

DP 527 Sjtöullen, förslag till detaljplan, utlåtande till stadsplaneringen i Borgå

Miljöhälsosektionen 21.08.2025 § 76
328/11.05.02.08/2025

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

Stadsplaneringen i Borgå begär hälsoskyddsmyndighetens utlåtande om förslaget till detaljplan för Sjtöullen DP 527. Utlåtandet bör lämnas in senast 22.8.2025 till kirjaamo@porvoo.fi. Planläggningsmaterialet är framlagt på Borgå stads webbplats på adressen [AK 527 - Sjtöullen - Borgå](#).

Detaljplaneändringen gäller utvecklande av Änäsplan, området för Änäsplanen samt det närliggande området. Planläggningsområdet ligger cirka 700 meter från torget och söder om empirestadsdelen i centrum. Den totala arealen på området är cirka 5,3 hektar.

Planen gör det möjligt att bygga nya bostäder i närheten av tjänsterna i Borgå centrum. Byggnaderna kan vara radhus, sammanbyggda stadsvillor (sk. townhouse) och flervåningshus. Detaljplanen gör det möjligt att 200–290 nya invånare kan bosätta sig i området. I bostadsbyggnaderna anvisas affärslokaler där det är möjligt att placera till exempel kontor, en dagligvarukiosk, ett kafé eller en restaurang. En del av våningsytan får anvisas för service- eller specialboende, såsom bostadstjänster för äldre eller personer med funktionsnedsättning. Daghemmet är placerat i kvarteret i södra delen av området. Idrottsplanen är placerad vid Pellingevägen.

I förslaget till detaljplan anvisas följande kvartersområden:

- Kvartersområde för bostadsbyggnader (A)
- Kvartersområde för bostadsbyggnader där man också får placera bl. a. affärslokaler, service- eller specialboende samt gemensamma utrymmen och serviceutrymmen. (A-16)
- Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL)
- Område för allmän parkering (YP)
- Kvartersområde för bilplatser (LPA)
- Park (VP)
- Park där eventuella förorenade jordmassor ska behandlas (VP-1)
- Område för idrotts- och rekreationstjänster (VU)

Enligt en preciserande utredning av bullersituationen underskrider bullernivån i prognosläget riktvärdena på gårdsområdena, och det är inte nödvändigt att i detaljplanen lägga fram bestämmelser om bullerbekämpning för att skydda gårdsområdena. Inte heller i fråga om strukturen på ytterskalet av byggnaderna eller dispositionen av genomgående lägenheter är det enligt utredningen nödvändigt att i planen framföra särskilda krav. Gällande balkonger rekommenderar

utredningen att balkongerna i de byggnader som ligger närmast Sjötullsgatan och Pellingevägen skyddas med inglasningar.

I planeringsområdet finns ett före detta industriområde där en del av marken har konstaterats vara förorenad. I undersökningen av markens föroreningsgrad i området från år 2022 konstaterades förhöjda halter av bly (15 000 mg/kg) samt antimon (1 600 mg/kg) i området mellan Sjötullsgatan och åmynningens sandplan. Vid områdets södra kant konstaterades en förhöjd halt av zink samt en förhöjd halt av PAH-föreningar. De förorenade områdena saneras separat i samband med byggnadsarbetena enligt överenskommelse med Borgå stad. Enligt planbeskrivningen förhindrar halterna av skadliga ämnen inte att området planläggs eller att markanvändningen ändras. De skadliga ämnena ska avlägsnas i den omfattning som byggandet och den kommande användningen av området förutsätter. De förorenade jordmaterialen ska beaktas vid tillståndsgivningen samt under arbetet vid schaktning, transport och slutlig placering.

En utredning av dagvattenhantering har utarbetats. I planen finns bestämmelser om avledande av dagvatten och byggande av översvämningsrutter.

I de bindande bygganvisningarna nämns det att radon och arsenik förekommer naturligt i marken i Borgå, vilket bör beaktas i planeringen.

Miljöhälsosvårdschefen

Miljöhälsosektionen beslutar att ge följande utlåtande i ärendet:

För att förebygga olägenheter till följd av att klimatet blir varmare borde man fästa särskild uppmärksamhet vid att förhindra temperaturen i den byggda miljön från att bli för hög. Detta gäller särskilt bostadsbyggande och känsliga objekt såsom daghem. Man borde kunna genomlufta lägenheterna, eller så borde lägenheterna ha bra individuell nedkylning. På gården av daghemmet borde det finnas skugggivande konstruktioner eller träd.

Miljöhälsosektionen har inget annat att anmärka i ärendet.

Paragrafen justeras genast.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Paragrafen justerades genast.