Borgå Museijärnväg rf
- Hindhår byaförening

7.4 Myndigheter och övriga aktiva aktörer

- Museet med regionalt ansvar i östra Nyland, Borgå museum
- Räddningsverket 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 tillsynsärenden, Byggnadstillsynen
 - o Tillstånds- och tillsynsärenden, Miljöskyddet
 - o Lokalitetledning
- Social- och hälsovårdssektorn
 - o Miljöhälsovården
- Affärsverket Borgå vatten

7.6 Förtroendeorgan:

- Stadsutvecklingsnämnden
- Miljöhälsosektionen

7.7 Alla kommuninvånare och övriga som anser sig vara intressenter

8 ORGANISATION AV INTERAKTIONEN

8.1 Inledningsskedet

I inledningsskedet utarbetas planen för deltagande och bedömning (MarkByggL 63 §). Detaljplaneprojektet kräver inget myndighetssamråd (MarkByggL 66 §).

8.2 Utkastskedet

Hörande i planeringsskedet (MarkByggL 62 §, MarkByggF 30 §) arrangeras i utkastskedet. Under hörandet läggs planutkastet och det övriga planeringsmaterialet fram på servicekontoret Kompassen (Krämaretorget B, gatuplanet) samt på Borgå stads webbplats www.borga.fi. Intressenterna reserveras möjlighet att framföra skriftliga åsikter.

Markägarna/-innehavarna av planområdet samt markägarna/-innehavarna i grannskapet informeras om att planutkastet finns till påseende per brev samt i tidningarna Uusimaa, Östnyland och Itävyä. Skriftliga kommentarer begärs per e-post av intressenterna som nämns i avsnitt 7.3–7.5. Dessutom ges information på stadens webbplats.

På grundval av inkomna åsikter och kommentarer ändras planeringsarbetet vid behov och förhandlingar (s.k. förhandlingsrunda) organiseras i samarbete med intressenterna.

8.3 Förslagsskedet

Officiellt hörande (MarkByggL 65 §, MarkByggF 27 §) organiseras i planens förslagsskede. Planförslaget och andra planhandlingar hålls officiellt framlagda för påseende på servicekontoret Kompassen (Krämaretorget B, gatuplan) samt på Borgå stads webbplats www.borga.fi. Intressenterna reserveras möjlighet att lämna skriftliga anmärkningar. De som gjort en anmärkning och som uppgett sin adress underrättas om stadens motiverade ställningstagande till följd av den framförda åsikten (MarkByggL 65 §). Officiella utlåtanden (MarkByggF 28 §) begärs av aktörerna museet med regionalt ansvar i östra Nyland, Räddningsverket i Östra Nyland, Affärsverket Borgå vatten och miljöhälsosektionen.

Markägarna/-innehavarna av planområdet samt markägarna/-innehavarna i grannskapet informeras om att planförslaget finns till påseende per brev. Dessutom kungörelse på stadens webbplats samt i tidningarna Uusimaa, Östnyland och Itävyä.

8.4 Godkännandeskede

Under planens godkännandeskede görs meddelande om godkännandet av planen (MarkByggL 67 §, MarkByggF 94 §). Ett skriftligt meddelande om godkännande görs till närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland samt till dem som skriftligen begärt meddelandet och samtidigt uppgett sin adress. Dessutom görs kungörelse om godkännandet på stadens webbplats www.borga.fi.

Även kungörelse om att planen vunnit laga kraft (MarkByggF 93 §) görs på stadens webbplats www.borga.fi.

9 TIDTABELL FÖR PLANLÄGGNINGSPROJEKTET

Målet är att planen godkänns av stadsutvecklingsnämnden 2022.

10 FÖR BEREDNINGEN ANSVARAR

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

Planläggare
Jaana von Denffer
tfn 040 594 1543
jaana.von.denffer@porvoo.fi

Planeringsassistent
Christina Eklund
tfn 040 489 5755
christina.eklund@porvoo.fi

Datum 28.6.2022

Stadsplaneringschef
Dan Mollgren