

## Sammanfattning av mottagen respons på planutkastet och beaktande av den

Utkastet till ändring av LOTES-delgeneralplanen (Drottningstranden) och beredningsmaterialet i anslutning till den har varit framlagda under tiden 4.7 – 16.8.2019. Det inlämnades 10 utlåtanden och 3 åsikter om planutkastet.

### 1 Utlåtanden

- 1.1 Närings-, trafik- och miljöcentralen (NTM-centralen), 16.8.2019
- 1.2 Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening, 12.8.2019
- 1.3 Östra Nylands räddningsverk, 15.8.2019
- 1.4 Lovisa kultur- och miljöförening rf, 6.8.2019
- 1.5 Kymmenedalens Elnät Ab, 16.8.2019
- 1.6 Loviisan merisukeltajat ry, 16.8.2019
- 1.7 Museiverket, 15.8.2019
- 1.8 Borgå museum, 16.8.2019
- 1.9 Transport- och kommunikationsverket Traficom, 9.8.2019
- 1.10 Nylands förbund, 15.8.2019

### 2 Åsikter

- 2.1 NTM-centralen i Kajanalund, 20.8.2019
- 2.2 Enskild person 4.7.2019
- 2.3 Neste Markkinointi Oy, 16.8.2019

## 1 Utlåtanden

Utlåtande	Beaktande
1.1 Närings-, trafik- och miljöcentralen (NTM-centralen), 16.8.2019	
<p>Översvämningsfrågor</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• På kusten i Lovisa är den lägsta rekommenderade byggnadshöjden i enlighet med den riksomfattande dimensioneringsgrunden N2000 +3,0 meter. På Drottningstrandens planområde behövs ytterligare minst 50 cm (bl.a. vågreserv), så att den lägsta rekommenderade byggnadshöjden är N2000 +3,5 meter.</li> <li>• I planbestämmelserna har det konstaterats att byggandet kan alternativt genomföras i skydd av översvämningsvallar. NTM-centralen påpekar att trots översvämningsvallarna förblir det skyddade området ett område med översvämningsrisk. Översvämningsvallarnas funktion och dräneringen av det bakomliggande området är alltid förenad med risker.</li> <li>• NTM-centralen anser att byggandet bör genomföras i enlighet med de rekommenderade byggnadshöjderna.</li> </ul> <p>Konsekvenser för ytvatten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Området kan bli föremål för olika slags vattenbyggande, som kan ha konsekvenser för ytvatten. Enligt planbeskrivningen har planen ändå inga konsekvenser för ytvatten i området. Det är skäl att komplettera och klargöra planbeskrivningen i detta avseende.</li> </ul> <p>Handel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Strykandet av beteckningen för en stor handelsenhet i Märlox stödjer utvecklingen av kommersiella tjänster i Lovisa centrum, vilket NTM-centralen understöder.</li> <li>• Den kommande detaljplanen för bostadsmässområdet möjliggör en livsmedelsbutik. Berörande på livsmedelsbutikens omfattning bör</li> </ul>	<p>Den lägsta rekommenderade byggnadshöjden i planbestämmelsen ändras så att byggnadsdelar som är utsatta för översvämningskador och fukt ligger minst +3,1 meter ovanför havets medelvattenstånd. Gatornas höjdnivå ska ligga +2,8 meter ovanför havets medelvattenstånd. En möjlig alternativ lösning är att bygga översvämningsvallar av motsvarande höjd. Byggnadshöjden har diskuterats med NTM-centralen efter det att planutkastet varit framlagt.</p> <p>För området har en utredning om vattenområden utarbetats, som utgör bilaga till förslaget till detaljplan</p> <p>Planbeskrivningen preciseras i fråga om bedömningen av konsekvenserna för ytvatten. För den anhängiga detaljplanen har det begärts ett utlåtande om detaljplanens inverkan på ytvattnet.</p> <p>P-2-beteckningen kompletterades</p>

Utlåtande	Beaktande
<p>man överväga om det behövs en beteckning i generalplanen för den.</p> <p>Fågelbestånd</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Det häckande fågelbeståndet i området har senast utretts 2007, dvs. uppgifterna är till denna del föråldrade. Det häckande fågelbeståndet i området bör utredas innan området planläggs.</li></ul>	<p>För den anhängiga detaljplanen har det begärts ett utlåtande om detaljplanens konsekvenser för fågelbeståndet (biolog Jere Salminen 22.10.2019). Författaren av den samlade naturinventeringen skrev hösten 2019 ett utlåtande om vilka konsekvenser byggande som följer planutkastet har för alla utrotningshotade fågelarter som kan tänkas häcka på området med tanke på förekomsten av lämpliga häckmiljöer för arten och enligt de sannolikhetsvärden som anges för rutorna av storleken 10 km x 10 km i Suomen III lintuatlas. I bedömningen av detaljplanens konsekvenser för häckfågelbeståndet har inga betydande hot mot eventuella utrotningshotade arter angetts (Salminen 2019). Byggnation som utförs enligt planförslaget medför åtminstone inte några väsentliga konsekvenser för de fåglar som häckar på våtmark. Utgående från utlåtandet rekommenderas att våtmarken i norra delen av området bevaras och att man underhåller de buskiga avsnitten eller inbegriper dem i det rekreativområde som planerats till stranden.</p>

Utlåtande	Beaktande
1.2 Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening, 12.8.2019	
<p>Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening avger följande utlåtande:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Föreningen motsätter sig inte planen på kvartersområdet P-2.</li> <li>• Två andra områden är delvis i naturtillstånd och intresserar därför föreningen.</li> <li>• LV / A-beteckningen utvidgar området för den befintliga skyddade småbåtshamnen och möjliggör flytande bostadsbyggnader och rekreativtjänster. Föreningen konstaterar att förändringen jämfört med nuläget kommer att vara stor, men att den ändå gäller främst landskapet, eftersom halva området består av dumpad fyllnadsjord och den halvan av vassryggar som saknar betydande naturvärden.</li> <li>• I den nuvarande generalplanen är området ett rekreativområde med skyddsvärden (VL / s). I planändringen har området anvisats som ett bostadsområde (AP). På området har en naturinventering gjorts (Salminen 2019), enligt vilken där finns ett lokalt värdefullt objekt (en lund).</li> <li>• Det kom som en överraskning för föreningen att skogen på området avverkades våren 2019 redan innan planändringen publicerats. Områdets karaktär förändrades avsevärt och den lilla lunden försvann.</li> <li>• Föreningen påpekar att det inte är förenligt med bygg- och markanvändningslagens anda att begära utlåtande först när området inte längre är i ett tillstånd som överensstämmer med benämningen i den ursprungliga planen.</li> <li>• Det vore önskvärt att en naturinventering av området skulle utgöra bilaga till planutkastet.</li> </ul>	<p>Antecknas för kännedom.</p> <p>Skogsvårdsåtgärder har vidtagits på området innan planläggningen inleddes.</p> <p>En samlad naturinventering av Drottningstranden är med som bakgrundstudering och källmaterial till delgeneralplanen. Utredningen utgör bilaga till den samtidigt anhängiga detaljplanen.</p>

Utlåtande	Beaktande
1.3 Östra Nylands räddningsverk, 15.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Räddningsverket har inget att anmärka.</li> </ul>	Antecknas för kännedom
1.4 Lovisa kultur- och miljörörelse rf, 6.8.2019	
<p>Lovisa kultur- och miljörörelse framför att</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>När planen genomförs bör särskild uppmärksamhet fästas vid smidiga linjeföringar hos lederna för gång- och cykeltrafik eftersom användningen ökar när invånarantalet växer.</li> <li>Vid planeringen av en eventuell cirkulationsplats önskar föreningen att man särskilt beaktar gångtrafiken mellan servicehuset och det planerade idrotts- och fritidscentret, bl.a. dem som använder rollator.</li> <li>Vid planeringen av bostadsbyggandet på området bör man eftersträva ett luftigt byggande som smälter in och undvika alltför tätt och högt våningshusbyggande.</li> <li>I övrigt har föreningen inget att anmärka på den planerade delgeneralplanen och detaljplanen.</li> </ul>	Antecknas för kännedom.
1.5 Kymmenedalens Elnät Ab, 16.8.2019	
<p>Kymmenedalens Elnät Ab har inget att anmärka, om följande villkor beaktas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De nuvarande elledningarna på området beaktas. Genom det planlagda området för service och förvaltning går en förbindelseväg /matargata. Vid denna gata finns för närvarande en parktransformator samt mellan- och lågspänningsledningar.</li> <li>Tillräckligt utrymme reserveras för placeringen av ledningar och anordningar som hör till elnätet.</li> <li>Beställaren svarar för eventuella kostnader för flyttning av ledningar som byggandet orsakar.</li> </ul>	Antecknas för kännedom. Utrymmesreserveringarna för elledningar och parktransformatorer undersöks närmare i samband med detaljplaneringen av området.
1.6 Loviisan merisukeltajat ry, 16.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Loviisan merisukeltajat ry avger inget utlåtande. Enligt vad vi vet finns det inga kulturhistoriskt värdefulla fornlämningar på havsbotten i området.</li> </ul>	Antecknas för kännedom

Utlåtande	Beaktande
1.7 Museiverket, 15.8.2019	
<p>Arkeologiskt kulturarv</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>På det område där planen ändras finns inga fasta fornlämningar som är fredade enligt lagen om fornminnen (295/1963). Det arkeologiska kulturarvet har beaktats tillräckligt i ändringen av delgeneralplanen, så Museiverket har inget att anmärka på planutkastet i detta avseende.</li> </ul> <p>Kulturarv under vatten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Det har inte gjorts någon systematisk och heltäckande utredning av kulturarvet under vatten i Lovisaviken, trots att viken till följd av långvarig användning är ett potentiellt fyndområde för kulturarv under vatten.</li> <li>Planbestämmelsen i anslutning till planbeteckningen LV/A i delgeneralplanen är tillräcklig.</li> <li>Museiverket konstaterar emellertid att samtidigt med ändringen av LOTES-delgeneralplanen pågår en ändring av detaljplanen och den första detaljplanen för Drottningstranden, och i sitt utlåtande om den (diar. MV/219/ 05.02.00/2019) förutsätter Museiverket att det görs en inventering under vatten på de områden där detaljplanen anger förändrad användning och vattenbyggande.</li> </ul>	<p>Antecknas för kännedom</p> <p>Antecknas för kännedom. I samband med detaljplanen preciseras konsekvensbedömningen i fråga om kulturarvet under vatten. Planbestämmelserna i förslaget till detaljplan har kompletterats.</p>
1.8 Borgå museum, 16.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Eftersom området gränsar till en värdefull kulturmiljö av riksintresse så måste man vid byggande på området se till att byggandet är anpassat till den historiska miljön, stadsbilden och byggnadsbeståndet. Därför måste utlåtande om planer och projekt som berör området begäras av <u>museimyndigheten</u>, som ska användas i stället för termen Museiverket som använts i plankartan.</li> <li>Dessutom bör byggnadsbeståndet i hela planområdet utredas mera detaljerat i planbeskrivningen.</li> <li>I övrigt har Borgå museum inget att anmärka på planen.</li> </ul>	<p>Planbestämmelsen ändras till formen:  <u>"Museimyndigheten ska bes om utlåtande ifall byggnadsarbeten som ändrar havsbotten utförs på området."</u></p> <p>Det finns tre byggnader på planområdet. Byggnaderna på planområdet utgör inga kulturhistoriskt värdefulla objekt. Planbeskrivningen preciseras.</p>

Utlåtande	Beaktande
1.9 Transport- och kommunikationsverket Traficom, 9.8.2019 <ul style="list-style-type: none"><li>Transport- och kommunikationsverket Traficom meddelar att man inte har något att säga om saken.</li></ul>	Antecknas för kännedom.
1.10 Nylands förbund, 15.8.2019 <ul style="list-style-type: none"><li>Planlösningen står inte i strid med den gällande landskapsplanen (sammanställningen av planerna) eller med det anhängiga förslaget till Nylandsplanen 2050. Den mångsidiga verksamhet som planändringen möjliggör på området stödjer utvecklingen av Lovisa centrum och det centrala tätortsområdet som stödjer sig på centrum, vilket ligger i linje med målsättningarna och planlösningarna i både den gällande och den anhängiga landskapsplanen.</li><li>I utkastet till delgeneralplan har man beaktat de intill liggande värdefulla kulturmiljöobjekten av riksintresse och intresse på landskapsnivå genom att förutsätta att nybyggande på delområdet längst i norr (P-2, område för service och förvaltning) ska anpassas till den värdefulla miljön.</li><li>Nylands förbund anser att kulturmiljövärdena i området bör beaktas i all planering i området.</li><li>Strandzonens landskapsbild har särskild betydelse för Lovisavikens områdeshelhets enhetlighet och attraktionskraft. I synnerhet LV/A-området ligger på en central plats i det öppna landskapsrummet längst in i viken.</li><li>Den beredskap för extrema väderfenomen som förutsatts i landskapsplanens bestämmelse för område med tätortsfunktioner har beaktats i utkastet till delgeneralplan genom att förutsätta att en eventuell höjning av vattenståndet ska beaktas i den noggrannare planeringen.</li></ul>	Antecknas för kännedom.

## 2 Åsikter

Åsikt	Beaktande
<p>2.1 NTM-centralen i Kajaland, 20.8.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• NTM-centralen i Kajaland är behörig myndighet i dammsäkerhetsfrågor.</li> <li>• Ifall bostadshus byggs på det planerade området i skydd av översvämningvallar, måste behovet av att klassificera dessa översvämningvallar i enlighet med dammsäkerhetslagen kontrolleras redan i planeringsfasen. Och detta måste beaktas i planeringen.</li> </ul>	<p>Antecknas för kännedom. Dammsäkerhetsfrågorna har diskuterats med NTM-centralen i Kajaland efter planutkast-fasen.</p>
<p>2.2 Enskild person 4.7.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Den utredning som har gjorts om handelsbehoven och enkäterna ringaktar enligt min åsikt de människors människovärde och jämlikhet som inte äger en bil. 74 % av dem som svarade ville inte ha någon butik i det nya komplex som byggs på bostadsmäsoområdet, eftersom de sannolikt åker med egen bil till alla ställen.</li> <li>• Det är orimligt att äldres butiksresa förlängs med 900 m i en riktning, dvs. fram och tillbaka blir äldre personer tvungna att bära matvaror sammanlagt 1,8 km.</li> </ul>	<p>Genom delgeneralplanen ändras området för planbeteckningen KM som tillåter en stor detaljhandelsenhet till ett P-2-område. Trots att någon stor detaljhandelsenhet (över 4000 m<sup>2</sup>-vy) inte får placeras på området kan en liten detaljhandelsbutik tillåtas på området.</p>
<p>2.3 Neste Markkinointi Oy, 16.8.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neste Markkinointi Oy har en verksam distributionsstation för flytande bränsle på området där detaljplanen ändras, adress Skärgårdsvägen 2, 07940 Lovisa. Vårt bolag har ett gällande och långvarigt arrendekontrakt med Lovisa stad om affärsstället.</li> <li>• I de framlagda utkasten till detaljplan (ALT1 och ALT2) har det inte angetts någon detaljplanebeteckning som tillåter distribution av flytande bränsle på området där Nestes distributionsstation ligger. I utkastet till ändring av detaljplanen har området angetts med beteckningen ET-1 (område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning).</li> </ul>	<p>I ändringen av delgeneralplanen tas inte ställning till distributionsstationen. På platsen för distributionsstationen har anvisats ett kvartersområde för service (P-2), och den noggrannare markanvändningen där avgörs i detaljplanen.</p>



Sammanfattning av mottagen respons på  
planutkastet och beaktande av den

20.1.2020

Åsikt	Beaktande
<ul style="list-style-type: none"><li>Vårt bolag önskar att detaljplaneringen i Lovisa beaktar även verksamhetsförutsättningarna för Nestes distributionsstation som är verksam på området när planeringen fortsätter så att detaljplanen tillåter distribution av flytande bränsle på området.</li></ul>	