

Detaljplan 538, Hindhår, stadsdel 50 (Hindhår)

Stadsutvecklingsnämnden 08.04.2025 § 55

Beredning och tilläggsuppgifter:

planläggare Jaana von Denffer, fornamn.efternamn@borga.fi

I stadsplaneringen har man berett en ändring av detaljplanen för Hindhår och en ny detaljplan för mindre delar av området. Bakgrunden till projektet utgörs av principerna i den delgeneralplan för byar och glesbygd, som godkändes år 1994, samt i stadens strategiska mål och program, av vilka ett av de viktigaste är programmet för bystrukturen som godkändes 2014. Ändringen av detaljplanen har ingått i stadsplaneringens verksamhetsprogram sedan 2015. Byggandet i Brinkvägens omgivning som anvisats i byggnadsplanen 1989 har till största delen inte förverkligats, och på basis av detta har planläggningsarbetet inletts. Även ett detaljplaneområde som godkändes år 2012 och ligger i byns centrum inkluderades senare i planläggningsarbetet. Orsaken var den frivilliga brandkårens önskemål om placering, behov förknippade med daghemsverksamheten och rivningsarbetena vid Ringvägen.

Projektets mål är relativt mångsidiga, och därför har det funnits mycket att utreda och många frågor att lösa. Tomterna i detaljplanen är stora bostadstomter på basis av den uppskattade efterfrågan. Placeringen av trafik- och vattentjänstförbindelser på tomterna har undersökts och de har anvisats i detaljplanen genom samordning av behov och önskemål. En ny tomt har anvisats för den frivilliga brandkåren, och daghemmets gårdsfunktioner har utvecklats i daghemmets näromgivning. Planen förutsätter inte ett markanvändningsavtal.

Utkastmaterialet för detaljplanen har under beredningen varit framlagt två gånger, i slutet av 2022 och vid årsskiftet 2024–2025, i enlighet med 62 § i MarkByggL och 30 § i MarkByggF. Det lämnades sammanlagt 4+3 preliminära utlåtanden och 1+2 åsikter om utkastmaterialet för detaljplanen, vilka stadsplaneringen har avgivit sina bemötanden av (bilaga 7 till beskrivningen). De preliminära utlåtandena och åsikterna har beaktats vid beredningen av förslaget.

Materialet för förslaget till ändringen av detaljplanen består av detaljplanen jämte beteckningar och bestämmelser samt detaljplanebeskrivningen med bilagor. I beskrivningen har man dokumenterat bl. a. de utgångsuppgifter som hänför sig till planeringsområdet, den föreslagna detaljpanelösningen och en uppskattning av dess konsekvenser. Detaljplanen jämte beteckningar och bestämmelser är ett förslag till hur området i fortsättningen kan förverkligas.

De viktigaste ändringsförslagen i detaljplanen hänför sig till bostadstomter, verksamheten av den frivilliga brandkåren och daghemmet samt arrangemangen på de allmänna områdena. Det

anvisade antalet bostadstomter i detaljplanen minskar men möjliggör dock betydande bostadsbyggande på tomterna. Flera av bostadstomterna är rätt så stora, och på dem kan man genom kompletteringsbyggande uppföra till exempel ett hus för flera generationer. Placeringen av den frivilliga brandkårens nya tomt är trafikmässigt bättre än tidigare. Daghemmets funktioner kan i och med planen förverkligas bättre än hittills på den anvisade fastigheten. Ändamålsenliga områden för byggande av trafik- och vattentjänstförbindelser har anvisats i planen. Detaljplanen beaktar bland annat områdets kulturvärden, eventuell förorenad mark och andra miljöstörningar såsom buller samt dagvattnet på den ganska leriga jorden.

Bilagor:

detaljplanebeskrivning med bilagor

detaljplanekarta med beteckningar och bestämmelser

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden godkänner bemötandena av de preliminära utlåtandena och åsikterna och beslutar lägga fram förslaget till ändringen av detaljplanen 538, Hindhår, stadsdel 50, kvarteren 7014, 7016, 7017 samt rekreations-, skyddsgrön- samt gatu- och vägområdena i enlighet med 65 § i lagen om områdesanvändning och 27 § i MarkByggF och begära utlåtanden enligt 28 § i MarkByggF i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade godkänna bemötandena av de preliminära utlåtandena och åsikterna och beslutade lägga fram förslaget till ändringen av detaljplanen 538, Hindhår, stadsdel 50, kvarteren 7014, 7016, 7017 samt rekreations-, skyddsgrön- samt gatu- och vägområdena i enlighet med 65 § i lagen om områdesanvändning och 27 § i MarkByggF och begära utlåtanden enligt 28 § i MarkByggF i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Stadsutvecklingsnämnden 25.11.2025

4/10.02.03/2022

Beredning och tilläggsuppgifter:

Planläggare Maiju Suni, fornamn.efternamn@porvoo.fi

Förslaget till detaljplaneändring för Hindhår och planeringsmaterialet fanns officiellt framlagda 30.4–30.5.2025 på stadens webbplats och i Borgå-info. Kungörelserna fanns i tidningarna Uusimaa, Borgåbladet och Itäväylä samt på stadens webbplats. Grannarna meddelades per brev att planförslaget är framlagt.

Om detaljplaneförslaget lämnades sex utlåtanden och en anmärkning. En sammanfattning av utlåtandena och bemötandena finns i bilaga 7 till redogörelsen. De preliminära utlåtandena och åsikterna har beaktats vid beredningen av godkännandefasen.

Till följd av NTM-centralens utlåtande har en punkt lagts till i redogörelsen, där den nuvarande behandlingen av avloppsvattnet i området beskrivs närmare samt den eftersträlvade tidsplanen för byggandet av avloppsnätet preciseras.

De övriga utlåtandegivarna hade inget att anmärka om.

En anmärkning mot detaljplaneförslaget gäller inlösen av fastighet och gatuområden. På grund av anmärkningen har en liten ändring av gatuområdet gjorts i detaljplanen mellan fastigheterna Brinkvägen 1 och Brinkgränden 2. Ett separat samråd om ändringen ordnades under ett terrängbesök på plats i juli 2025, då tomtområdenas förändrade lägen som ska genomgå godkännandefasen presenterades för intressenterna på plats.

Efter förslagsfasen breddades dessutom ledningsservitutet på kvartersområdet för offentliga närservicebyggnader (YL) i detaljplanen till parkeringsplatsen.

Det är inte nödvändigt att lägga planförslaget fram på nytt på grund av ändringarna.

Bilagor:

Ändring av detaljplan
Detaljplanebeskrivning med bilagor

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden godkänner de små förändringarna i plankartan och planförslaget samt bemötandena till utlåtandena och anmärkningarna och beslutar föreslå stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att detaljplaneändringen 538 Hindhår, i stadsdelen 50 godkänns. Genom detaljplanen bildas kvarteren 7014, 7016, 7017 samt närrekreations-, skyddsgrön- samt gatu- och vägområden. Ändringen av detaljplanen gäller kvarteren 26 A-C, 7014 samt park- och gatuområdet i stadsdelen 50.