

Ändring av detaljplan DP 579, Prästgårdsbacken, Huvikumpu, stadsdel 7 (Prästgårdsbacken)

Stadsutvecklingsnämnden 22.09.2026
580/10.02.03/2026

Beredning och tilläggsuppgifter
planläggare Anne Rihtniemi-Rauh, 040 489 5752 och
planlägningsarkitekt Luca De Gol, luca.de.gol@porvoo.fi

Stadsplaneringen har utarbetat ett förslag till ändring av detaljplan DP 579 Prästgårdsbacken, Huvikumpu. Ändringen gäller tomterna nr 1–3 i kvarter 507, tomterna 10–11 i kvarter 508 samt en del av gatuområdet i stadsdel 7.

Det tvådelade planområdet ligger vid Gamla Kungsvägen knappt en kilometer norr om Borgå centrum och är cirka 8500 m² stort. De tidigare daghemsbyggnaderna och deras tomter ligger i kvarter 508, ingår i kvartersområdet för allmänna byggnader (YL-1) och ägs av staden. Kvarter 507 är ett kvarter för fristående småhus (AO-29). I kvarteret finns tre tomter med privata byggnader från 1800-talet som ingår i planområdet. En av tomterna är i privat ägo och två är stadens arrendetomter.

I detaljplaneändringen kommer användningsändamålet för tomterna för den gamla skolan och bostadsbyggnaden som fungerat som daghem ändras så att de kan användas för boende. Tomten för den gamla skolan anvisas i planförslaget som kvartersområde för bostadshus där miljön bevaras (A/s). Skyddsbestämmelsen för skolbyggnaden (sr-2) är strikt i förhållande till byggnadens ursprungliga utseende, och byggrätten på 700 m²-vy motsvarar den förbrukade byggrätten men ger möjlighet att bygga ytterligare en farstu. I byggnaden får placeras högst 7 bostäder. På övre våningen och i källaren får placeras service-, ateljé-, kontors- och utställningslokaler samt lokaler som betjänar bostäderna. Skolans gamla ekonomibyggnad på 165 m²-vy ska också bevaras (sr-4). Där får man placera en bostad samt förrådsutrymmen och gemensamma utrymmen. På gården får byggas en ny ekonomibyggnad på 120 m²-vy.

Tomten för den blåa daghemsbyggnaden anvisas i planförslaget som kvartersområde för fristående småhus, som är betydande för stadsbildens tidsskikt och som ska bevaras (AO/s). Den gamla byggnaden anvisas som byggnad som ska bevaras (sr-4) och dess byggrätt 200 m²-vy är idag förbrukad samt ekonomibyggnader 80 m²-vy. Den stora tomten har delats upp i tre delar så att den gamla byggnadens infart och rörledningar behålls på sin nuvarande plats och utgör ett servitut på de två nya tomterna. På så sätt kan man bevara befintliga stora träd och trädgårdsjord. Byggrätten för den mindre tomten är 140 m²-vy och våningstalet 1. Byggrätten för den större tomten är 150 m²-vy och våningstalet 1½.

I detaljplaneförslaget är även tomterna i kvarter 507 för de gamla byggnaderna i privat ägo ett kvartersområde för fristående småhus som är betydande för stadsbildens tidsskikt och som ska bevaras (AO/s). Tomtgränserna, byggnadsytorna och beteckningarna för våningstal har ändrats så att de gamla byggnaderna kan bevaras, renoveras och tas i bruk. För alla gamla byggnader som ska bevaras (sr-4) anvisas den befintliga byggda våningsytan jämte ett litet ändringsutrymme, om våtrummen och vindfånget ligger inom den gamla byggnadsstommen. Även byggnadsrutan anvisas i enlighet med den befintliga gamla byggnaden med ett litet utrymme för utbyggnad. För nybyggnader anvisas bygggrätt och en byggnadsruta i förhållande till detaljplanesammanställningen.

Två alternativa utkast till detaljplan och det övriga planeringsmaterialet hölls 3.6–14.7.2026 framlagda i enlighet med MBF 30 § på stadens webbplats www.borga.fi samt på servicestället Borgåinfo. Ett meddelande om framläggningen sändes per brev till markägarna, innehavarna av arrenderätt och dem som är ägare eller innehavare av mark i grannområdet, och en kungörelse om saken publicerades på stadens webbplats. Fyra åsikter lämnades in om utkastet till detaljplan. En av åsikterna kom från privata ägare till byggnaderna och markägare och tre från grannar. Ett preliminärt utlåtande lämnades in av Affärsverket Borgå vatten, Borgå museum, Tillstånds- och tillsynsverket samt Räddningsmyndigheten. Planförslaget utarbetades utifrån den mottagna responsen och förhandlingarna. Utlåtandena, åsikterna och bemötandena följer som bilaga 5 till planbeskrivningen.

Bilagor till föredragningslistan:

Detaljplaneförslag
Planbeskrivning med bilagor

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden lägger fram förslaget till detaljplaneändring i enlighet med 27 § i MarkByggF och begär utlåtanden enligt 28 § i MarkByggF av Räddningsverket i Östra Nyland, Borgå museum, Tillstånds- och tillsynsverket, Affärsverket Borgå vatten och hälsoskyddssektionen.

Paragrafen justeras genast.