



Privat markägare, godk. Borgå stad

Rånäs III stranddetaljplan

Program för deltagande och bedömning (PDB)

Vad är ett program för deltagande och bedömning?

Enligt lagen om områdesanvändning¹ (63 §) ska planläggningsarbetet omfatta en i förhållande till planens omfattning och innehåll behövligt program för förfarandet för deltagande och växelverkan samt för bedömningen av planens konsekvenser.

Programmet för deltagande och bedömning preciseras och kompletteras vid behov medan planarbetet fortskrider.

Var och vad planeras?

En ny detaljplan bildas för fastigheten 638-479-4-31, för den icke planlagda delen av fastigheten 638-479-4-1 samt för en del av den icke planlagda delen av fastigheten 638-479-4-43. Ändringen av stranddetaljplanen gäller plan r70, Rånäs II stranddetaljplan, i sin helhet samt en del av plan r58, Rånäs stranddetaljplan. Områdets areal är sammanlagt cirka 5,5 ha, varav landområdet utgör cirka 4,2 ha. Planeringsområdets läge och den ungefärliga avgränsningen visas i bilderna 1 och 2.

¹ De lagar som ersätter markanvändnings- och bygglagen (MBL 132/1999), dvs. lagen om områdesanvändning (OAL 132/1999) och bygglagen (BL 751/2023), har trätt i kraft 1.1.2025.

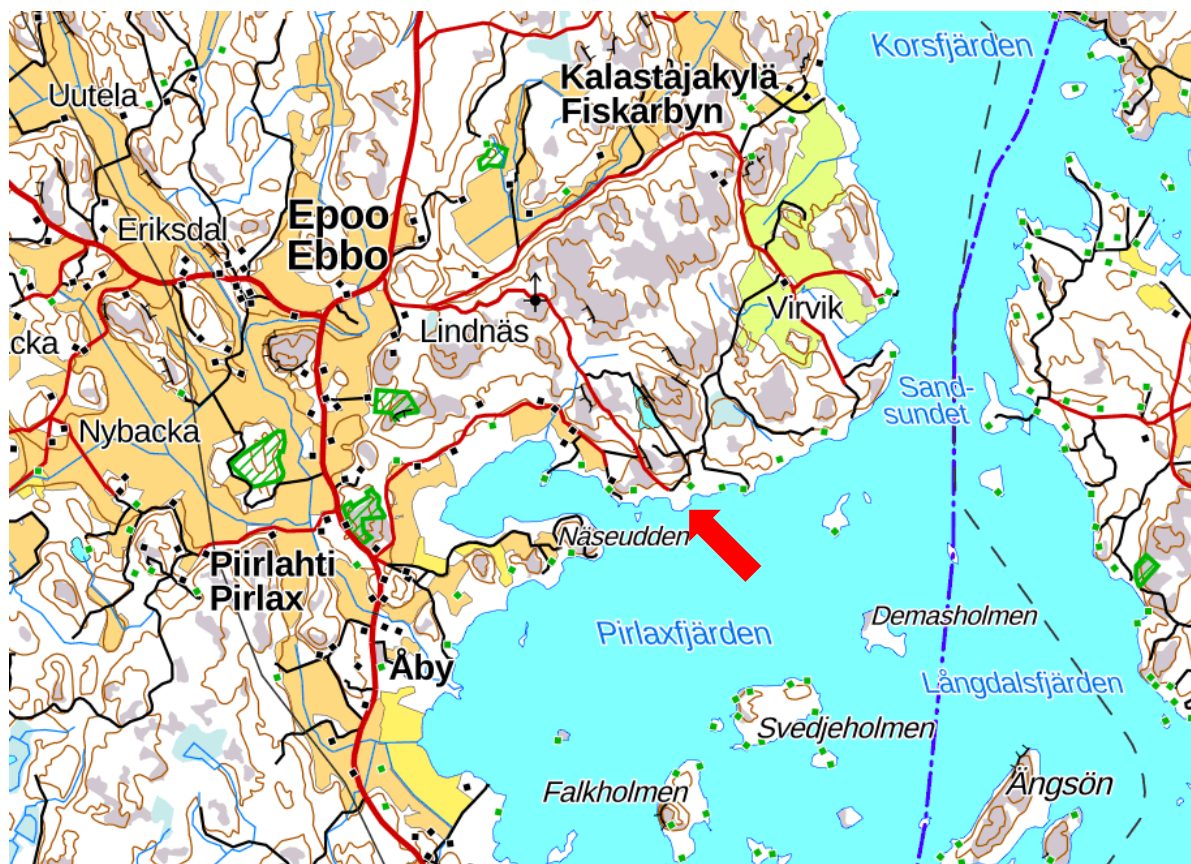


Bild 1. Planeringsområdets ungefärliga läge på terrängkartan anges med en röd pil.



Bild 2. Planeringsområdets läge och den preliminära avgränsningen på bakgrundskartan.

Vad strävar man efter med planeringen?

Målet med planeringen är att ta i bruk den byggplats som tidigare låg på Rånäsuddens spets. Avsikten är att utarbeta planen så att inga nya byggplatser bildas, utan byggrätt överförs från de nuvarande byggplatserna till den gamla byggplatsen på Rånäsuddens spets samt till den befintliga strandbastubyggnaden. Ett mål för planarbetet är dessutom att utreda områdets värden och att genom planen trygga att den värdefulla växtligheten och landskapet bevaras. Byggandet styrs på ett helhetsmässigt sätt så att områdets naturenliga karaktär bevaras så väl som möjligt.

Vilka planer ligger i bakgrunden?

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen (14.12.2017) gäller följande helheter:

- fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- ett effektivt trafiksystem
- en sund och trygg livsmiljö
- en livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- en energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Landskapsplan

I planeringsområdet gäller etapplandskapsplanen för Östra Nyland, som ingår i planhelheten Nylandsplanen 2050. Nylandsplanens helhet vann laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut år 2023.

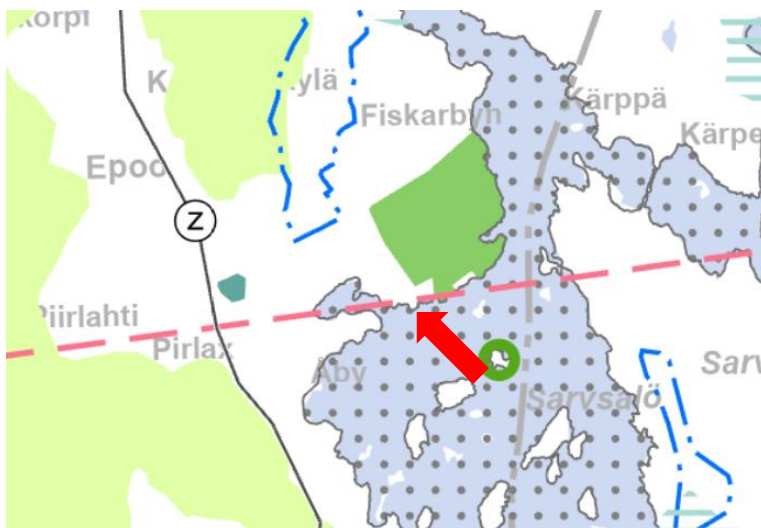


Bild 3. Utdrag ur den inofficiella sammanställningen av landskapsplanerna för Nyland. Planeringsområdets ungefärliga läge anges med en röd pil.

I den gällande landskapsplanen har ingen separat områdesreserveringsbeteckning anvisats för planeringsområdet, utan de allmänna planeringsbestämmelserna gäller i området. Utöver de allmänna planeringsbestämmelserna har följande linje- och egenskapsbeteckningar anvisats: Natura 2000-område och behov av förbindelse för överföring av fjärrvärme.

Generalplan

I området gäller delgeneralplanen för byar och glesbygd i Borgå landskommun som godkändes 22.4.1996 och som saknar rättsverkan. I planen har området anvisats som jord- och skogsbruksområde med behov av styrning av friluftslivet eller med miljövärden (MU).

Detaljplan

I planeringsområdet gäller delvis stranddetaljplanerna r58, Rånäs stranddetaljplan, och r70, Rånäs II stranddetaljplan.

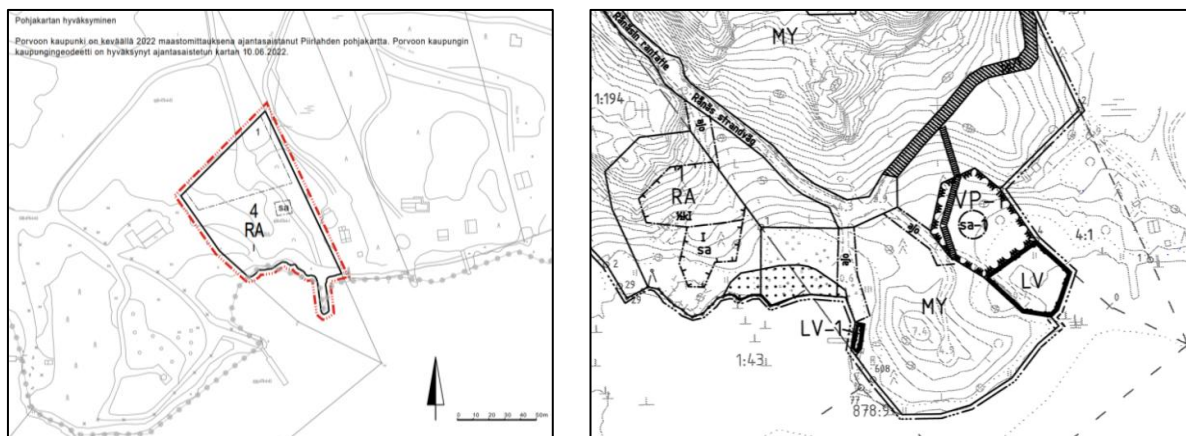


Bild 4. Utdrag ur de gällande stranddetaljplanerna. Till vänster r70 och till höger r58.

I Rånäs II stranddetaljplan har en byggplats med beteckningen RA anvisats i kvarter 4 inom planeringsområdet. I Rånäs stranddetaljplan har planeringsområdet i sin tur i huvudsak anvisats som jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden och delvis som park- och båthamnsområden. För parkområdet har byggrätt anvisats för en bastubyggnad på 60 våningskvadrater.

Utredningar

En naturinventering görs för området i samband med planarbetet. Utredningsrapporten färdigställs hösten 2026 och presenteras som bilaga till planutkastet. Enligt de preliminära resultaten finns det i det skogbevuxna området i planeringsområdets östra kant en bäck och rännilar, klibbalskog samt lund.

Vilka konsekvenser bedöms och hur?

Bedömningen av planens förväntade konsekvenser görs i samarbete med sakkunniga, planerare, myndigheter, markägare och invånare. I bedömningen jämförs situationen enligt planen med nuläget och med de mål som ställts upp. Som utgångspunkt används tidigare planer, utredningar, kartor och flygbildsmaterial.

Bedömningsobjekt	Aspekt
Byggd miljö	- områdets ställning och anslutning till samhällsstrukturen - utnyttjande av befintliga strukturer - teknisk försörjning - trafik - service och boende - rekreation - markägförhållanden - ekonomiska konsekvenser
Miljö	- växtlighet och djurliv - naturvärden och Naturaområden - yt- och grundvattnets tillstånd - landskapsstruktur och landskapsbild - byggd miljö - kulturmiljö - störande faktorer i miljön
Människor	- levnadsförhållanden, trivsel och rekreationsanvändning - sociala och kulturella konsekvenser

Vilka är intressenterna och intressegrupperna?

Intressenter är områdets markägare och invånare samt andra vars förhållanden planen kan påverka i betydande grad. Intressenter är också de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde planläggningen berör.

Markägare, invånare:

- Personer som bor i planeringsområdet och i närområdena, fritidsboende samt personer som arbetar i närområdet
- Markägare, rågrannar

Myndigheter:

- Livskraftscentralen

- Tillstånds- och tillsynsverket
- Nylands förbund
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Borgå museum

Borgå stads enheter:

- Stadsutveckling
- Stadsutvecklingens ledning
- Stadsinfra
- Stadsplanering
- Markpolitik
- Byggnadstillsyn
- Miljövård
- Miljöhälsovård

Övriga företag, affärsverk och sammanslutningar:

- Borgå vatten
- Digita Oy
- Elisa Oyj
- LPOnet Oy Ab
- Telia Finland Oyj
- Borgå Energi Ab/fjärrvärme
- Borgå Elnät Ab
- Övriga företag och föreningar i närområdet

Övriga som anser sig vara intressenter.

Hur och när kan man delta?

Hösten 2026	Planläggningens inledningsskede	Sammanställning av utgångsdata, kartläggning av ändringsbehoven och precisering av målen, utarbetande av programmet för deltagande och bedömning (PDB). Myndighetssamråd i inledningsskedet vid behov.
	Beredningsskede	Utarbetande av utredningar och planutkast. Planutkastet, PDB och övrigt beredningsmaterial läggs fram: - intressenterna och stadens medlemmar kan framföra sina åsikter - myndighetsutlåtanden Myndighetssamråd vid behov.
Vintern–våren 2027	Förslagsskede	De åsikter och utlåtanden som lämnats in om planutkastet behandlas och bemötanden utarbetas till dem. Utarbetande av planförslaget utifrån den respons som fåtts. Planförslaget behandlas i stadsutvecklingsnämnden, varefter planförslaget läggs fram: - intressenterna och stadens medlemmar kan lämna in anmärkningar - myndighetsutlåtanden Myndighetssamråd vid behov.
Våren–sommaren 2027	Godkännandeskede	Motiverade bemötanden ges till de anmärkningar och utlåtanden som lämnats om planförslaget. Planmaterialet ses över och kompletteras vid behov. Stadsutvecklingsnämnden/stadsfullmäktige godkänner detaljplanen. Godkännandebeslutet kungörs officiellt. Beslutet om godkännande av planen får överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som föreskrivs i kommunallagen. Om inga besvär anförs träder planen i kraft när det lagakraftvunna beslutet om godkännande av planen har kungjorts.

Tidsplanen är en målsättning och preciseras när processen fortskrider.

Vem bereder planen?

För de praktiska frågorna kring stadens planlägningsarbete ansvarar planläggare Eveliina Harsia-Mikkola. För utarbetandet av planen ansvarar projektchef Enni Wiljanen vid FCG Rakennettu Ympäristö Oy.

Var får man information?

Borgå stad

Stadsplanering

Borgåinfo, Lundagatan 8, 1 vån.

PB 23, 06101 Borgå

kirjaamo@porvoo.fi

Planläggare Eveliina Harsia-Mikkola

eveliina.harsia-mikkola@porvoo.fi

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Enni Wiljanen, arkitekt SAFA, YKS-645

tfn +358 40 563 4414

enni.wiljanen@fcg.fi

Planmaterialet är till sina viktigaste delar framlagt under planprocessen på Borgå stads webbplats: <https://www.porvoo.fi/sv/>