

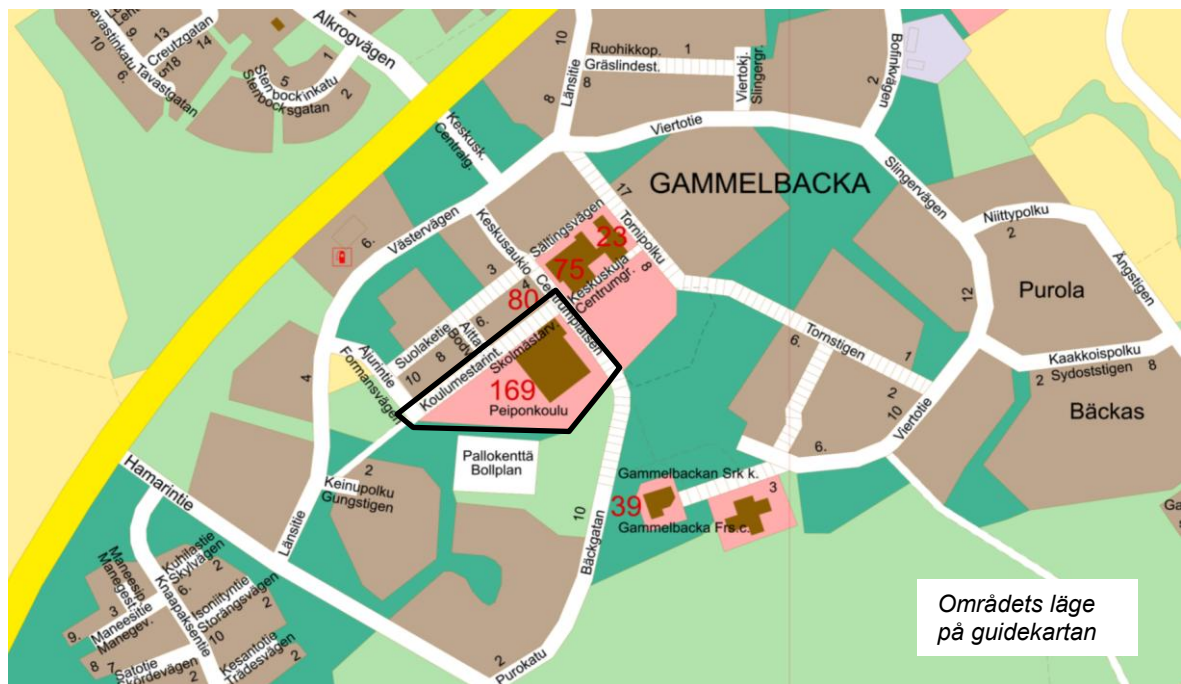
Program för deltagande och bedömning

Bilaga 4

DP 576, kvarter 2607

Borgå, stadsdel 28, detaljplaneändring

I programmet för deltagande och bedömning (PDB) beskrivs varför detaljplanen utarbetas, hur planläggningen framskrider och i vilket skede man kan påverka den. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov i samma takt som planläggningsprocessen framskrider.



1 Planeringsområde

Ändringen av detaljplanen gäller kvarter 2607 i Gammelbacka, även känt som området för Peipon koulu, samt de omgivande gatu- och parkområdena. Området ligger cirka 3,5 km från Borgå torg i närheten av Gammelbacka centrum. Den totala arealen för området är cirka 2,3 hektar. Markområdet är i sin helhet i Borgå stads ägo.

2 Bakgrund till projektet

I planprojektet undersöks möjligheten att använda det område som frigörs då Peipon koulu rivs för byggande av små- och radhus i bolagsform. Avsikten är att Peipon koulu, som finns i området, rivs. En ny skola kommer att byggas på det ställe där det befintliga biblioteket ligger, nordost om planeringsområdet. Planändringen godkändes 11.12.2024.

En ändring av detaljplanen är nödvändig eftersom området enligt den gällande detaljplanen DP 328, Gammelbacka (godkänd 25.8.2004) är ett kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO-1). Området har ingått i planläggningsöversikten och i stadsplaneringens arbetsprogram alltsedan år 2023.

3 Mål för planeringen

Syftet med planändringen är att i det område som frigörs när Peipon koulu rivs uppföra bostadshus på cirka 5 000 kvadratmeter våningsyta, främst små- och radhus i bolagsform. Det främsta målet är att bygga familjebostäder i området. Det kvantitativa målet är 50–70 bostäder. Man vill att det nya bostadsbyggandet ska balansera områdets befolkningsstruktur samt göra hustyperna, besittningsformerna och kvalitetsnivån mångsidigare.

Målet med planändringen är också att boendeparkeringsplatserna för höghusen vid Sältingsvägen 4 och 6 kan flyttas från Gammelbacka centrum till planeringsområdet. På så sätt förbereder man sig för en senare utveckling av Gammelbacka centrum.

Dessutom undersöker man genom planändringen möjligheten att minska fordonstrafiken på Skolmästarvägen samt att utveckla kanten av bäcken och bäckparken i Gammelbacka vid detaljplaneområdet.

Planen främjar energieffektivt och koldioxidsnålt byggande.

4 Grundläggande utredningar

Följande utredningar hänför sig till detaljplanen:

- Utredning av markens byggbarhet och föroreningsgrad, utarbetas vid behov i förslagsskedet
- Utredning av dagvatten
- Naturutredning

De övriga utredningar som utnyttjats vid utarbetandet av detaljplanen uppräknas i beskrivningen.

5 Konsekvenser

De mest centrala konsekvenserna av planläggningen bedöms i förhållande till nuläget. Separata konsekvensutredningar görs inte, utan konsekvenserna bedöms i samband med utarbetandet av detaljplanen som ett led i planläggningsprocessen. Följande konsekvenser bedöms i detaljplanen:

- konsekvenser för samhällsstruktur
- konsekvenser för stadsbild och kulturmiljö
- konsekvenser för ekologisk hållbarhet och klimat
- konsekvenser för trafikförhållanden

- sociala konsekvenser
- ekonomiska konsekvenser

6 Intressenter

6.1 Markägare och innehavare av arrenderätt

6.2. Markägande grannar

6.3 Företag

- Borgå Energi Ab, fjärrvärme
- Borgå Elnät Ab
- Elisa Abp
- LPOnet Oy Ab
- Digita Oy

6.4 Myndigheter och andra parter

- Borgå museum, museet med regionalt ansvar i Östra Nyland
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Tillstånds- och tillsynsverket (före 1.1.2026 NTM-centralen i Nyland)

6.5 Enheter och affärsverk inom Borgå stad:

- Stadsutveckling: stadsutvecklingens ledning, markpolitik, stadsinfra, byggnadstillsyn, miljövård, miljöhälsovård.
- Affärsverket Borgå vatten

6.6 Förtroendeorgan

- Stadsutvecklingsnämnden
- Miljöhälsosektionen

6.7 Alla kommuninvånare

6.8 Alla de som anser sig vara intressenter

7 Ordnande av deltagande och växelverkan



7.1 Beredningsskede

Detta program för deltagande och bedömning för detaljplanen offentliggörs i samband med att utkastet framläggs.

I början av projektet ordnas ett samråd om nya arrangemang för parkeringen med de husbolag vid Sältingsvägen som är intressenter.

Planutkastet är framlagt på Borgåinfo, Lundagatan 8 A, tfn 020 692 250 samt på Borgå stads webbplats, www.borga.fi. Ett meddelande om framläggningen sänds per brev till dem som är ägare eller innehavare av mark i grannområden, och en kungörelse om saken publiceras på stadens webbplats. Preliminära myndighetsutlåtanden begärs om utkastet. Intressenterna kan framföra åsikter om utkastet under framläggandet. Man kan lämna in sin åsikt till stadens registratorskontor kirjaamo@porvoo.fi eller till Borgåinfo, PB 23, 06101 Borgå. Märk meddelandefältet eller kuvertet med "DP 576 Skolmästarvägen".

I utkastskedet ordnas en promenad i detaljplaneområdet som är öppen för alla.

7.2 Myndighetssamråd

Detaljplaneprojektet förutsätter inte ett myndighetssamråd.

7.3 Förslagsskede

Utifrån responsen utarbetas detaljplaneutkastet till ett detaljplaneförslag. Förslaget är framlagt på Borgåinfo, Lundagatan 8 A samt på Borgå stads webbplats www.borga.fi. Ett meddelande om framläggningen sänds per brev till dem som är ägare/innehavare av mark i grannområden, och en kungörelse om saken publiceras på stadens webbplats samt i tidningarna Uusimaa, Borgåbladet och Itäväylä.

Officiella utlåtanden om planförslaget begärs från följande myndigheter:

- Miljöhälsovården
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Affärsverket Borgå vatten

Intressenterna kan framföra en anmärkning mot planförslaget under framläggandet. Anmärkningen kan lämnas elektroniskt in till stadens registratorskontor kirjaamo@porvoo.fi eller till Borgåinfo, PB 23, 06101 Borgå. Märk kuvertet eller meddelandefältet med "DP 576 Skolmästarvägen". De som har framställt en anmärkning, bett under framläggandet om att bli underrättade och uppgett sin adress underrättas om stadens motiverade ställningstagande till den framställda anmärkningen efter det att stadsutvecklingsnämnden har behandlat förslaget som ska godkännas.

7.4 Godkännandeskede

Detaljplanen godkänns av stadsfullmäktige. Ett meddelande om att planen godkänts sänds till Tillstånds- och tillsynsverket samt till dem som skriftligt har begärt det under den tid förslaget varit framlagt och samtidigt uppgett sin adress. En kungörelse om godkännandet publiceras på stadens webbplats www.borga.fi.

7.5 Sökande av ändring

Ändring i beslutet om godkännande får sökas genom besvär hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Därefter får ändring i förvaltningsdomstolens beslut sökas genom att anföra 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 detaljplanen har trätt i kraft publiceras på stadens webbplats.

8 Tidsplan för planläggningsprojektet

Målet är att detaljplanen ska bli färdig under år 2027. Den färdiga detaljplanen godkänns av stadsfullmäktige.

Beredningen ansvaras av

Planläggningsarkitekt Mikko Viljakainen, tfn 040 486 3817
 fornamn.efternamn@borga.fi

Datum 5.8.2026

Stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen