

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 11 VALKOM, KVARTER 1173 SAMT EN DEL AV KVARTER 1164 OCH EN DEL AV DET NÄRREKREATIONSOMRÅDE SOM GRÄNSAR TILL KVARTERSDELEN (SKEPPSBYGGAREVÄGEN 1)

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

I detta program presenterar man planeringsprojektets läge och mål samt redogör för hur intressenterna inom området kan påverka planeringen och hur planens konsekvenser bedöms under arbetets gång.

Programmet för deltagande och bedömning kompletteras efter behov medan planeringen fortskrider och det finns framlagt på Lovisa stads officiella anslagstavla på kundservicekontoret Lovinfo under de tidpunkter som meddelats med kungörelse. Man har också möjlighet att ta del av programmet för deltagande och bedömning på Lovisa stads webbplats under hela beredningstiden.

<https://www.loviisa.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/detaljplanering/anhangiga-detaljplaneringsobjekt/>

Lovisa 1.11.2019

Planändringsområdets avgränsning och lägeskarta.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1. Planeringsområdet och projektets bakgrund
2. Målet med planeringen
3. Beskrivning av området, gjorda utredningar och tidigare planer

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4. Intressenter
5. Information och deltagande
6. Bedömning av konsekvenser
7. Kontaktuppgifter

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1 PLANERINGSOMRÅDET OCH PROJEKTETS BAKGRUND

Planändringen för kvarter 1173 samt en del av kvarter 1164 och en del av det grönområde som gränsar till kvartersdelen, belägna i stadsdelen Valkom i Lovisa, har anhängiggjorts genom planläggningsöversikten för 2018, vilken godkändes av tekniska nämnden 22.2.2018 (§ 26). Initiativet till planändringen har tagits av den frivilliga brandkåren i Valkom, Valkon Vapaaehtoinen Palokunta ry (Valkom FBK), som är verksam på ett arrendeområde på fastighet 434-409-2-117. Föreningen önskar utvidga kvartersområdet för att kunna bygga ut den existerande brandstationsbyggnaden och skapa ett enhetligt gårdsområde.

Planeringsområdet finns avgränsat på den karta som fogats till detta program för deltagande och bedömning. Det område som påverkas av detaljplaneringen är större än planeringsområdet.

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Syftet med planen är att utvidga kvartersområdet så att det blir möjligt att bygga ut den existerande brandstationsbyggnaden och skapa ett enhetligt gårdsområde. Lovisa stad har som syfte att uppdatera planbeteckningarna för den insamlingsplats för återvinnbart avfall som finns på området. I samband med planen granskas också planbeteckningen för närrekreationsområdet med skyddsgrönområdeskaraktär samt placeringen av in- och utfarer, och behovet av eventuella servitut för vägförbindelser beaktas.

Syftet är att uppdatera planen så att Lovisa stad kan sälja en tomt på den mark som staden äger till Valkom FBK och trygga verksamheten för den frivilliga brandkåren på området också framöver. Den gällande planen är inte helt aktuell och möjliggör inte en utbyggnad av brandstationsfastigheten på önskat sätt.

3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

Allmänt

Planeringsområdet är cirka 6 600 m² stort. Området är beläget i hörnet av Skeppsbyggarevägen och Valkomträskvägen, kvartershörnet längst till söder blir utanför avgränsningen. Ett beslut om sanering av förorenad mark utfärdades 17.11.2003, efter vilket marken har sanerats. En miljöbedömningsrapport om saneringen skickades till Nylands miljöcentral 2.2.2006. Valkom FBK har varit verksam på platsen sedan 1973. På närrekreationsområdet VL, som har skyddsgrönområdeskaraktär och gränsar till Valkomträskvägen, finns i dagsläge en regional insamlingsplats för återvinnbart avfall.

Landskapsplan

På området gäller Landskapsplanen för Östra Nyland (MM 15.2.2010) till den del den inte har upphävts samt Etapplandskapsplan 2 för Nyland och Etapplandskapsplan 4 för Nyland. Planeringsområdet utgör område för tätortsfunktioner och har anvisats som en värdefull kulturmiljö på landskapsnivå.

Nylands förbund har inlett utarbetningen av landskapsplanen Nylandsplanen 2050. Utkastet var framlagt 8.10–9.11.2018 och planutkastet var på remiss hos myndigheter 21.3–24.5.2019. Då den träder i kraft upphäver Nylandsplanen såväl nu gällande som lagakraftvunna landskapsplaner.

Generalplan

På området finns ingen gällande generalplan med rättsverkningar. En delgeneralplan håller på att utarbetas för området. Utredningsskedet för planen kommer att infalla under sommarperioden 2020 och planutkastet ska enligt planerna framläggas till påseende hösten 2020.

Detaljplan

Området har en lagakraftvunnen detaljplan där kvartersdelen för brandstationen har anvisats som ett kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, där brandstation får byggas (ETP). Brandstationens gårdsområde gränsar till ett område för närrekreation (VL) och till ett kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). På ETP-kvartersområdet får man uppföra byggnader med högst två våningar, exploateringsgrad 0,3. Det finns en körförbindelse till ETP-kvartersområdet från Valkomträskvägen genom ett parkområde och en gatuanslutning från Skeppsbyggarevägen. I planen har det anvisats en körförbindelse via ETP-kvarteret till AO- och A1L-tomtarna i kvarter 1164.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Ur perspektivet för de riksomfattande målen för områdesanvändningen syftar planeringen till att planändringen ska harmonisera samhällsstrukturen och stöda den existerande stadsstrukturen.

Utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Planeringsområdet har inga särskilda byggnadsskyddsvärden, men en del av byggnaderna i norra delen av planeringsområdet, vilka gränsar mot Handelsgatan, besitter ett byggnadsskyddsvärde. Hela området har angetts som en värdefull kulturmiljö på landskapsnivå.

Ett beslut om sanering av förorenad mark utfärdades 17.11.2003, efter vilket marken har sanerats. En miljöbedömningsrapport om saneringen skickades till Nylands miljöcentral 2.2.2006.

Det finns inga skyddsprogram som berör området. Området ligger inte inom grundvattenområde och området har inga andra särskilda miljövärden. På området finns inga kända fornlämningar.

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4 INTRESSETER

Intressenter är markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

De vars boende, arbete eller övriga förhållanden planen påverkar:

- närbelägna invånare till planeringsområdet och markägarna
- ägarna till marken som gränsar till området och nära grannar
- sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen

De myndigheter och andra instanser som hörs under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- Borgå Energi Ab
- Miljöhälsovården, Borgå stad
- Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Inledning av planläggningen

Planen anhängiggjordes genom planläggningsöversikten 2018. Den frivilliga brandkåren i Valkom, Valkon Vapaaehtoinen Palokunta ry, har ansökt om ändring av planen.

Grundutredningsskede, mål och alternativ

I grundutredningsskedet samlar man utgångsmaterial för planen, gör eventuella behövliga utredningar och preciserar planändringens mål. Av planen utarbetas direkt ett planförslag. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) kompletteras allt efter som detaljplaneringen framskrider. Framläggandet av PDB och förslaget till detaljplan meddelas genom kungörelse.

Planens förslagsskede

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget under 30 dagars tid på stadens officiella anslagstavla på kundservicekontoret Lovinfo. Framläggandet av planförslaget tillkännages i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (132/1999, MBL) genom kungörelse. Utlåtanden om

förslaget till detaljplan begärs av myndigheter och centrala sektorer inom Lovisa stad (65 § i MBL, 27 § och 28 § i markanvändnings- och byggförordningen 895/1999, MBF).

Ett eventuellt myndighetssamråd hålls efter det att planförslaget varit framlagt och man fått utlåtandena om det (66 § 2 mom. i MBL, § 18 i MBF). Intressenterna har rätt att inom utsatt tid framställa en skriftlig anmärkning mot planförslaget. Eventuella anmärkningar ska lämnas in före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt till Lovisa stads kundservicekontor Lovinfo (Mariegatan 12 A/PB 11, 07901 Lovisa) eller till kaavoitus@loviisa.fi. Till den som gjort en anmärkning och uppgett sin adress skickas stadens motiverade ställningstagande till den framförda åsikten (65 § 2 mom. i MBL).

Eftersträvad tidtabell:

Planförslaget behandlas av näringslivs- och infrastrukturnämnden i mars 2020. Planförslaget är framlagt på våren 2020.

Godkännande av planen

Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar planförslaget som preciserats med hjälp av utlåtanden, konsekvensbedömningar och eventuella anmärkningar samt fattar beslut om att godkänna planen. Detaljplanen träder i kraft då beslutet om godkännandet har vunnit laga kraft och kungjorts (52 § i MBL). Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, lantmäteriverket, den som ansökt om planändringen och de som skriftligen bett om det får meddelande om att planen blivit godkänd (67 § i MBL). På stadens officiella anslagstavla och i lokaltidningarna kungörs att planen vunnit laga kraft (93 § i MBF).

Eftersträvad tidtabell:

Planen godkänns sommaren 2020.

6 KONSEKVENSBEDÖMNING

Vid utarbetandet av planen bearbetas plankartan och planbeskrivningen parallellt. Planen ska basera sig på tillräckliga utredningar och expertutlåtanden med tanke på planläggningen, så att man utgående från dessa kan bedöma de konsekvenser som genomförandet av planen har. Planläggningens mest centrala konsekvenser bedöms i förhållande till nuläget.

7 KONTAKTUPPGIFTER

Lovisa stad, stadsplaneringsavdelningen
PB 11
07901 Lovisa
kaavoitus@loviisa.fi