

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMMEN RESPONS SAMT BEMÖ- TANDEN

MATERIAL VID FRAMLÄGGNINGEN I BEREDNINGSSKEDET

1.	UTLÅTANDEN	2
1.1	Kymmenedalens EI	2
1.2	Lovisa stad, miljövårdsenheten	2
1.3	Lovisa stad, miljöhälsovården	3
1.4	Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	3
2.	ÅSIKTER	5
2.1	Lovisa kultur- och miljörelse rf	5
2.2	Åsiktslämnare 2.	5
2.3	Åsiktslämnare 3.	6

DETALJPLANEÄNDRING, STADSDEL 5, SÖDRA ÅSEN, KVARTER 529 SAMT GATU- OCH GRÖNOMRÅDEN (GAMLA SÅGVÄGEN/RÄFSBYVÄGEN /KRETSGÅNGEN)
HÖRANDE I BEREDNINGSSKEDET 10.2–13.3.2017

Detaljplanens alternativa idéplaner, rapporten över nuläge och mål samt programmet för deltagande och bedömning är offentligt framlagda 10.2–13.3.2017. Det lämnades in fyra utlåtanden och tre anmärkningar om materialet för hörande i beredningsskedet.

1. UTLÅTANDEN

1.1 Kymmenedalens EI

Utlåtande 14.2.2017	Bemötanden och åtgärder
I planen ska man bereda sig på placering av en parktransformator på grönområdena eller på landskapsåkrarna, om inga särskilda ET-områden anvisas. Möjliga platser finns utmärkta på bifogade karta.	De på bilagekartan utmärkta platserna för parktransformatorer beaktas i planförslaget.

1.2 Lovisa stad, miljövårdsenheten

Utlåtande 1.3.2017	Bemötanden och åtgärder
<ol style="list-style-type: none"> 1. Torrängen vid Gamla Sågvägen är ett lokalt värdefullt naturtypsobjekt. Det är till typen en karg lågörtsäng eller hedäng, som båda är akut hotade naturtyper. Ingen byggnation rekommenderas på objektet, och en restaurering av ången skulle öka dess landskapsmässiga värden som en del av den byggda miljön. Området för närrekreation, som anges i ALT 2, stöder ett bevarande av ängsområdet och andra områden som är värdefulla med tanke på naturens mångfald. Naturutredningen på planområdet borde kompletteras beträffande området för närrekreation. 2. På området gjordes en fladdermusutredning 2008. Utredningen har inte beaktats i rapporterna över nuläge och mål. I fladdermusutredningen har det anvisats områden som inte är lämpliga för byggnation men på vilka det finns byggnation anvisad i planen (egnahemshus och radhus vid Kretsgången). 3. Eftersom planeringsområdet ligger på Kvarnåsens grundvattenområde vore det önskvärt att man i planen tar ställning till bl.a. byggnadsbeståndets energiformer och behandlingen av dagvattnet från parkeringsområdena. 4. Vid byggande under jord ska tillräckligt skyddsavstånd till grundvattnets högsta nivå beaktas. I ALT 1 har byggnation anvisats på områden där växtligheten är grundvattenpåverkad och grundvattennivån därför eventuellt ligger nära markytan (i ALT 2 område för när- 	<ol style="list-style-type: none"> 1. En naturutredning har gjorts på hela området och i den upptäcktes inga naturtypsobjekt. I planen ges anvisningar för fortsatt planering och planbeskrivningen kompletteras med observationerna från sommaren 2017. 2. I fladdermusutredningen 2008 (Faunatica) i södra delen av utredningsområde 2 var fladdermusobservationerna koncentrerade till området vid Gamla Sågvägen, Sägudden och Kaptensvägen. Intill Kretsgången gjordes en observation av fladdermöss, och på det obebyggda området väster om Kretsgången gjordes inte en enda observation, och i utredningen angavs inte att området skulle vara en flygförbindelse för fladdermöss. Utgående från fladdermusutredningen finns inget hinder för byggnation väster om Kretsgången. Fladdermössens levnadsförhållanden på området kan stödas genom att gatuområdets belysning planeras så att det kvarstår mörka jaktområden för fladdermössen och mörka förbindelser mellan deras viktiga föröknings- och jaktområden. 3. Byggnadernas energiformer och behandlingen av dagvatten på parkeringsområdet beaktas i planförslaget. Lovisas miljövårdsbestämmelser ska följas. 4. Affärsverket Lovisa Vatten utredde grundvattennivån på det tidigare grustäktområdet vid Gamla Sågvägen genom en en-

DETALJPLANEÄNDRING, STADSDEL 5, SÖDRA ÅSEN, KVARTER 529 SAMT GATU- OCH GRÖNOMRÅDEN (GAMLA SÅGVÄGEN/RÄFSBYVÄGEN /KRETSGÅNGEN)
HÖRANDE I BEREDNINGSSKEDET 10.2–13.3.2017

rekreation).	staka provgrävning i augusti 2017. Grundvattennivån var då +0,12 m i N60-systemet. Marknivån på den undersökta platsen är +3,82 m (N60). Beträffande byggande under jorden beaktas tillräckligt skyddsavstånd till grundvattnets högsta nivå.
--------------	---

1.3 Lovisa stad, miljöhälsovården

Utlåtande 10.3.2017	Bemötanden och åtgärder
I planens beredningsmaterial ska radonsäkert byggande beaktas.	Radonsäkerheten beaktas i samband med planförslaget.

1.4 Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Utlåtande 13.3.2017	Bemötanden och åtgärder
<p>1. Det är skäl att speciellt granska placering av höga byggnadsmassor på området samt deras inverkan på landskapet och Lovisas havsbetonade stadsbild. Det skulle vara bra att åskådliggöra påverkan med hjälp av åskådliga bilder. Med tanke på landskapsbilden är det motiverat att lämna åsens krönområden och tallslutningen obebyggda.</p> <p>2. Det är skäl att beakta vårdbiotoperna och arterna på solexponerade områden i den noggrannare planeringen av grönområdena. Vid södra ändan av Bellastrandgatan har det förfunnits en källa. I naturutredningen fanns inget omnämnande om detta, så källan har kanske torkat ut. Källor i naturtillstånd är skyddskrävande naturtyper som nämns i 11 § i vattenlagen, så det är skäl att försäkra sig om att en sådan naturtyp inte mera finns där.</p> <p>3. Det finns inga andra uppgifter om grundvattennivån på området än ovannämnda uppgift om var en källa har funnits. Enligt den kunde grundvattennivån vara ungefär på nivån +2,5 m ö.h. På det planerade byggområdet för flervåningshus är marknivån enligt de utredningar som gjorts mindre än 5 m ö.h. Då kan till exempel källare hamna under grundvattennivån, vilket inte är att rekommendera. Likaså är parkeringsbyggnaden, som har planerats vid grusgropens front, kanske inte möjlig, eftersom det kanske inte blir kvar tillräckligt med skyddsskikt ovanför grundvattennivån (under alla förhållanden minst 2 m skyddsskikt, helst 4 m).</p>	<p>1. Konsekvenserna för landskapet och stadsbilden granskas i samband med planförslaget och det görs åskådliga bilder som stöd för bedömningarna.</p> <p>2. Vårdbiotoperna och arterna på de solexponerade områdena beaktas i den noggrannare miljöplaneringen av grönområdena, och källan i naturtillstånd och naturtyperna i dess omgivning kontrolleras.</p> <p>3. Affärsverket Lovisa Vatten utredde grundvattennivån på det tidigare grustäktsområdet vid Gamla Sågvägen genom en enstaka provgrävning i augusti 2017. Grundvattennivån var då +0,12 m i N60-systemet. Marknivån på den undersökta platsen är +3,82 m (N60). Beträffande byggande under jorden beaktas tillräckligt skyddsavstånd till grundvattnets högsta nivå.</p> <p>4. Se bemötande 3. Vid behov undersöks grundvattennivån i planförslagsskedet också i andra delar av området.</p> <p>5. I planen anges begränsning av jordvärme och oljeeldning.</p> <p>6. I planen förutsätts att rent vatten från taken ska infiltreras i marken.</p> <p>7. I Lovisas byggnadsordning anges att den lägsta bygghöjden är +2,8 m (N 60). Det skrivs in i förslaget till detaljplan som lägsta bygghöjd.</p> <p>8. Trafikverket tas med som intressent.</p>

**DETALJPLANEÄNDRING, STADSDEL 5, SÖDRA ÅSEN, KVARTER 529 SAMT
GATU- OCH GRÖNOMRÅDEN (GAMLA SÅGVÄGEN/RÄFSBYVÄGEN
/KRETSGÅNGEN)
HÖRANDE I BEREDNINGSSKEDET 10.2–13.3.2017**

4. För detaljplanen bör en grundlig byggbarhetsutredning göras. Markskikten, deras bärighet, eventuella mellanskikt av lera-silt, grundvattennivån i olika delar av planområdet, förekomst av inneslutet grundvatten och grundvattnets strömningsriktning m.m. ska utredas. Dessutom skulle det vara bra att utreda olika alternativa grundläggningssätt för byggnaderna och bl.a. om grundvattennivån måste sänkas tillfälligt/permanent, hur mycket grundvatten som då måste pumpas bort från grundvattenområdet, vilka olägenheter det kan medföra (t.ex. sättning i befintliga byggnader, vägarnas rörledningar och andra konstruktioner). Utgående från utredningarna ska det i planen anges de säkraste grundläggningssätten med tanke på skyddet av grundvattnet.
5. Som uppvärmningssystem ska jordvärme eller oljeeldning inte tillåtas.
6. Översvämning av dagvatten torde inte orsaka några problem på området, eftersom infiltrering säkert sker på många ställen. Speciellt rent vatten från taken är det skäl att infiltrera i marken. Eftersom havet ligger så nära finns det inget särskilt behov av fördröjning, utan dagvattnet kan avledas med sedvanliga metoder.
7. Den lägsta rekommenderade bygghöjden, under vilken inga konstruktioner eller funktioner som skadas av att bli våta ska placeras, är på grund av risken för havsöversvämning på planområdet N2000 +3,5 meter, inklusive marginal för vågsvall. Den rekommenderade höjden ska beaktas i all ny byggnation, också när det gäller samhällstekniska konstruktioner (bl.a. energi- och vattentjänster). Den rekommenderade höjden ska inkluderas i detaljplanens allmänna bestämmelser för hela området.
8. På grund av järnvägen till hamnen ska Trafikverket tas med bland intressenterna för att bedöma risker och faror i samband med järnvägen. Staden borde också informera Lovisa hamn om detaljplaneprojektet.

DETALJPLANEÄNDRING, STADSDEL 5, SÖDRA ÅSEN, KVARTER 529 SAMT GATU- OCH GRÖNOMRÅDEN (GAMLA SÅGVÄGEN/RÄFSBYVÄGEN /KRETSGÅNGEN)
HÖRANDE I BEREDNINGSSKEDET 10.2–13.3.2017

2. ÅSIKTER

2.1 Lovisa kultur- och miljörörelse rf

Åsikt 13.3.2017	Bemötanden och åtgärder
<ol style="list-style-type: none">1. Intill Kretsgången, på grönområdet i nordöstra delen av området som ska planläggas, ska inga parhus eller radhus planläggas utan området ska bevaras i sin nuvarande bredd som en grönkorridor från naturskyddsområdet till Bellaåsen.2. Ersättande byggnation kunde placeras vid Råfsbyvägen genom förstoring av området som planeras för flervåningshus samt på området intill Bellaåsen.	<ol style="list-style-type: none">1. Mindre byggnation på området undersöks.2. Området undersöktes då olika alternativ utarbetades, men på grund av det ståtliga trädbeståndet på området lämnades det utan byggnation. Byggnation har nu anvisats på områden med miljöskador, där byggandet kommer att förbättra den nuvarande situationen.

2.2 Åsiktslämnare 2.

Åsikt 12.3.2017	Bemötanden och åtgärder
<ol style="list-style-type: none">1. Det anses positivt att bostäder ska byggas på sandgropens sluttningar vid Gamla Sågvägen, för det kommer att reparera störningen i landskapet.2. Bostadsbyggnaderna som är anvisade intill Kretsgången kommer att finnas i en skuggig sänka och under insyn från dem som bor i flervåningshusen. Därför anses den här byggnationen inte vara ändamålsenlig.3. Det förutsätts att fastigheten 434-5-508-2 inkluderas i planändringen. Motiveringar: genom planen kunde det anvisas en led från Södra Åsen till sluttningens allmänna parkområde. Den oklara tomtgränsen orsakar många slags problem: nedskräpning, spridning av aska och gnistor från grillplatsen till tomten, parkering av bilar på tomten. Den terrasserade sluttningen vid flervåningshuset intill och dess avfallskärl är felaktigt placerade på fastighetens sida.4. Fastighetens byggrätt (e=0,05) anses vara för liten jämfört med andra tomter i Lovisa stad.5. Det vore ändamålsenligt att få bygga en sidobostad på tomten, eftersom det skulle förtäta samhällsstrukturen.	<ol style="list-style-type: none">1. Antecknas för kännedom.2. Området kan också ses som en bra byggplats och ett trivsamt bostadsområde. Mindre byggnation på området undersöks dock.3. Planområdet förstoras så att det också gäller fastigheten 434-5-508-2 och dess byggrätt, och möjligheten till tilläggsbyggande undersöks.

**DETALJPLANEÄNDRING, STADSDEL 5, SÖDRA ÅSEN, KVARTER 529 SAMT
GATU- OCH GRÖNOMRÅDEN (GAMLA SÅGVÄGEN/RÄFSBYVÄGEN
/KRETSGÅNGEN)
HÖRANDE I BEREDNINGSSKEDET 10.2–13.3.2017**

2.3 Åsiktslämnare 3.

Åsikt 2.3.2017	<i>Bemötanden och åtgärder</i>
<p>I åsikten föreslås en ändring av läget för plankorsningen som korsar järnvägen och sträckningen för Gamla Valkomvägen och Långholmsvägen. Motiveringen är de olägenheter som tomtköpeavtalet som ingåtts med staden (1996) medför.</p>	<p>Vägen måste vara rak på det plana väntområdet (33 m) före plankorsningen, och väganslutningen borde enligt anvisningarna flyttas ännu längre bort (40 m), men anslutningsplatsen har i förhandlingar med myndigheterna konstaterats passa på den här platsen, eftersom det i det här fallet är svårt att få den längre bort.</p> <p>På bilden som är bifogad till åsikten anges 11–13 m avstånd till anslutningen, vilket inte är möjligt.</p>