

**Stadsutvecklingsnämnden**

---

Tid 19.09.2023 kl 17:12 - 20:21

Plats Stadsstyrelsens sammanträdesrum

## Behandlade ärenden

	Rubrik	Sida
§ 122	Mötets laglighet och beslutförhet	4
§ 123	Protokolljusterare	5
§ 124	Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut	6
§ 125	Stadsutvecklingsnämndens budget för år 2024 och ekonomiplan för åren 2025-2026	7
§ 126	Planeringsreservering Kokon tomten 638–27–2503–1, Lappnäsvägen 27	12
§ 127	Bygganvisningar Naturliga dagvattenlösningar för gården	14
§ 128	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär över undantagsbeslut, Kurböle	16
§ 129	Avgörande om planeringsbehov och undantagsbeslut, Kullo	18
§ 130	Medborgarinitiativ behandlade av tjänsteinnehavare som är underordnade stadsutvecklingsnämnden 1.1–31.8.2023 samt inkomna initiativ	20
§ 131	Aktuella ärenden	22

**Stadsutvecklingsnämnden**

---

Tid 19.09.2023 kl 17:12 - 20:21

Plats Stadsstyrelsens sammanträdesrum

## Närvarande

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
På plats	Grönman Jarmo	vice ordförande	
	Ahola Riitta	ledamot	
	Bergström Ilpo	ledamot	
	Ijäs Seppo	ledamot	
	Laurila Mika	ledamot	
	Mellin-Kranck Gia	ledamot	
	Sveholm Pehr	ledamot	
	Varpio Mika	ledamot	
	Virtanen Hanna	ledamot	
	Mattsson Nortamo Emilia	ersättare	
Borta	Pynnönen Kristel		
	Antman Sofia		
Övriga	Valasti Matti	stadsstyrelsens representant	Lämnade sammanträdet under behandlingen av § 125 kl. 18.57.
	Suutarinen Sanni	ungdomsfullmäktiges representant	
	Salminen Sirpa	sihteeri	
	Mollgren Dan	stadsutvecklingschef	
	Söyrilä Pekka	tomtchef	
	Kontio Maija-Riitta	generalplanechef	
	Hällström Kari	stadsinfradirektör	Lämnade sammanträdet efter behandlingen av § 131 kl. 17.57.
	Linna-Varis Hanna		
	Nikkanen Mikko	delaktighetsplanerare	
	Mantila Atte	Linea Konsultit Oy	Lämnade sammanträdet efter behandlingen av § 131 kl. 17.57.

## Underteckningar

*Protokollet är elektroniskt undertecknat*Jarmo Grönman  
ordförandeSirpa Salminen  
protokollförare

## Behandlade ärenden

§ 122 - 131

## Protokoll justering

Gia Mellin-Kranck

Seppo Ijäs

Protokollet är till påseende på Borgå stads webbplats

Sivu 1/1

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu perjantai 29. syyskuuta 2023



**Kaupunkikehityslautakunta\_19-9-2023\_Pöytäkirja, v2.pdf**

(235357)Tytyt  
SHA-512: d83046a3369535871c25e70a0d39b11970e3f486baaa37ef9e7b21c96282bc1bdc328236412337f5322ba4e90a5412d5909be4d1cd8fec3a404922b56e545



**Stadsutvecklingsnämnden\_19-9-2023\_Pöytäkirja, v2.pdf**

(209597)Tytyt  
SHA-512: 5343c864502aeb44ecd92ceb84572076b0244ed3e95519c8d4c314555aa6e0a0aaaf6d4ab94951b91ff56cd2ace945567959912a1706469a5e7ad964104

### Allekirjoitukset

25.9.2023 16.38.10 (CET)



**Jarmo Gunnar Grönman**

jarmo.gronman@pp.inet.fi  
Allekirjoitettu eID: Iä (Finnish Trust Network)

29.9.2023 11.29.10 (CET)



**Sirpa Helena Salminen**

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

23.9.2023 11.05.48 (CET)



**Gia Anna Matilda Mellin-Kranck**

gia.mellin-kranck@hotmail.com  
Allekirjoitettu eID: Iä (Finnish Trust Network)

22.9.2023 11.54.18 (CET)



**Seppo Antero Ijas**

ijas1974@gmail.com  
Allekirjoitettu eID: Iä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



**Kaupunkikehityslautakunta 19 9 2023 Pöytäkirja, v2**

Tämän todisteen alkuperäisen valmistamisen voidaan tehdä skannamalla ohjeinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käynnällä <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512: 73d52aab036f192462941e03f7621c1c788befb6d5694e6da005ac7a3fe015a3ec91d979845d21773b13f6ba48c3f5ed76dbe07225719be8393a6cac985



**Tästä tositteesta**

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnustetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmistettu. Suomen laki vahvaasti sähköisesti tunnustamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 558828-8442  
Assently AB | Höländargatan 20, 111 60 Tukholma

Stadsutvecklingsnämnden § 122

19.09.2023

**Mötets laglighet och beslutförhet**

Stadsutvecklingsnämnden 19.09.2023 § 122

Stadsutvecklingsdirektören

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Sammanträdet konstaterades vara lagligen sammankallat och beslutfört

Som sakkunniga deltog i sammanträdet:

tomtchef Pekka Söyriä

generalplanechef Maija-Riitta Kontio

stadsinfradirektör Kari Hällström

trafikplaneringschef Hanna Linna-Varis

delaktighetsplanerare Mikko Nikkanen

Trafikplanerare Atte Mantila, Linea Konsultit Oy

Stadsutvecklingsnämnden beslutade att efter paragraf 123 ta upp till behandling paragraf 131 och paragraf 125.

Stadsutvecklingsnämnden § 123

19.09.2023

**Protokolljusterare**

Stadsutvecklingsnämnden 19.09.2023 § 123

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden väljer Gia Mellin-Kranck och Seppo Ijäs till protokolljusterare.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden valde Gia Mellin-Kranck och Seppo Ijäs till protokolljusterare.

Stadsutvecklingsnämnden § 124

19.09.2023

### **Uppföljning av tjänsteinnehavarbeslut**

Stadsutvecklingsnämnden 19.09.2023 § 124

Följande tjänsteinnehavare har sänt sina beslut:

Stadsgeodeten §§ 9 / 2023

Markanvändningsingenjören §§ 36 – 48 / 2023

Tomtchefen §§ 109 – 111 / 2023

Stadsinfradirektören § 80 / 2023

Ordförande:

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

Behandling

Konstaterades att detta ärende behandlades efter § 125 på föredragningslistan.

Beslut

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

**Stadsutvecklingsnämndens budget för år 2024 och ekonomiplan för åren 2025-2026**

Stadsutvecklingsnämnden 19.09.2023 § 125  
1937/02.02.00/2023

stadsutvecklingsdirektör Dan Mollgren, förvaltningschef Sirpa Salminen, ekonomiexpert Riku Muurinen, tomtchef Pekka Söyrilä, tf. stadsplaneringschef Maija-Riitta Kontio, stadsinfradirektör Kari Hällström, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Till stadsutvecklingsnämnden ges ett förslag till budget 2024 och ekonomiplan för åren 2025–2026 för de anslag som hör till nämnden.

Stadsstyrelsen har gett anvisningar för upprättandet av budgeten, vilka också innehåller budgetramar för nästa år. Man har utarbetat det bifogade förslaget till budget och ekonomiplan för den verksamhet som hör under nämnden. Förslaget innehåller budgetens textdel inklusive mål och nyckeltal, samt förslag till anslag för driftsekonomin.

Verksamhetsintäkterna uppgår i budgeten 2024 till 13,5 miljoner euro. Intäkterna är samma nivå än det föregående året. Verksamhetsutgifterna uppgår i budgeten till 22,97 miljoner euro. Det är 11,6 procent mera än det föregående året. Ökningen beror på personaländringar och på att priser i allmänhet har stigit. Verksamhetsbidraget är 9,48 miljoner euro, vilket är 35,5 procent mera än det föregående året.

För stadsutvecklingsnämnden presenterar vi dessutom en investeringsplan som utarbetats enligt anvisningarna för utarbetande av budgeten 2024–2030 samt upphandlingarna av lös egendom.

Stadsutvecklingsnämnden har tidigare gett budgetförslag för den sektor som sköter den verksamhet som hör till stadsutveckling.

Enligt 60 § 3 mom. i förvaltningsstadgan upprättas ekonomiplanen enligt den uppdelning i serviceområden och projekt som stadsfullmäktige godkänt.

Bestämmelser om nämndernas och sektionernas allmänna beslutanderätt finns i 39.1 § i förvaltningsstadgan. Enligt den ansvarar nämnderna för sektorernas verksamhet. Nämnder och sektioner har till uppgift att inom sin sektor bland annat ansvara för utvecklingen av sin sektors ekonomi och organisation; styra verksamheten i enlighet med fullmäktiges mål och stadens strategi; övervaka att verksamheten leds ändamålsenligt, effektivt och ekonomiskt; sköta samarbetet vid ordnandet och utvecklandet av

Stadsutvecklingsnämnden § 125

19.09.2023

tjänster tillsammans med andra organ samt kommuner, myndigheter och sammanslutningar; ansvara för ordnandet av intern kontroll och riskhantering, tillsyn och resultat samt att ge en redovisning till stadsstyrelsen för verksamhetsberättelsen samt att följa upp verksamhetens resultat.

Enligt de anvisningar för upprättandet av budget och ekonomiplan för 2024–2026 och budgetramen för 2024 som godkändes av stadsstyrelsen 22.5.2023 § 182 och som antecknades för kännedom av stadsfullmäktige 31.5.2023 § 46 ska nämnderna och affärsverken ge sina förslag till budget och ekonomiplan senast 27.9.2023.

Stadsutvecklingsnämnden föreslås till stadsstyrelsen och vidare till stadsfullmäktige för godkännande budgetförslaget för serviceområdena stadsutvecklingens ledning, markpolitik, stadsplanering och stadsinfra. Tillstånds- och tillsynsnämnden ger budgetförslaget för byggnadstillsyn, miljövård och miljöhälsovård till stadsstyrelsen och vidare till stadsfullmäktige för godkännande.

Bilaga: Stadsutvecklingsnämndens budgetförslag för år 2024 och ekonomiplan för åren 2025–2026

Stadsutvecklingsdirektören  
Stadsutvecklingsnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att det bifogade förslaget till budget 2024 och ekonomiplan för 2025–2026 godkänns.

#### Behandling

Det konstaterades att denna paragraf behandlades efter föredragningslistans § 131.

Föredraganden gav i början av behandlingen av mötesärendet följande ändring i beslutsförslaget:

På sidan 5 stryks; "Man inleder planeringen och byggandet av kommunaltekniken i detaljplaneområdet Ebbo stengård." På sidan 13 stryks; och Ebbo stengård.

Under behandlingen lade Mika Varpio fram följande ändringsförslag: Satsen "Avverkningarnas nivå bestäms årligen enligt budgetens inkomst mål" stryks från budgetens textavsnitt (i avsnittet Stadsinfra, i slutet av första stycket på sidan 6).

Förslaget understöddes av Emilia Mattsson Nortamo och Hanna Virtanen.

Stadsutvecklingsnämnden beslutade enhälligt godkänna förslaget.

Mika Laurila lade fram följande tilläggsförslag; Det fogas satsen (s. 4, Markpolitik, 4:e stycket): Staden strävar genom sina egna



Stadsutvecklingsnämnden § 125

19.09.2023

åtgärder efter ett så snabbt inledande av nya Araobjekt som möjligt för att bostadsproduktionen i Borgå kan tryggas.

Förslaget understöddes av Riitta Ahola och Hanna Virtanen.

Stadsutvecklingsnämnden beslutade enhälligt godkänna förslaget.

Riitta Ahola lade fram följande tilläggsförslag: Till investeringarna i stadsinfrastrukturen tilläggs 500 000 euro, med vilket staden förbättrar planeringsresurser och strävar bl.a. efter ett snabbare färdigställande av Borgå energis tomt och Fabriksparkens kvarter. Förslaget understöddes av Mika Laurila.

Pehr Sveholm lade fram följande tilläggsförslag; Jag föreslår att 200 000 € beviljas till byggande av kommunal teknik i Fabriksparkens kvarter respektive 150 000 € till Borgå energis tomt.

Förslaget understöddes av Gia Mellin-Kranck, Seppo Ijäs och Hanna Virtanen.

Ordföranden konstaterade att nämnden ska rösta mellan två tilläggsförslag som gäller samma ärende eftersom det hade lagts fram förslag som avvek från utgångsförslaget. Ordföranden föreslog att röstningen ska ske som följer: Riitta Aholas tilläggsförslag = JA, Pehr Sveholms tilläggsförslag = NEJ

För Riitta Aholas tilläggsförslag röstade två (2); Riitta Ahola och Mika Laurila.

För Pehr Sveholms tilläggsförslag röstade åtta (8); Ilpo Bergström, Jarmo Grönman, Seppo Ijäs, Gia Mellin-Kranck, Pehr Sveholm, Mika Varpio, Hanna Virtanen, Emilia Mattsson Nortamo.

Ordföranden konstaterade att NEJ-rösterna vann, och Pehr Sveholms tilläggsförslag vann med röster åtta (8) – två (2). Ordföranden konstaterade att det vunna förslaget ställs mot utgångsförslaget.

Stadsutvecklingsnämnden beslutade enhälligt godkänna Pehr Sveholms tilläggsförslag. Behandlingen fortsatte.

Hanna Virtanen lade fram följande tilläggsförslag; Jag föreslår 1 000 000 för utvecklingen och inledandet av kollektivtrafiken eftersom det är vad det kostar att starta den snabbt.

Förslaget förföll i brist på understöd.

Riitta Ahola lade fram följande tilläggsförslag: Till driftsekonomi tilläggs 400 000 euro för kollektivtrafiktjänster. Tillägget säkrar ett bredare serviceutbud bl.a. på kvällar och veckosluten.

Förslaget understöddes av Emilia Mattson Nortamo, Mika Laurila, Seppo Ijäs och Hanna Virtanen.

Stadsutvecklingsnämnden beslutade enhälligt godkänna förslaget.

Stadsutvecklingsnämnden § 125

19.09.2023

Riitta Ahola lade fram följande tilläggsförslag; Till stadsplaneringen tilläggs 100 000 euro för köp av sakkunnigtjänster för att planläggningsprojekten, såsom delgeneralplan för de centrala delarna, kan för snabbas.

Förslaget understöddes av Mika Laurila.

Ordföranden kallade en omröstning mellan utgångsförslaget och tilläggsförslaget, då man lagt fram ett förslag som avvek från utgångsförslaget. Ordförandens förslag på omröstning: utgångsförslag JA, Riitta Aholas tilläggsförslag NEJ.

För utgångsförslaget röstade fem (5); Jarmo Grönman, Seppo Ijäs, Gia Mellin-Kranck, Pehr Sveholm och Emilia Mattsson Nortamo.

För Riitta Aholas tilläggsförslag röstade fem (5); Riitta Ahola, Ilpo Bergström, Mika Laurila, Mika Varpio och Hanna Virtanen.

Ordföranden konstaterade att röstningsresultatet gick jämnt. Med ordförandens röst vann JA-rösterna och utgångsförslaget vann med röster fem (5) – fem (5).

#### Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutar föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att det bifogade förslaget till budget 2024 och ekonomiplan för 2025–2026 godkänns med följande ändringar

1

På sidan 5 stryks; Man inleder planeringen och byggandet av kommunaltekniken i detaljplaneområdet Ebbo stengård.

2

På sidan 13 stryks; och Ebbo stengård.

3

Satsen "Avverkningarnas nivå bestäms årligen enligt budgetens inkomstmål" stryks från budgetens textavsnitt (i avsnittet Stadsinfra, i slutet av första stycket på sidan 6).

4

Tilläggs satsen (s. 4, Markpolitik, 4:e stycket): Staden strävar genom sina egna åtgärder efter ett så snabbt inledande av nya Araobjekt som möjligt för att bostadsproduktionen i Borgå kan tryggas.

5

200 000 € beviljas till byggande av kommunalteknik i Fabriksparkens kvarter respektive 150 000 € till Borgå energis tomt

6

Till driftsekonomin tilläggs 400 000 € för kollektivtrafiktjänster. Tillägget säkrar ett bredare serviceutbud bl.a. på kvällar och veckosluten.

Stadsutvecklingsnämnden § 125

19.09.2023

Stadsstyrelsens representant Matti Valasti Lämnde sammanträdet under behandlingen av § 125 kl. 18.57.

Stadsutvecklingsnämnden tog en paus i behandlingen av § 125 kl. 18.57 – 19.16.

Stadsutvecklingsnämnden övergick till följande till behandling av § 124.

**Planeringsreservering Kokon tomten 638–27–2503–1, Lappnäsvägen 27**

Stadsutvecklingsnämnden 19.09.2023 § 126  
2228/10.02.06/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
Tomtchef Pekka Söyrilä, [pekka.soyrila@porvoo.fi](mailto:pekka.soyrila@porvoo.fi)

Järvi Invest Oy har ansökt om planeringsreservering för en del av tomten 1 i kvarteret 2503 (638-2– 2503-1) enligt detaljplanen för Lappnäsvägen.

Tomten ligger vid Lappnäsvägen 27. På tomten i ett arrendeområde på ca 6 200 m<sup>2</sup> ligger fotbollshallen Uusimaa Areena (3966 m<sup>2</sup>-vy) som ägs av Kokonniemen Palloiluhalli Oy. För planeringsområdet gäller detaljplan nr AK 431 som godkändes 23.2.2011. Den detaljplaneändring som är anhängig i området av Kokon idrottscentrum gäller inte denna del av idrottscentret. I den gällande detaljplanen ligger tomten i ett kvartersområde för idrottsbyggnader (YU-2). Enligt detaljplanen är byggrätten 13 000 m<sup>2</sup>-vy. Den 6 798 m<sup>2</sup> stora del av tomten söder om Uusimaa Areena, som är obebyggd, har 9 034 m<sup>2</sup>-vy utnyttjad byggrätt kvar.

Bolagets mål är att bygga en inomhusskjutbana på tomten, där det inte bara hyrs ut tider på skjutbanan utan också anordnas utbildning. Hallen är 1300–1600 m<sup>2</sup>-vy stor. Hallen skulle byggas i en våning och omfatta två 25 meter långa skjutbanor med kompletterande utrymmen. Hallen skulle byggas med hänsyn till säkerhets- och miljöaspekter, bl. a. placeras skjutbanorna i särskilda separata valv i betong och stål, som är strukturellt isolerade från de övriga utrymmena så att kulor inte kan tränga igenom vägg-, tak- och golvkonstruktioner under skjutningar. Mellan banorna placeras ett kontrollrum, från vilket man övervakar inte bara banorna utan också ingång till utrymmena. Tillträdesdörrar försedds med elektriska lås. Man har redan gjort en kostnadsberäkning och en finansieringsplan för projektet samt hittat lämpliga partner.

Eftersom det finns byggrätt kvar på tomten betydligt mer än projektet behöver, får det område som arrenderas ut till projektet inte förhindra användning av återstoden av området för det ändamål som avses i planen.

Planeringsreserveringen bör gälla i 8 månader, och målet är att under denna tid utreda arrendeområdets storlek och läge samt att fatta beslut om utarrendering av området.

Bilagor: Karta över planområdet

Stadsutvecklingsnämnden § 126

19.09.2023

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden beslutar bevilja planeringsreservering till Järvi Invest Oy för en del av tomten 638-27-2503-1 enligt den bifogade kartan. Reservationen gäller i 8 månader efter det att detta beslut har vunnit laga kraft.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade bevilja planeringsreservering till Järvi Invest Oy för en del av tomten 638-27-2503-1 enligt den bifogade kartan. Reservationen gäller i 8 månader efter det att detta beslut har vunnit laga kraft.

Stadsutvecklingsnämnden § 127

19.09.2023

**Bygganvisningar Naturliga dagvattenlösningar för gården**Stadsutvecklingsnämnden 19.09.2023 § 127  
2188/10.05.01/2023

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

Bygganvisningen för hantering av dagvatten har uppdaterats i samarbete med Rambolls experter för dagvatten. I stadens beredning deltog stadsplaneringen, stadsinfran, byggnadstillsynen och Borgå vatten.

Bygganvisningarna för hanteringen av dagvatten har setts över eftersom störtregn orsakar betydande problem för konstruktioner i stadens infrastruktur. Å andra sidan försämrar torkan under sommaren stadsförhållanden och trivseln eftersom trädbeståndet i staden lider och dör ställvis. När jordmånen torkar utgör det ett betydande hot mot växligheten i kvartersområden och stadsnaturen i grönområden.

En naturenlig hantering av dagvatten erbjuder lösningar vid dagvattenöversvämningar och torka. Naturenliga lösningar som presenterats i bygganvisningen för dagvatten är vanligtvis traditionella, förmånliga och enkla. Genom dessa lösningar saktas dagvattenflödet ner och regnvatten infiltreras i marken. I tätbebyggda områden kan lösningarna också bestå av konstruktioner och lösningar som fördröjer vattnet. Fördröjning och filtrering av dagvatten förebygger överbelastning av ledningarna och skapar bättre levnadsvillkor för stadsnaturen.

Lagstiftningen förutsätter dagvattenhantering, vilken är på kommunernas ansvar på detaljplaneområdet. Fastighetsägaren ansvarar för att vattnet i första hand infiltreras i marken och att vattnet sedan fördröjs och rinner från fastigheten kontrollerat och i rätt riktning. I denna bygganvisning för dagvatten presenteras hur lagstiftningen kan tillämpas på tomterna. Anvisningarna ger byggarna modelllösningar som kan användas för gårds- och dagvattenplaner i ansökan om bygglov.

**Bilaga**

Bygganvisning, naturenliga dagvattenlösningar för gården

Stadsutvecklingsdirektören  
Stadsutvecklingsnämnden godkänner bygganvisningen för dagvattenhanteringen "Bygganvisning, naturenliga dagvattenlösningar för gården".

Stadsutvecklingsnämnden § 127

19.09.2023

**Beslut**

Stadsutvecklingsnämnden godkände bygganvisningen för dagvattenhanteringen "Bygganvisning, naturenliga dagvattenlösningar för gården".

Stadsutvecklingsnämnden § 128

19.09.2023

**Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär över undantagsbeslut, Kurböle**Stadsutvecklingsnämnden 19.09.2023 § 128  
1034/10.03.00.02/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
stadsjurist Johanna Päivärinta, sft. stadsplaneringschef Maija-Riitta Kontio, planläggare Camilla Stenberg, [lupavalmistelu@porvoo.fi](mailto:lupavalmistelu@porvoo.fi).

Stadsutvecklingsnämndens beslut 23.5.2023 § 87 har överklagats hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Genom beslutet hade nämnden med stöd av 137 § i MarkByggL beviljat lov för byggandet av ett egnahemshus inom ett område i behov av planering (MarkByggL 16 §) på några villkor, bl.a. att nybyggnaden ska anslutas till den vatten- och tryckavloppsledning som löper genom bygplatsen.

Ändringssökande (två privatpersoner) kräver att stadsutvecklingsnämndens beslut upphävs i fråga om den första punkten i tillståndsvillkoren. I tillståndsvillkoren förutsätts att fastigheten ansluts till vatten- och tryckavloppsledningen.

Ändringssökande ger följande motiveringar:

- Stadsutvecklingsnämnden har godkänt beslutet enligt förslag, trots att sökanden begärt om att få förse fastigheten med en borrbrunn, och avloppssystem som en sakkunnig planerat.
- Sökanden har redan vid ansökningsskedet ansett att anslutandet till vatten- och tryckavloppsledningen skulle förstöra naturlandskapet och föra med sig höga kostnader, då man tar i beaktan avståndet till ledningar, jordmånens form och hur bergig den är samt brytning till tjäldjup.
- Myndigheten som gjort beslutsförslaget har inte heller hört miljömyndigheter vid beredningen av ärendet, utan gjort förslaget på basis av sin egen syn, och därmed gått mot god förvaltningssed.
- Den planerade placeringen av byggnaden på fastigheten, som godkänts vid avgörande om planeringsbehov, ligger cirka 200 meter ifrån vattenandelslagets vatten- och tryckavloppsledning. Däremellan ligger mycket kallt berg och naturligt blockfält. Att dra ledningen igenom skulle förstöra naturmiljön som är en del av Vessö landskap.
- Brytning för vatten- och avloppsledningarna på sträckan skulle bli oskälig med beaktande av kostnaderna enligt 11 § 2 mom. 1 punkten i lagen om vattentjänster. Befrielse från anslutningsskyldighet skulle inte heller riskera en ekonomisk och ändamålsenlig skötsel av vattentjänsterna enligt lagens 11 § 2 mom. 2 punkten.
- Vid preliminära samtal med miljömyndigheten har man konstaterat att förutsättningarna för befrielsen uppfylls på



Stadsutvecklingsnämnden § 128

19.09.2023

grundval av det ovannämnda. En ansökan har lämnats in också till miljömyndigheten.

Avslutande kräver ändringssökande att Helsingfors förvaltningsdomstol upphäver den första punkten i tillståndsvillkoren i avgörandet om planeringsbehov, som gäller anslutandet till vatten- och tryckavloppsledningen, och konstaterar att ärendet ska avgöras enligt det förfarande som anges i 11 § av lagen om vattentjänster.

Förvaltningsdomstolen har bett om stadsutvecklingsnämndens utlåtande om besvären senast 20.9.2023.

Bilagor:

utlåtande om besvären till Helsingfors förvaltningsdomstol 19.9.2023  
besvärskift 28.6.2023 (3205/03.04.04.04.16/2023)

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden ger ett utlåtande om besvären enligt bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade att ge ett utlåtande om besvären enligt bilagan.

Paragrafen justerades genast.

**Avgörande om planeringsbehov och undantagsbeslut, Kullo**

Stadsutvecklingsnämnden 19.09.2023 § 129  
2015/10.03.00.02/2023

Beredning och tilläggsuppgifter:  
planläggare Camilla Stenberg, [lupavalmistelu@porvoo.fi](mailto:lupavalmistelu@porvoo.fi).

För fastigheten [REDACTED] anhålles om lov för byggandet av ett egnahemshus (200 m<sup>2</sup>-vy, 2 vån.) och ekonomibyggnader. De nuvarande byggnaderna rivs.

Byggplatsen ligger i bostadsområdet Blinkan, nära Helsingforsvägen. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret finns det på fastigheten ett egnahemshus (72 m<sup>2</sup>-vy) från år 1953. På byggplatsen finns även ekonomibyggnader som inte noterats i registret. Enligt ansökan är byggnaderna i dåligt skick.

Fastigheten registrerades 9.2.1973 och dess areal är 2 800 m<sup>2</sup>. En styckningsplan upprättades för området år 1953. Länsstyrelsen gav 26.4.1972 ett beslut som tillät styckning av de outbrutna områdena i styckningsplanen till byggplatser utan en fastställd byggnadsplan.

Enligt trafikbulerutredningen som gjordes 2013 (Porvoon meluselvitys, Ramboll) överstiger trafikbullernivån på byggplatsen statsrådets givna riktvärden för bostadsområden. Bullernivån uppgår enligt utredningen till 55-60 dB (LAeq) dagtid och 50-55 dB (LAeq) nattetid.

I området finns ett allmänt vatten- och avloppsnät. Fastigheten är ansluten till vattennätet, men inte till avloppsnätet.

**Motiveringar**

Det är frågan om byggande av ett egnahemshus inom ett område där det uppstått tät bosättning med stöd av en styckningsplan från år 1953 och länsstyrelsens beslut från år 1972. I området finns allmänt vatten- och avloppsnät som byggplatsen kan ansluta till.

Med beaktande av byggplatsens placering och dess existerande byggnadsbestånd, 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, är lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av särskilda kulturmiljövärden, då det genomförs i enlighet med villkoren för lovet i beslutet.

Stadsutvecklingsnämnden § 129

19.09.2023

På byggplatsen överstiger trafikbullret de godkända riktvärdena för bostadsområden. Genom en bra och noggrann planering i enlighet med villkor i beslutet, erhålls en trygg och sund boendemiljö på byggplatsen.

Det är frågan om en redan bebyggd byggplats, varvid det förekommer särskilda skäl som stöd för undantaget från bestämmelserna om byggplatsens storlek (ByggnO 4.1). Det ansökta projektet medför inte olägenheter för planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändning, då det genomförs i enlighet med de givna villkoren i beslutet.

Bygginskränkning:

- Byggande på ett område i behov av planering (MarkByggL 16 §)
- Undantag från byggnadsordningens punkt 4.1 gällande kravet på byggplatsens storlek.

Bilagor:

Tillståndsbeslut 638-2023-5029

Lägeskarta och situationsplan

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden konstaterar att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggL 137 § för beviljande av bygglov och godkänner med stöd av 171 § i MarkByggL det ansökta undantaget i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2023-5029 i bilagan.

Paragrafen justeras genast.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden konstaterade att det ansökta byggprojektet uppfyller de särskilda förutsättningarna i MarkByggL 137 § för beviljande av bygglov och godkänner med stöd av 171 § i MarkByggL det ansökta undantaget i enlighet med tillståndsbeslutet 638-2023-5029 i bilagan.

Paragrafen justerades genast.

Stadsutvecklingsnämnden § 130

19.09.2023

**Medborgarinitiativ behandlade av tjänsteinnehavare som är underordnade stadsutvecklingsnämnden 1.1–31.8.2023 samt inkomna initiativ**Stadsutvecklingsnämnden 19.09.2023 § 130  
2224/00.00.02.01/2023

Beredning och mer information  
Förvaltningschef Sirpa Salminen, kommunteknikchef Kari Hällström,  
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Enligt 109 § i Borgå stads förvaltningsstadga ska medborgarinitiativ med svar delges det förtroendeorgan, vars uppgift enligt beredningen är att besvara initiativet.

Nämnden delges de bifogade medborgarinitiativ som tjänsteinnehavarna behandlat samt sammanfattningar av svaren som getts på tjänsteinnehavarnas initiativ för perioden 1.1.2023–31.8.2023.

Dessutom delges nämnden de anhängiga medborgarinitiativ som nämns i bilagan.

I fortsättningen ges inkomna initiativ till nästa eventuella möte för nämndens kännedom.

Bilaga  
Svar på medborgarinitiativ 1.1–31.12.2022  
Anhängiga medborgarinitiativ

Stadsutvecklingsdirektören  
Stadsutvecklingsnämnden

1  
antecknar för sin kännedom medborgarinitiativen i den bifogade dokumentationen och konstaterar att de initiativ som har besvarats är slutbehandlade.

2  
vidarebefordrar besvarade initiativ till stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för kännedom.

Beslut  
Stadsutvecklingsnämnden

1  
antecknade för sin kännedom medborgarinitiativen i den bifogade dokumentationen och konstaterar att de initiativ som har besvarats är slutbehandlade.

Stadsutvecklingsnämnden § 130

19.09.2023

2

vidarebefordrar besvarade initiativ till stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för kännedom.

Stadsutvecklingsnämnden § 131

19.09.2023

**Aktuella ärenden**

Stadsutvecklingsnämnden 19.09.2023 § 131

**Behandling**

Konstaterades att detta ärende behandlades efter § 123 på föredragningslistan.

Trafikplaneringschef Hanna Linna-Vari samt trafikplanerare Atte Mantila från Linea Konsultit Oy presenterade kollektivtrafikens servicenivåer samt kollektivtrafikens ruttplaner, förslag till tidtabeller samt förverkligandet av växelverkan, vilka är uppgjorda i samarbete med Mobiili Oy.

Stadsutvecklingsdirektören

Antecknas för kännedom.

**Beslut**

Stadsutvecklingsnämnden beslutade anteckna ärendet för kännedom

Trafikplaneringschef Hanna Linna-Varis och trafikplanerare Atte Mantila från Linea Konsultit Oy lämnade sammanträdet efter behandlingen av § 131 kl. 17.57.

Stadsutvecklingsnämnden övergick till följande till behandling av § 125.

**Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 122, § 123, § 124, § 125, § 128, § 130, § 131**

### **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: § 126, § 127

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.

### **Omprövningsbegärens form och innehåll**



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

I omprövningsbegäran ska uppges:

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

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning 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: § 129

## BESVÄRSANVISNING

### Förvaltningsbesvär

**Ändring i detta beslut kan sökas genom skriftliga besvär**

Besvärsmyndighet och besvärstid	Besvärsmyndighet, adress och postadress <b>Helsingfors förvaltningsdomstol</b>	Besvärstid 30 dagar från dagen för utfärdandet av beslutet, denna dag inte medräknad
	Banbyggarvägen 5, 00580 Helsingfors tfn 029 56 42000 e-post <a href="mailto:helsinki.hao@oikeus.fi">helsinki.hao@oikeus.fi</a> fax 029 56 42079	
	Annan besvärsmyndighet, adress och postadress .....	Besvärstid .....30 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 <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv</a>	
Utredning över delgivning av beslutet	Till parten	
	Då särskilt intyg över delgivningen finns, skall det bifogas till besvärsskriften	
Tilläggsuppgifter		