

Stadsutvecklingsnämnden

Tid 23.05.2023 kl 17:04 - 18:59

Plats Stadsstyrelsens sammanträdesrum

Behandlade ärenden

	Rubrik	Sida
§ 76	Mötets laglighet och beslutförhet	4
§ 77	Protokolljusterare	5
§ 78	Aktuella ärenden	6
§ 79	Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut	7
§ 80	Bidragsprinciper för kommunalt skärgårdsbidrag 2023	8
§ 81	Avtal om påbörjande av detaljplaneändring för Hopea-kvarteret	9
§ 82	Detaljplaneändring, Huktis daghem (DP 560)	13
§ 83	Detaljplan och detaljplaneändring, Sköldvik och Kullo, AK 557	16
§ 84	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär över undantagsbeslut, Veckjärvi	19
§ 85	Undantagsbeslut, Hindhår	22
§ 86	Undantagsbeslut, Svartså	24
§ 87	Avgörande om planeringsbehov, Kurböle	27
§ 88	Delårsrapport 1/2023	29

Stadsutvecklingsnämnden

Tid 23.05.2023 kl 17:04 - 18:59

Plats Stadsstyrelsens sammanträdesrum

Närvarande

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
På plats	Pynnönen Kristel	ordförande	
	Grönman Jarmo	vice ordförande	
	Ahola Riitta	ledamot	
	Antman Sofia	ledamot	
	Bergström Ilpo	ledamot	
	Ijäs Seppo	ledamot	
	Laurila Mika	ledamot	
	Mellin-Kranck Gia	ledamot	
	Sveholm Pehr	ledamot	
			Anmälde jäv (ombudsjäv) för behandlingen av väglagsbeslutet och lämnade sammanträdet när nämnden behandlade § 79 kl. 18:06 – 18:07.
	Varpio Mika	ledamot	
	Virtanen Hanna	ledamot	
	Jokela Hilikka	planläggare	
Övriga	Valasti Matti	stadstyrelsens representant	
	Suutarinen Sanni	ungdomsfullmäktiges representant	
	Salminen Sirpa	förvaltningschef	
	Mollgren Dan	stadsutvecklingschef	
	von Denffer Jaana	planläggare	Lämnade sammanträdet under behandlingen av § 79 kl. 18.03.
	Dureault Elina	näringschef	
	Hällström Kari	stadsinfradirektör	
	Kontio Maija-Riitta	generalplanechef	
	Saatsi Emilia	detaljplanechef	
	Söyrlä Pekka	tomtchef	
	Muurinen Riku	ekonomispecialist	
	Nikkanen Mikko	delaktighetsplanerare	
	Forssell Birgitta	kundrelationskoordinator	

Underteckningar

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Kristel Pynnönen
ordförande

Sirpa Salminen
protokollförare

Behandlade ärenden

§ 76 - 88

Protokoll justering

Mika Varpio

Hanna Virtanen

Protokollet till påseende på Borgå stads webbplats 14.6 - 13.7.2023

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu perjantai 9. kesäkuuta 2023



Kaupunkikehityslautakunta_23-5-2023_Pöytäkirja.pdf

(274606 byte)
SHA-512: cf3c067266ebb8e3152362b20844a8bad7398
f4f32325a293cdd86475fa570a752cec341b0d08973b8
3be362fee7a92f261cc5a13e3ac7d4c6aaeb9edd8ea4d



Stadsutvecklingsnämnden_23-5-2023_Pöytäkirja.pdf

(251412 byte)
SHA-512: 18e70ba3fd6073e2e726dc67ddca2b16ba53f
fc2dce93e6a0cd763f8e61ebf79a0f08327efcfc54cdab
83422718250898b8a882749c40589fb7a04e183d8217a

Allekirjoitukset

9.6.2023 13.25.51 (CET)



Andersson Kristel Elisabet Pynnönen

kristel.pynnönen@kuluttajaliitto.fi
Allekirjoitettu eID: iia (Finnish Trust Network)

29.5.2023 13.13.14 (CET)



Mika Varpio

mika.varpio@aisiimaa.fi
Allekirjoitettu eID: iia (Finnish Trust Network)

30.5.2023 9.04.46 (CET)



Hanna Virtanen

hanna.virtanen@pihkuri.fi
Allekirjoitettu eID: iia (Finnish Trust Network)

29.5.2023 14.17.18 (CET)



Sirpa Helena Salminen

sirpa.salminen@porvoo.fi
Allekirjoitettu eID: iia (Finnish Trust Network)



assently

Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Kaupunkikehityslautakunta 23 5 2023 Pöytäkirja

Tämän tosittteen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä
<https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
a3096b62e7511c6b79dfd24429b727be3b4094bd87f890b6236cbe657bbaf7d55d9613c3faa6e54cbe1901989634d8d80193df11d9977d2ca5dda947b026c
cee



Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556826-8442
Assently AB | Hollandargatan 20, 111 60 Tukholma

Stadsutvecklingsnämnden § 76

23.05.2023

Mötets laglighet och beslutförhet

Stadsutvecklingsnämnden 23.05.2023 § 76

Stadsutvecklingsdirektören

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligt sammankallat och beslutfört.

Som sakkunniga deltog i sammanträdet:

tomtchef Pekka Söyriä

generalplanechef Maija-Riitta Kontio

detaljplanechef Emilia Saatsi

planläggare Jaana von Denffer

planläggare Hilkkä Jokela

stadsinfradirektör Kari Hällström

näringschef Elina Dureau

ekonomispecialist Riku Muurinen

kundrelationskoordinator Birgitta Forsell

delaktighetsplanerare Mikko Nikkanen

Stadsutvecklingsnämnden § 77

23.05.2023

Protokolljusterare

Stadsutvecklingsnämnden 23.05.2023 § 77

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden väljer Mika Varpio och Hanna Virtanen till protokolljusterare.

Tillägg till beslutsförslaget: Protokollet hålls framlagt på Borgå stads webbsidor efter justeringen. Om publiceringen av protokollet meddelas genom att publicera ett utkast av protokollet minst en dag innan.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget.

Stadsutvecklingsnämnden § 78

23.05.2023

Aktuella ärenden

Stadsutvecklingsnämnden 23.05.2023 § 78

- resultaten av livskraftmätningen i Borgå presenteras
- detaljplanen, Industrivägen 4, trafikarrangemangen presenteras

Stadsutvecklingsdirektören
Antecknas för kännedom.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade i enlighet med
beslutsförslaget.

Stadsutvecklingsnämnden § 79

23.05.2023

Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut

Stadsutvecklingsnämnden 23.05.2023 § 79

Följande tjänsteinnehavare har sänt sina beslut:

Stadsgeodeten	§ 5 / 2023
Stadsutvecklingsdirektören	§ 25 / 2023
Markanvändningsingenjören	§§ 12 – 18 / 2023
Stadsinfradirektören	§§ 41, 46 – 51 / 2023
Tomtchefen	§§ 79 – 83 /2023
Tomtchefen	§§ 84 – 87 /2023

Ordförande:

Stadsutvecklingsnämnden antecknar besluten för kännedom samt meddelar tjänsteinnehavarna att nämnden inte använder sin upptagningsrätt i enlighet med 92 § kommunallagen.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget.

Per Sveholm anmälde jäv (ombudsjäv) för behandlingen av ärendet och lämnade sammanträdet när nämnden hade uppe till behandling beslutet av väglaget § 79 kl. 18.06 – 18.07

Planläggare Jaana von Denffer lämnade sammanträdet under behandlingen av § 79 kl. 18.03.

Stadsutvecklingsnämnden § 80

23.05.2023

Bidragsprinciper för kommunalt skärgårdsbidrag 2023

Stadsutvecklingsnämnden 23.05.2023 § 80
1374/02.05.01.02/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:
Ekonomiexpert Riku Muurinen, riku.muurinen@porvoo.fi

Sektorn för stadsutveckling i Borgå stad stöder utveckling och samhörighet i stadens skärgårdsområden genom att bevilja kommunala skärgårdsbidrag.

Borgå stadsfullmäktige godkände i december 2022 budgetförslaget för 2023 som innehåller bland annat ett anslag på 50 000 euro för stadens skärgårdsområden i form av skärgårdsbidrag.

År 2023 är det möjligt att ansöka om kommunalt skärgårdsbidrag för förbättring av en bestående infrastruktur samt andra projekt som främjar skärgårdens boende, tillgänglighet och konkurrenskraft. Kommunalt skärgårdsbidrag kan sökas både av privatpersoner, registrerade föreningar och olika arbetsgrupper. Bidraget ska riktas till ett projekt eller en verksamhet som genomförs under 1.1.2023 – 31.5.2024, och bidragen ska i sin helhet följa principerna för kommunalt skärgårdsbidrag.

Bilaga:
Principerna för skärgårdsbidrag

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden beslutar godkänna bidragsprinciperna för kommunalt skärgårdsbidrag, som träder i kraft 1.6.2023.

Beslut
Stadsutvecklingsnämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget.

Avtal om påbörjande av detaljplaneändring för Hopea-kvarteret

Stadsutvecklingsnämnden 23.05.2023 § 81
1343/10.02.06/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:

Tomtchef Pekka Söyrilä, pekka.soyrila@porvoo.fi
Stadsplanechef Emilia Saatsi, emilia.saatsi@porvoo.fi

Borgå stad och markägaren har förhandlat om ändring av detaljplanen för tomterna 638-2-18-9 och 638-2-18-8. Ägaren till tomt 638-2-18-9, Asunto Oy Porvoon Hopea, har bemyndigat Mikko Viskari från Fh Invest Ab att ansöka om en förändring i detaljplanen och underteckna ansökan för Borgå centrums 2:a stadsdel, kvarter nr 18, tomter 8 och 9.

För kvarteret gäller detaljplaner som är fastställda åren 1994 och 2008. Detaljplanen 1994 gäller underjordiska utrymmen. Enligt markmarkeringen för kvarter nr 18 är området anvisat för ett underjordiskt utrymme där man får placera ett trapp- och hisschakt som leder från skyddsrum till markytan. Dessutom får man placera teknisk serviceutrustning i utrymmet.

I årets 2008 detaljplans fastställs att kvarterets användningsändamål är för bostadshus, affärsbyggnader eller kontorsbyggnader. Kvarteret fortsätter ha samma användningsändamål. På tomten ska finnas område för lek och annat fritt område minst 15 m²/bostad. På tomten får dessutom placeras lokaler för offentlig service. Kravet på bilplatser: 1 bp/bostad och 1bp/60 m² affärs- och kontorsutrymme. Minst 50 % av bilplatserna ska placeras på tomten. Resten ska placeras i kvarteren 19, 25 och 352 samt i parkeringsanläggningen som byggs på Krämaretorget eller i en underjordisk parkeringsanläggning.

I detaljplanen är det s.k. Lindroos-huset på Mannerheimgatan samt trähusen på Mannerheimgatan och Biskopsgatan skyddade. Byggnadsrätten uppgår för trähusen till 750 m² vy och för Lindroos-huset 900 m² vy. Resterande byggrätten är sammanlagt 2900 m² vy. Detaljplanen tillåter en exploateringsgrad på högst 4550/3727 = 1,22.

Avtalsområdet totala areal är 3727 m².

Detaljplanen tillhör stadens program för planläggning 2023.

Målet med avtalet är att komma överens om att påbörja en ändring av detaljplanen för det område som avtalet berör samt att komma

Stadsutvecklingsnämnden § 81

23.05.2023

överens om planläggningen och tillhörande villkor. Markägaren har godkänt utkastet till avtalet.

Markägarens mål är att

- Markägarens mål är att bygga sammanlagt 42 bostäder på tomterna 8 och 9. På tomten 9 planeras ett bostadshöghus med fem våningar. På den sidan av huset som är mot Mannerheimgatan kommer det finnas affärsutrymmen på marknivå. Den sidan av byggnaden som är mot Fredsgatan har fyra våningar i den ända som är mot Krämaregatan. En underjordisk parkeringshall kommer byggas vid innergården. Man har planerat tvåvåningshus i träd längs med Krämaregatan. Vi uppskattar att projektet uppgår till 4850 m² vy, beroende på hur planerna förverkligas.
- Projektet förutsätter en förändring av detaljplanen gällande bestämmelser om parkering, skyddsorder, våningsantal, byggrätt och byggnadsyta.
- Byggrätten i den nuvarande planen räcker inte för byggande av en kommersiellt lönsam byggnad.

Markägaren är medveten om att det inte är möjligt att på förhand komma överens om detaljplanens innehåll och om att den beredning av en detaljplaneändring som påbörjas inte nödvändigtvis leder till ett godkännande av detaljplaneändringen samt om att markägaren på denna grund inte har rätt att få eller kräva ersättning.

Stadens mål är att

- Planera utvecklingen av kvarteret till ett mångsidigt mål som tillämpar sig för centralt boende, inklusive att granska byggrätten och alternativ för parkeringsarrangemang.
- Förstärka placeringen av affärs-, kontors- och serviceutrymmen på gatunivå i centrum.
- Ta i beaktan det kvarstående byggnadsbeståndet med tillhörande värden och utmaningar.
- Försäkra att bygget passar in i stadsbilden genom högklassig arkitektur, med tanke på massindelning, material, fasaden och skala.

Enligt avtalet är målet att ett förslag till detaljplanändringen ska visas fram till slutet av 2024.

Genom avtalet avtalas också om fördelningen av kostnaderna för detaljplanläggningen. Markägaren för tomt 638-2-18-9 svarar för alla kostnader för utarbetande av detaljplan.

Markägaren ska anställa en konsult för genomförandet av planläggningsarbetet. Konsulten väljs i samarbete med staden. Från stadens sida styrs planläggningen av stadsplaneringen, som vid behov anlitar andra centrala myndigheter. Stadsplaneringens

Stadsutvecklingsnämnden

§ 81

23.05.2023

representanter och konsulten ska hålla tillräckligt många arbetsmöten under arbetets gång.

Ägaren till tomten 638-2-18-9 står för stadens kostnader för styrningen av planläggningen och stadens kontors-, postnings- och kungörelsekostnader som orsakas av ordnande av växelverkan i enlighet med gällande stadsplaneringstaxa på basis av faktisk arbetsmängd och kostnader som orsakats samt bestrider stadens kostnader för granskning / utarbetande av baskarta samt eventuella kostnader för ändring av tomtindelningen oavsett om staden godkänner detaljplaneändringen under beredning.

Betalningarna ska erläggas när stadsstyrelsen har godkänt förslaget till detaljplaneändring för det område som avtalet berör.

Parterna avtalar separat om kostnaderna för genomförandet av detaljplanen. Målet är att staden och markägaren då planen är på förslagsstadium förhandlar fram ett i markanvändnings- och bygglagen avsett markanvändningsavtal.

Bilaga:
Avtalsutkast

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden beslutar godkänna avtalet om påbörjande av en detaljplaneändring enligt bilaga samt ger tomtchefen fullmakt att underteckna avtalet och göra korrigeringar av teknisk natur.

Beslut
Stadsutvecklingsnämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget.

Stadsutvecklingsnämnden § 57

11.04.2023

Stadsutvecklingsnämnden § 82

23.05.2023

Detaljplaneändring, Huktis daghem (DP 560)

Stadsutvecklingsnämnden 11.04.2023 § 57

Beredning och tilläggsuppgifter:

planläggare Anne Rihtniemi-Rauh, anne.rihtniemi-rauh@borga.fi

Stadsplaneringen har berett ett förslag till detaljplaneändring, 'Huktis daghem'. Detaljplaneändringen gäller tomt 1 i kvarter 682, en del av gatuområdet Stefan Löfvings gata samt en del av parkeringsområdet vid Galgbacksvägen och av rekreatiomsområdet i stadsdel 6. Planändringen har ringa betydelse.

Området är cirka 1,5 hektar stort och ligger i Huktis, cirka 1,6 km norr om centrum. Området ägs av staden. Planändringen medför en utvidgning av daghemstomten med cirka 1250 m² och en ökning av byggnadsrätten med 1800 m²-vy. Byggnadsrätten för daghemmet var 1 000 m²-vy och efter planändringen kommer den att vara 2 800 m²-vy och tomten 7772 m². Bilplatserna för de anställda och angöringstrafiken placeras längs Galgbacksvägen, på det allmänna parkeringsområdet, vars användningsgrad varit låg och som nu ska byggas ut. Efter utbyggnaden kommer parkeringsområdet att omfatta cirka 65 bilplatser. Ekskogen med sitt ståtliga ekbestånd har anvisats som ett rekreatiomsområde, och det ska bevaras i sin helhet. Kraftledningens ledningskorridor är ett område med bygginskränkning. Området anges i planen som riskområde.

Utkastet till detaljplan var framlagt i enlighet med 30 § i MarkByggF 15.2 – 1.3.2023. Inga åsikter lämnades in om planutkastet. De som gav utlåtanden hade inget att anmärka. Fingrid gav i sitt utlåtande anvisningar om hur man rör sig och bygger i riskområdet och begärde justering av byggnadsytans gräns till ett avstånd på 27,5 meter. Till planen och beskrivningen fogades utifrån utlåtandet en bestämmelse samt anvisningar om genomförandet.

Planändringen har inga konsekvenser för samhällsstrukturen eller landskapet. Ett stort daghem ökar i viss mån trafiken under den livligaste tiden på matargatorna Galgbacksvägen och Jernbölevägen.

Bilagor:

Detaljplaneförslag

Planbeskrivning med bilagor

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden § 57
Stadsutvecklingsnämnden § 82

11.04.2023
23.05.2023

Stadsplaneringsnämnden lägger fram förslaget till detaljplaneändring i enlighet med 27 § MarkByggF och begär utlåtanden enligt 28 § MarkByggF av Räddningsverket i Östra Nyland, Borgå museum, Affärsverket Borgå vatten, Fingrid och hälsoskyddssektionen.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsplaneringsnämnden beslutade lägga fram förslaget till detaljplaneändring i enlighet med 27 § MarkByggF och begär utlåtanden enligt 28 § MarkByggF av Räddningsverket i Östra Nyland, Borgå museum, Affärsverket Borgå vatten, Fingrid och hälsoskyddssektionen.

Paragrafen justerades genast.

Stadsutvecklingsnämnden 23.05.2023 § 82
93/10.02.03/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:
planläggare Anne Rihtniemi-Rauh, anne.rihtniemi-rauh@porvoo.fi,
040 489 5752

Förslaget till planändring för Huktis daghem samt planeringsmaterialet var officiellt framlagt 19.4–3.5.2023. Grannarna meddelades per brev att förslaget hölls framlagt. Officiella utlåtanden begärdes av Räddningsverket i Östra Nyland, Borgå museum, affärsverket Borgå vatten, Fingrid samt hälsoskyddssektionen.

Inga anmärkningar lämnades mot planförslaget. Borgå museum, Borgå vatten, Fingrid och hälsoskyddssektionen gav utlåtanden. Till följd av hälsoskyddssektionens utlåtande lade man till en planbestämmelse om radonsäkert byggande. De andra som lämnade utlåtanden hade inget att anmärka om planändringen.

Bilagor:

Ändring av detaljplan
Detaljplanebeskrivning med bilagor

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden godkänner detaljplaneändringen 560, Huktis daghem, stadsdelen 6, en del av kvarteret 682, rekreations-, gatu- och parkeringsområdet. Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 682, park-, rekreations-, gatu- samt parkeringsområdet.

Stadsutvecklingsnämnden § 57

11.04.2023

Stadsutvecklingsnämnden § 82

23.05.2023

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget.

Detaljplan och detaljplaneändring, Sköldvik och Kullo, AK 557

Stadsutvecklingsnämnden 23.05.2023 § 83
773/10.02.03/2022

Beredning och ytterligare information:
planläggare Hilka Jokela fornamn-eternamn@borga.fi

Stadsutvecklingsnämnden beslutade att göra upp en detaljplan och inleda en detaljplaneändring (senare detaljplan) 24.5.2022 § 94. Detaljplaneprojektet inleddes på ansökan av företagen Neste Oyj och Borealis Polymers Oy. Beslutet innehöll områdets preliminära avgränsning samt en möjlighet till att vid behov dela upp planläggningsarbetet i mindre delar under arbetets gång. Ett avtal har upprättats om uppgörandet av en detaljplan, 16.8.2022, § 128. Huvudkonsulten i detaljplanearbetet är A-Insinööri Civil Oy. Innan detaljplanen godkänns förhandlas det om och läggs fram för godkännande ett markanvändningsavtal, som kommer att ersätta också det föregående ramavtalet för samarbete, undertecknat 16.4.1982, gällande de innehåll som är förknippade med denna detaljplan.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att utveckla produktionsverksamheten i Sköldvik och att effektivisera markanvändningen i området i överensstämmelse med framtida utvecklingsriktningar och krav med sikte på en kolneutral produktion och en cirkulär ekonomi. Målsättningen är att industrins skyddszoner inte utvidgas till följd av detaljplanen. Målsättningarna med detaljplanen motsvarar Borgås stadsstrategi 2022–2025 Drömmarnas Borgå — Möjligheternas stad.

Inledandet av detaljplanen kungjordes 12.10.-11.11.2022. För invånarna i grannskapet och andra intressenter organiserades 27.10.2022 ett informationsmöte, där man redogjorde för planläggningens utkomstpunkter, målsättningar och framskridning. På grundval av responsen preciserades programmet för deltagande och bedömning bland annat genom att lyfta fram, att utredningen av storolyckor uppdateras vid behov. Därtill gjordes kartmaterialet tydligare.

Planeringsområdet har under arbetets gång preciserats och uppgår nu till cirka 1235 ha. I området gäller detaljplaneändringen på cirka 880 ha och den nya detaljplanen på cirka 335 ha. Största delen av planeringsområdet ägs av Neste Oyj, övriga landägare är bl.a. Borealis Polymers Oy, Fortum Oyj samt några privata landägare. I planläggningsområdet äger staden en del av markbottnet på Nestevägen och två andra fastigheter. Neste Oyj har under loppet av 2022 anskaffat flera fastigheter som ligger på detaljplaneområdet.

En trafikmässig stomme för utkastet till detaljplanen utgörs av Nestevägen och Sköldviksvägen, som är anvisade som områden för allmän väg (LT). Av dessa är Nestevägen en regionväg och Sköldviksvägen en förbindelseväg. Råvägen, som begränsar kvarteren 8, 7 och 9, är anvisad som gatuområde. Områdets övriga trafikförbindelser är anvisade som kvarterområdets interna trafikförbindelser (ajo). Samtidigt med detaljplanen är anhängig också planeringen av Nestes nya huvudingång. Därtill har det i detaljplanen anvisats ett Järnvägsområde (LR) och ett Hamnområde (LS).

Det egentliga området för raffinaderier och petrokemiska anläggningar i Sköldviks kvarter 8 har enligt den nuvarande verksamheten anvisats för ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader, där det finns / får placeras en anmärkningsvärd anläggning som tillverkar eller lagrar farliga kemikalier (T/kem). De delar av kvarterområdets strandområde, som ska planteras, har märkts med punktraster med undantag av hamnområdet (ls). Tidigare begränsningar på utnyttjandet av byggnadsytan gällande den del av byggnadsytan som förvaras i naturtillstånd och det område som har en konstruktionstäckt yta har lämnats bort. Det här gör det möjligt att använda kvarterområdet effektivare och utveckla industrin genom att förtäta det befintliga kvarterområdet.

Den fragmentariska, föråldrade detaljplanen för Kulloviksvägens omgivning har nu ersatts med ett nytt, sammanhängande kvarterområde för industri- och lagerbyggnader (T), där det är tillåtet att placera olika industri-, lager och stödfunktioner för att betjäna Köldviks industriområde som orsakar risk för storolyckor.

I detaljplanen ingår en bindande tomtindelning. Kvarter 8 kommer att delas i fyra tomter, varav tre kommer att ligga i ett T/kem område och en i ett T område. Detaljplanens byggrätt har anvisats som volym per tomt. Utgångspunkten är att byggrätten borde motsvara byggrätten i den befintliga detaljplanen.

I norra delen av detaljplaneområdet och på ön Illvarden har vissa områden anvisats som skyddsgrönområde (EV). I skyddsgrönområdet ligger fortfarande några privatägda fastigheter, som i detaljplanen inte kan anvisas för deras ursprungliga ändamål för boende/fritidsboende.

I upprättandet av detaljplanen har iakttagits Kilpilahden suuronnettomuuden huomioiminen maankäytön suunnittelussa – selvityksen päivitys (27.8.2018). I enlighet med utredningen har skyddszon A anvisats i detaljplanen. Därtill har det införts en allmän bestämmelse om att de totala riskområdena inte får förändras avsevärt utanför kvarterområdet. I bestämmelsen gällande det nya kvarterområdet för industri- och lagerbyggnader i Kulloviksvägens

Stadsutvecklingsnämnden

§ 83

23.05.2023

omgivning tillåts det i enlighet med utredningens principer endast de industri-, lagring- och arbetsplatsutrymmen som är avsedda för industri med risk för storolycka. Också skyddsgrönområdena EV har anvisats i enlighet med redogörelsens principer. Om en möjlig uppdatering av Suuronnettomuuk sien huomioonottaminen - utredningen kommer att bestämmas under planläggningsarbetets gång.

Också bedömningen av övriga konsekvenser kommer att preciseras under arbetets lopp. Förutom säkerhetsfrågor innebär dessa bland annat trafikmässiga konsekvenser samt inverkan på människors levnadsvillkor, landskap, naturmiljö och en byggd miljö.

Det officiella samrådet samlades 19.8.2022. Därtill har det under planeringsarbetets gång hållits samråd med myndigheter under våren 2023.

Som bilaga presenteras ett uppdaterat program för deltagande och bedömning för detaljplanen och detaljplaneändringen och ett preliminärt planutkast till planen. Avsikten är att precisera och komplettera plandokumentet redan före hörandet under beredningsfasen. Målsättningen är att lägga fram planutkastet och övrigt planeringsmaterial under juni 2023. I samband med framläggningen ordnas även en invånartillställning.

Bilagor:

Program för deltagande och bedömning, uppdaterat 8.5.2023

Detaljplan och detaljplaneändring, preliminärt utkast

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden antecknar detaljplaneändringen och beredningsfasen av detaljplanen för kännedom och beslutar att stadsplaneringen kan fortsätta beredningen av detaljplanen med att höra parterna i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget.

Stadsutvecklingsnämnden § 84

23.05.2023

Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär över undantagsbeslut, Veckjärvi

Stadsutvecklingsnämnden 23.05.2023 § 84
229/10.03.00.03/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:
stadsjurist Johanna Päivärinta
planläggare Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi

Stadsutvecklingsnämndens beslut 21.3.2023 § 46 har överklagats hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Genom beslutet hade nämnden med stöd av 171 § i MarkByggl inte beviljat undantag från lagens 72 § för en ändring av fritidsbostad till egnahemshus (byggande i ett strandområde utan en detaljplan eller en sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov, 72 § 1 mom. MarkByggl).

I besvärsskriften har ändringssökande framfört motiveringar för beviljandet av det ansökta undantaget. I skriften redogörs för att den ursprungliga byggnaden är en två våningsvilla som stod färdig år 1952. Byggnadens utseende har alltid motsvarat vanliga bostadshus och under sommaren har den varit s.k permanent bebodd från maj till september. Byggnaden har renoverats mellan åren 1998 och 2001. Byggnadsinspektören rekommenderade då att ansöka om undantag för en ändring av användningsändamålet. Fastigheten anslöts till Borgå stads vatten- och avloppsnät år 2013. Sommaren 2023 är avsikten att byta värmesystem och installera solpaneler.

Enligt ändringssökandes uppfattning finns det i Veckjärviområdet flera permanenta bostadshus, bostadshus byggda med stöd av undantagslov, beviljade bygglov eller ändring av användningsändamål med stöd av undantagslov även inom samma MU-område, så jämlikhet för de boende i området förverkligas inte med nämndens beslut. Enligt ändringssökande ändrar ändringen av användningsändamålet inte användningen av Gungbergsvägen 61 - området på något sätt. Nästan alla tomter och vattenområden i området är privatägda, en del som bostadshus/året om bostadshus, en del som fritidsbostäder där människor bor permanent. Ändringen innebär inte ett okontrollerat byggande i området utan en kontrollerad förbättring av byggnaden och förbättring av energieffektiviteten och tomtens miljövänlighet, genomförd i enlighet med beviljade bygg- och åtgärdstillstånd. Ändringssökande har varit skrivna i byggnaden sedan år 2006 och skatter har betalats till Borgå stad. Ingen av ägarna till granntomterna har haft något att invända mot ändringen av användningsändamålet och ett jakande undantagsbeslut för ändring av användningsändamålet medför inga

Stadsutvecklingsnämnden § 84

23.05.2023

nya skyldigheter för staden när det gäller området eller stadens serviceinfrastruktur. Det finns en cykelväg i området och t ex butiker, dagis eller skolor finns inom 3-4 km avstånd. Daghemmet låg tidigare cirka 700 meter bort.

Ändringssökande är med hänvisning till det ovan anförda av den åsikten att det ansökta undantaget inte medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen och undantagets beviljande skulle upprätthålla och genomföra jämlikhet mellan områdets och stadens invånare.

Förvaltningsdomstolen har bett om stadsutvecklingsnämndens utlåtande om besvären senast 29.5.2023.

Bilagor:

besvärskift 24.4.2023 (2041/03.04.04.16/2023)

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden anser att det i besvären inte framgår något nytt som skulle ge orsak att ändra nämndens beslut och att besvären ska förkastas som ogrundade.

Stadsutvecklingsnämnden konstaterar att på basen av kartgranskningen och uppgifterna i byggnads- och lägenhetsregistret finns det inom närområdet längs med Gungbergsvägen och Suoraniemivägen 12 byggplatser med egen strand, varav endast fyra har egnahemshus. Således är majoriteten av byggnadsbeståndet (cirka 60 %) fortfarande fritidsbostäder.

Det ansökta byggprojektet är beläget i slutet av Gungbergsvägen, som är anvisat som ett jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov att styra friluftslivet (MU) i områdets delgeneralplan med rättsverkan. Inom detta MU-område är enligt uppgifterna i byggnads- och lägenhetsregistret fortfarande upp till 85 % av byggnadsbeståndet fritidsbostäder. Inom detta område har det under de senaste 20 åren inte beviljats ett enda lov för ett nytt egnahemshus eller för ändring av fritidsbostad till egnahemshus. I samband med det ansökta byggprojektet har det inte framkommit särskilda skäl som stöd för beviljande av lov för året om boende.

Till besvärsskriften har bifogats en kartpresentation över byggnadsbeståndet i Veckjärviområdet. I presentationen har egnahemshus belägna i Veckjärviområdet lyfts fram, emedan fritidsbostäderna inte har beaktats med samma precision. Stadsutvecklingsnämnden konstaterar att utifrån kartgranskningen är ca 75 % av byggnadsbeståndet på byggplatserna med egen strand fortfarande fritidsbostäder inom det anvisade MU-området i områdets delgeneralplan i Veckjärviområdet.

En fast bosättning har en annorlunda inverkan på markanvändningen än fritidsbosättning. Ifall undantag för den ansökta ändringen av användningsändamålet beviljas, ökar det trycket att bevilja motsvarande undantag för de andra markägarna inom strandområdet, vilket skulle öka den oplanerade året om bosättningen i området. En ökning av den fasta bosättningen inom strandområdet ska utredas vid en planläggningsprocess genom växelverkan så att också de övriga markägarnas byggbehov och annan markanvändning kan beaktas. Revideringen av områdets delgeneralplan för de centrala delarna i Borgå pågår just nu och målet är att den blir klar år 2025. Beviljande av det ansökta undantaget skulle medföra olägenheter för planläggningen, genomförandet av planen och annan reglering av områdesanvändningen.

Paragrafen justerades genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade ge Helsingfors förvaltningsdomstol utlåtandet enligt beslutsförslaget och paragrafen justerades vid sammanträdet.

Stadsutvecklingsnämnden § 85

23.05.2023

Undantagsbeslut, Hindhår

Stadsutvecklingsnämnden 23.05.2023 § 85
1036/10.03.00.03/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:
planläggare Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi

För fastigheten [REDACTED] anhålles om undantag för att få behålla kvar på platsen de två tillfälliga skolbarackerna (sammanlagt 579 m²-vy) i ytterligare fem (5) år.

Barackbyggnaderna är placerade sydväst om skolbyggnaderna på parkeringsplatsen. För barackbyggnaderna har beviljats ett tillfälligt bygglov för fem (5) år fram till den 23.5.2023.

I ansökan anges som motivering till det ansökta undantaget att utbyggnaden av Hindhår bildningscentrum försenats, varför behovet av de tillfälliga utrymmena fortsätter. Efter att utbyggnaden är klar kommer gymnastiksalen att rivas och de tillfälliga barackerna att avlägsnas.

Tillstånds- och tillsynsnämnden har 31.1.2023 § 7 beviljat bygglov (638-2023-76) för en renovering och utvidgning (895 m²-vy) av Hindhår skolcentrum. Enligt bygglovsansökan kommer utvidgningsdelen att byggas mellan de två existerande skolbyggnaderna och sammanbinda dem.

Motiveringar:

Det är frågan om att behålla två tillfälliga skolbarackbyggnader kvar på platsen längre än vad som tillåts i det ursprungliga bygglovet på grund av att renoveringen och utvidgningen av Hindhår bildningscentrum inte ännu är klara.

Barackerna är placerade på det område som anvisats som parkeringsplats i kvartersområdet för undervisnings- och daghemsbyggnader i detaljplanen och är således inte ett hinder för utbyggnaden. Barackerna kommer att avlägsnas då utbyggnaden av bildningscentrumet är klart.

Då man beaktar barackernas behov och projektets tidsbundenhet förekommer det särskilda skäl som stöd för ansökan. Bygglov för utbyggnaden har beviljats och då den är klar avlägsnas barackerna. Det ansökta projektet medför inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, då det genomförs i enlighet med villkoren i beslutet och beviljas för en viss tid.

Stadsutvecklingsnämnden § 85

23.05.2023

Bygginskränkning:

- Undantag från MarkByggL 176 § för att behålla en tillfällig byggnad kvar på platsen längre än de fem (5) år som bestämmelserna i lagen möjliggör.

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2023-5023

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden godkänner med stöd av 171 § i Mark ByggL det ansökta undantaget som tidsbegränsat i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2023-5023 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget och paragrafen justerades vid sammanträdet.

Undantagsbeslut, Svartså

Stadsutvecklingsnämnden 23.05.2023 § 86
709/10.03.00.03/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:
planläggare Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi

För fastigheten [REDACTED] anhålles om undantag för byggandet av ett ersättande egnahemshus (250 m²-vy, 2 vån.). Samtidigt anhålles om lov att få riva två existerande bostadsbyggnader.

Fastighetens areal är 1,1781 ha. Fastighetens strandlinje är ca 95 meter, delad i två delar. Fastigheten har ursprungligen bildats 1922. År 2014 och 2021 har två bebyggda områden styckats från fastigheten. Av gamla kartor framgår att det funnits många bostadshus inom den ursprungliga fastighetens område.

Byggplatsen är belägen på östra sidan av Koitholmen (Koistö). På byggplatsen östra del finns enligt byggnads- och lägenhetsregistret två egnahemshus, ett egnahemshus (126 m²-vy) från 1971 och ett äldre egnahemshus från 1939 (50 m²-vy). I samma byggnadsgrupp finns även flera ekonomibyggnader som inte finns i registret. I byggplatsens västra del finns en tennisplan.

Genom byggplatsen löper en vattenledning och i närheten finns även avloppsnät som byggplatsen kan ansluta sig till. I närområdet finns både fritids- och året om bosättning från tidigare. Det nyaste egnahemshuset i närområdet är från 2014, då ett av de gamla bostadshusen ersattes med ett nytt.

Byggplatsen är belägen inom skyddszonen till Sköldvik där det enligt planeringsbestämmelserna i landskapsplanen inte tillåtes ny bosättning. Enligt uppdateringen av utredningen "Kilpilähden suuronnettomuuksen huomioiminen maankäytön suunnittelussa (Gaia, 27.8.2018)" är byggplatsen belägen i utkanten av skyddszon C. Enligt utredningen tillåts inte ny bosättning i skyddszon C, men kompletteringsbyggande kan tillåtas efter övervägande.

Utlåtande har ombetts av räddningsverket i Östra Nyland. I sitt utlåtande framför räddningsverket att ifall undantaget godkänns som ett mindre kompletteringsbyggande, ska i samband med bygglovet fästas uppmärksamhet vid möjligheterna att skydda sig inomhus och krävas att ventilationen lätt kan stängas av. I samband med försäljning ska den nya ägaren uppmärksammas på byggplatsens placering inom skyddszonen till Sköldvik och de risker det medför.

I områdets delgeneralplan med rättsverkan har den bebyggda delen av fastigheten anvisats som ett område för fristående småhus (AO-1). Området är avsett för gles villalikhande bebyggelse. På området får uppföras fristående småhus och fritidsbostäder. På området finns beredskap för byggande av centraliserad kommunalteknik. Den obebyggda västra delen av byggplatsen har anvisats som jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov att styra friluftslivet (MU) Området berörs även av en bullerområdes beteckning från verksamheten i Tolkis hamn/industriområde. Bullerolägenheterna hänförde sig främst till sågverksamheten som numera upphört.

Revideringen av delgeneralplanen för de centrala stadsdelarna i Borgå har inletts år 2018 och det har utarbetats olika inventeringar och strukturmodeller som grund för planarbetet. I kulturmiljöutredningen beskrivs Nedre Sillviks strandbebyggelse, dit även Koitholmen (Koitö) ingår, som ett tätt bebyggt, byliknande bostadsområde som uppstod i början av 1900-talet i sammanhang med Tolkis sågs verksamhet. På platsen fanns tidigare Nedre Sillviks och Koitholmens fiskarlägenheter. Bebyggelsen som grupperar sig längs smala byvägar och gårdsvägar som fortsätter till stränderna är småskalig och omväxlande till sin karaktär. En del av byggnaderna är numera i fritidsbostadsbruk. De med sadeltak eller brutet tak och ofta med en fronton försedda bostadsbyggnaderna är huvudsakligen från början av 1900-talet. Väsentliga inslag i helheten är de gamla gårdsbyggnaderna, båthusen och de grönskande trädgårdarna.

Två av grannarna har framför anmärkning mot byggprojektet. Den ena anmärkningen gäller placeringen av det nya egnahemshuset och den andra anmärkningen ifrågasätter förutsättningarna för beviljande av undantaget. Anmärkaren anser bland annat att det inte borde tillåtas nybyggnation i området på grund av bestämmelserna om skyddszonen samt att sökande i ansökan inte framfört särskilda skäl för undantagets beviljande. Sökande har givit sitt genmäle till anmärkningarna.

Motiveringar

Det är frågan om byggandet av ett ersättande egnahemshus inom ett område där det från tidigare finns året om bosättning. Byggplatsen är belägen inom det område som anvisats för fristående småhus i områdets delgeneralplan med rättsverkan. Byggplatsen kan anslutas till vatten- och avloppsnätet.

Sågverksamheten har upphört i Tolkis hamn/industriområde och bullerolägenheterna från verksamheten har minskat. Byggplatsen ligger i utkanten av skyddsområdet för Sköldvik, men eftersom det är frågan om ett ersättande egnahemshus i stället för två egnahemshus uppstår det inte ny bosättning i området.

Stadsutvecklingsnämnden § 86

23.05.2023

Med beaktande av ovanstående förekommer det särskilda skäl som stöd för ansökan. Då det ansökta byggprojektet genomförs i enlighet med villkoren i lovet medför det inte olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen, försvårar inte uppnående av målen för naturvården, försvårar inte uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, och leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Bygginskränkning:

- Byggande i ett strandområde utan detaljplan eller sådan generalplan med rättsverkningar där det särskilt bestäms att generalplanen eller en del av den kan användas som grund för beviljande av bygglov. (MarkByggL 72 § 1 mom.)

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2023-5022

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar att med stöd av 171 § i MarkByggL godkänna det ansökta undantaget i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2023-5022 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget och paragrafen justerades vid sammanträdet.

Avgörande om planeringsbehov, Kurböle

Stadsutvecklingsnämnden 23.05.2023 § 87
1034/10.03.00.02/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:
planläggare Camilla Stenberg, lupavalmistelu@porvoo.fi

För fastigheten [REDACTED] anhålles om lov för byggandet av ett
egnahemshus (350 m²-vy, 2 vån.) och ekonomibyggnader.

Fastigheten är registrerad 9.9.2009 och dess areal är 3,7835 ha.
Fastigheten är obebyggt skogsområde.

I närheten av den ansökta byggplatsen finns året om bosättning.
Genom byggplatsen löper vattenandelslagets vatten- och
tryckavloppsledning och byggplatsen angränsar till Båtviksvägen.

På basen av situationsplanen placeras nybyggnaderna ca 150 meter
från Båtviksvägen och ca 60 meter från vatten- och
avloppsledningen i närheten av byggplatsens högsta punkt.

Enligt ansökan ska byggnaden förses med egen borrhunn och eget
avloppsvattensystem som utarbetats av en sakkunnig. Sökandena
anser att en anslutning till vatten- och avloppsnätet skulle förstöra
naturlandskapet och bli riktigt dyr, med hänsyn till avståndet till
ledningarna, markens form och stenighet samt sprängning av
ledningarna ner under frostfritt djup.

Moderlägenhetens areal har varit 41,74 ha år 1967. I dagens läge
finns det sex (6) bebyggda fastigheter inom dess område, vilket
motsvarar ett dimensioneringstal på 1 byggplats/ 7 ha. Den ansökta
fastigheten är den enda obebyggda fastigheten inom
moderlägenhetens område. Bygglov har beviljats för senare
styckade fastigheter.

Motiveringar

Det är frågan om byggandet av ett egnahemshus i ett område där
det från tidigare finns året om byggnation. Den ansökta byggplatsen
är belägen invid befintliga egnahemshus, den kan anslutas till
vattenandelslagets vatten- och avloppsnätet och till befintlig väg.

Den ansökta byggplatsen är lämplig för kompletteringsbyggande
med beaktande av att dess läge och anslutningsmöjligheter till
vattenandelslagets vatten- och avloppsnät. Genom att använda
existerande vägnät och ansluta nybyggnaderna till vatten- och
avloppsnätet är det ansökta byggprojektet lämpligt med tanke på
förverkligandet av samhällstekniska nät och trafikleder samt

Stadsutvecklingsnämnden § 87

23.05.2023

trafiksäkerheten. Genom att placeras nybyggnationen i enlighet med situationsplanen är det ansökta byggprojektet även lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Med beaktande av ovanstående kan lov för det ansökta byggprojektet beviljas med stöd av kravet på fastighetsägarnas likvärdiga bemötande utan att det har en begränsande inverkan på planeringsalternativen vid en eventuell kommande planering av området. Det ansökta projektet förorsakar inte olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen då det genomförs i enlighet med villkoren för lovet i beslutet.

Bygginskränkning:

- Byggande på ett område i behov av planering (MarkByggL 16 §).

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2023-5024

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden konstaterade att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggL 137 § för beviljande av bygglov i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2023-5024 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget och paragrafen justerades vid sammanträdet.

Stadsutvecklingsnämnden § 88

23.05.2023

Delårsrapport 1/2023

Stadsutvecklingsnämnden 23.05.2023 § 88
1274/02.02.00/2023

Beredning och ytterligare information:

Ekonomiexpert Riku Muurinen, riku.muurinen@porvoo.fi

Rapporten innehåller en verbal bedömning av verksamheten samt en bedömning av hur de bindande målen har uppnåtts och av hur anslagen räcker till.

På stadsutvecklingens ansvarsområde har rapporteringsperioden i fråga om driftsekonomiska utgifter avancerat enligt planerna. Man kan ändå notera att råvaror och energikostnaderna har blivit dyrare. Utöver det har det tillkommit nya områden som staden underhåller, vilket ökar underhållningskostnaderna. Sektorns verksamhetskostnader var i slutet av mars 5,5 miljoner euro, vilket motsvarar ca. 22,1 procent av sektorns budget.

Inkomsterna var i slutet av mars 1,5 miljoner euro, vilket motsvarar 9,9 procent av sektorns budget. Under första kvartalen har staden sålt 4 tomter, av vilka den mest betydande är tomten som såldes till Biltema i Kungspporten. Första kvartalens tomthandel resulterar i 1,8 miljoner euro i inkomster. Dessa antecknas i den kommande delårsrapporten som inkomster. Inkomsterna är för närvarande på samma nivå som i budgeten.

Efter den andra delårsrapporten har man identifierat att små ändringsbehov finns i kommuntekniken. Man kan tydligt notera att de ekonomiska utfallsprocenten i fråga om råvaror och energikostnaderna är högre än normalt, vilket beror på den allmänna kostnadsökningen till följd av kriget i Ukraina.

Under den första delårsrapporteringen har nämnden identifierat följande förändringsbehov i budgeten:

När kostnadsberäkningar och tidsplaner för stadsinfrastrukturens investeringsprojekt år 2023 blir precisare ska det reserveras mer anslag för nybygge och beläggning av gator år 2023. Behovet av tilläggsanslag kan täckas inom sektorns egna investeringsanslag genom att överföra anslag mellan investeringsobjekten.

Behovet har uppstått genom att inledningen av enskilda investeringsobjekt har skjutits framåt, enskilda projekt och upphandlingar har haft större kostnader än vad som uppskattades, genomförande av oförutsedda projekt och förebyggande av utvecklingen av saneringsskulden. Kostnaderna som är större än

Stadsutvecklingsnämnden

§ 88

23.05.2023

vad som uppskattades baserar sig på den allmänna kostnadsökningen och kommande utveckling av den samt på tilläggsinvesteringar som man har avtalat om efter att budgeten har godkänts.

Stabiliseringsentreprenaden på västra åstranden som stadsutvecklingsnämnden har godkänt genom sitt beslut 869/02.08.00/2023 överskrider anslaget på 443 162,00 € som angavs i budgeten. Till entreprenaden tillades stabiliseringar som anknyter till randområden av tråkvarteret på västra åstranden och grundarbeten. Arbetena i tråkvarteret påverkar entreprenadspriset med 198 162,00 € plus förberedande och avslutande arbeten som stadsinfrastrukturen utför.

Den allmänna höjningen av prisnivån inom vägbeläggingsbranchen kommer att inverka stadens besittning och renoveringsskuld under de kommande åren. Vi kan undvika att renoveringsskulden utvecklas negativt genom interna överföringar inom budgeten 2023. De interna överföringarna möjliggör återbläggningar och strukturella förbättringar av de matarled och bostadsgator där renoveringsskulden är som högst.

Ombygget av Gamla bron skjuts upp som följd av ett beslut om vattentillstånd som Regionförvaltningsverket gav, ESAVI/30017/2021. På grund av beslutet kan arbetet inledas tidigast 1.12.2023. För ombyggnaden av Gamla bron har det för år 2023 godkänts totalt 2 100 000 € som till följd av det senarelagda inledandet blir till största delen oanvänt.

Det föreslås att 1,2 miljoner euro överförs till stadsinfrastrukturen inom stadsutvecklingssektorn för att användas till nybygge av gator, och att 0,6 miljoner euro av anslagen till ombyggnaden av gator överförs till beläggningen. Stadsstyrelsen behandlar investeringarnas interna överföringar 15.5.2023.

Nettoanslaget till sektorns investeringar förblir i sin helhet detsamma efter interna överföringar.

Bilaga:

Delårsrapport 1/2023

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden antecknar den bifogade delårsrapporten för tiden 1.1.2023–31.3.2023 för kännedom.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 76, § 77, § 78, § 79, § 83, § 84, § 88

BESVÄRSFÖRBUD

Omprövning får inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.

Lagrum: 136 § i kommunallagen.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 80, § 81

Anvisningar om hur man begär omprövning (kommunallagen 16 kap.)

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMPRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- kommunmedlemmar.

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska lämnas in till Borgå stads registratur senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos Borgå Stadsutvecklingsnämnden

Registraturens kontaktinformation;

Post- och besöksadress:	Krämaretorget B, 06100 Borgå
E-postadress:	kirjaamo(at)porvoo.fi
Telefonnummer:	020 69 2250

Registraturen är öppen måndag–fredag kl. 9-15.

Omprövningsbegärans form och innehåll

Omprovning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprovning begärs
- hurdan omprovning som begärs
- på vilka grunder omprovning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprovning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Borgå stads registratur.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 82**Borgå stadsutvecklingsnämnden**
Datum för mötet Paragraf**Besvärсанvisning****Tillsynsmyndighet**
förvaltningsdomstol

Helsingfors

Besvärsrätt och besvärgrund

Ändring i stadsutvecklingsnämndens beslut söks genom skriftligt besvär hos förvaltningsdomstolen. Besvär får anföras av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet samt av vilken kommunmedlem som helst. Närings-, trafik- och miljöcentralen och övriga myndigheter har besvärsrätt i ärenden som anknyter till deras verksamhetssektor. Även ett landskapsförbund och en kommun har besvärsrätt då markanvändningen som anvisats i planen har verkning i deras område. Också en registrerad lokal eller regional sammanslutning har besvärsrätt i sitt verksamhetsområde i ärenden som anknyter till sammanslutningens verksamhetssektor. Besvär får anföras på den grund att beslutet tillkommit i felaktig ordning, att organet överträtt sina befogenheter eller att beslutet annars är lagstridigt.

Man har inte besvärsrätt endast på grund av att man är kommuninvånare då det är frågan om sådana ändringar i detaljplaner som är ringa till sina verkningar.

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar efter delfåendet av beslutet. Ett beslut som gäller godkännande av en plan anses ha kommit till kännedom till alla dem som har besvärsrätt sju dagar efter att protokollet har framlagts i det allmänna informationsnätverket.

Innehållet i besvärsskriften

Kommunalbesvär anföras skriftligen. I besvärsskriften som ska riktas till förvaltningsdomstolen ska anges

- 1) det beslut, i vilket man söker ändring,
- 2) på vilka punkter man vill att beslutet ändras och vilka ändringar man yrkar på
- 3) motiveringarna till begäran om omprövning.

Av besvärsskriften ska framgå ändringssökandens namn och hemkommun. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan har avfattat besvärsskriften, ska också namnet och hemkommunen för denna person uppges i besvärsskriften.

I besvärsskriften ska också framgå postadress och telefonnummer, där meddelanden i ärendet kan lämnas till ändringssökanden.

Ändringssökanden, hans lagliga företrädare eller ombud ska underteckna besvärsskriften.

Bilagor till besvärsskriften

Till besvärsskriften ska bifogas

- 1) beslut i vilket man söker ändring genom besvär, i original eller kopia,
 - 2) redogörelse för dagen när protokollet har framlagts, om saken inte annars framgår av dokumenten, samt
 - 3) dokument som ändringssökanden kan åberopa som stöd för sina yrkanden, om de inte redan tidigare har levererats till myndigheten.
- Ombudet ska bifoga en fullmakt till besvärsskriften.

Sändning av besvär

Besvärsskriften ska inom besvärstiden sändas till Helsingfors förvaltningsdomstols registratörskontor, adress Banbyggargvägen 5, 00520 Helsingfors, e-post helsinki.hao@oikeus.fi, telefon 029 56 42000, fax 029 56 42079.

Besvärshandlingarna kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

Ändringssökanden kan påföras en rättegångsavgift som bestäms enligt lagen om avgifter för domstolars och vissa justitieförvaltningsmyndigheters prestationer. Rättegångsavgiften vid förvaltningsdomstolar är för närvarande 260 euro.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 85, § 86, § 87**BESVÄRSANVISNING
Förvaltningsbesvär****Ändring i detta beslut kan sökas genom skriftliga besvär**

Besvärsmyndighet och besvärstid	Besvärsmyndighet, adress och postadress Helsingfors förvaltningsdomstol	Besvärstid 30 dagar från dagen för utfärdandet av beslutet, denna dag inte medräknad
	Banbyggarvägen 5, 00580 Helsingfors tfn 029 56 42000 e-post helsinki.hao@oikeus.fi fax 029 56 42079	
	Annan besvärsmyndighet, adress och postadress	Besvärstid30 dagar
	Besvärstiden räknas från den dag ändringssökanden fått del av beslutet	
Besvärsskrift	Besvärsskriften skall innehålla - ändringssökandens namn, yrke, boningskommun och postadress - det beslut i vilket ändring söks - till vilka delar ändring söks och vilka ändringar som påyrkas - motiveringar till ändringsyrkandet Besvärsskriften skall egenhändigt undertecknas av ändringssökanden eller annan person som uppgjort den. Om endast den som uppgjort besvärsskriften undertecknat den, skall också denna persons boningskommun och postadress framgå. Till besvärsskriften skall bifogas beslutet i vilket ändring söks, i original eller som en officiellt bestyrkt avskrift samt intyg över den dag, från vilken besvärstiden skall räknas.	
Inlämning av besvärshandlingar	Besvärshandlingarna skall inlämnas till besvärsmyndigheten före utgången av besvärstiden. Om besvärstidens sista dag är helgdag, självständighetsdag, första maj, jul- eller midsommarafton eller helgfri lördag, får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter. På eget ansvar kan man sända besvärshandlingarna per post eller med bud. Besvärshandlingarna bör inlämnas till posten i så god tid, att de hinner fram under besvärstidens sista dag före utgången av ämbetsverkets öppethållningstid. Besvärshandlingarna kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv	
Utredning över delgivning av beslutet	Till parten	
	Då särskilt intyg över delgivningen finns, skall det bifogas till besvärsskriften	
Tilläggsuppgifter		