

DP 478 Vårdalsbacken, förslag till ändring av detaljplan / utlåtande till Borgå st

Miljöhälsosektionen 27.02.2025 § 19
328/11.05.02.08/2025

Beredning och tilläggsuppgifter
hälsoskyddsplanerare Maarit Lönnroth
fornamn.efternamn@borga.fi

Stadsutvecklingen i Borgå begär hälsoskyddsmyndighetens utlåtande om förslaget till ändring av detaljplanen AK 478 Vårdalsbacken. Förslaget till detaljplan och det övriga materialet som ingår i beredningen hålls framlagda 28.1–28.2.2025 på stadens webbplats på adressen <https://www.porvoo.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning/detaljplaner/dp-478-vardalsbacken/> Utlåtandet ska skickas senast 28.2.2025 kl. 16.00 per e-post till adressen kirjaamo@porvoo.fi och samtidigt till [till anne.rihtniemi-rauh@borga.fi](mailto:till.anne.rihtniemi-rauh@borga.fi)

Planeringsområdet ligger 2,5 kilometer öster om Borgå centrum. Området gränsar i väst till bostadsområdet i Vårberga och Östanvägen. I söder gränsar området till småhusområdet i Vårdalsängen, som planlades åren 2022–2023. I norr gränsar området till det glest bebodda området vid Gamla Veckjärvivägen där detaljplaneringen pågick under åren 2023–2024. Planeområdet är cirka 9 ha stort. Avsikten är att utveckla den norra delen av Vårdalen till ett relativt tätt, energieffektivt och trivsamt område med många olika typer av boende. Byggandet styrs så att det verkställer stadens mål för energieffektivt och kolneutralt byggande. I planen anvisas cirka 14 000 m²-vy byggrätt för boende. På tomterna i bolagsform kan man bygga 90–140 bostäder, i boendeenheten cirka 30 bostäder för t. ex. personer med funktionsnedsättning, på tomten för seniorboende 40–80 bostäder och på egnahemstomterna 10–20 bostäder samt på båda privata gårdsområdena 1–3 nya bostäder. Således kan området bli ett bostadsområde med cirka 250–350 invånare.

Som grönområde bevaras den cirka 30 meter breda grönområdeszon som ligger mellan det gamla bostadsområdet i Vårberga och Vårdalsbacken vid Östanvägen. Där finns en gammal etablerad anslutning till Humla och en korridor för gång- och cykeltrafik som leder till centrum. En ny grönområdeszon som betjänar det stora området har anvisats i dalen längs utfallsdiket. Den börjar i den redan genomförda parken i Vårdalen och fortsätter sammanhängande genom planeområdet och vidare norrut till skogsåsen. Den gamla jord- och snötippen istandsätts så att det på området kommer att finnas en plats för mottagning av snö, ett parkeringsområde och ett rekreationsområde.

På området har anvisats tre tomter för låghus eller radhus (AKR) och en tomt för små bostadshus (AP). Det finns 11 tomter för egnahemshus (AO) på området. Vid Östanvägen har det anvisats en YSA-tomt för senior- eller serviceboende. En TY-7-tomt som lämpar

sig för dagverksamhet för personer med funktionsnedsättning och en AS-tomt för en boendeenhet har placerats bredvid varandra. Området med fyllnadsjord istandsätts så att i en del av området anläggs ett grönområde (VL), en del blir ett specialgrönområde (EV) och en del blir ett EJ-1-område där det är möjligt att hantera snö från närområden. En del av området blir ett parkeringsområde som betjänar AKR-kvarteret. På området anvisas närreklamationsområden (VL) på cirka 3,5 ha.

I planens särskilda bestämmelser beaktas radonsäkert byggande, och särskild uppmärksamhet fästs vid avledande och fördröjning av dagvatten.

I bygganvisningarna rekommenderas att man i småhus bygger en värmelagrande öppen spis eller en rökkanal för en öppen spis och ersätter elektriska bastuugnar med vedeldade bastuugnar, eftersom man på detta sätt kan minska elförbrukningen och förbereda sig för störningar i el- och värmedistribution. Eldstädernas finpartikelutsläpp ska vara låga. Vid planeringen av ventilationen ska eventuella olägenheter för inomhusluften som orsakas av rök förebyggas. Utomhusanläggningarna ska placeras så att luften utifrån kan tas på tillräckligt avstånd från källor som försämrar dess kvalitet. I bygganvisningarna finns dessutom noggrannare anvisningar om dagvatten. I anvisningarna förutsätts dessutom att man planterar växter och särskilt träd i flera skikt på tomterna.

Miljöhälsosvårdschefen

Miljöhälsosektionen beslutar ge följande utlåtande i ärendet:

För att förebygga olägenheter till följd av att klimatet blir varmare borde man i de bindande bygganvisningarna fästa särskild uppmärksamhet vid att förhindra temperaturen i den byggda miljön vid ny- kompletterings- och renoveringsbyggande från att bli för hög. Det är särskilt viktigt vid känsliga objekt såsom vårdanstalter och vårdhem samt skolor och daghem. Man borde kunna genomlufta bostäderna i flervåningshus, eller så borde det vara möjligt att kyla ner varje bostad.

Miljöhälsosektionen har inget annat att anmärka i ärendet.

Paragrafen justeras genast.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Paragrafen justerades genast.

