Avtal om inledande av detaljplanering, koloniträdgård i Jackarby

Stadsutvecklingsnämnden 24.11.2026
2526/10.02.06/2026

Beredning och tilläggsuppgifter
stadsplaneringschef Jarkko Lyytinen
tomtchef Pekka Söyrilä
fornamn.efternamn@borga.fi

Borgå stad och ägaren av fastigheten 638-427-1-172 har förhandlat om utarbetande av en detaljplan för fastigheten.

Avtalsområdet omfattar den del av fastigheten 638-427-1-172 som framgår av den bifogade kartan.

Det område som berörs av avtalet har en areal på sammanlagt cirka 4,3 hektar.

Inom avtalsområdet finns ett bostadshus och ekonomibyggnader i områdets norra del.

Inom avtalsområdet finns ingen gällande detaljplan eller bindande generalplan.

Målet för avtalet är att avtala om inledandet av detaljplanläggningen av avtalsområdet samt om planläggningen och villkoren i anslutning till den. Markägaren har preliminärt för sin del godkänt utkastet till avtalet.

Markägarens mål är att anlägga en privat koloniträdgård. Målet och utgångspunkten är att området ska genomföras så att den framtida verksamheten inte orsakar störningar i Natura-området vid Lillpernåviken.

Stadens mål är att genom detaljplanering möjliggöra ett kolonistugeområde med en byggrätt på högst 1 000 m^2-vy.

Markägaren är medveten om att man inte på förhand kan komma överens om innehållet i detaljplanen och att beredningen av inledandet av detaljplanen inte nödvändigtvis leder till att detaljplanen godkänns och att markägaren på grund av detta inte har rätt att få eller kräva ersättningar.

Enligt avtalet kommer staden att påbörja planläggningen senast 1.1.2027. Målet är att detaljplaneändringen är färdig senast 31.12.2028.

Markägaren svarar för alla kostnader för utarbetandet av detaljplanen. I de ovan nämnda kostnaderna ingår kostnaderna för utarbetandet och behandlingen av detaljplanen samt i detta sammanhang behövliga utredningar och konsekvensbedömningar som krävs enligt lagen om områdesanvändning eller som annars krävs för genomförandet av projektet.

Markägaren anställer en konsult för planläggningsarbetet, som väljs i samarbete med staden. Från stadens sida styrs planläggningen av stadsplaneringen, som vid behov anlitar andra centrala myndigheter som sakkunniga. Stadsplaneringens representanter och konsulten ska hålla tillräckligt många arbetsmöten under arbetets gång.

Staden får tillgång till detaljplanematerial och utredningar som gjorts för detaljplanen. De dokument som produceras ska vara på finska och översatta till svenska och de ska vara tillgängliga.

Markägaren betalar stadens kostnader för styrningen av planläggningen och stadens kontors-, postnings- och kungörelsekostnader som orsakas av ordnande av växelverkan i enlighet med gällande stadsplaneringstaxa på basis av faktisk arbetsmängd och kostnader som orsakats, samt betalar stadens kostnader för granskning/utarbetande av baskarta samt eventuella kostnader för uppgörande av tomtindelningen oavsett om staden godkänner detaljplanen som bereds.

Kostnader som orsakas av tomtindelningen tas ut i enlighet med taxan. De övriga kostnaderna betalas när stadsstyrelsen har godkänt detaljplaneförslaget för avtalsområdet.

Om kostnaderna för genomförandet av detaljplanen avtalas separat. Vid behov förhandlar staden och markägaren fram ett i markanvändnings- och bygglagen avsett markanvändningsavtal då planen är i planförslagsskedet.

Detta avtal upphör att gälla när det gått tio (10) år efter det att avtalet trätt i kraft eller när detaljplanen för avtalsområdet har vunnit laga kraft och avtalsvillkoren enligt detta avtal har uppfyllts.

Bilaga
Utkast till avtal med bilagor

Stadsutvecklingsdirektören
Stadsutvecklingsnämnden beslutar godkänna avtalet enligt bilagan om inledande av detaljplanering och ger stadsplaneringschefen fullmakt att underteckna avtalet.