

SAMMANFATTNING AV MOTTAGEN RESPONS OCH UPPGJORDA BEMÖTANDEN

PLANFÖRSLAG

Utlåtanden.....	2
1.1. Kymmenedalens Elnät Ab, 30.1.2019.....	2
1.2. Borgå museum, 30.1.2019.....	2
1.3. Museiverket, 21.1.2019 och 30.1.2019.....	3
1.4. Närings-, trafik- och miljöcentralen, 31.1.2019.....	4
1.5. Borgå stad, miljöhälsosektionen, 31.1.2019.....	5
1.6. Räddningsverket i Östra Nyland, 14.1.2019.....	5
Anmärkningar.....	6
2.1. Anmärkning 1, 28.1.2019.....	6
2.2. Anmärkning 2, 28.1.2019.....	6
2.3. Anmärkning 3, 31.1.2019.....	6
2.4. Anmärkning 4, 31.1.2019.....	7
2.5. Anmärkning 5, 31.1.2019.....	8
2.6. Anmärkning 6, 31.1.2019.....	8

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 4 NEDRESTADEN, EN DEL AV KVARTERET 418 MED ANSLUTANDE VATTENOMRÅDE (TOMTEN FÖR ÖVERSTENS SLOTT)

Planförslaget framlagt 17.1–31.1.2019

PLANFÖRSLAG

Planförslaget för ändringen av detaljplan för en del av kvarter 418 och anslutande vattenområde (tomten för Överstens slott) i stadsdel 4 Nedrestaden var framlagt 17.1–31.1.2019. Om planförslaget begärdes myndighetsutlåtanden, och intressenterna hade möjlighet att framföra åsikter. Det inlämnades sex utlåtanden och det framställdes sex anmärkningar.

Nylands förbund har meddelat att det inte lämnar ett utlåtande om planförslaget.

UTLÅTANDEN

1.1. Kymmenedalens Elnät Ab, 30.1.2019	Bemötande
<i>Kymmenedalens Elnät Ab har inget att anmärka på gällande planförslaget för ändring av detaljplan.</i>	Inga åtgärder.
Åtgärder	Ingen inverkan på plankartan.
1.2. Borgå museum, 30.1.2019	Bemötande
<i>Borgå museum gav följande utlåtande i komprimerad form: Planförslaget och dess kontext har redan länge varit problematisk med tanke på värmandet av kulturmiljön. Utöver detta har det beviljats ett bygglov för södra delen av planområdet för en kontorsbyggnad med en ovan jord belägen källarvåning och tre huvudändamålsenliga våningar. Den gällande detaljplanen godkändes då byggnadslagen var gällande, så man har ansett att man för området kunnat bevilja tillstånd för en byggnad med ovan jord belägen källare utöver tillåtna tre våningar. Projektets byggritningar strider mot en kulturmiljö av riksintresse. Kompletteringsbyggnationen har inte anpassats till detaljplanen, som grundar sig på glest och lågt byggande, till jugendvillan och inte heller till den parkartade miljön.</i>	Antecknas för kännedom, se styckena nedan.
<i>Konsekvenserna av bygglovet och det i planen anvisade tilläggsbyggandet har inte inbegripits i planbeskrivningens konsekvensbedömning, där man enbart konstaterar: "Planändringen inverkar på ett positivt sätt på den existerande miljön och dess fortbestånd, eftersom Överstens slott och bastu- och ekonomibygnaden som historiskt anknyter till slottet bevaras". Vid konsekvensbedömningen bör man också granska nybyggnationen och dess omfattning. Den parkartade delen av tomten och själva byggnaden är i praktiken en helhet och bör i planen behandlas i enlighet med det. Planområdets signifikanta personhistoriska betydelse är också en motivering till att helheten ska tryggas. Såsom Borgå museum redan konstaterade i sitt utlåtande kring bygglovet för tomten, har tilläggsbyggandet inte på något sätt anpassats till varken områdets parkartade miljö eller till storleken av tomten, som dessutom är belägen vid stranden. Det småskaliga</i>	För den södra delen av planändringsområdet har beviljats ett bygglov som vunnit laga kraft. I planändringen har detta bygglov beaktats. I planändringen har man tagit hänsyn till det historiska värdet av Överstens slott och dess omedelbara omgivning genom att bevara området mellan havet och byggnaden parkartat. Inget tilläggsbyggande har anvisats i Överstens slotts omedelbara omgivning. Avsnittet Planens konsekvenser i planbeskrivningen kompletteras.

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 4 NEDRESTADEN, EN DEL AV KVARTERET 418 MED ANSLUTANDE VATTENOMRÅDE (TOMTEN FÖR ÖVERSTENS SLOTT)

Planförslaget framlagt 17.1–31.1.2019

<p>tilläggsbyggandet som planläggs bör stöda användningen av tomten utgående från dagens premisser.</p>	
<p>Planprojektets förvändhet reflekteras i de särskilda planbestämmelserna, där det i 4 § konstateras: "Byggnaderna och deras miljö ska skötas på det sätt som deras kulturhistoriska värde förutsätter. På byggnadsytor med beteckningen sr och i närheten av dessa ska särskilt iakttagas historiskt värdefulla byggnaders fasadmaterial, takform, takskäggslinje osv. så att nya byggnader och delarna av byggnaderna passar in i miljön. Nybyggnaderna ska till sin byggnadsform och exteriör underordnas de sr-betecknade byggnaderna". Museet önskar givetvis att den särskilda bestämmelsen skulle styra nybyggandet. Men hur man i praktiken kan genomföra denna anpassning till miljön och detta underordnande till skyddade byggnader, när man genom planläggning anvisat med tanke på kulturmiljön olämpligt mycket byggrätt och olämpligt hög byggnadshöjd för nybyggnader, väcker främst skepticism hos myndigheter som är koncentrerade på värnande av kulturmiljöer.</p>	<p>Se föregående stycke.</p>
<p>Mängden tilläggsbyggrätt och byggnadshöjden i detaljplaneförslaget har inte granskats utifrån kulturmiljöns eller landskapets villkor, vilket lett till att planen förutom att den strider mot målen för värnande av en kulturmiljö av riksintresse också strider mot planens egna specialbestämmelser. Borgå museum kräver att mängden byggrätt för nybyggnation och byggnadshöjden granskas på nytt.</p>	<p>Den byggrätt och det våningstal som är anvisade i förslaget till detaljplan är förenliga med det gällande bygglovet. Eftersom man kunnat bevilja bygglov och eftersom det vunnit laga kraft anser staden att en lösning som är förenlig med bygglovet också kan införlivas i detaljplanen.</p> <p>Inga åtgärder.</p>
<p>I planförslaget har Överstens slott anvisats med skydds-beteckningen sr-14. I framställd form vattnar sista meningen i bestämmelsen ur samt underminerar hela avsikten med skyddandet. Borgå museum föreslår att meningen "Det är tillåtet att glasa balkonger och förse dem med tak" stryks från bestämmelsen. Det betyder inte att man inte skulle kunna glasa eller förse balkonger med tak, men det måste ske på kulturmiljöns villkor och inte tvärtom.</p>	<p>Meningen i fråga stryks från bestämmelsen och läggs till i det avsnitt som styr genomförandet av planen.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Planbeskrivningen och plankartan kompletteras.</p>
<p>1.3. Museiverket, 21.1.2019 och 30.1.2019</p>	<p>Bemötande</p>
<p>Avdelningsdirektör för Museiverkets kulturmiljötjänster Mikko Härö uttalade sig 21.1.2019 om följande frågor: Man kan bygga på tomten, dock väldigt småskaligt, för att stöda användningen av den befintliga byggnaden och samtidigt så att värdet av gårdens parkartade miljö återställs. Byggnaden och platsen har särskild relevans i Lovisas och dess näringsgrenars historia, men med tanke på politisk historia sträcker sig</p>	<p>Se punkt 1.2.</p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 4 NEDRESTADEN, EN DEL AV KVARTERET 418 MED ANSLUTANDE VATTENOMRÅDE (TOMTEN FÖR ÖVERSTENS SLOTT)

Planförslaget framlagt 17.1–31.1.2019

<p><i>dimensionerna även väsentligen utöver det lokala.</i></p>	
<p><i>Museiverket svarade 30.1.2019 på begäran om utlåtande i komprimerad form enligt följande: Museiverket har gjort sig förtrogen med planförslaget med tanke på det arkeologiska arv som finns på land och under vatten. För sakkunnig- och skyddsuppgiften gällande byggd kulturmiljö och kulturlandskap i Lovisa ansvarar Borgå museum/Landskapsmuseum för östra Nyland. Med tanke på det arkeologiska kulturarvet bevarat på land finns det inget att anmärka på gällande planförslaget. Då det gäller vattenområden är det svårt att förutspå var eventuella arkeologiska objekt finns. Planförslaget tillåter ändringar i den nuvarande användningen av vattenområdet. I de särskilda bestämmelserna i planförslaget har kulturarvet beläget under vatten beaktats. Detta är ett tillräckligt förfarande för beaktande av kulturarvet under vatten, och således har Museiverket inget att anmärka på i ärendet.</i></p>	<p>Inga åtgärder.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Planbeskrivningen och plankartan kompletteras.</p>
<p>1.4. Närings-, trafik- och miljöcentralen, 31.1.2019</p>	<p>Bemötande</p>
<p><i>I komprimerad form lyder Närings-, trafik- och miljöcentralens utlåtande enligt följande: I den förhandenvarande detaljplaneändringen har man i tillräcklig grad utrett värdet på byggnaderna i kvarteret och genom vederbörliga skyddsbe-teckningar tryg-gat syftet med att skydda byggnaderna. Planeringsområdet hänger samman med arkitektbyrån Jung & Bomanssons detaljplan från slutet av 1910-talet, vilken följer principerna för trädgårdsstads-konceptet.</i></p>	
<p><i>Närings-, trafik- och miljöcentralen ställer sig kritiskt till byggnadsarean som tillåter uppförande av ett flervåningshus i fyra våningar, särskilt ur perspektivet för de riksomfattande målen för områdesanvändningen i kulturmiljöer.</i></p>	<p>Se punkt 1.2.</p>
<p><i>Den lägsta rekommenderade grundläggningsnivån, nedan om vilken man inte får placera konstruktioner eller funktioner som kan skadas eller orsaka skada då de blir våta, är på Lovisas kust utan vågmarginal N2000 +3,04 meter (N60 +2,82 meter). Fastigheten i fråga gränsar direkt till det öppna havet i Lovisaviken, så risken för svall måste beaktas genom att utöka den rekommenderade höjden med 30–40 cm. Således ska ”de delar av byggnader som utsätts för fukt och översvämningsskador” placeras över höjdnivån N2000 +3,4 meter (N60 +3,18 meter). 11 § i planens särskilda bestämmelser behöver rättas till denna del. Höjdnivån gäller nybyggnation och jämförbar fullskalig sanering av byggnader samt utöver byggnader även sårbara samhällstekniska</i></p>	<p>Lovisa stad övergår till att använda bestämmelser bundna till ett höjdsystem efter det att stadens pågående övergång till höjdsystemet N2000 har genomförts.</p> <p>Stadsfullmäktige i Lovisa stad godkände 23.1.2019 detaljplaneändringen, detaljplanen och den bindande tomtindelningen för norra och östra delen av Tullbron, vilken begränsar sig till den ändring av detaljplan för Överstens slott som nu behandlas. I denna plan har den lägsta höjdnivån för byggnadsdelar som är utsatta för översvämningsskador och fukt fastställts till +2,8 meter över havets medelvattenstånd. Staden anser det vara jämlikt att anvisa motsvarande bestämmelse i detaljplaneändringen i fråga. Inga åtgärder.</p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 4 NEDRESTADEN, EN DEL AV KVARTERET 418 MED ANSLUTANDE VATTENOMRÅDE (TOMTEN FÖR ÖVERSTENS SLOTT)

Planförslaget framlagt 17.1–31.1.2019

<p><i>konstruktioner och samhällstekniska konstruktioner som kan orsaka skada (bland annat energidistribution och vattenförsörjning). Höjdalet ska för fasta konstruktioner inte bindas till havets medelvattenstånd, vilket varierar årligen, utan till ett nationellt höjdsystem (till exempel N60 eller N2000).</i></p>	
<p><i>Planen möjliggör byggande av båtbyggor på ett relativt stort lv-område (del av vattenområde där båtbyggor får placeras). Antalet byggor och båtplatser kan vara stort. Närings-, trafik- och miljöcentralen anser att man ska beskriva i planbeskrivningen det antal båtplatser som planen möjliggör i lv-området och bedöma vilka konsekvenser en dylik utveckling har för vattenområdet samt eventuella trafikmässiga konsekvenser.</i></p>	<p>Avsikten är att enbart byggor för fastigheterna inom detta planområde placeras på området. Planbeskrivningen kompletteras.</p>
<p><i>Det är all anledning att komplettera 10 § i planens särskilda bestämmelser enligt följande: "Innan muddringsåtgärder vidtas på vattenområdet ska vid behov utföras tilläggsundersökningar av botten sedimentet och vid behov ansökas om behöriga tillstånd enligt vattenlagstiftningen. Även annat byggande på vattenområde, såsom byggnader och markfyllning, kan kräva vattenlagsenligt tillstånd. Innan vattenbyggnadsarbeten utförs ska man i god tid kontakta Museiverket för att kunna uppskatta behovet av en marin inventering för att upptäcka eventuella marina fornlämningar."</i></p>	<p>Planbestämmelsen kompletteras på föreslaget sätt.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Planbeskrivningen och plankartan kompletteras.</p>
<p>1.5. Borgå stad, miljöhälsosektionen, 31.1.2019</p>	<p>Bemötande</p>
<p><i>Miljöhälsosektionen har inget att anmärka på i ärendet.</i></p>	<p>Ingen inverkan på plankartan.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Inga åtgärder.</p>
<p>1.6. Räddningsverket i Östra Nyland, 14.1.2019</p>	<p>Bemötande</p>
<p><i>Byggnadsområdet ska bildas så att det uppkommer realistiska förutsättningar för räddningsverksamhet på området: logisk adressnumrering, tillräckligt breda gator och vägnät. I gatuplaneringen ska man undvika återvändsgränder och planera klara och tydliga infarter till tomterna. Vid planeringen av infrastrukturen ska man sörja för tillgången till släckvatten. Vid planeringen av detaljplanen samt vid placeringen och uppförandet av byggnader behöver översvämningens risker beaktas för att trygga räddningsverksamheten.</i></p>	<p>Antecknas för kännedom. Det stycke i planbeskrivningen som styr genomförandet kompletteras.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Planbeskrivningen kompletteras.</p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 4 NEDRESTADEN, EN DEL AV KVARTERET 418 MED ANSLUTANDE VATTENOMRÅDE (TOMTEN FÖR ÖVERSTENS SLOTT)

Planförslaget framlagt 17.1–31.1.2019

ANMÄRKNINGAR

2.1. Anmärkning 1, 28.1.2019	Bemötande
<i>Den bostads- och/eller kontorsbyggnad i flera våningar som planerats till så kallade Överstens tomt lämpar sig inte att byggas på parkområdet på tomten.</i>	Se punkt 1.2.
<i>Det kraftigt ökande antalet bosatta och/eller tjänstemän för med sig biltrafik. Det hittas inte utan svårighet tillräckligt med parkeringsområden för bilarna.</i>	De parkeringsplatser som behövs för planområdet är placerade inom planområdet.
<i>Alla privatägda tomter på det närliggande området, med sina låga byggnader och trädgårdar, kommer att lida av värdeförlust och bland annat den störning som förorsakas av ökad trafik.</i> <i>Till området leder enbart smala Skepparegränd, trafiken på vilken äventyrar rörligheten på området för dem som bor där.</i>	Planbeskrivningen kompletteras med en uppskattning av trafikflödet. Enligt denna bedömning är konsekvenserna för trafiken ungefär lika stora om man i enlighet med gällande plan genomför en affärsbyggnad som om man i enlighet med planändringen genomför en bostads- och affärsbyggnad. Planbeskrivningen kompletteras.
<i>För dem som äger tomterna/bor på tomterna i området orsakas oersättlig ekonomisk skada (värdeminskning på egendom) om man tillåter uppförande av ett hus i flera våningar på tomten i fråga.</i>	Se punkt 1.2. För tomten i fråga har redan beviljats bygglov för uppförande av ett hus i flera våningar med stöd av den gällande planen.
<i>Jag vill också påminna om en text om översten som finns skriven på en minnestavla i Lempäälä, vilken blev tillverkad till minne av 100-årsdagen för striden i Kelho och avtäcktes 7.8.2018: "Under farans år, då Finlands självständighet var hotad, hade han en mycket betydande roll med tanke på hela Finlands försvar" (översättning).</i>	Planbeskrivningen kompletteras.
Åtgärder	Planbeskrivningen kompletteras.
2.2. Anmärkning 2, 28.1.2019	Bemötande
<i>Härmed intygar jag med edlig förpliktelse att jag på Oy R. Nordström & Co Ab:s bolagsstämma meddelade att man inte kan bygga en byggnad i flera våningar i överstens trädgård och att jag hade befullmäktigats (av museiverket) att meddela detta.</i>	Antecknas för kännedom.
Åtgärder	Inga åtgärder.
2.3. Anmärkning 3, 31.1.2019	Bemötande
<i>Planförslaget som framlagts till påseende bör inte godkännas som sådant. I sin nuvarande form stöder planförslaget inte en harmonisering av samhällsstrukturen, då den understöder placeringen av en byggnad i flera våningar mitt i en kulturmiljö av riksintresse.</i>	Se punkt 1.2. och 2.1.
<i>Byggrätten för tomten har inte minskats, utan den utökas, även om det hade varit mer ändamålsenligt att minska på byggrätten, för att eventuella nybyggnader inte skulle dominera</i>	Se punkt 1.2.

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 4 NEDRESTADEN, EN DEL AV KVARTERET 418 MED ANSLUTANDE VATTENOMRÅDE (TOMTEN FÖR ÖVERSTENS SLOTT)

Planförslaget framlagt 17.1–31.1.2019

<p>området. Byggrätten bör minskas i den nya planen. Våningstalet för villaområdet vid Tullbron är två. Därför bör också våningstalet i planen ändras från fyra till två, för att bevara området som en helhet och för att eventuella nybyggnader inte skulle vara märkbart större än de omgivande byggnaderna.</p>	
<p>Den nya planen bör fastställa trä som fasadmaterialet för eventuella nybyggnader.</p>	<p>Det stycke i planbeskrivningen som styr genomförandet kompletteras med en rekommendation om fasadmateriäl.</p>
<p>Om det är tillåtet att placera bostadsutrymmen på området i stället för affärsbyggnader, ökar trafikmängden på den lilla gränden märkbart under alla tider på dygnet, vilket medför olägenhet för dem som redan bor på gränden bland annat i form av bullerstörning och minskad känsla av trivsel och säkerhet.</p>	<p>Se punkt 2.1. Planbeskrivningen kompletteras.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Planbeskrivningen kompletteras.</p>
<p>2.4. Anmärkning 4, 31.1.2019</p>	<p>Bemötande</p>
<p>Ägaren av fastigheten för så kallade Överstens tomt (Kiinteistö Oy Petsamo Stevedoring Fastighets Ab) anser att den nuvarande planen inte är föråldrad, utan den har genomförts och genomförs fortfarande i enlighet med bygglov nr 2014-328 som beviljats 2016. Utvidgningen av användningsändamålet kan vid behov genomföras som en smärre avvikelse genom bygglov, såsom man gjort för grannfastigheten 434-4-418-1 (Bostads Ab Lovisa Rederiet).</p>	<p>Lovisa stad anser att man inte kan behandla ändringen av användningsändamål genom bygglov, eftersom den gällande detaljplanen endast tillåter affärsbyggnader.</p>
<p>I planbeskrivningen konstateras: "Genom detaljplaneändringen skapas förutsättningarna för bevarandet av byggnaden Överstens slott". I planbeskrivningen finns dessutom felaktiga uppgifter om att planändringsområdet hör till en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). Kiinteistö Oy Petsamo Stevedoring Fastighets Ab:s ståndpunkt är att så kallade Överstens slott redan i nuläget har tillräckliga förutsättningar för att bevaras och att planändringen också till denna del är onödig.</p>	<p>Planändringsområdet hör till RKY-området Nedre stan i Lovisa. I delgeneralplanen för Lovisa centrum och Nedrestaden är byggnaden försedd med beteckningen sr. I den nuvarande detaljplanen är Överstens slott inte skyddat. Staden anser att det är ändamålsenligt att sörja för skyddandet av byggnaden på detaljplanenivå.</p>
<p>Kiinteistö Oy Petsamo Stevedoring Fastighets Ab anser att det inte finns behov och inte heller grunder för ändringen av planen.</p>	<p>Lovisa stad anser att användningsändamålet för området enligt planförslaget gynnar genomförandet av detaljplanen. Den gällande detaljplanen tar bland annat inte hänsyn till byggnadsskyddsfrågor. Med tanke på aktualitet anser flera myndigheter, inklusive närings-, trafik- och miljöcentralen, att den gällande detaljplanen är föråldrad.</p> <p>Av anmärkningen framgår också viljan för den som framställt anmärkningen att beteckningen för huvudanvändningsändamålet breddas för att även tillåta bostadsbyggnader. Detta har möjliggjorts i planförslaget.</p>
<p>Bilplatskravet på 1,5 bilplatser per bostad är överdimensionerat och motsvarar inte befintliga och inte heller kommande behov. I flera andra</p>	<p>Bestämmelsen om bilplatser uppdateras.</p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 4 NEDRESTADEN, EN DEL AV KVARTERET 418 MED ANSLUTANDE VATTENOMRÅDE (TOMTEN FÖR ÖVERSTENS SLOTT)

Planförslaget framlagt 17.1–31.1.2019

<i>kommuner är det riktgivande bilplatskravet för bostadsflervåningshus 1 bilplats per bostad eller alternativt 1 bilplats per 80 kvadratmeter våningsyta. Detta understöds också av "Autopaikoitus ja pysäköintiratkaisut kunnissa" (Bilparkering och parkeringslösningar i kommuner), en utredning som Kommunförbundet låtit utföra (Kommunförbundet, Helsingfors 2012).</i>	
Åtgärder	Plankartan kompletteras.
2.5. Anmärkning 5, 31.1.2019	Bemötande
<i>Ägaren av fastighet 434-4-78-417 (Capstan Ltd) anser att den nuvarande planen inte är föråldrad, utan den har genomförts och genomförs fortfarande i enlighet med bygglovet nr 2014-328 som beviljats 2016. Utvidgningen av användningsändamålet kan vid behov genomföras som en smärre avvikelse genom bygglov, såsom man gjort för grannfastigheten 434-4-418-1 (Bostads Ab Lovisa Rederiet).</i>	Se punkt 2.4.
<i>I planbeskrivningen konstateras: "Genom detaljplaneändringen skapas förutsättningarna för bevarandet av byggnaden Överstens slott". I planbeskrivningen finns dessutom felaktiga uppgifter om att planändringsområdet hör till en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). Capstan Ltd:s ståndpunkt är att så kallade Överstens slott redan i nuläget har tillräckliga förutsättningar för att bevaras och att planändringen också till denna del är onödig.</i>	Se punkt 2.4.
<i>Capstan Ltd anser att det inte finns behov och inte heller grunder för ändringen av planen.</i>	Se punkt 2.4.
<i>Bilplatskravet på 1,5 bilplatser per bostad är överdimensionerat och motsvarar inte befintliga och inte heller kommande behov. I flera andra kommuner är det riktgivande bilplatskravet för bostadsflervåningshus 1 bilplats per bostad eller alternativt 1 bilplats per 80 kvadratmeter våningsyta. Detta understöds också av "Autopaikoitus ja pysäköintiratkaisut kunnissa" (Bilparkering och parkeringslösningar i kommuner), en utredning som Kommunförbundet låtit utföra (Kommunförbundet, Helsingfors 2012).</i>	Se punkt 2.4.
Åtgärder	Plankartan kompletteras.
2.6. Anmärkning 6, 31.1.2019	Bemötande
<i>Ägaren och användaren av den tomt som är föremål för planändringen anser att planen på många sätt preciserar tomtanvändningen och möjliggör den. Som aktieägare i Kiinteistö Oy Petsamo Stevedoring Fastighets Ab och innehavare av så kallade Överstens slott håller jag med om att huset är en del av byggd kulturmiljö (RKY) och att det är bra att</i>	Antecknas för kännedom.

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 4 NEDRESTADEN, EN DEL AV KVARTERET 418 MED ANSLUTANDE VATTENOMRÅDE (TOMTEN FÖR ÖVERSTENS SLOTT)

Planförslaget framlagt 17.1–31.1.2019

<i>säkerställa tillräckliga förutsättningar för att bevara det. Också till denna del är planändringen en positiv sak.</i>	
<i>Det föreslagna bilplatskravet på 1,5 bilplatser per bostad är dock överdimensionerat. Ett så högt krav behövs inte och kan inte heller motiveras, och det ökar kostnaderna märkbart. Ur miljöperspektiv är det viktigt att komma ifrån ett för stort bilberoende och föredra till exempel cykelåkning och samväнда bilar. I flera andra kommuner är det riktgivande bilplatskravet för bostadsflervåningshus 1 bilplats per bostad eller alternativt 1 bilplats per 80 kvadratmeter våningsyta. Detta understöds också av "Autopaikointiratkaisut kunnissa" (Bilparkering och parkeringslösningar i kommuner), en utredning som Kommunförbundet låtit utföra.</i>	Se punkt 2.4.
Åtgärder	Plankartan kompletteras.