

Byggnads- och miljönämnden

TID 05.03.2020 kl. 17:30 - 17:59

PLATS Centralen för näringsliv och infrastruktur, Drottninggatan 15 B,
3:e vån

NÄRVARANDE	Kokko Ismo	ordförande	
	Ajomaa Pertti	viceordförande	
	Bruce Marina	ledamot	
	Äijö Raili	ledamot	
	Lindén Ralf	ledamot	
	Hällfors Per	ledamot	
	Wallén Sebastian	ledamot	
	Laitinen Henry	ersättare	
	Illman Alf	ersättare	
ÖVRIGA	Heijnsbroek-Wirén Mia	stadsstyr.ordf.	
	Karlsson Mikael	stads.styr.repr	
	Peräkylä Jere	ungdomsfullm.	Anlände kl. 17:31 § 12
	Lyytikäinen Heidi	miljöv.sekr./föredr.	
	Kanervalä Anne	tf ledande byggnadsinsp./föredr.	
FRÅNVARANDE	Meriheinä Thérèse	ledamot	
	Viklund Raija	ledamot	
	Laiho Pasi	ledamot	
	Penninkangas Anne	ledamot	
	Östman Maud	miljöv.inspekt.	
	Lehtomäki Maija	miljöv.inspekt.	

UNDERSKRIFTER	Ordförande	Sekreterare
	Ismo Kokko	Heidi Lyytikäinen

BEHANDLADE ÄREND. 12 - 20

JUSTERING AV Lovisa 11.3.2020 elektroniskt
PROTOKOLLET

	Ralf Lindén	Per Hällfors
--	-------------	--------------

PROTOKOLLET TILL På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 14.3. - 3.4.2020
PÅSEENDE

Protokollsutdragets
riktighet intygar

Lovisa

Protokolljust.

Byggnads- och miljönämnden

FÖRTECKNING ÖVER BEHANDLADE ÄRENDEN

§		Sida
12	Mötets laglighet och beslutförhet	25
13	Protokolljusterare	26
14	Godkännande av föredragningslistan	27
15	Utlåtande om YIT Teollisuus Oy:s kompletterade miljökonsekvensbeskrivning som gäller utvidgning av stenmaterialområdet i Malmgård i Lovisa	28
16	Begäranden om omprövning av bygglov 2018-262	31
17	Utlåtande om detaljplaneutkastet för bostadsmässområdet Drottningstranden	36
18	Tjänsteinnehavarbeslut	43
19	För kännedom	44
20	Övriga ärenden	45

Byggnads- och miljönämnden

§ 12

05.03.2020

Mötets laglighet och beslutförhet

BYMIN § 12

Förslag: Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

Beslut: Möteskallelsen har sänts elektroniskt 28.2.2020. De närvarande konstaterades: Ordförande, 5 ordinarie medlemmar, 2 ersättare och ungdomsfullmäktig.

Mötet konstaterades lagenligt sammankallat och beslutfört.

Byggnads- och miljönämnden

§ 13

05.03.2020

Protokolljusterare

BYMIN § 13

Förslag: Val av sekreterare för mötet.Thérèse Meriheinä och Pasi Laiho väljs till protokolljusterare.
Protokolljustering onsdag 11.3.2020 elektroniskt.**Beslut:** Heidi Lyytikäinen valdes till sekreterare för mötet.Ralf Lindén och Per Hällfors valdes till protokolljusterare. Proto-
kolljustering onsdag 11.3.2020 elektroniskt.

Byggnads- och miljönämnden

§ 14

05.03.2020

Godkännande av föredragningslistan

BYMIN § 14

Förslag: Ärendelistan, som delats ut med möteskallelsen, godkänns som föredragningslista för mötet.

Beslut: Ärendelistan, som delats ut med möteskallelsen, godkändes som föredragningslista för mötet.

Byggnads- och miljönämnden

§ 15

05.03.2020

Utlåtande om YIT Teollisuus Oy:s kompletterade miljökonsekvensbeskrivning som gäller utvidgning av stenmaterialområdet i Malmgård i Lovisa

845/11.01.00/2018

BYMIN § 15

Beredning: miljöårsinspektör Maija Lehtomäki, tfn 040 777 3460, och miljöårssekreterare Heidi Lyytikäinen, tfn 0440 555 373

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland begär av byggnads- och miljönämnden ett utlåtande om en komplettering av YIT Teollisuus Oy:s miljökonsekvensbeskrivning som gäller ett stenmaterialområde i Malmgård i Lovisa.

Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad har gett ett utlåtande om konsekvensbeskrivningen 25.6.2019 (§ 56). Kontaktmyndigheten Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland har begärt YIT Teollisuus Oy att komplettera miljökonsekvensbeskrivningen 11.9.2019 (UUELY/Y4320/2018). Kompletteringen har daterats 10.12.2019.

Beskrivningen har kompletterats på följande sätt:

- Ny karta där placeringen av verksamheterna presenteras.
- Iståndsättandet av landskapet beskrivs i mycket stora drag.
- Kort beskrivning om hanteringen av dagvatten. Kompletteringen koncentrerar sig för det mesta på att utreda ytvattnets nuläge. I punkten har nämnts att planeringen och dimensioneringen av fördröjningskonstruktionen presenteras när tillstånd ansöks.
- Konsekvenserna för landskapet beskrivs närmare i alternativ ALT 2. Det är anmärkningsvärt att punkten om konsekvenserna för landskapet varken har noggranna definitioner om skyddsområdenas storlek eller kartbilder där skyddsområdena finns.
- Undantagssituationerna och deras konsekvenser har kompletterats, men konsekvenserna för yt- och grundvattnet har fortsättningsvis inte bedömts på ett tillräckligt sätt.
- I punkten om utnyttjandet av naturtillgångarna nämns det att utvinningsavfallet från området, stensmjölet och tvättslammet i sin helhet används vid iståndsättandet av landskapet även om de inte nämns i punkten om landskapsbyggnadsändamålen för området. Det framgår inte om allt

stenmjöl kan användas vid iståndsättandet av landskapet. Det uppstår ganska mycket stenmjöl i relation till produktionen.

Föredragning: miljövårdssekreterare Heidi Lyytikäinen

Förslag: Byggnads- och miljönämnden ger närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland följande utlåtande om YIT Teollisuus Oy:s kompletterade miljökonsekvensbeskrivning som gäller stenmaterialområdet i Malmgård i Lovisa (UUDELY/4320/2018):

Såsom nämnts ovan är kompletteringarna begränsade. Kompletteringarna upprepar främst de saker som redan tidigare ingått i konsekvensbeskrivningen och därför har de inte något betydande tilläggsvärde. Den kritik som byggnads- och miljönämnden framförde i det föregående utlåtandet är fortfarande aktuell.

Miljökonsekvensbeskrivningen som godkänns som sådan skjuter upp en stor del av utredningsbehoven till tillståndsskedet. Utredningarna ska utarbetas för tillståndsansökningarna. Det är motiverat att aktören förhandlar med myndigheterna om utredningsbehoven redan innan aktören lämnar in tillståndsansökningarna.

Byggnads- och miljönämnden konstaterar att det är helt klart att det är svårt att bedöma miljökonsekvenser som uppstår om 40–60 år. Hela miljökonsekvensbedömningen som process förlorar dock sin betydelse om man inte ens försöker motiverat bedöma konsekvenserna.

Paragrafen justeras på mötet.

Beslut: Byggnads- och miljönämnden ger närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland följande utlåtande om YIT Teollisuus Oy:s kompletterade miljökonsekvensbeskrivning som gäller stenmaterialområdet i Malmgård i Lovisa (UUDELY/4320/2018):

Såsom nämnts ovan är kompletteringarna begränsade. Kompletteringarna upprepar främst de saker som redan tidigare ingått i konsekvensbeskrivningen och därför har de inte något betydande tilläggsvärde. Den kritik som byggnads- och miljönämnden framförde i det föregående utlåtandet är fortfarande aktuell.

Miljökonsekvensbeskrivningen som godkänns som sådan skjuter upp en stor del av utredningsbehoven till tillståndsskedet. Utredningarna ska utarbetas för tillståndsansökningarna. Det är motiverat att aktören förhandlar med myndigheterna om utredningsbehoven redan innan aktören lämnar in tillståndsansökningarna.

Byggnads- och miljönämnden konstaterar att det är helt klart att det är svårt att bedöma miljökonsekvenser som uppstår om 40–60

år. Hela miljökonsekvensbedömningen som process förlorar dock sin betydelse om man inte ens försöker motiverat bedöma konsekvenserna.

Paragrafen justerades på mötet.

Distribution: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (elektroniskt)

Byggnads- och miljönämnden	§ 97	17.12.2019
Byggnads- och miljönämnden	§ 16	05.03.2020

Begäranden om omprövning av bygglov 2018-262

838/10.03.00/2019

BYMIN § 97

Beredning och föredragning: ledande byggnadsinspektör Miia Hento, tfn 040 641 2401

Två begäranden om omprövning av bygglov 2018-262 har lämnats till byggnads- och miljönämnden. Genom bygglovet beviljades tillstånd för ett fritidshus på fastigheten 434-475-1-108.

I första hand yrkar Gunvor Eriksson att bygglovet ska ogiltigförklaras på grund av att ansökan om bygglov har lämnats in för sent. Gunvor Eriksson som framställt begäran om omprövning anför att ansökan om bygglov har lämnats in för sent, eftersom fullmakten att fungera som projektombud för den person som undertecknat ansökan har undertecknats senare.

Bygglovet har beviljats på basis av ett undantagsbeslut som vann laga kraft efter besvär genom förvaltningsdomstolens beslut 12.10.2016. Bygglov som grundar sig på undantagsbeslut ska sökas inom två år från den dag då undantagsbeslutet meddelats. Ansökan om bygglov har blivit anhängig 12.10.2018, om än med bristfällig utredning. Enligt 20 § i förvaltningslagen har ett förvaltningsärende inletts när den handling som avser detta har kommit in till en behörig myndighet eller när ett ärende som får inledas muntligen har framförts för myndigheten och de uppgifter som behövs för att behandlingen av ärendet skall kunna påbörjas har registrerats. Ärendet har inletts i tid, även om ansökan senare har kompletterats med en skriftlig fullmakt. Planeraren har ju haft ett uppdrag på basis av vilket han eller hon har kunnat inleda ärendet.

För det andra yrkar Gunvor Eriksson att uppehålls- och sovrummen ska rivras i de befintliga ekonomibygnaderna redan innan bygglovet beviljas. Dessutom ska byggnaderna kontrollmätas.

I tillståndet har det fastställts att byggnaderna kommer att kontrollmätas och det kommer att inspekteras att byggnaderna har omvandlats till kalla, oisolerade ekonomibygnader utan eldstäder före ibruktagningens inspektion. Byggnadstillsynsmyndigheten har rätt att utföra inspektion av fastigheten för att övervaka den byggda miljön. Byggnadstillsynsmyndigheten ska också vidta åtgärder om det upptäcks olovliga ändringar i fastigheten. Även om den som påbörjar ett byggprojekt inte begär syn av myndigheten under

byggtiden har byggnadstillsynsmyndigheten möjlighet att övervaka byggandet.

Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy yrkar i sin begäran om omprövning att beslut om var fritidshuset ska placeras ska fattas vid den syn som byggnadstillsynen utför.

I egenskap av tjänsteinnehavare kan byggnadsinspektören inte bevilja bygglov att bygga närmare än 40 meter från strandlinjen. Eftersom avstånden inte har fastställts i planen, placeras byggnaden i enlighet med byggnadsordningen. Byggnadsinspektören kan inte heller avvika från avståndet ens i ringa grad, eftersom det inte finns någon särskild orsak och det redan har sökts ett undantagsbeslut för byggandet. På byggplatsen är det möjligt att bygga på ett avstånd som motsvarar byggnadsordningen.

För det andra yrkar Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy i sin begäran om omprövning att ekonomibygnaderna får hållas isolerade så som de är i enlighet med det godkända bygglovet och den slutliga besiktningen. Vidare yrkas det att ekonomibygnaderna inte kontrollmäts.

I undantagsbeslutet förutsätts att de ekonomibygnader som använts för boende ska omvandlas till ekonomibygnader. För att byggnaderna inte ska kunna missbrukas måste ekonomibygnaderna omvandlas till sådana kalla ekonomibygnader som avses i planen. När det gäller kontrollmätningen är det med tanke på likabehandlingen av markanvändare och det allmänna intresset (genomförandet av planen) mycket viktigt att byggnaderna är av rätt storlek och finns på rätt plats. Byggnaderna ska kontrollmätas.

Vid slutsynen av bygglovet 585-2005-121 har byggnadsinspektören godkänt sådana ändringar som skulle ha förutsatt ny tillståndsbehandling och hörande av grannen. Ändringarna har påverkat grannens rättsskydd och genomförandet av planen. Enligt rådande rättspraxis kan de ändringar som godkänns under byggnadstiden inte vara sådana som påverkar grannens rättsskydd. Således har **ändringarna** inget lagakraftvunnet bygglov och slutsynen är inte lagakraftvunnen i fråga om dem.

För det tredje yrkar Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy att loft får genomföras i fritidshuset.

Det beviljades inte bygglov för loft, eftersom det inte hade presenterats någon planritning eller genomförbar utrymningsväg för dem. För loftens del var även andra planer bristfälliga. Loft får genomföras, men av båda loftens ska det presenteras en planritning och en tvärsnittsbild samt nödutgångar ska märkas ut. Trappor upp till loftens ska också visas i planritningen för fritidshuset. Även fasad-

ritningen för fritidshuset ska uppdateras med nödutgångar. En sakkunnig huvudplanerare skulle ha antecknat alla dessa i huvudritningarna redan i ansökningskedet.

För det fjärde yrkar Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy att byggnaden för pumprum och vedbod som föreslås bli riven i situationsplanen omvandlas till en torrtoalett på högst 5 m² och att vedboden rivs.

I specialbestämmelserna i delgeneralplanen för **Pernå** kust och skärgård föreskrivs att torrtoaletter ska placeras på 30 meters avstånd från strandlinjen och vattenbrunnarna. Torrtoalett och borrbrunn kan således inte finnas i samma byggnad, varvid den byggnad som märkts ut för rivning i situationsplanen ska rivas.

Bilaga 46 begäran om omprövning, Gunvor Eriksson
begäran om omprövning, Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy
beslut om bygglov 434-2018-262
utdrag ur delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård.

Förslag: Byggnads- och miljönämnden avslår Gunvor Erikssons begäran om omprövning på de grunder som nämns ovan i föredragnings-texten. Byggnads- och miljönämnden avslår också Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy:s begäran om omprövning till alla övriga delar utom i fråga om loft som ska byggas (yrkande tre) på de grunder som nämns i föredragnings-texten. Loft får byggas och genomföras, men behövliga planer ska läggas fram före byggprojektets inledningsmöte.

Bilaga 46 begäran om omprövning, Gunvor Eriksson
begäran om omprövning, Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy
beslut om bygglov 434-2018-262
utdrag ur delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård.

Beslut: Byggnads- och miljönämnden avslår Gunvor Erikssons begäran om omprövning på de grunder som nämns ovan i föredragnings-texten. Byggnads- och miljönämnden avslår också Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy:s begäran om omprövning till alla övriga delar utom i fråga om loft som ska byggas (yrkande tre) på de grunder som nämns i föredragnings-texten. Loft får byggas och genomföras, men behövliga planer ska läggas fram före byggprojektets inledningsmöte.

Bilaga 46 begäran om omprövning, Gunvor Eriksson
begäran om omprövning, Fastighets Ab Pernå Sol

strand Oy
beslut om bygglov 434-2018-262
utdrag ur delgeneralplanen för Pernå kust och skär
gård.

Distribution: Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy
Gunvor Eriksson

BYMIN § 16

Beredning och föredragning: tf ledande byggnadsinspektör Anne Kanerval, tfn 040 766 25 56

Byggnads- och miljönämnden har fått två begäranden om utlåtan-
de gällande de besvär som lämnats in med anledning av byggnads-
och miljönämndens beslut 17.12.2019 § 97. Med sitt beslut avslag
byggnads- och miljönämnden två rättelseyrkanden som gällde ett
bygglov för ett fritidshus.

I nämndens beslut refererades felaktigt till fel bygglovsbeteckning.
Den rätta bygglovsbeteckningen som man skulle ha refererat till är
585-2005-122 (och inte 585-2005-121). Den felaktiga referensen
skedde på grund av ett mänskligt misstag i och med att ritningarna
refererar till bägge lov. Detta ändrar dock inte innehållet, utan
ärendet är i övrigt så som man behandlade den i nämnden. Med
anledning av detta refererar även Gunvor Eriksson i sina besvär
till fel bygglovsnummer.

Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy motiverade i sina besvär till för-
valtningsdomstolen om extra rätt att lämna ekonomibyggnaden
isolerad. Enligt motiveringarna kan man godkänna att isoleringar-
na lämnas i byggnaden. Det stämmer att isoleringarna i sig inte gör
byggnaden varm. Alla uppvärmningsanordningar och all uppvärm-
ningsutrustning måste dock avlägsnas.

Fastighets Ab Pernå Solstrand Oy har i sina besvär till förvalt-
ningsdomstolen framfört att lagret-pumphuset som föreslagits att
ska rivas ombyggs till en pumphusbyggnad om högst 5 m². I
byggnadsordningen har denna kvadratmeteromfattning endast
nämnts för en torrklosett, men om den sökande ger upp rätten till
en klosettbyggnad kan rätten användas för ett pumphus. Sålunda
behöver pumphusbyggnaden inte sänkas, utan ombyggas till att bli
5 m² stort.

Gunvor Eriksson har i sina besvär till förvaltningsdomstolen fram-
fört många observationer som anknyter till beredningen innan
bygglovet, vad gäller avgörandet som gäller undantag och om de

tidigare byggloven. Byggnads- och miljönämnden uttalar inget om dessa frågor utan lämnar till förvaltningsdomstolen alla beslut och material som anknyter till ärendet, liksom också en begärd karta som visar byggplatsen och den klagandes fastighet.

Bilaga 8 Begäran om utlåtande, Gunvor Erikssons besvär
Begäran om utlåtande, Fastighets Ab Pernå Solstrand
Oy:s besvär
Karta

Förslag: Byggnads- och miljönämnden ger ett utlåtande enligt vilket de frågor som framförts i beredningstexten ovan ska beaktas utöver beslutet och de motiveringar som framfördes i § 97 i byggnads- och miljönämndens sammanträde 17.12.2019.

Bilaga 8 Begäran om utlåtande, Gunvor Erikssons besvär
Begäran om utlåtande, Fastighets Ab Pernå Solstrand
Oy:s besvär
Karta

Beslut: Byggnads- och miljönämnden ger ett utlåtande enligt vilket de frågor som framförts i beredningstexten ovan ska beaktas utöver beslutet och de motiveringar som framfördes i § 97 i byggnads- och miljönämndens sammanträde 17.12.2019.

Bilaga 8 Begäran om utlåtande, Gunvor Erikssons besvär
Begäran om utlåtande, Fastighets Ab Pernå Solstrand
Oy:s besvär
Karta

Distribution: Helsingfors förvaltningsdomstol

Byggnads- och miljönämnden

§ 17

05.03.2020

Utlåtande om detaljplaneutkastet för bostadsmässområdet Drottningstranden

469/10.02.03/2019

BYMIN § 17

Beredning och föredragning: tf ledande byggnadsinspektör Anne Kanerval, tfn 040 776 25 56 och miljövårdssekreterare Heidi Lytikäinen, tfn 0440 555 373

Stadsplaneringsavdelningen begär byggnads- och miljönämndens utlåtande om detaljplaneutkastet för Drottningstranden (ändring av detaljplan, första detaljplan och bindande tomtindelning, stadsdel 10, Ulrika-Märlax, kvarteren 1051–1063 samt de gatu-, grön- och vattenområden som gränsar till dessa).

Förslag: Byggnads- och miljönämnden ger stadsplaneringsavdelningen följande utlåtande om de alternativa utkasten till detaljplan för Drottningstranden:

Byggnadstillsynen

För byggnadstillsynens del föreslår byggnads- och miljönämnden följande kompletteringar, tillägg och ändringar i detaljplanen:

Det föreslås att man i detaljplanebestämmelserna inkluderar ett omnämmande om att bilplats- och parkeringsområdena i LPA-området och kvartersområdena förses med adress- och guideskylter som ska placeras på synliga ställen. Adress- och guideskylterna vägleder larm- och servicekörning samt övrig trafik till fastigheterna.

Byggnadsytan för ekonomibygnaderna i kvarteret 1054 har bestämts i detaljplanen t100. I byggnadsanvisningarna har byggrätten för ekonomibygnader anvisats till 80 m²-vy. Motstridigheten bör korrigeras.

Byggnadsytan för AO-området i kvarteret 1059 har bestämts i planen. I planbestämmelserna har man dock möjliggjort att bostadshus delvis kan nå till område f med våningshöjden 1. Om byggnadsytan inte är bestämmande, rekommenderas det att byggnadsytan avlägsnas från detaljplanekartan.

AO-området i kvarteret 1059: ”På tomtedelarna f får man bygga småskaliga konstruktioner och under 20 m²-vy stora ekonomibygnader samt skyddstak, terrasser, bassänger och badtunnor”. Det är motiverat att begränsa antalet byggnader.

På ekonomibyggnadernas byggnadsyta på AO-området i kvarteret 1061 har man uppenbarligen velat möjliggöra uppförandet av en strandbastu som till sin våningsyta uppgår till 25 m². Det att denna möjlighet skulle bli verklighet i enlighet med Lovisa stads byggnadsordning bör kontrolleras eller så måste man i detaljplanebestämmelserna komplettera det tillåtna avståndet från strandlinjen vid medelvattenstånd så att strandbastun kan uppföras utan undantagslov för byggande på strand.

I byggnadsanvisningarna för kvarteret 1061 nämns det att man på en byggnadsyta för en ekonomibyggnad får bygga bryggkonstruktioner på stranden. För kvarteren 1062 och 1063 nämns bryggor överhuvudtaget inte. Anvisningen för kvarteret 1058 som säger att man på stranden får bygga en högst fem meter lång brygga och strandningsplats för en roddbåt skulle vara bra att även anvisas för kvarteren 1061, 1062 och 1063.

Miljövården

Dagvatten

På detaljplaneområdet har flera områden reserverats för infiltrering, fördröjning och avledning av dagvatten, vilket är en bra sak för vattenkvaliteten i Lovisaviken. I detaljplanen bör man också möjliggöra det att vattnet som kommer längs Trollbergsdiket avleds till en dagvattendamm (hule-3). Vattnet i Trollbergsdiket innehåller aningen förhöjda halter näringsämnen, men inga skadliga ämnen (källa: Den stängda avstjälningsplatsen vid Essobacken, riskbedömning, Ramboll 9.1.2018). På grund av detta skulle det vara viktigt att fördröja vattnet från Trollbergsdiket i en dagvattendamm istället för att vatten avleds i ett rör direkt till Lovisaviken.

Vattenbyggande utanför privatägda fastigheter

I planförslaget har det föreslagits fler fastigheter med egen strand än i utkastalternativen. Fastigheter med egen strand har tillagts till AO-området i kvarteret 1061 där stranden vetter brant mot havet. Planbestämmelserna som anknyter till behandlingen av stranden är motstridiga; det är tillåtet att muddra stranden, men samtidigt måste man bevara strandens växtlighet och splittrade karaktär, och i den omedelbara närheten av strandlinjen får man inte genomföra omfattande gräs- eller terrassområden.

Vid muddringen av strandfastigheterna utgår man från att muddringsmassorna placeras på den egna marken tillräckligt långt från stranden så att massorna och näringsämnena inte sköljs tillbaka i vattnet till följd av översvämning, vågor eller regn. Deponeringen av muddringsmassorna på torra land lär inte lyckas på grund av strandtopografin i alla fall i kvarteret 1061. Det kan vara att det enda alternativet är att deponera massorna bakom en bank som

byggts på vattenområdet. Då bildas det av deponeringsområdet ett sådant gräs- eller terrassområde som förbjudits i planbestämmelserna och strandens växtlighet och splittrade karaktär inte bevaras. Dessutom är lösningen problematisk vad gäller den vattenlagsenliga tillståndsbehandlingen. Därför bör frågan lösas i detaljplanen så att båtplatserna för byggplatser med egen strand anvisas till området lv 4 och att man inte tillåter muddring av den egna stranden om det inte är möjligt att deponera massorna på egen mark.

Vattenbyggande på övriga vattenområden

I planen föreslås lösningar som kräver omfattande vattenbyggande. För planen har det gjorts preliminära utredningar om sådana konsekvenser på vattenkvaliteten och naturen på området som beror på lösningarna som kräver vattenbyggande. Om det är möjligt att utföra alla projekt enligt detaljplanen bedöms vid en vattenlagenlig tillståndsbehandling. Omfattande slätter av vattenväxter, muddringarna, de stora bryggorna, pontonbron och de övriga flytande konstruktionerna samt vågbrytarna är tillståndspliktiga.

De utredningar om konsekvenserna för vattenbyggandet som man låtit göra för planen måste ytterligare preciseras vid skedet för ansökan om tillstånd. Om samtliga vattenbyggnadsobjekt som föreslagits i detaljplanen och eventuella muddringar på privata stränder äger rum inom samma korta tidsperiod, måste man även reda ut dessas gemensamma konsekvenser på vattenområdet vid skedet för ansökan om tillstånd.

Trots att frågan egentligen inte anknyter till detaljplanen, framför byggnads- och miljönämnden sin oro om att de omfattande vattenbyggnadsåtgärderna som utförs just innan bostadsmässan kan förorsaka icke-önskvärda kortvariga konsekvenser på Lovisaviken och vikens vattenkvalitet. Muddring av ett vattendrag frigör näringsämnen som bundits på botten och gör vattnet grumligt. Även omfattande avlägsnande av vattenväxtlighet leder till att vattnet temporärt blir grumligt. Samtidigt utförs även iståndsättning av Lovisaåns fåra. Detta projekt kan även för sin del temporärt öka belastningen av näringsämnen och suspenderade ämnen i Lovisaviken. Då dessutom även ytströmningarna och de övriga strömningarna i viken ändrar på grund av vattenbyggandet, kan kombinationseffekten under några års tid vara en näringsämnesbelastning och algblomning som är rikligare än normalt.

Närrekreationsområden

I planförslaget finns färre närrekreationsområden och fler fastigheter med egen strand än vad det fanns i planutkastet. Att minska närrekreationsområdet som sträcker sig ända till stranden till enbart en brygga i kvarteret 1061 torde öka användningstrycket på Gröna Uddens område och dess stränder. Därför borde man anvisa till Gröna Uddens område ett stignätverk som även når stranden.

Förorenad mark

Det måste konstateras i planbeskrivningen och/eller -bestämmelserna att det i datasystemet för markens tillstånd har anvisats en begränsning för markanvändningen för den befintliga distributionsstationsfastigheten. Vid distributionsmätarens fundament finns det halter av oljekolväten bestående av mellandestillat som överstiger det högre riktvärdet. De förorenade marksubstanserna ska avlägsnas från området i enlighet med kapitel 14 i miljöskyddslagen.

Verksamhet som medför störning för miljön och boende

På kvartersområdet AL-5, mitt i bosättning, tillåts enligt planbestämmelserna restaurang- och inkvarteringslokaler som inte får förorsaka störning till miljön eller boendet på området. Planbestämmelsen kan förorsaka tolkningsproblem om man till exempel vill sent på natten spela musik på en restaurangterrass. Då måste varje fall separat avgöras med en bulleranmälan som inlämnas hos miljöförvaldmyndigheten. Därför skulle det vara tydligast om man i planbestämmelserna förbjuder användningen av ljudförstärkare och ljudåtergivningsanordningar utomhus under specifika tider på dygnet.

Beslut: Byggnads- och miljönämnden ger stadsplaneringsavdelningen följande utlåtande om de alternativa utkastet till detaljplan för Drottningstranden:

Byggnadstillsynen

För byggnadstillsynens del föreslår byggnads- och miljönämnden följande kompletteringar, tillägg och ändringar i detaljplanen:

Det föreslås att man i detaljplanebestämmelserna inkluderar ett omnämmande om att bilplats- och parkeringsområdena i LPA-området och kvartersområdena förses med adress- och guideskylter som ska placeras på synliga ställen. Adress- och guideskylterna vägleder larm- och servicekörning samt övrig trafik till fastigheterna.

Byggnadsytan för ekonomibygnaderna i kvarteret 1054 har bestämts i detaljplanen t100. I byggnadsanvisningarna har byggrätten för ekonomibygnader anvisats till 80 m²-vy. Motstridigheten bör korrigeras.

Byggnadsytan för AO-området i kvarteret 1059 har bestämts i planen. I planbestämmelserna har man dock möjliggjort att bostadshus delvis kan nå till område f med våningshöjden 1. Om byggnadsytan inte är bestämmande, rekommenderas det att byggnadsytan avlägsnas från detaljplanekartan.

AO-området i kvarteret 1059: ”På tomtdelarna får man bygga småskaliga konstruktioner och under 20 m²-vy stora ekonomibyggnader samt skyddstak, terrasser, bassänger och badtunnor”. Det är motiverat att begränsa antalet byggnader.

På ekonomibyggnadernas byggnadsyta på AO-området i kvarteret 1061 har man uppenbarligen velat möjliggöra uppförandet av en strandbastu som till sin våningsyta uppgår till 25 m². Det att denna möjlighet skulle bli verklighet i enlighet med Lovisa stads byggnadsordning bör kontrolleras eller så måste man i detaljplanebestämmelserna komplettera det tillåtna avståndet från strandlinjen vid medelvattenstånd så att strandbastun kan uppföras utan undantagslov för byggande på strand.

I byggnadsanvisningarna för kvarteret 1061 nämns det att man på en byggnadsyta för en ekonomibyggnad får bygga bryggkonstruktioner på stranden. För kvarteren 1062 och 1063 nämns bryggor överhuvudtaget inte. Anvisningen för kvarteret 1058 som säger att man på stranden får bygga en högst fem meter lång brygga och strandningsplats för en roddbåt skulle vara bra att även anvisas för kvarteren 1061, 1062 och 1063.

Miljövården

Dagvatten

På detaljplaneområdet har flera områden reserverats för infiltrering, fördröjning och avledning av dagvatten, vilket är en bra sak för vattenkvaliteten i Lovisaviken. I detaljplanen bör man också möjliggöra det att vattnet som kommer längs Trollbergsdiket avleds till en dagvattendamm (hule-3). Vattnet i Trollbergsdiket innehåller aningen förhöjda halter näringsämnen, men inga skadliga ämnen (källa: Den stängda avstjälningsplatsen vid Essobacken, riskbedömning, Ramboll 9.1.2018). På grund av detta skulle det vara viktigt att fördröja vattnet från Trollbergsdiket i en dagvattendamm istället för att vatten avleds i ett rör direkt till Lovisaviken.

Vattenbyggande utanför privatägda fastigheter

I planförslaget har det föreslagits fler fastigheter med egen strand än i utkastalternativen. Fastigheter med egen strand har tillagts till AO-området i kvarteret 1061 där stranden vetter brant mot havet. Planbestämmelserna som anknyter till behandlingen av stranden är motstridiga; det är tillåtet att muddra stranden, men samtidigt måste man bevara strandens växtlighet och splittrade karaktär, och i den omedelbara närheten av strandlinjen får man inte genomföra omfattande gräs- eller terrassområden.

Vid muddringen av strandfastigheterna utgår man från att muddringsmassorna placeras på den egna marken tillräckligt långt från

stranden så att massorna och näringsämnen inte sköljs tillbaka i vattnet till följd av översvämning, vågor eller regn. Deponeringen av muddringsmassorna på torra land lär inte lyckas på grund av strandtopografin i alla fall i kvarteret 1061. Det kan vara att det enda alternativet är att deponera massorna bakom en bank som byggts på vattenområdet. Då bildas det av deponeringsområdet ett sådant gräs- eller terrassområde som förbjudits i planbestämmelserna och strandens växtlighet och splittrade karaktär inte bevaras. Dessutom är lösningen problematisk vad gäller den vattenlagsenliga tillståndsbehandlingen. Därför bör frågan lösas i detaljplanen så att båtplatserna för byggplatser med egen strand anvisas till området lv 4 och att man inte tillåter muddring av den egna stranden om det inte är möjligt att deponera massorna på egen mark.

Vattenbyggande på övriga vattenområden

I planen föreslås lösningar som kräver omfattande vattenbyggande. För planen har det gjorts preliminära utredningar om sådana konsekvenser på vattenkvaliteten och naturen på området som beror på lösningarna som kräver vattenbyggande. Om det är möjligt att utföra alla projekt enligt detaljplanen bedöms vid en vattenlagenlig tillståndsbehandling. Omfattande slätter av vattenväxter, muddringarna, de stora bryggorna, pontonbron och de övriga flytande konstruktionerna samt vågbrytarna är tillståndspliktiga.

De utredningar om konsekvenserna för vattenbyggandet som man låtit göra för planen måste ytterligare preciseras vid skedet för ansökan om tillstånd. Om samtliga vattenbyggnadsobjekt som föreslagits i detaljplanen och eventuella muddringar på privata stränder äger rum inom samma korta tidsperiod, måste man även reda ut dessas gemensamma konsekvenser på vattenområdet vid skedet för ansökan om tillstånd.

Trots att frågan egentligen inte anknyter till detaljplanen, framför byggnads- och miljönämnden sin oro om att de omfattande vattenbyggnadsåtgärderna som utförs just innan bostadsmässan kan förorsaka icke-önskvärda kortvariga konsekvenser på Lovisaviken och vikens vattenkvalitet. Muddring av ett vattendrag frigör näringsämnen som bundits på botten och gör vattnet grumligt. Även omfattande avlägsnande av vattenväxtlighet leder till att vattnet temporärt blir grumligt. Samtidigt utförs även iståndsättning av Lovisaåns fåra. Detta projekt kan även för sin del temporärt öka belastningen av näringsämnen och suspenderade ämnen i Lovisaviken. Då dessutom även ytströmningarna och de övriga strömningarna i viken ändrar på grund av vattenbyggandet, kan kombinationseffekten under några års tid vara en näringsämnesbelastning och algblomning som är rikligare än normalt.

Närrekreationsområden

I planförslaget finns färre närrekreationsområden och fler fastig-

heter med egen strand än vad det fanns i planutkast. Att minska närrekreationsområdet som sträcker sig ända till stranden till enbart en brygga i kvarteret 1061 torde öka användningstrycket på Gröna Uddens område och dess stränder. Därför borde man anvisa till Gröna Uddens område ett stignätverk som även når stranden.

Förorenad mark

Det måste konstateras i planbeskrivningen och/eller -bestämmelserna att det i datasystemet för markens tillstånd har anvisats en begränsning för markanvändningen för den befintliga distributionsstationsfastigheten. Vid distributionsmätarens fundament finns det halter av oljekolväten bestående av mellandestillat som överstiger det högre riktvärdet. De förorenade marksubstanserna ska avlägsnas från området i enlighet med kapitel 14 i miljöskyddslagen.

Verksamhet som medför störning för miljön och boende

På kvartersområdet AL-5, mitt i bosättning, tillåts enligt planbestämmelserna restaurang- och inkvarteringslokaler som inte får förorsaka störning till miljön eller boendet på området. Planbestämmelsen kan förorsaka tolkningsproblem om man till exempel vill sent på natten spela musik på en restaurangterrass. Då måste varje fall separat avgöras med en bulleranmälan som inlämnas hos miljöförvaldigheten. Därför skulle det vara tydligast om man i planbestämmelserna förbjuder användningen av ljudförstärkare och ljudåtergivningsanordningar utomhus under specifika tider på dygnet.

Distribution: Stadsplaneringsavdelningen

Byggnads- och miljönämnden

§ 18

05.03.2020

Tjänsteinnehavarbeslut

BYMIN § 18

Beredning och föredragning: Tf ledande byggnadsinspektör Anne Kanervalva, tfn 040 766 25 56 och miljövårdssekreterare Heidi Lytikäinen, tfn 0440 555 737.

1. Byggnadsinspektörernas beslut 27.01. - 24.02.2020.

Bilaga 9

2. Chefen för ansvarsområdet byggnadstillsyn och miljövård, beslut 28.2.2020 § 3. Utnämning av vikarie för ledande byggnadsinspektören samt beviljande av tillägg till den uppgiftsbaserade lönen.

Förslag: Byggnads- och miljönämnden antecknar tjänsteinnehavarbesluten i punkt 1 för kännedom. Byggnads- och miljönämnden antecknar tjänsteinnehavarbeslutet i punkt 2 för kännedom och meddelar att den inte enligt 92 §:n i kommunallagen kommer att utöva sin upptagningsrätt i ärendet.

Bilaga 9

Beslut: Byggnads- och miljönämnden antecknar tjänsteinnehavarbesluten i punkt 1 för kännedom. Byggnads- och miljönämnden antecknar tjänsteinnehavarbeslutet i punkt 2 för kännedom och meddelar att den inte enligt 92 §:n i kommunallagen kommer att utöva sin upptagningsrätt i ärendet.

Bilaga 9

För kännedom

BYMIN § 19

1. Regionalförvaltningsverket i södra Finland:

- beslut 24.2.2020 (ESAVI/19439/2019, dnro 896/11.01.00/2019): En utredning som förutsatts i tillståndsbestämmelse 21 a i miljötillståndet för Lovisa (Lovisa Hamn Ab),

- beslut 27.2.2020 (ESAVI/26141/2020, dnr 174/11.01.01/2020): Ansökan om undantagslov för reglering av flödet vid Kymmene älv för att skydda vattentagandet vid Stora Enso Oyj:s Sunila fabrik, Kotka, Kouvola, Pyttis och Lovisa.

2. Registrering i datasystemet för miljövarldsinformation (MSL 116 §):

- 7.1.2020 Neste Automaatti Lapinjärvi Pukaro, Koivistovägen 2 A, Pockar, Lappträsk / Neste Markkinointi Oy

- 3.2.2020 Lapinjärvi Kirkonkylä, Stamvägen 3, Lappträsk / Oy Teboil Ab.

3. Ekonomisk översikt

Förslag: Antecknas för kännedom.

Beslut: Antecknades för kännedom.

Byggnads- och miljönämnden

§ 20

05.03.2020

Övriga ärenden

BYMIN § 20

Nämnden informerades om läget gällande rekryteringen av ledande byggnadsinspektör.
