



Y2, Y6

Delgeneralplanerna för Sköldvik, Kullo och Mickelsböle

Preliminära mål
1.9.2023

Omlagsbild: Flygfoto över omgivningarna i Sköldvik och Kullo.
Källa: Borgå stad

Innehålls

1	Planeringsuppdraget och syftet med delgeneralplanen.....	3
2	Beredning av delgeneralplanens preliminära mål	4
3	Preliminära mål för delgeneralplanen.....	5
3.1	Allmänna mål	5
3.2	Målen enligt delområde.....	8
4	Precisering av preliminära mål.....	9

1 Planeringsuppdraget och syftet med delgeneralplanen

Syftet med en generalplan är att styra markanvändningen i stora drag samt att sammanjämka funktionerna. En generalplan kallas delgeneralplan om den utarbetas endast för en del av kommunens område.

Planeringsområdet består av två olika delgeneralplaneområden. Till en början förs arbetet med revidering av delgeneralplanen för Sköldvik (Y2) och arbetet med delgeneralplanen för bybebyggelsen i Kullo– Mickelsböle (Y6) framåt som en helhet. Då planläggningsarbetet framskrider kan planeringsarbetet delas upp och delgeneralplanerna kan framskrida separat i sin egen takt.

Delgeneralplanen för Sköldvik är redan gammal, den är från år 1988. Delgeneralplanen bör revideras på grund av ändrade vägförbindelser och andra ändringsbehov i markanvändningen så att den motsvarar nutida krav. Också behoven för områdets industri har ändrats under de senaste 30 åren. Utgångspunkten för delgeneralplanen som styr bybebyggelsen i Kullo-Mickelsböle är programmet för bystrukturen som stads-fullmäktige godkände år 2014 och enligt vilken Kullo utsågs till en av servicebyarna.

Avsikten är att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkan. Delgeneralplanen styr de detaljplaner och detaljplaneändringar som blir aktuella i området. I delgeneralplanen kommer man att anvisa de delområden som kräver noggrannare planering av markanvändningen och omfattningen av byggandet, det vill säga upprättandet av en detaljplan. När det gäller bybebyggelse är målet att delgeneralplanen kan användas som grund när man beviljar bygglov inom så kallade områden i behov av planering (MarkByggL 44 §) eller strandområden (MarkByggL 72 §). Detta underlättar och förenklar bygglovsprocessen eftersom det inte längre behövs undantagsbeslut eller avgöranden om planeringsbehov när man bygger i enlighet med delgeneralplanen. Under planprocessens gång fastställs i hurdan noggrannhet delgeneralplanen utarbetas.

I delgeneralplanen anvisas områden för specifika ändamål samt utfärdas olika bestämmelser om områdesanvändning och byggande. I delgeneralplanen anvisas områden för byggande men också områden där byggandet begränsas. Områden som bebyggs är bl.a. områden för fast bosättning, fritidsboende, industri och annan näringsverksamhet samt områden för offentlig och privat service. Huvudsakligen obebyggda områden är jord- och skogsbruksområden samt naturskydds- och rekreationsområden. Dessutom anvisas i

delgeneralplanen nödvändiga nätverk såsom trafik- och grönförbindelser samt olika förbindelser som har att göra med byggbar infra.

2 Beredning av delgeneralplanens preliminära mål

Lagstiftningen, de riksomfattande målen för områdesanvändningen, landskapsplanen, Borgå stads strategi och programmet för bystrukturen påverkar innehållet i målen för delgeneralplanen. Mer information om dessa finns i programmet för deltagande och bedömning, som finns på planprojektets webbplats <https://www.porvoo.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning/generalplan/delgeneralplan-for-skoldvik-kullo-och-mickelsbole/>. Definitionen av målen kommer också att påverkas av de olika myndigheter som hörts under planläggningsarbetet.

Invånarnas och markägarnas synpunkter om hur området bör utvecklas har sammanställts från enkäten som gjordes 2017. Man fick 212 svar på enkäten. Invånarna ansåg det vara viktigt att bevara byarnas bykaraktär och möjliggöra tätt boende i byarna samtidigt som boendets landsbygdskaraktär bevaras. Man önskade att bybebyggelsen förtätades särskilt i området Kullo-Mickelsböle och längs väg 170. Man önskade också byggmöjligheter i Svartbäck. En tät stadslignande bebyggelse önskades inte i området. Man upplevde att det är viktigt att bevara naturen och landskapet samt skogs- och åkerområden. Som viktiga mål ansågs bland annat bildningscentret, sportplanen, kyrkan och föreningshuset. Man önskade att utbygganden av kommunaltekniken fortsätter, liksom också gång- och cykelvägen ända fram till Sibbo gräns. Mera tjänster önskades också. Som områdets mest betydande miljöolägenheter ansågs olägenheter som orsakas av industri, såsom restriktionerna av skyddszonerna i Sköldvik, industriolycksriskerna samt lukt och buller från industri. Också trafikbuller och -säkerhet ansågs vara olägenheter.

Man såg utvecklingsmöjligheter för industrin särskilt i områdena Sköldvik och Kullo på södra sidan av motorvägen och riksväg 7 samt i området som avgränsas av Oljevägen, landsväg 148, motorvägen och Sibbo gräns.

Responserna från enkäten har sammanställts i rapporten *Delgeneralplan för Sköldvik, Kullo och Mickelsböle, rapport om den inledande enkäten 18.12.2017 – 17.1.2018*. I rapporten tas upp deltagarnas synpunkter om områdets styrkor, svagheter och målen för planeringen enligt delområde. Man kan bekanta sig med rapporten på planprojektets webbplats

https://www.porvoo.fi/app/uploads/2021/10/KKM_kysely_raportti_2018_SV_uusi.pdf

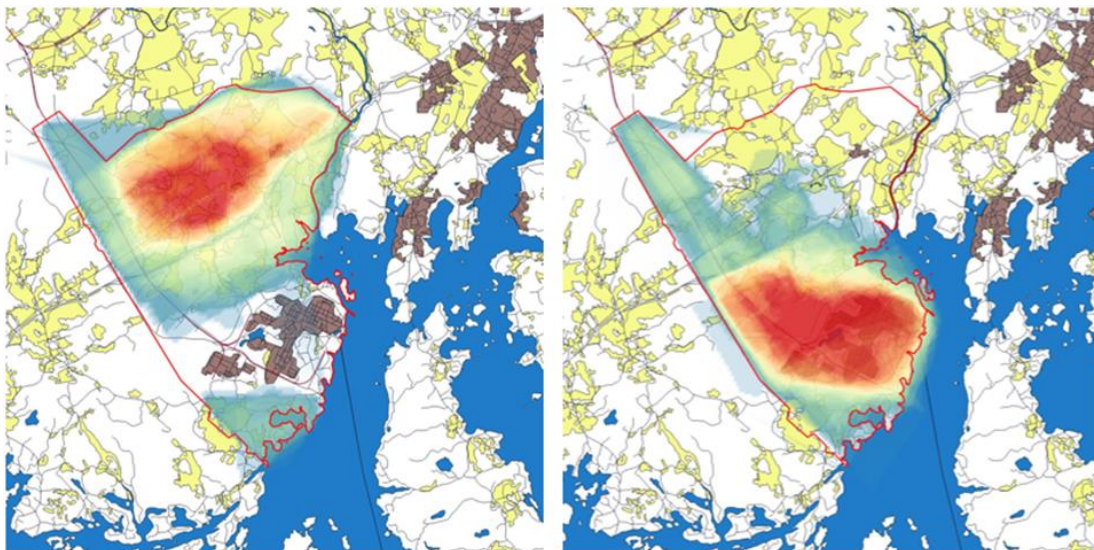


Bild 1. Till vänster: områden som enligt invånarenkäten lämpar sig särskilt väl för boende. Till höger: områden som lämpar sig för företagsverksamhet

3 Preliminära mål för delgeneralplanen

3.1 Allmänna mål

Att uppfylla förutsättningar i lagstiftningen:

- landskapsplanen tjänar till ledning när delgeneralplanen utarbetas
- samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar
- den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas
- behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas
- trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt
- det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö
- verksamhetsförutsättningar för kommunens näringsliv

- miljöolägenheterna minskas
- den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas
- det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation
- generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäligen olägenheter.

Att främja de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Man har gett riksomfattande mål för områdesanvändningen av följande delhelheter:

- Fungerande samhällen och hållbara färdstätt
- Effektivt trafiksystem
- Sund och trygg livsmiljö
- Livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- Energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Mål som härletts från landskapsplanen, stadens strategi, programmet för bystrukturen, områdets utgångspunkter och den första invånarenkäten:

Man fastställer de områden där boende och fritidsboende kan fortsätta tryggt.

Målet är utveckla områdets bosättning i en byaktig riktning, trygga rimliga byggmöjligheter och bemöta markägarna jämlikt.

Man främjar **begränsning av klimatförändringen** genom att stöda den befintliga samhällsstrukturen. I planeringen förbereder man sig också på klimatförändringens effekter, extrema väderfenomen och översvämningar. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningsrisk.

Man **skapar förutsättningar för** en fortsättning och utveckling av **företagsverksamheten i området** samt för en etablering av nya företag i området. Målet är klimatkloka lösningar för företag, en grön omställning och ett aktivt utnyttjande av den cirkulära ekonomin.

Man säkerställer i all planering **områdets säkerhet och hälsa**. I planeringen igenkänns industrin som medför risk för storolyckor, riktlinjerna för dess utveckling,

kraven för verksamheten, skyddszonerna som orsakas av verksamheten samt restriktionerna som de orsakar för framtida markanvändning. Utredningen om hur storolyckor ska beaktas vid markplaneringen i Sköldvik (Kilpilahden suuronnettomuukisien huomioiminen maankäytön suunnittelussa, Gaia, 2018) uppdateras under delgeneralplanarbetets gång. De preliminära målen preciseras då utredningen om riskerna för storolyckor uppdaterats. Uppdateringen startas ännu under senhösten 2023.

Utgångspunkten för planeringen är att Seveso-konsulteringszonen bevaras och avgränsningen för industrins skyddszoner och därtill hörande planeringsrekommendationer granskas under planläggningen i samarbete med räddnings- och säkerhetsmyndigheterna.

Man löser **konflikten mellan privata markägares önskemål om boende och annan markanvändning och restriktionerna av områdets industri- och arbetsplatsverksamhet**. Detta betyder också att eventuella ersättningsfrågor lyfts fram i situationer där planlösningen anses vara orimlig för markägaren.

Man anvisar **Östbanans** framtida sträckning enligt planer som preciseras under planläggningsarbetet.

Man anvisar tillräckligt med utrymme för **olika slags infranätverk** såsom el, gas och fjärrvärme. Ett kommuntekniskt målnätverk planeras så att det motsvarar de ansvar och skyldigheter som lagen om vattentjänster ställer på kommunen. Områdets dagvatten fördröjs i området och styrs behärskat.

Man möjliggör **lösningar för att dra nytta av förnybar energi och förnuftigt utnyttjande av spillvärme**. Man undersöker möjligheten att i området placera en vindkraftspark och ett solkraftverk vars storleksklass inte uppgår till landskapsnivå.

Förutsättningarna för att idka jordbruk garanteras genom att värna om bevarandet av vidsträckta åkerområden.

Enhetliga, vidsträckta skogsområden bevaras obebyggda eftersom de är viktiga för skogsbruk och det ekologiska nätverket.

Tillräckligt med rekreationsområden och rekreationskorridorer anvisas för behov av områdets invånare, man undersöker också möjligheterna att anvisa småbåtshamn. Grönförbindelser på landskapsnivå anvisas i delgeneralplanen.

I planeringen tas i beaktande **bevarandet av naturens mångfald och andra naturvärden, Natura-områdena, skydd av grundvatten och ekologiska korridorer.**

Man strävar efter att i all planering värna om värdena av **områdets värdefulla byggda kulturmiljö.**

Man tar i planeringen i beaktande **områdets miljöstörningar** såsom buller från industriverksamhet och trafik, buller som härstammar från verksamhet utanför området (bl.a. Sibbo skjutbana), lukt- eller ljusolägenheter, olycksrisker, variationer i luftkvalitet, vattendragens kvalitet (hav, åar, ytvatten, grundvatten) och förorenade marker.

Redan under delgeneralplanarbetets gång sökes områden som lämpar sig för **täkt och uppläggning av marksubstanser.**

3.2 Målen enligt delområde

Planeringsområdet består av delområden med sinsemellan avvikande utgångspunkter. Dessa är t.ex. Sköldviks industriområde och Sköldviks företagsområde med närområden, Kullo-Mickelsböle bybebyggelse och landsbygdsområde, Svartbäcks bybebyggelse och fritidsboende, kulturlandskapet Svartådalens bybebyggelse och fritidsboende, området avgränsat av Oljevägen, motorvägen och Sibbo samt området Kullo-Åminsby. Som följande planeringens preliminära mål enligt delområde:

Man strävar efter att försäkra verksamhets- och utvecklingsmöjligheterna för **Sköldviks storolycksfarliga industri** enligt de riksomfattande målen för områdesanvändning samt målen i landskapsplanen. Målet är klimatkloka lösningar för företag, en grön omställning och ett aktivt utnyttjande av den cirkulära ekonomin. Också hamnområdet, som utgör en del av industriområdet, anvisas i detaljplanen. Målet är att Seveso-konsulteringszonen på Sköldviks industriområde inte utvidgas från det nuvarande och att avgränsningen för industrins skyddszoner och därtill hörande planeringsrekommendationer granskas under planläggningen i samarbete med räddnings- och säkerhetsmyndigheterna.

Man löser konflikten mellan privata markägares önskemål om boende och annan markanvändning och restriktionerna av området industri- och arbetsplatsverksamhet. Detta betyder också att eventuella ersättningsfrågor lyfts fram i situationer där planlösningen anses vara orimlig för markägaren.

Kullo bycentrum utvecklas enligt programmet för bystrukturen som en serviceby, ett område för byaktig bebyggelse. Nybyggandet styrs så att den nya bebyggelsen placeras gynnsamt i närheten av den befintliga bybebyggelsen med service. Man strävar efter att trygga skäliga byggmöjligheter med beaktande av markägarnas jämlika bemötande. När det gäller placeringen och omfattningen av nytt byggande tar man i beaktande en gynnsam utveckling av samhällsstrukturen och bystrukturen samt förhållandet till den befintliga infrastrukturen (till exempel vägar och vattentjänstnät), kulturmiljövärden och naturvärden. Det eventuella behovet av detaljplanering avgörs i samband med att delgeneralplanearbetet framskrider.

Landsbygden Kullo-Mickelsböle utvecklas som ett område för landsbygdsbosättning.

När det gäller **bybebyggelse och fritidsboende i Svartbäck** undersöker man bevarandet av nuvarande bosättning och kulturmiljö.

Man strävar efter att bevara bybebyggelsen och fritidsboendet vid **Svartådalens kulturmiljö** så att den landskapsmässigt värdefulla kulturmiljön vid Svartådalen bevaras.

Då man avgör markanvändningen på utredningsområdet **Kullo och Åminsby** kommer man att ta i beaktande hälsa och säkerhet. Områdets markanvändning undersöks på basis av utredningen om risken för storolyckor, som kommer att uppdateras.

Man löser konflikten mellan privata markägares önskemål om boende och annan markanvändning och restriktionerna av områdets industri- och arbetsplatsverksamhet. Detta betyder också att eventuella ersättningsfrågor lyfts fram i situationer där planlösningen anses vara orimlig för markägaren.

Man strävar efter att anvisa **utvecklingsområdena för produktion och logistik** enligt landskapsplanens principer både söder om motorvägen och vid Sibbo gräns på västra sidan av Oljevägen. Man utreder även möjligheten att anvisa verksamhets-, kontors- och serviceområden i närheten av motorvägsavfarten. Byggande av produktions- och logistikområden förutsätter alltid utarbetande av en detaljplan.

4 **Precisering av preliminära mål**

De preliminära målen preciseras då planläggningsarbetet framskrider på basis av respons från invånarna, precisering av utgångsutredningarna och samarbete med myndigheter.