



Huktis daghem

DP 560

Beskrivning av detaljplan

Detaljplaneändring

STADSDEL 6, DEL AV KVARTER 682, REKREATIONS-, GATU- OCH PARKERINGS-OMRÅDE

Ändring av detaljplanen berör del av kvarter 682, rekreativ-, park-, gatu- och parkeringsområde

Helikopterbild från 2021 och illustration av SOVA 3D modell

INNEHÅLL

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	1
1.1	Identifikationsuppgifter	1
1.2	Planens syfte	2
1.3	Förteckning över bilagorna till beskrivningen	2
1.4	Förteckning över bakgrundsutredningar och källmaterial	2
2	SAMMANFATTNING.....	2
	Olika skeden i planprocessen.....	2
	Detaljplan	2
	Genomförande av detaljplanen.....	2
3	UTGÅNGSPUNKTER	3
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	3
3.2	Planeringssituation	6
4	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	7
4.1	Behovet av detaljplanering.....	7
4.2	Inledande av planeringen och beslut om detta.....	7
4.3	Deltagande och samarbete.....	7
4.4	Mål för detaljplanen	8
5	BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRINGEN	8
5.1	Lokalreserveringar och uppnående av målen	8
5.2	Konsekvenser av planen	10
6	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	11

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

BORGÅ

HUKTIS DAGHEM

6. STADSDEL, DEL AV KVARTER 682, REKREATIONS-, GATU- OCH PARKERINGSOMRÅDE

Ändring av detaljplanen gäller tomt 1 i kvarter 682, rekreations-, park-, gatu- och parkerings-område

Behandling av detaljplanen

Anhängiggörande: Planläggningsöversikt 2023 meddelande till grannarna per brev

Detaljplanen officiellt framlagd för påseende: Stadsutvecklingsnämnden 11.4.2023 § 57

Godkännande av detaljplanen: Stadsutvecklingsnämnden 23.5.2023 § 82

1.2 Planområdets läge

Detaljplaneområdet ligger i Huktis, cirka 1,6 kilometer norr om Borgå centrum. Planområdets areal är omkring 1,5 hektar.

1.2 Planens syfte

Genom ändringen av detaljplanen möjliggörs utbyggnad av Huktis daghem.

1.3 Förteckning över bilagorna till beskrivningen

1. Lägeskarta
2. Utdrag ur plansammanställningen
3. Utdrag ur generalplanet
4. Program för deltagande och bedömning
5. Sammandrag av höranden
6. Illustration
7. Sammanställning av tomtindelningen

1.4 Förteckning över bakgrundsutredningar och källmaterial

1. Huktis daghem, projektplan 10.10.2022.

2 SAMMANFATTNING

Olika skeden i planprocessen

Beredningen av planarbetet inleddes i januari 2023. Planutkastet var framlagt i februari och planförslaget i april 2023.

Detaljplan

I planändringen har man utvidgat daghemmets tomt och ökat byggnadsrätten. Tomtens storlek var 6524 m² och den blir 7772 m². Byggnadsrätten var 1 000 m²-vy och efter planändringen kommer den att vara 2 800 m²-vy. Bilplatserna för de anställda och angöringstrafiken placeras till största delen längs Galgbacksvägen på det allmänna parkeringsområdet som inte används mycket samt på utbyggnaden av det. Ekskogen har anvisats som rekreationsområde och ska bevaras i sin helhet.

Ändringen av detaljplanen har ringa konsekvenser.

Genomförande av detaljplanen

Området har redan kommunalteknik. Rivningen av det gamla daghemmet och byggandet av det nya kan inledas genast.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

Allmän beskrivning av området

Ändringen av detaljplanen gäller det befintliga daghemmet, som ligger vid kanten av Huktis halvöppna grönområden bland småhöghus i två och tre våningar. Bredvid tomten finns en ledningskorridor med luftledningar samt underjordiska ledningar och rör. Bakom tomten ligger en ståtlig ekskog.

Foto från gång- och cykelvägen och ledningskorridoren över ängen mot daghemmet och småhöghusen.



Den byggda miljön

Huktis bostadsområde byggdes under 1980–90-talen. På dalens botten vid den gamla vägen planterades ett parkområde. Småhöghusen placerades längs de slingrande bostadsgatorna vid dalens kanter. Daghemmet ligger på en höjd vid grönområdets kant bland bostadshusen. Bredvid daghemmet finns en högspänningslinje.

Helikopterbild från 2022.



Naturmiljö och kulturlandskap



Daghemmets tomt ligger vid kanten av ett moränåsområde. Bredvid området går den medeltida Stora Strandvägen, dvs. Kungsvägen. Den smala dalen och moränområdets kant har i flera århundraden använts av stadsbor som odlings- och betesmark. De stenar som samlats från åkrarna i dalen samlades på höjderna och användes för att bygga ett långt stengärde. Stengärdet byggdes längs Galgbacksvägen och på den flacka slutningen troligen på 1800-talet. På 1920-talet byggdes en koloniträdgård i skydd av stengärdet. Den fanns där endast en kort tid. Elledningen byggdes på 1930-talet. Den dominerar fortfarande landskapsbilden. Det öppna landskapet i dalen började förtätas i mitten av 1900-talet på grund av byggande och planteringar.



Utdrag ur senatskartan över Huktisdalen från 1880-talet. Planområdet är markerat med den blå cirkeln. Utdrag ur baskartor från 1937, 1962, 1988 och 2020.

Området planlades för boende på 1980-talet. Stengärdet beaktades inte i detaljplanen, utan man planlade gator och egna hemstomtor över det. I samband med byggandet revs stengärdet delvis och delvis flyttades det utan att noggrant montera det igen. Numera påminner namnet Stengärdsgränd om stengärdet. I skyddet av stengärdet lever tidvis massor med gnagare.

På de öppna skötta ängarna lever rikligt med olika arter. Ängarna är viktiga med tanke på både landskapsbilden och den biologiska mångfalden.

Bild: Flyttat stengärde på daghemmets tomt.



Planterad ekskog

På 1950-talet eller 1960-talet planterade staden en ekskog i raka rader på den torraste höjden i odlingsområdet. Numera är ekskogen en ståtlig ädellövskog där man ännu kan se planteringsraderna. Ekskogen är värdefull med tanke på stadsbilden, kulturarvet och trädbeståndet. Den är inte en ursprunglig och naturlig ädellövskog och dess undervegetation eller

markorganismer motsvarar inte arterna i en naturlig ekskog. Bredvid ekskogen har en ung aspdunge vuxit upp. I ekskogens område kan man bygga en parkgång eller en utvidgning av parkeringsområdet. Marken grävs inte för beläggning eller belysning. Ekarnas rötter skadas inte när konstruktionslagren placeras på markytan med iakttagande av ett försiktigt byggnads sätt.



Bild: Ekskogens kant, det allmänna parkeringsområdet och kraftledningar. Till höger syns förbindelsen till Galgbacksvägen.

Jordmån

Området ligger i ett grusigt moränområde. Det finns sannolikt inte sur sulfatjord eller förorenad mark på daghemmets tomt.

Markägareförhållanden

Området ägs av Borgå stad.

Invånare, arbetsplatser och tjänster

Planeringsområdet saknar invånare. Daghemmet kommer att ha cirka 35 anställda.

Trafik och parkering

Galgbacksvägen är en matargata vid vilken man inte kan parkera. Bredvid Huktis affär finns ett allmänt parkeringsområde, där det för närvarande finns 42 bilplatser som inte används mycket. I området förvaras bland annat släpvagnar och arbetsmaskiner. Under elinjen finns utrymme för att utvidga parkeringsområdet. Vid utvidgningen ska man dock beakta naturvärdena för ängarna och ekskogen.



Stefan Löfvings gata är en smal bostadsgata. Vid den på daghemmets tomt finns ett parkeringsområde med sex bilplatser för angöringstrafik. Bostadsgatan är krokig och smal och lämpar sig därför inte för hela angöringstrafiken för ett daghem med tio grupper.

Bild: Stefan Löfvings gata och trafikslingan för angöringstrafik på daghemmets tomt. Kan tas i bruk för daghemmet när stengärdet rivs.

Problem och byggnadsbegränsningar

Ledningskorridoren för Fingrids 110 kV kraftledning är ett område med bygginskränkning som sträcker sig 27,5 meter söderut från korridorens mittlinje. Kraftledningarna skapar ett magnetfält på grund av vilket Strålsäkerhetscentralen rekommenderar att daghemmet inte placeras närmare än 40 meter från ledningarnas mittlinje. Strålsäkerhetscentralen gav ett utlåtande om placeringen av Huktis daghem på denna plats och rekommenderade ett avstånd på minst 20 meter från mittlinjen. Ledningarna för Borgå Energi och Kymmenedalsens EI kommer att ersättas med jordkablar på denna sträcka. I ledningskorridoren finns också en underjordisk gasledning med ett servitutsområde som är cirka 2 meter brett. Gasledningen medför inte någon fara för omgivningen.

I ekskogens naturvärden ingår att det på ekars grenar växer rötsvampar. Långsam torkning av grenar utgör en risk under kronan eftersom torra grenar kan falla när som helst. Därför kan daghemmets gårdsfunktioner inte placeras i ekskogen. Enskilda träd som växer på gården sköts så att deras grenar inte medför fara. Därför kan enskilda träd bevaras i områden som anvisats för gårdsfunktioner.

Tekniskt underhåll

Kommunaltekniken är byggd i gatuområdena och på ledningsöppningen. Daghemmet är kopplat till fjärrvärme.

3.2 Planeringsituation

Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Landskapsplan

I landskapsplanen ligger Huktis område i utvecklingszonen för tätortsfunktioner.

Utdrag ur landskapsplanen över Borgå.

Markeringar:

Utvecklingszon för tätortsfunktioner.

Områdets läge



Generalplan

I delgeneralplanen för de centrala områdena i Borgå (5.12.2004) är området i huvudsak anvisat som område för allmänna byggnader (PY) och delvis som område för närrecreation (VL). Bredvid området finns bostadsområden (A och AP). I rekreationsområdet finns en kraftledning.

Bilder: Utdrag ur delgeneralplanen för de centrala områdena i Borgå och plansammanställningen. Daghemmets tomt är markerad med blått.



Detaljplan

Detaljplanen för Huktis bostadsområde bekräftades 1984. Daghemmets tomt är kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård (YS-6) 6524 m². Kravet på bilplatser är 1 bp/150 m²-vy. Byggnadsrätten är 1 000 m²-vy och våningstalet II. För ellinjen har anvisats ett skyddsområde som är cirka 40 meter brett och området under ellinjen är anvisat som område för närrecreation (VL). Vid Galgbacksvägen under ellinjen finns ett område för allmän parkering (LP). En del av ekskogen är anvisad att förvaras (s-4 Ekskog som ska skyddas. Åtgärder för landskapsskötsel är tillåtna). Öster om daghemmet finns ett parkområde (VP), som heter Galgbacka.



Tomtindelning och register

Området hör till Borgå stads registerområde. Ändringen i detaljplanen inkluderar en bindande tomtindelning, som fastställs när detaljplanen träder i kraft.

Baskarta

Detaljplanens baskarta uppfyller de krav som ställs i 54 a § i markanvändnings- och bygglagen. Borgå stads fastighets- och mättningsavdelning uppdaterar uppgifterna i baskartan.

4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1 Behovet av detaljplanering

Planläggningen har inletts år 2023 på stadens eget initiativ och på grund av behovet att renovera och bygga ut daghemmet eller ersätta det med en större nybyggnad. Behovet av vårdplatser för barn ökar i centrum i och med det nya bostadsbeståndet, även om antalet barn i Borgå enligt prognoserna kommer att minska. Planarbetet anhängiggjordes i början av 2023.

4.2 Inledande av planeringen och beslut om detta

Planarbetet har ingått i planeringsöversikten 2023.

4.3 Deltagande och samarbete

Intressenter

De viktigaste intressenterna är daghemmet och lokalcentralen som är verksamma i området samt grannfastigheternas ägare och Fingrid Aab. Övriga intressenter räknas upp i programmet för deltagande och bedömning.

Anhängiggörande

Planeringen anhängiggjordes i planeringsöversikten år 2023. Grannarna meddelades om anhängiggörandet per brev.

Förfaranden för deltagande och växelverkan

Ändringen av detaljplanen har ringa konsekvenser, så det har räckt med två veckor för framläggande. Planeringsarbetet har utförts i tätt samarbete med Borgå lokalservice.

Hörande i planeringsskedet (MBL 62 §, MBF 30 §)

Grannarna meddelades om anhängiggörandet av planarbetet samt om framläggandet av planutkastet och programmet för deltagande och bedömning (PDB) per brev. Kungörelsen lades ut på stadens internetjänst. Planutkastet, PDB och annat planeringsmaterial fanns framlagda för påseende på servicekontoret Kompassen (Krämaretorget B, gatunivå) och på Borgå stads webbplats (www.borga.fi) i 14 dagar, 15.2–1.3.2023. Intressenterna reserverades möjlighet att framföra skriftliga åsikter. Kommentarer ombads per e-post

enligt PDB (Bilaga 3) från tjänstemannaaktörernas parter. I utlåtandena gavs inga anmärkningar till placering i planlösningen.

Myndighetssamarbete

Ändringen av detaljplanen har ringa konsekvenser, så den kräver inget myndighetssamaråd. Staden bad ägarna till kraftledningarna, dvs. Borgå Energi och Fingrid Oy, ägaren till gasledningen samt Strålsäkerhetscentralen att lämna in utlåtanden om placeringen av daghemsbyggnaden närmare kraftledningarna än för närvarande när beredningen av planen inleddes och om planutkastet.

Hörande i förslagsskedet

Grannarna meddelades om framläggandet av planförslaget per brev. Kungörelsen lades ut på stadens internettjänst. Planförslaget och det övriga planeringsmaterialet fanns framlagda för påseende på servicekontoret Kompassen och på Borgå stads webbplats i 14 dagar 19.4.4-3.5.2023. Intressenterna reserverades möjlighet att lämna skriftliga anmärkningar. Utlåtanden begärdes enligt 28 § MarkByggF av Räddningsverket i Östra Nyland, Borgå museum, Affärsverket Borgå vatten, Fingrid och hälsoskyddssektionen.

Fyra utlåtanden lämnades om planeförslaget, men inga anmärkningar. Hälsoskyddet påminde, att förutsätta radonsäkert byggande i detaljplanens allmänna bestämmelser. Till planbestämmelserna skrevs kravet på radonsäkert byggande. Borgå museum anmärkte, att daghemmet ska dokumenteras innan nybyggnadens projekt startar. Affärsverket Borgå vatten och Fingrid hade inget att anmärka.

4.4 Mål för detaljplanen

Syftet med detaljplaneändringen är att effektivisera användningen av den befintliga daghemstomten. Målen för byggnaden och gården har fastställts i Borgå lokalservices projektplan. Målet med planändringen är att göra det möjligt att på tomten bygga en daghemsbyggnad på cirka 2 500 m²-vy i två våningar. Syftet är att antalet vårdplatser blir 210 (240) och antalet grupper 10. Målet för gårdsstorleken är 20 m²/vårdplats, sammanlagt 4 200 m². Parkeringsområdet ska enligt planerna placeras på kraftledningsområdet. Syftet är att ställa antalet parkeringsplatser i relation till antalet personal (35) så att nästan alla anställda har möjlighet att parkera på ett avstånd på mindre än 200 meter från daghemmet. Målet för antalet bilplatser för angöringstrafiken är 2–3 bp/barngrupp. För angöringstrafiken med cykel eller till fots reserveras separata förbindelser. Målet med planen är att den fina ekskogen bevaras i sin helhet och att dess levnadsförutsättningar inte försämras på grund av byggandet.

5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRINGEN

5.1 Lokalreserveringar och uppnående av målen

Genom planändringen har man utvidgat daghemmets tomt 1258 m² till grönområdet. Tomtens storlek 7772 m² och byggrätt 2800 k-m² uppnår det uppställda målet. Exploateringsgraden är cirka $e=0,3$. Området för den enhetliga lekgården är 4000 m² stort. Kalkylmässigt innebär detta 19 m² /vårdplats, vilket inte helt motsvarar målet. Byggnaden ligger utanför ledningskorridoren och 27,5 meter från kraftledningens mittlinje. Leggården ligger cirka 57 meter från kraftledningens mittlinje. Dessa avstånd uppfyller Strålsäkerhetscentralens rekommendation för platsen.

Stefan Löfvings gata har breddats med cirka 3 meter mellan Galgbacksvägen och daghemmets tomt. Detta gör det möjligt att bygga några parkeringsplatser för angöringstrafiken vid gatan.

Det lilla hörnet mellan stengärdet och gatan har ändrats till VL-område. Detta gör det möjligt att sköta och utveckla ängen framför stengärdet i samband med skötseln av ängarna i grönområdet.

Området för närrökreation bredvid ekskogen har minskats både på ledningsöppningen och i området för aspdungen. Grönområdet på ledningsöppningen och i området för ekskogen är 5092 m² och har anvisats som område för närrökreation. Ekskogen är anvisad att bevaras och genom planbestämmelsen är det tillåtet att vidta åtgärder för att sköta den. Planbestämmelse s-5: "Ekskog som ska skyddas. Åtgärder för landskapsskötsel samt åtgärder som är nödvändiga med tanke på trädbeståndets tillväxt och hälsa är tillåtna." Genom ekskogen har märkts ut en riktgivande gång, längs vilken föräldrar kan följa barnen från parkeringsområdet till daghemmet till fots. Korridoren ska byggas så att trädens rötter inte skadas. Detta motsvarar målet att bevara ekskogen.



Det allmänna parkeringsområdet (LP) har utvidgats på ledningsöppningen så att det rymmer sammanlagt cirka 65 bilplatser. Detta motsvarar det eftersträvade antalet parkeringsplatser. Parkeringsområdet är 1900 m². Användningen kan regleras närmare med trafikmärken. Det har bestämts att ytbeläggningarna på parkeringsområdena och körvägarna ska infiltrera dagvatten och i huvudsak täckas av ängsväxtlighet. En sådan ekologisk ytbeläggning på parkeringsområdena säkerställer att förutsättningarna för ekskogen inte försämras väsentligt. Dessutom stöder en yta som består av ängsväxtlighet bevarandet av den biologiska mångfalden på det öppna grönområdet enligt generalplanen.

Bild: Utdrag ur detaljplaneändringen.

Trafik och parkering

Största delen av trafiken till daghemmet kommer via Galgbacksvägen till det allmänna parkeringsområdet. Parkeringsplatserna för personalen och angöringstrafiken placeras till största delen på det allmänna parkeringsområdet. Även servicetrafiken till daghemstomten norra hörn under kraftledning sker via det allmänna parkeringsområdet.

Antalet parkeringsplatser för angöringstrafiken enligt planen är cirka 30. Av dessa placeras cirka 4 enligt planerna vid Stefan Löfvings gata. För dessa har gatuområdet breddats med 3 meter på avsnittet mellan korsningen och tomten. Cirka 25 av bilplatserna för angöringstrafiken har planerats på det befintliga allmänna parkeringsområdet som utvidgats.

Platserna reserveras med vägmärken för kortvarig parkering under de livligaste tiderna för angöringstrafiken, på morgonen och eftermiddagen. Genom vägmärken sätts också en tidsbegränsning för parkeringen för att användningen av bilplatser även i övrigt blir effektivare. Största delen av de 30 bilplatser för personalen har planerats på det befintliga parkeringsområdet och på den utvidgade delen av det i dess östra ände.

5.2 Konsekvenser av planen

De mest centrala konsekvenserna av planläggningen bedöms som en del av planprocessen i förhållande till nuläget och den gällande detaljplanen i samband med utarbetandet av detaljplanen.

Konsekvenser för den naturliga miljön

Genom planändringen utvidgas daghemmets tomt till området med den unga aspdungen, men inte till ekskogsområdet. Konsekvenserna av denna ändring är ringa eftersom det finns flera unga aspdungar i området. Parkeringsområdet utvidgas i ledningskorridorens område. Denna ändring minskar livsmiljön för arterna i den naturliga markens ängsområden. Ytbeläggningen på parkeringsområdena har bestämts vara av ängsväxter och infiltrerande material för att parkeringsområdet inte ska hindra arterna från att röra sig mellan de olika ängsområdena. Således förenar planändringen de olika ängsområdena som för närvarande är separata, vilket kan förbättra levnadsförutsättningarna för ängsarterna. Bevarandet av levnadsförutsättningarna för ekskogen tryggas genom att dagvattnet på parkeringsplatserna infiltreras, parkeringsplatserna byggs utan att skada ekarnas rötter samt genom att dräneringen av daghemmet ordnas så att grundvattnet inte sjunker vid ekskogens kant.

Konsekvenser för den byggda miljön

Landskapsbilden förändras inte mycket när det i stället för det nuvarande daghemmet byggs ett nytt ett daghem i två våningar.

Bild från SOVA 3D modell österut



Konsekvenser för klimatet

Planändringen har inga nämnvärda konsekvenser för klimatet. Det finns goda gång- och cykelförbindelser för angöringstrafiken till daghemmet. Ett stort daghem samlar dock barn från ett stort område, vilket ökar och förlänger körsträckorna för angöringstrafiken.

Konsekvenser för samhällsstrukturen

Planändringen har inga konsekvenser för samhällsstrukturen.

Konsekvenser för trafikförhållandena i området

Planändringen påverkar trafikförhållandena på de närliggande gatorna eftersom angöringstrafiken till daghemmet tredubblas under rusningstiderna. Stefan Löfvings gata, som är en smal bostadsgata, belastas inte mer än för närvarande eftersom antalet parkeringsplatser för angöringstrafiken längs den minskar. Galgbacksvägen är en matargata som trafikeras tämligen lite. Den ökade angöringstrafiken passar bra in i trafiken på vägen.

Konsekvenser för närbutiken

Det allmänna parkeringsområdet har i huvudsak byggts för Huktis affärs behov, men det har visat sig att det knappast finns något behov av ett parkeringsområde. Affären kan dra nytta av angöringstrafiken, eftersom ett gemensamt parkeringsområde kan locka kunder att besöka affären i samband med att de tar barn till eller hämtar barn från daghemmet.

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Vid planeringen och byggandet av daghemmet iaktas programmet TerveTalo. Man behöver inte utarbeta bygganvisningar. Daghemmets dränering ska ordnas så att grundvattennivån inte sjunker i kanten av eklunden.

Fingrid Oy ska bes om tillstånd för att bygga konstruktioner för inhägnande, parkering och infart till tomten samt konstruktioner i kraftledningsområdet. Det ska ingås ett separat avtal om användningen av ledningsöppningen som parkeringsområde. Fingrids utlåtanden har lämnats till Stadens infrastruktur och Lokalservicen för att de framförda sakerna ska kunna beaktas vid byggandet av daghemmet och parkeringsområdet och för att man ska kunna begära behövliga tillstånd i rätt tid.

Man bör också kontakta gasledningens innehavare när man bygger nära gasledningen. När man bygger korridoren eller servicevägen över gasledningen ska man montera en skyddsplatta eller motsvarande konstruktion för att skydda gasledningen.

Ytbeläggningarna på parkeringsområdena, körvägarna och korridorerna ska vara permeabla för dagvatten. Parkeringsområdena ska i huvudsak täckas av ängsväxtlighet och konstruktionerna på dem ska infiltrera dagvatten. Den mark som finns på platsen ska bevaras i den mån det är möjligt. Det är inte tillåtet att gräva i områden där det finns rötter av ekskogen som ska bevaras. Dräneringen av daghemmet skall ordnas så att grundvattnets nivå inte sjunker vid ekskogens kant.

Den eventuella parkkorridoren i ekskogen och de närmaste parkeringsrutorna, under vilka det finns ekskogens rötter, samt belysningen ska byggas så att trädens rötter inte skadas. Konstruktionslagren placeras på markytan med iakttagande av ett försiktigt byggnadssätt så att endast mårlagret tas bort.

Genomförande och tidsplanering

Byggandet kan inledas när planen har godkänts.

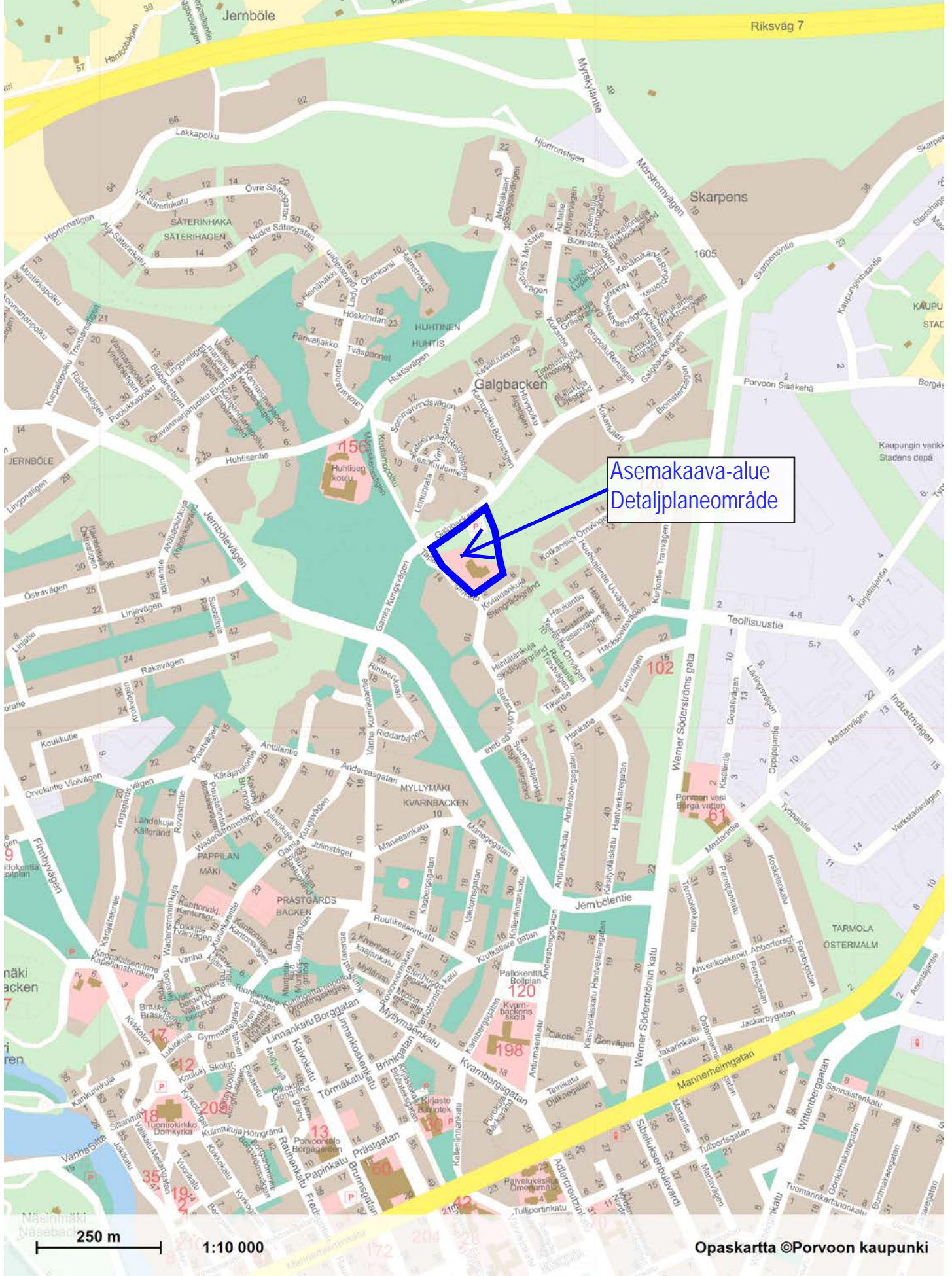
Uppföljning av genomförandet

Byggnadstillsynen övervakar genomförandet av byggandet. Byggandet samlar in uppgifter i registret.

Borgå 23.3.2023, 23.5.2023

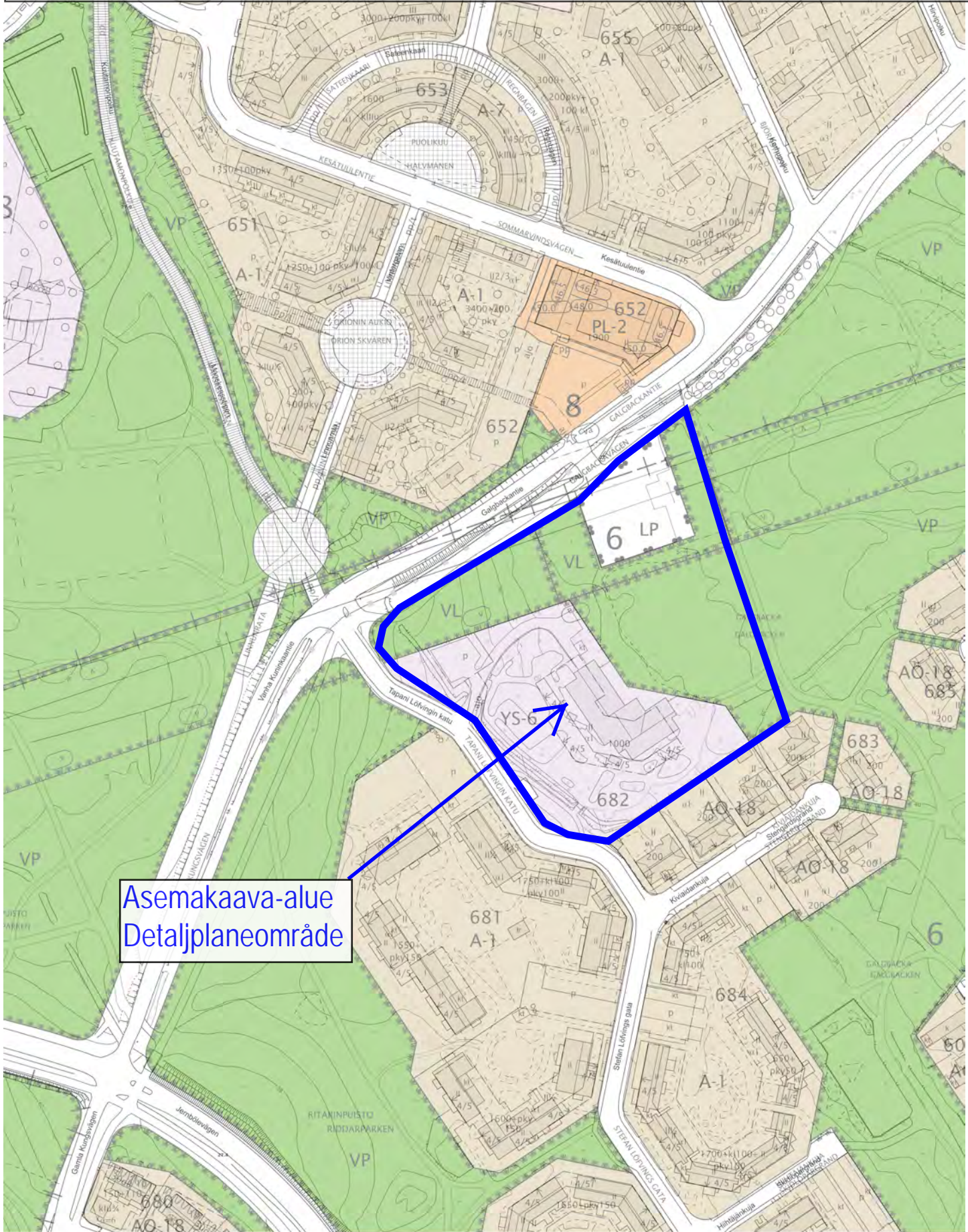
Anne Rihtniemi-Rauh
planläggare

Maija-Riitta Kontio
stadsplaneringschef

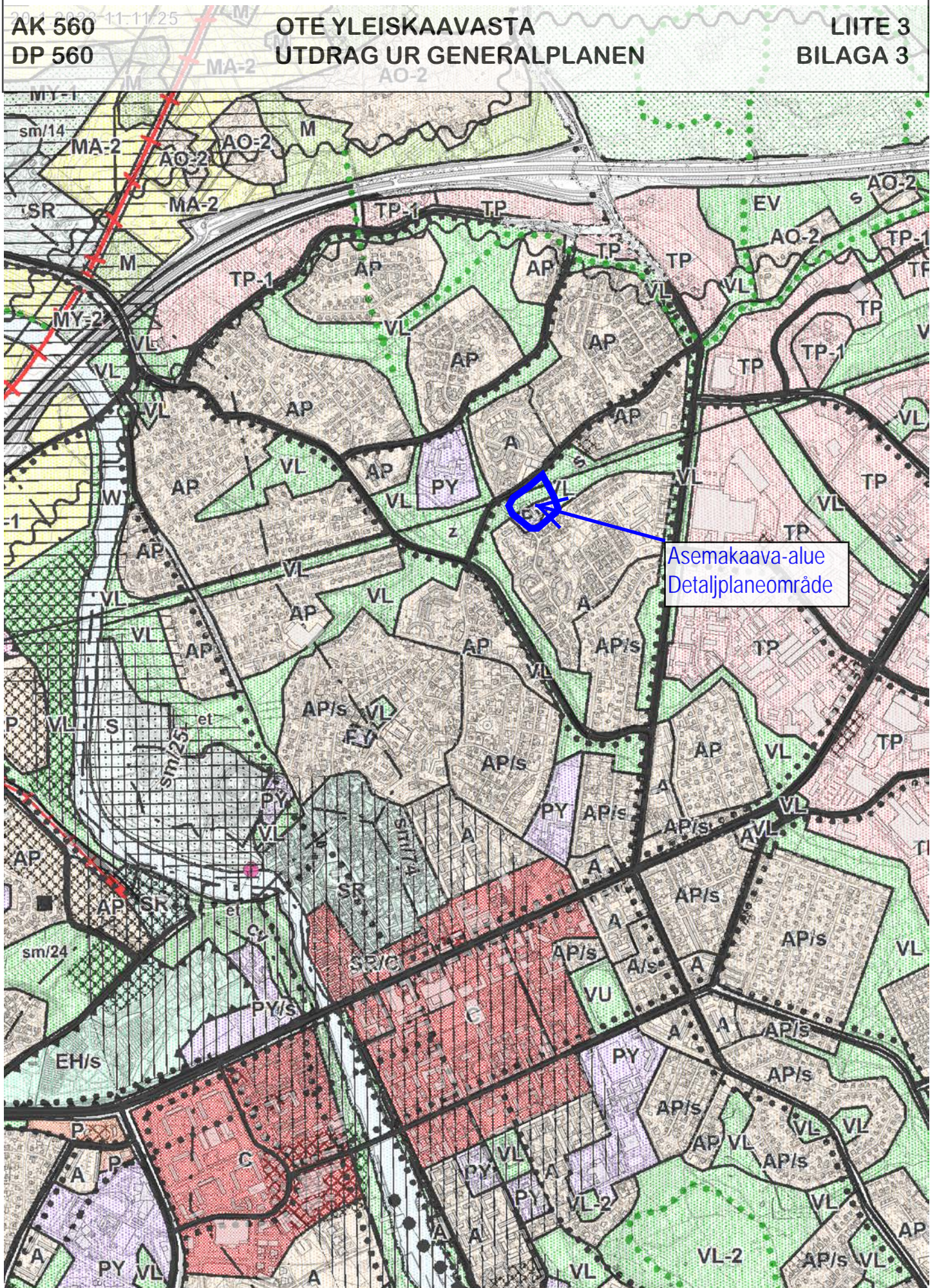


Asemakaava-alue
Detaljplaneområde

250 m 1:10 000



Asemakaava-alue
Detaljplaneområde

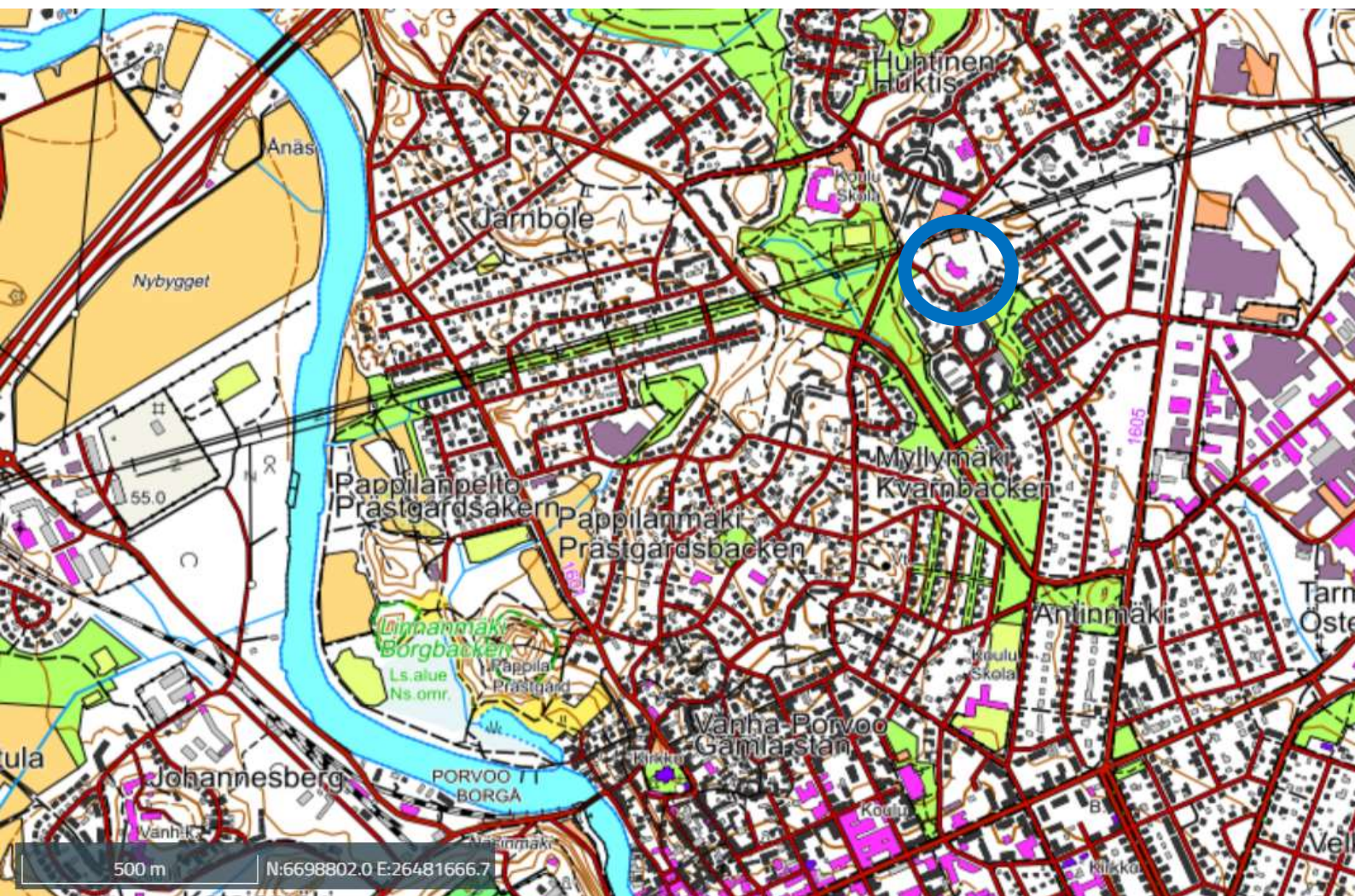


Asemakaava-alue
Detaljplaneområde

500 m

1:15 000

Bilaga 4 till planbeskrivning



DP 560

Huktis daghem

Program för deltagande och bedömning

1.2.2023

Planändring
stadsdel 6, kvarter 682, tomt nr. 1, LP-, gatu- och grönområde

Bilden visar områdets läge på grundkartan

INNEHÅLL

1	PLANERINGSOMRÅDE.....	1
2	BAKGRUND TILL PROJEKTET	1
3	MÅLET MED PLANERINGEN	1
4	URSPRUNGSDATA.....	2
	4.1 Områdets läge och yta.....	2
	4.2 Generalplan.....	2
	4.3 Detaljplan	2
	4.4 Ägarförhållanden	2
	4.5 Invånare och arbetsplatser	2
	4.6 Byggnadsbestånd.....	2
	4.7 Naturmiljö och landskap	3
	4.8 Ledningskorridor och ett allmänt parkeringsområde.....	3
	4.9 Kommunalteknik.....	3
5	DE MEST CENTRALA KONSEKVENSERNA AV PLANLÄGGNINGEN.....	3
6	INTRESSETER	3
7	ORDNANDE AV DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN	4
8	TIDTABELL FÖR PLANLÄGGNINGSPROJEKTET.....	4
9	FÖR BEREDNINGEN ANSVARAR	4

1 PLANERINGSOMRÅDE

Ändringen av detaljplanen gäller tomten för Huktis daghem vid Stefan Löfvings gata och det grönområde som gränsar till den samt det allmänna parkeringsområdet vid Galgbacksvägen.

2 BAKGRUND TILL PROJEKTET

Planläggningen har inletts 2023 på stadens eget initiativ och på grund av behovet att renovera och bygga ut daghemmet. Behovet av vårdplatser för barn ökar i centrum i och med det nya bostadsbeståndet, även om antalet barn i Borgå enligt prognoserna kommer att minska. Planarbetet anhängiggjordes i början av 2023.

3 MÅLET MED PLANERINGEN

Syftet med detaljplaneändringen är att effektivera användningen av den befintliga daghemstomten. I området finns behov av ett daghem på cirka 2 500 m²-vy. I planen undersöks möjligheterna att placera ett daghem av en sådan storlek på tomten och att vid behov utvidga tomten, använda gatuområdet för eskorttrafik och placera anställdas parkeringsplatser vid ett befintligt allmänt parkeringsområde samt leda servicetrafikens körrutt genom rekreationsområdet. Målet är att det skyddade ekbeståndet inte ska lida av tillbyggnationen eller de nya trafikarrangemangen.

4 URSPRUNGSDATA

4.1 Områdets läge och yta

Planområdet ligger i Huktis, 1,6 km norr om Borgå centrum. Planområdets areal är omkring 1 hektar.

4.2 Generalplan

Området är i generalplanen i huvudsak ett område med allmänna byggnader (PY). Under ellinjen finns ett närrekreationsområde (VL), som är en del av den betydande grönområdesförbindelsen i öst–västlig riktning. Ekbeståndet ska bevaras enligt utmärkningen.

Bild: Utdrag ur generalplanen. Daghemmets fastighet är utmärkt med blått.



4.3 Detaljplan

Detaljplanen för området bekräftades 1984. Daghemmets tomt är kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård (YS-6). Kravet på bilplatser är 1 bp/150 m²-vy. Byggnadsrätten är 1 000 m²-vy och våningstalet II. För ellinjen har anvisats ett skyddsområde som är cirka 40 meter brett och området under ellinjen är anvisat som område för närrekreation (VL). Vid Galgbacksvägen under ellinjen finns ett område för allmän parkering (LP). Öster om daghemmet finns ett parkområde (VP), som heter Galgbacka.

Bild: Planutdrag på flygbild. Daghemmets fastighet är utmärkt med blått.



4.4 Ägarförhållanden

Området ägs av Borgå stad.

4.5 Invånare och arbetsplatser

Planändringsområdet har inga invånare. Daghemmet kommer att ha cirka 35 anställda.

4.6 Byggnadsbestånd

Stadens daghem blev klart 1990. Det är 845 m²-vy, har en våning, brädbeklädnad och är ljusmålat. En grundlig renovering av daghemmet anses inte vara ändamålsenlig med beaktande av byggnadens skick, lokalstrukturen och områdets servicebehov. Gårdslagren är 55 m²-vy, byggda av brädor och vitmålade. Leggården ligger i slutningen i sydlig riktning. Även låghusen i omgivningen blev klara 1990. De är i två våningar och beklädnaden är till största delen röd tegel och delvis ljus brädning. Egnahemshusen bredvid daghemmet är rödtegelbyggnader i en våning från slutet av 1980-talet.

4.7 Naturmiljö och landskap

Daghemmet ligger på en ås där de låga tegelbyggnaderna gränsar till en lång dalsänka. Daghemmets miljö domineras av en kraftledning. Under den finns öppna ängar och fält som förenas med de halvöppna ängarna i dalen. Bakom daghemmet finns ett ekbestånd som planterades på 1950-talet. Ekarna som växer individuellt i kanten av det öppna området är ståtliga träd. Vid östra kanten av daghemmets gård finns några ståtliga enstaka träd från samma tidperiod. Av den tidigare odlingen i Huktis fanns ännu på 1980-talet en ståtligt stengårdsgård kvar. Men den förstördes när den del som var på daghemmets gård flyttades.



4.8 Ledningskorridor och ett allmänt parkeringsområde

Ledningskorridoren har två högspänningsledningar och som ledningar under jord fjärrvärme, gas och telekommunikationsledningar. Ledningarna har servitutsområden och skyddsavstånd. Kraftledningarna försämrar grönområdets landskapsmässiga och hälsomässiga kvalitet. Ledningskorridoren hålls öppen genom slätter, vilket ställvis upprätthåller artrika ängar. Ett asfalterat allmänt parkeringsområde bryter ängsområdet. Parkeringsområdet är i liten användning, så det går bra att placera eskorttrafik och personalens parkering där.

4.9 Kommunalteknik

Fjärrvärme och övrig kommunalteknik har byggts i området.

5 DE MEST CENTRALA KONSEKVENSERNA AV PLANLÄGGNINGEN

De mest centrala konsekvenserna av planläggningen bedöms som en del av planprocessen i förhållande till nuläget och den gällande detaljplanen i samband med utarbetandet av detaljplanen. Eftersom den nuvarande detaljplanen anvisar området för kvartersområdet för byggnader som betjänar socialväsendet och hälso- och sjukvården, och daghemmet redan har fungerat på platsen i 30 år, ändras situationen inte nämnvärt. Konsekvenser för naturmiljön och landskapet, den byggda miljön, samhällsstrukturen, klimatet och trafikförhållandena utvärderas.

6 INTRESSENTER

Markägare: Borgå stad

Markägare i grannskapet: Ägare till fastigheterna 638-6-681-1, 638-6-681-1, 638-6-682-2, 638-6-682-3, 638-6-682-4 och 638-6-682-5 samt Borgå stad

Företag: Auris Kaasunjakelu Oy,, Fingrid Oy och Borgå Energi Ab

Myndigheter och andra parter: Räddningsverket i Östra Nyland, Strålsäkerhetscentralen och Borgå museum

Borgå stads enheter, Koncernledningen: Markpolitiken, Stadsmätningen, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Lokalitetsledningen, Bildningsväsendet, Miljöskyddet och Hälsoskyddet

Affärsverket Borgå vatten

Förtroendeorgan: Stadsutvecklingsnämnden och Hälsoskyddssektionen

Alla kommuninvånare och övriga som anser sig vara intressenter

7 ORDNANDE AV DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

Meddelande om anhängiggörande av planen:

Eftersom det är fråga om en ändring av detaljplanen med ringa konsekvenser, kommer man att skicka information om anhängiggörande av planarbetet och hörande i planeringsskedet till grannarna i samma brev.

Hörande i planeringsskedet: (MBL 62 §, MBF 30 §)

- **Planutkastet, PDB** och annat planeringsmaterial finns **framlagda för påseende** på servicekontoret Kompassen, Krämaretorget B, gatunivå, och på Borgå stads webbplats (www.borga.fi) **i 14 dagar**. Intressenterna reserveras möjlighet att framföra skriftliga åsikter.
- Markägarna/innehavarna av grannmark inom planområdet informeras om framläggandet av planutkastet per brev, och dessutom läggs en kungörelse ut i stadens internettjänst.
- Kommentarer tas emot per e-post av delaktiga inom expertaktörerna. Planeringsarbetet utförs i tätt samarbete med de ovan nämnda intressenterna och vid behov ordnas förhandlingar.

Officiellt hörande: (MBL 65 §, MBF 27 §)

- **Planförslaget** och andra planhandlingar hålls officiellt framlagda för påseende på servicekontoret Kompassen, Krämaretorget B, gatunivå, och på Borgå stads webbplats (www.borga.fi) i 14 dagar. Intressenterna reserveras möjlighet att lämna skriftliga anmärkningar.
- Ägarna/innehavarna av grannmark inom planområdet informeras om framläggandet av planförslaget per brev. Dessutom läggs en kungörelse ut i stadens internettjänst samt i tidningarna Uusimaa, Östnyland och Itäväylä.
- Officiella utlåtanden (MBF 28 §) begärs av: Hälsoskyddssektionen, Räddningsverket i Östra Nyland och Borgå vatten

Motiverat ställningstagande med anledning av anmärkning: (MBL 65 § 2)

De som gjort en anmärkning, bett om att bli underrättade och 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.

Kungörelse av plan som vunnit laga kraft (MBF 93 §)

Kungörelse på stadens webbplats www.borga.fi.

8 TIDTABELL FÖR PLANLÄGGNINGSPROJEKTET

Planläggningsarbetet inleddes i januari 2023. Målet är att Borgå stadsutvecklingsnämnd godkänner ändringen av detaljplanen under 2023.

9 FÖR BEREDNINGEN ANSVARAR

Borgå stad, Stadsplaneringen, PB 23, 06101 BORGÅ

Anne Rihntniemi-Rauh, planläggare, tfn 040 489 5752, förnamn.efternamn@porvoo.fi

Christina Eklund, planeringsassistent, tfn 019 520 2720, förnamn.efternamn@porvoo.fi

Datum Borgå 15.2.2023, 7.3.2023

Dan Mollgren, stadsplaneringschef

BORGÅ

HUKTIS DAGHEM DP 560

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Ändringen av detaljplanen gäller tomt nummer 1 i kvarter 682, för gatu- och rekreationsområden i stadsdelen 6.

1. 30 § i MarkByggL Utkast till detaljplan hölls framlagt 15.2 - 1.3.2023.

Nedan finns ett sammandrag över utlåtandena och åsikterna.

UTLÅTANDE/ÅSIKT, 30 § i MarkByggL	STADSPLANERINGENS BEMÖTANDE OCH UTLÅTANDETS/ÅSIKTENS KONSEKVENSER FÖR DETALJPLANEUTKASTETS GRANSKADE INNEHÅLL
<p>Strålsäkerhetscentralen</p> <p>Daghemmet kan byggas tryggt på avståndet som föreslås i detaljplaneutkastet från kraftledningens (110 kilovolt) mittlinje.</p>	<p>Bemötande: -</p> <p>Konsekvenserna för planutkastets granskade innehåll: -</p>
<p>Fingrid Abp</p> <p>För Fingrids kraftledning på 110 kV mellan Borgå och Abborfors har man löst in en minskning i fastighetens användningsrätt på det 60 m breda ledningsområdet. Bygginskränkningen sträcker sig på 110 kV-kraftledningens södra sida till 27,5 meters avstånd från kraftledningens mittlinje. Byggnadsytan anvisad i planutkastet är enligt vår uppfattning korrekt då den är anvisad på 27,5 meters avstånd från kraftledningens mittlinje.</p> <p>Man kan inte utan särskilt tillstånd placera byggnader eller konstruktioner i kraftledningsområdet. De nämnda konstruktionerna eller anordningarna får huvudsakligen inte vara över två meter höga. Området med bygginskränkning gäller byggnader både ovan och under jord.</p> <p>Man kunde precisera satsen på sida 5 i planbeskrivningen att motsvara Fingrids beskrivning av kraftledningsområdet så att området med bygginskränkning, definierat i samband med inlösningen, sträcker sig vågrätt mätt till 27,5 meters avstånd från 110 kV-ledningens mittlinje på ledningens södra sida.</p> <p>Beteckningen "riskområde" passar till sin karaktär inte som en beteckning för skyddsområden med sedvanliga stamnäts kraftledningar. Beteckningen riskområde anvisas enligt miljöministeriets anvisning (Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser MM 17.6.2003) till områden där det av säkerhetsskäl är begränsat att röra sig eller avsikten är att begränsa rörelse i området. Det finns inget skäl att begränsa rörelse i kraftledningsområdet (fastän det i miljöministeriets anvisning sägs att man på kraftledningsområden kan använda beteckningen riskområde). Vi har inget att anmärka gällande ärendet om det i stadens detaljplaner är ett etablerat sätt att använda beteckningen "riskområde".</p>	<p>Bemötande:</p> <p>Man preciserar sida 5 i planbeskrivningen enligt Fingrids utlåtande. Man tillägger i punkten som styr planens verkställande att det behövs ett separat avtal för att använda ledningsgatan som parkeringsplats. Dessutom bör man innan byggandet inleds få tillstånd av Fingrid Abp att på kraftledningsområdet bygga anläggningar och konstruktioner för parkering och körtrafik till tomten.</p> <p>Fingrids utlåtanden har sänts till Stadsinfra och lokalservice, så att man i byggandet av daghemmet och parkeringsplatsen tar i beaktande de ovannämnda omständigheterna och begär om tillbörliga tillstånd i rätt tid.</p> <p>Beteckningen riskområde är i bruk i Borgå på riskområden med 110 kV kraftlinjer.</p> <p>Konsekvenserna för planutkastets granskade innehåll:</p> <p>Man har sett över riskområdets bredd så att den sträcker sig till 27,5 meters avstånd från ledningens mittlinje.</p> <p>Daghemmets byggnadsyta sträcker sig vid vågrät mätning på 27,5 meters avstånd från 110 kV-ledningens mittlinje.</p> <p>Man har tillagt till planbestämmelserna att man begär ledningsplatsens innehavare om tillstånd att placera konstruktioner på riskområdet och lager- och lastningsplatser bör placeras utanför området.</p> <p>Man har kompletterat planbestämmelsen genom att på sida 5 och i kapitlet gällande genomförandet anteckna ärenden som presenterats i utlåtandet.</p>

<p>Daghemmet, parkeringsplatsen och vägen kan byggas i närheten av kraftledningen och under den på ett riktgivande ställe som anvisats i plankartan genom att för kraftledningens del ta i beaktande bland annat det följande:</p> <p>Eventuella förråds- och lastplatser bör placeras utanför ledningsgatan, med andra ord på minst 27,5 meters avstånd.</p> <p>Vägen får inte byggas närmare än tre meter från kraftledningsstolpens grund- eller stagkonstruktioner eller närmare än fem meter mätt vågrätt från strömledaren.</p> <p>Man bör innan byggandet påbörjas sluta ett separat avtal om ledningsgatans användning som parkeringsområde. Parkeringsplatserna bör placeras på minst 3 meters avstånd från kraftledningsstolpen och man bör ta i beaktande anvisningar om utjämningen av parkeringsplatsens yta. Man bör placera laddstolpar för elbilar utanför området med farlig spänning så att inte ens eventuella laddningskablar under något som helst fall når detta område. Den farliga spänningen förorsakad av kraftledningen sträcker sig på 20 meters avstånd från kraftledningsstolparnas ovanjordiska stolp- och stagkonstruktioner och från jordningsledare under jord. Man bör begära kraftledningens ägare om anvisningar gällande informationsskyltar, trafikmärken, lyktstolpar och dylikt.</p> <p>Man kan bygga ett högst 2 meter högt staket i närheten av kraftledningen. Ett staket med metallkonstruktion bör alltid jordas pålitligt. Inga metallkonstruktioner för placeras i jorden på området med farlig spänning. Då ett staket byggs närmare än på 3 meters avstånd från en kraftledningsstolpe och dess jordningsledare bör konstruktionerna som monteras i jorden vara material som inte leder ström, exempelvis trä.</p>	
<p>Auris energia</p> <p>Byggnader avsedda för boende eller möten ska enligt förordning ligga på minst 1 meters avstånd från gasledningar. Servicerrutten kan byggas från parkeringsplatsen till Staffan Löfvingsvägen enligt utkastet. Man bör montera en skyddsplatta eller en motsvarande konstruktion ovanpå gasledningen vid övergångsställen.</p>	<p>Bemötande: Till punkten gällande genomförande tilläggs att man bör vara i kontakt med gasledningens innehavare innan byggnadsarbete i gasledningens närhet påbörjas och att man vid körrutten bör montera en skyddsplatta eller en motsvarande konstruktion.</p> <p>Konsekvenserna för planutkastets granskade innehåll:</p>
<p>Borgå museum i förhandsutlåtanden</p> <p>Stenmuren har flyttats redan en gång och den är inte längre särskilt representerande. Det skulle vara motiverat att något blev kvar av muren som en påminnelse om områdets tidigare markanvändning. Det är inte nödvändigt att bevara muren i dess nuvarande form.</p>	<p>Bemötande:</p> <p>Det skulle vara bra att från daghemmets gård flytta bort stenmuren som flyttats och lagts ihop med maskin eftersom det skulle befria 600 m² utrymme för barnens lekplats. Samtidigt skulle man bli av med gnagarna som bor inuti stenmuren. Hel och ursprunglig stenmur finns fortfarande bevarad nära daghemmet på ett grönområde vid Galgbacksvägen.</p> <p>Konsekvenserna för planutkastets granskade innehåll: -</p>
<p>Räddningsverket i Östra Nyland</p>	<p>Bemötande:</p> <p>Konsekvenserna för planutkastets granskade innehåll:</p>

<p>Borgå vatten</p> <p>Inga anmärkningar.</p>	<p>Bemötande: -</p> <p>Konsekvenserna för planutkastets granskade innehåll: -</p>
<p>Hälsoskydd</p> <p>Med tanke på lekplatsen är det bra att planen nämner träden som ger skugga över gårdsområdet. På grund av klimatuppvärmning är det bra att förutsätta en möjlighet att kyla ner inomhusluften i daghemmet. Man bör undvika mörka färger och material i byggnadens färgsättning eftersom de lagrar värme. Det finns skäl att i detaljplanens allmänna bestämmelser förutsätta radonsäkert byggande.</p>	<p>Bemötande:</p> <p>Man har meddelat lokalitetsledningen om rekommendationerna gällande möjligheten att kyla ner inomhusluften samt den ljusa färgsättningen, men de är inte antecknade i planbestämmelserna.</p> <p>Konsekvenserna för planutkastets granskade innehåll:</p> <p>Behovet av radonsäkert byggande har antecknats i planbestämmelserna.</p>
<p>Miljövärden</p> <p>Inga anmärkningar.</p>	<p>Bemötande: -</p> <p>Konsekvenserna för planutkastets granskade innehåll: -</p>
<p>Strålsäkerhetscentralen</p> <p>Det nya daghemmet ligger på 27 m avstånd från kraftledningarna. Därmed är magnetfältet, som orsakas av kraftledningen, så svagt i daghemmets inomhuslokaler att det inte förorsakar olägenheter för barn eller vuxna som vistas i daghemmet.</p>	<p>Bemötande: -</p> <p>Konsekvenserna för planutkastets granskade innehåll: -</p>
<p>Lokalitetsledning</p> <p>Det vore bra att utvidga tomtens östra eller nord-östra del ända fram till parkgången för att få tillräckligt utrymme för lekplatsen.</p> <p>Det vore bra med tanke på skjutsande av barn och personalens gång att få en gångförbindelse mellan parkeringsplatsens mitt och daghemmet. Riktlinjen preciseras då bygglösningen verkställs. På VL-området (säkerhetszonen) vid tomtens norra-nordvästliga gräns behöver man utrymme för servicetrafik i den mån det är möjligt. Målet är att ordna servicetrafik som genomfartstrafik från Stefan Löfvings gata till Galgbacksvägen, via daghemmets parkeringsplats.</p>	<p>Bemötande:</p> <p>Gården kan bra utvidgas ända fram till parkgången i ost-nordost.</p> <p>Gångförbindelsen från parkeringsplatsens mitt genom ekdungen kan anvisas riktgivande i planen. Då kan dess läge förläggas med byggnadens ingång.</p> <p>Inom säkerhetszonen finns ledningar som begränsar möjligheterna att gräva, fylla, lasta och köra tunga fordon. En gasledning finns på grönområdet cirka 6,5–8 meter från gränsen till säkerhetszonen i ledningszonen. Enligt gasledningens ägare är bredden på gasledningens säkerhetszon på detta ställe en meter från ledningens mittlinje. Därför kan tomt utvidgas på säkerhetszonen med endast cirka 6,5-8 meter. Gasledningen ligger således på grönområdet som är anvisad i planen på cirka en meters avstånd från tomtgränsen. En riktgivande körrutt för servicekörning från parkeringsplatsen intill Stefan Löfvings gata är anvisad i plankartan. Genomfartsvägen minskar på behovet att arbeta och köra på säkerhetszonen. En riktgivande rutt för servicekörning till grönområdet är förlagd mellan gasledningen och luftledningen, så att den ligger på cirka 8 meters avstånd från kraftlinjen och cirka 6 meters avstånd från gasledningen och passerar gasledningen endast en gång. Ruten för servicekörning är anvisad riktgivande mellan byggnadsytan och tomtgränsen.</p> <p>Konsekvenserna för planutkastets granskade innehåll:</p> <p>Man har på plankartan utvidgat daghemmets tomt österut ända till parkgången och i väst 5 meter inom säkerhetszonen. På den smala remsan inom säkerhetszonen har man anvisat en riktgivande rutt för servicekörning. Daghemmets byggnadsyta är fortfarande begränsad till säkerhetszonens kant. Det är antecknat i planbestämmelserna: "För att bygga på säkerhetszonen krävs tillstånd av ledningsgatans innehavare. Lagrings- och lastplatser bör placeras utanför ledningsgatan."</p>

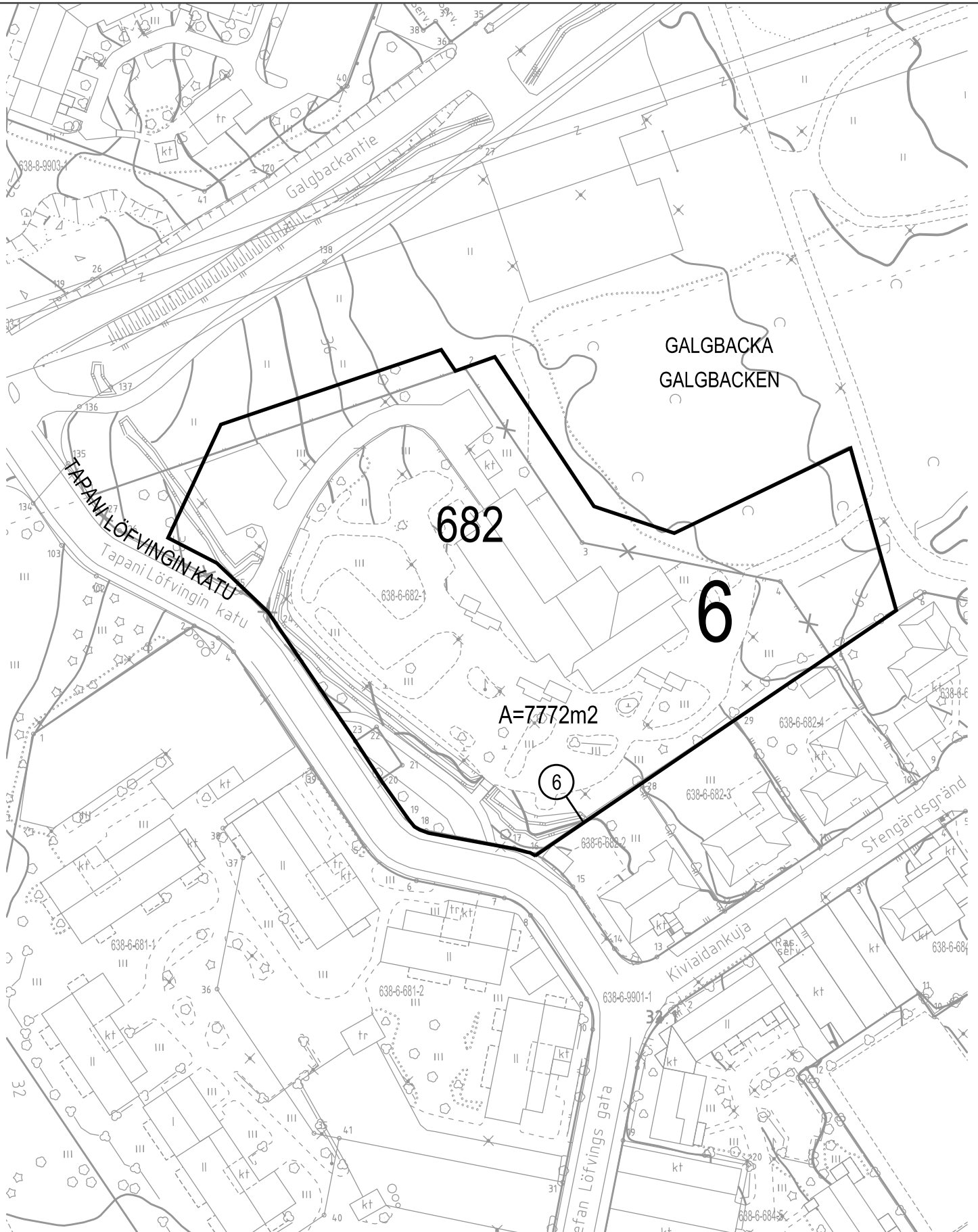
1. 27 § MarkbygghF Detaljplaneförslaget hölls framlagt 19.4.4-3.5.2023.

Nedan finns ett sammandrag över utlåtandena och anmärkningarna samt stadens bemötanden.

UTLÅTANDE/ÅSIKT, 27 § MARKBYGGF	STADSPLANERINGENS BEMÖTANDE OCH UTLÅTANDETS/ANMÄRKNINGENS KONSEKVENSER FÖR INNE-HÅLLET I DETALJPLANEFÖRSLAGET
Räddningsmyndigheten -	Bemötande: - Utlåtandets konsekvenser för planen:-
Hälsoskyddssektionen Till planbestämmelserna ska läggas till, att vid byggandet i området ska radonsäkert byggande beaktas. Hälsoskyddet har inga övriga anmärkningar.	Bemötande: - Utlåtandets konsekvenser för planen: I planbestämmelserna har lagts till ett krav på radonsäkert byggande.
Borgå vatten Inga anmärkningar.	Bemötande: - Utlåtandets konsekvenser för planen: -
Borgå museum Daghemmet ska dokumenteras innan nybyggandets projekt startar enligt Borgå museums anvisningar. Inga anmärkningar om planet.	Bemötande: Borgå museums utlåtandet har sänts till Lokalservice, så att daghemmet dokumenteras innan nybyggandets projekt startar. Utlåtandets konsekvenser för planen: -
Fingrid Abp Inga anmärkningar.	Bemötande: - Utlåtandets konsekvenser för planen: -

Kuvat SOVA 3D mallista etelästä, lännestä, idästä ja pohjoisesta
Bilder från SOVA 3D modell söderut, västerut, österut och norrut.





KARTTA EI MITTAKAAVASSA
KARTAN INTE SKALENLIG