

Program för deltagande och bedömning

Bilaga 4

DP 483 Södra Vårberga II
Borgå, stadsdel 12

1 Planeringsområde

Planeringsområdet ligger cirka 3 km sydost om Borgå centrum, i södra ändan av bostadsområdet Vårberga.

Området är till största delen beläget i ett parkområde som heter Gränsparken, söder och sydväst om Bävervägen, Sköldvägen, Spjutvägen, Vesslestigen och Harvvägen. I öster gränsar området till Soldalsvägen och i söder till gränsen till stadsdel 12. I nordost omfattar planområdet en privat fastighet med flervånings- och radhusbebyggelse samt den intilliggande namnlösa parken. Dessutom utgör Ulvparken norr om Gränsparken en del av planeringsområdet. Området har en areal på cirka 12 hektar.

I norr gränsar planeringsområdet till egnahems- och radhustomter som byggdes i slutet av 1970-talet och 1980-talet. Radhusen i områdets östra del samt två småhögshus färdigställdes i början av 1990-talet. Områdets södra del, parkområdet Gränsparken, utgör en smal grön korridor som förenar Jonasbackens parkskog som hör till Borgå nationalstadspark och de omfattande skogsområdena i Humla öster om Tarkis. I mitten av planeringsområdet skärs det naturliga skogsområdet av av en konstgjord deponikulle som består av deponerade marksubstanser. Vid områdets södra utkant går en friluftsväg, som är en förbindelseled mellan Jonasbacken och Humla friluftsväg.

2 Bakgrund till projektet

Bakgrunden till detaljplaneändringen är projektet Skaftkärr – Energiätehokkuus kaavoituksessa (Skaftkärr – energieffektivitet i planläggning) som inleddes år 2008. Syftet med projektet var att undersöka planläggningens inverkan på områdenas energieffektivitet. Projektet genomfördes i samarbete mellan Jubileumsfonden för Finlands självständighet SITRA, Miljöministeriet, Borgå stad, Borgå Energi Ab och Posintra Ab.

En del av projektet var att utarbeta en dispositionsplan för området för Skaftkärr i Borgå. Planen godkändes av Borgå stadsstyrelse år 2010 som grund för detaljplaneringen av området. Målet med dispositionsplanen är att planera en tätare stadsstruktur och skapa ett energieffektivt, trivsamt bostadsområde samt en attraktiv miljö för gång- och cykeltrafik och för kollektivtrafik. I dispositionsplanen anvisas cirka 40 nya egnahemstomter i planeringsområdet. Dispositionsplanen är planerad så att den genomförs i mindre, separata detaljplaneprojekt.

3 Mål för planeringen

Genom detaljplanen undersöks möjligheten att utvidga det befintliga egnahemshus- och småhusdominerade bostadsområdet i enlighet med dispositionsplanen för Skaftkärr. Det nya bostadsområdet är beläget i bostadsområdet (A) i den gällande generalplanen och i närheten av dess gräns. Ändringen av detaljplanen följer den avgränsning av bostadsområdet som anges i utkastet till delgeneralplanen för de centrala stadsområdena i Borgå 2050. När detaljplanen förverkligas kan södra delen av Vårberga växa på ett högklassigt och hållbart sätt i enlighet med Borgås program för boende 2030. Projektet förverkligar målen för Borgås stadsstrategi: Hållbar tillväxt, En enkel och smidig vardag samt Koldioxidneutral stad, samt följer strategins spetsteman Den populäraste hemstaden och Bäst även i vardagen.

4 Grundläggande utredningar

En utredning av dagvatten i planeringsområdet, en utredning om byggbarheten och en riskbedömning av deponikullens konsekvenser utgör en del av projektet. Även de utredningar som gjorts av området i tidigare planprojekt och i projektet Skaftkärr beaktas i planeringsarbetet.

5 Konsekvenser som ska utredas

En del av planeringen av detaljplanen är att bedöma detaljplanens centrala konsekvenser i förhållande till nuläget och jämfört med den gällande detaljplanen. Separata konsekvensutredningar görs inte, utan konsekvenserna bedöms i samband med utarbetandet av detaljplanen som ett led i planläggningsprocessen. Konsekvenserna för den byggda miljön, landskapet, naturmiljön, samhällsstrukturen, trafiken och klimatet bedöms.

6 Intressenter

Borgå stad

- Stadsutvecklingssektor
- Idrottstjänster
- Affärsverket Borgå vatten

Nämnder

- Stadsutvecklingsnämnden
- Miljöhälsosektionen

Andra myndigheter

- Borgå museum
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Tillstånds- och tillsynsverket

Invånarföreningar¹

- Tarkkisten kyläyhdistys

Företag

- Borgå Energi Ab (fjärrvärme- och elnät)
- Borgå Elnät Ab
- Företag som säljer telefontjänster / digitala tjänster (Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, DNA Oyj, LPOnet Oy Ab, Digita Oy)

Som markägare är Borgå stad, som äger merparten av planeringsområdet, samt det privata bostadsaktiebolaget vid den västra änden av Kaskivägen, intressenter. Andra intressenter är rågrannarna och andra som anser sig vara intressenter.

7 Ordnande av deltagande och växelverkan

Planutkastet kommer att vara framlagt 19.8.2026-18.9.2026 på Borgåinfo, Lundagatan 8 A, tfn 020 692 250 samt på Borgå stads webbplats, <https://www.porvoo.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning/detaljplaner/dp-483-sodra-varberga-ii/>. Detaljplanens program för deltagande och bedömning (PDB) offentliggörs i samband med att utkastet framläggs.

Ett meddelande om att planutkastet och det övriga beredningsmaterialet finns framlagda sänds per brev till dem som är ägare eller innehavare av mark i områden, och en kungörelse om saken publiceras på stadens webbplats. Det är möjligt att bekanta sig med detaljplaneutkastet i planområdet genom en planpromenad. Utöver planpromenaden kan planläggarna träffas i Borgå Info vid särskilt angivna tidpunkter. Om utkastet begärs preliminära myndighetsutlåtanden. Intressenterna reserverades möjlighet att framföra skriftliga åsikter om utkastet. Vid behov ordnas förhandlingar med sakkunniga.

Utifrån responsen utarbetas detaljplaneutkastet till ett detaljplaneförslag. Förslaget och de övriga planhandlingarna hålls framlagda på Borgåinfo och på Borgå stads webbplats <https://www.porvoo.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning/detaljplaner/dp-483-sodra-varberga-ii/> (lagen om områdesanvändning 65 §, MBF 27 §). Ett meddelande om framläggningen sänds per brev till dem som är ägare eller innehavare av mark i områden, och en kungörelse om saken publiceras på stadens webbplats samt i tidningarna Uusimaa, Borgåbladet och Itäväylä. Om planförslaget begärs officiella utlåtanden (28 § MarkByggF). Kommunmedlemmar och intressenter har rätt att framställa anmärkningar mot planförslaget. De som framställt en anmärkning och som uppgett sin adress underrättas om stadens motiverade ställningstagande till den framställda anmärkningen (lagen om områdesanvändning 65 §).

Ett meddelande om att planen godkänts sänds till Tillstånds- och tillsynsverket samt till dem som skriftligt har begärt det och samtidigt uppgett sin adress (lagen om områdesanvändning 67 §, MarkByggF 94 §). Därtill kommer en kungörelse om saken att publiceras på stadens webbplats www.borga.fi.

¹ Enligt uppgifter i föreningsregistret upphörde verksamheten i Kevätkommun asukasyhdistys rf år 2021, och i augusti 2026 kunde inga webbplatser eller andra kontaktuppgifter för föreningen hittas.

Den färdiga detaljplanen godkänns av stadsfullmäktige. Ändring i godkännandet av planen får sökas genom besvär hos förvaltningsdomstolen. Ändring i förvaltningsdomstolens beslut får sökas genom skriftliga besvär om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd. Planen träder i kraft om inga besvär har väckts mot godkännandebeslutet eller om besvären har avslagits. En kungörelse om att planen vunnit laga kraft publiceras på stadens webbplats (MarkByggF 93 §).

8 Tidsplan för planläggningsprojektet

Detaljplanen anhängiggjordes år 2011 och beredningen har börjat sommaren 2024. Målet är att detaljplanen ska bli färdig under år 2027.

9 Beredningen ansvaras av

planläggningsarkitekt Luca de Gol, tfn 040 481 4441, luca.de.gol@borga.fi

planläggare Annukka Debenjak-Ijäs, tfn 040 543 5206, annukka.debenjak-ijas@borga.fi

Datum 19.8.2026

Stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen