

SAMMANFATTNING AV MOTTAGEN RESPONS OCH UPPGJORDA BEMÖTANDEN

Förslaget till ändring av detaljplan, till första detaljplan och till bindande tomtindelning för stadsdel 10, Ulrika-Märlax, kvarteren 1051–1063 och de gatu-, grön- och vattenområden som gränsar till dessa, var framlagt till påseende 7.2–9.3.2020. Under den tid som planförslaget var framlagt var det möjligt att lämna anmärkningar mot planförslaget. Det begärdes att utlåtande lämnas senast 9.3.2020.

Under den tid som planförslaget var framlagt ordnades två presentationsdagar angående planen. I samband med dem diskuterade vi med intressenter, fastighetsägare och sådana som var intresserade av att bygga på området. Utöver detta har vi diskuterat med Neste om placeringen av distributionsstationen för flytande bränsle. Neste har framfört önskan om att få fortsätta sin verksamhet på den nuvarande platsen till slutet av avtalsperioden.

Begäran om utlåtande skickades till följande enheter:

Lovisa stads förvaltning:

Lokalservicen, byggnads- och miljönämnden, nämnden för fostran och bildning och välfärdsnämnden

Myndigheter:

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Kajanaland, Nylands förbund, Transport- och kommunikationsverket Traficom, Museiverket, Borgå museum, miljöhälsovården (Borgå stad), och Räddningsverket i Östra Nyland

Företag:

Kymmenedalens Elnät Ab, Fortum Power and Heat Oy, Affärsverket Lovisa Vatten, Borgå Energi Ab, LPOnet Osk Anl, Rosk'n Roll Oy Ab, Telia Finland Oyj, Loviisan Bostäder Ab

Sammanslutningar:

Östra Nylands fiskeområde, Lovisa kultur- och miljörelse r.f., Stiftelsen för Lovisa Sjöfartshistoria, Loviisan Merisulkeltajat ry, Loviisan Seudun Eränkävijät r.y., Finlands Sjöräddningssällskap Lovisanejdens Sjöräddare rf, Borgå Nejdens Fågelförening, Nylands distrikt vid Finlands naturskyddsförbund rf, Östra Nylands Fågel- och Naturskyddsförening rf och Östra Nylands Segelförening.

Totalt 13 anmärkningar och 10 utlåtanden lämnades. Utlåtande lämnades av följande enheter: *Välfärdsnämnden, nämnden för fostran och bildning samt byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad, Räddningsverket i Östra Nyland, miljöhälsosektionen (Borgå stad), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Kajanaland, Museiverket, östra Nylands museum med regionalt ansvar/Borgå museum och Lovisa kultur- och miljörelse r.f. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland* begärde tilläggstid för att lämna utlåtande och lämnade sitt utlåtande 16.3.2020. Följande enheter meddelade att de inte har något att yttra sig om eller att de inte lämnar ett utlåtande: *Nylands förbund, Transport- och kommunikationsverket Traficom, Kymmenedalens Elnät Ab och Borgå Nejdens Fågelförening* och.

Utöver dessa lämnade *Rosk'n Roll Oy Ab* kommentarer om planförslaget. Efter att planförslaget varit framlagt ordnade vi ett samarbetsmöte med det avfallshandlingsföretag som har hand om de serviceuppgifter inom avfallshandlingen som är på Lovisa stads ansvar. Före samrådet med myndigheterna lämnade enheten fiskeritjänster för Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland sitt utlåtande om värden på områdets fiskbestånd.

ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10, ULRIKA-MÄRLAX, KVARTEREN 1051–1063 OCH DE GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL DESSA

Planförslaget framlagt 7.2.2020–9.3.2020

Samrådet med myndigheterna hölls 29.5.2020. Utöver representanterna för staden deltog Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Egentliga Finlands närings-, trafik och miljöcentral/ Fiskeritjänster-enheten, Nylands förbund, museimyndigheten, hälsovårdsmyndigheten och brandmyndigheten i samrådet.

PLANFÖRSLAG

1. UTLÅTANDEN

- 1.1 *Välståndsnämnden, Lovisa stad, utlåtande 12.2.2020, inkommit 25.2.2020*
- 1.2 *Museiverket, utlåtande 13.2.2020*
- 1.3 *Räddningsverket i Östra Nyland, utlåtande 25.2.2020*
- 1.4 *Miljöhälsosektionen, Borgå stad, utlåtande 25.2.2020, inkommit 27.2.2020*
- 1.5 *Närings-, trafik- och miljöcentralen i Kajanaland, 3.3.2020*
- 1.6 *Nämnden för fostran och bildning, Lovisa stad, utlåtande 26.2.2020, inkommit 5.3.2020*
- 1.7 *Östra Nylands museum med regionalt ansvar/Borgå museum, utlåtande 6.3.2020, inkommit 9.3.2020*
- 1.8 *Lovisa kultur- och miljörelse r.f., utlåtande 9.3.2020*
- 1.9 *Byggnads- och miljönämnden, Lovisa stad, utlåtande 5.3.2020, inkommit 10.3.2020*
- 1.10 *Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, 16.3.2020*

2. ANMÄRKNINGAR

- 2.1 *Anmärkning 1, 10.2.2020*
- 2.2 *Anmärkning 2, 10.2.2020*
- 2.3 *Anmärkning 3, 10.2.2020*
- 2.4 *Anmärkning 4, 26.2.2020*
- 2.5 *Anmärkning 5, 26.2.2020*
- 2.6 *Anmärkning 6, 26.2.2020*
- 2.7 *Anmärkning 7, 26.2.2020*
- 2.8 *Anmärkning 8, 26.2.2020*
- 2.9 *Anmärkning 9, 28.2.2020*
- 2.10 *Anmärkning 10, 8.3.2020*
- 2.11 *Anmärkning 11, 9.3.2020*
- 2.12 *Anmärkning 12, Lovisa Skeppsbron rf., 9.3.2020*
- 2.13 *Anmärkning 13, 13.2.2020*

1. UTLÅTANDEN

<p>1.1 Välfärdsnämnden, Lovisa stad utlåtande 12.2.2020 inkommit 25.2.2020</p>	<p>Bemötande</p>
<p><i>I planen finns en flytande simbassäng som torde kunna användas året runt. I och med ett ökat antal leder för lätttrafik och grönområden finns det dessutom större motionsmöjligheter. Grönområdena möjliggör mångsidigare sätt att tillbringa fritiden på och erbjuder fröjd för ögat.</i></p>	<p>Planen möjliggör anläggandet av en flytande simbassäng som används året runt.</p>
<p><i>Välfärdsnämnden förutsätter att man också satsar på offentlig konst och visuell skönhet på området. På området ska man ta hänsyn till möjligheten för anpassning till framtida förändringar till exempel med tanke på byggnadsbestånd och mångsidiga användningsändamål.</i></p>	<p>I området finns många naturliga ställen där offentlig konst kan placeras; miljökonst kunde placeras till exempel i anslutning till rekreationsområdena, Drottningstrandens torgskvär, den flytande bron, de flyttblock som bevaras och exempelvis i kvartersområdena P-3 och P-4.</p> <p>I de allmänna bestämmelserna i planförslaget förutsätts att byggsättet på området är högklassigt och tydligt och att det stadsbildsmässigt passar in i miljön. Även tekniska anläggningar, staket, fasta reklamanordningar och belysning samt andra motsvarande konstruktioner som påverkar stadsbilden ska planeras och genomföras högklassigt och enhetligt samt på naturligt sätt passa in i miljön. Vid förverkligandet av kvartersområdet P-3 förutsätts dessutom att byggandet anpassar sig till den närbelägna byggda kulturmiljön av riksintresse. I kvartersområdet P-3 möjliggörs bland annat placering av kulturtjänster, och i kvartersområdet P-4 tillåts bland annat konstutställningslokaler.</p>
<p><i>Projekt som betydligt påverkar stadsbilden bör grunda sig på noggrann bedömning av stadsmiljöns visualitet samt projektets nödvändighet. I anslutning till hamnen har det efter att nämnden behandlade ärendet 19.6.2019 anvisats ett behov av en förbindelse för gång- och cykeltrafik över Lovisaviken. Mannerheimgatans lätttrafikled finns på ca 450 meters avstånd. Behovet av en led/bron täcker vyn mot havet och Lovisavikens bukt från havet, gatan, parken och befästningen. Det behov av en förbindelse för gång- och cykeltrafik över Lovisaviken som tillfogats planen ska strykas som obehövligt.</i></p>	<p>De två alternativa utkasterna till detaljplan, vilka behandlades av näringslivs- och infrastrukturnämnden 19.6.2019, omfattade två avvikande alternativ för placeringen av en bro över Lovisaviken. I alternativ VE1 föreslogs att bron skulle löpa från närrekreationsområdet på östra stranden till en udde på västra stranden, där det finns ett fågeltorn. I alternativ VE2 var bron placerad längre söderut och fortsatte som en förlängning på en ny gata som ska byggas från östra stranden till det ställe på västra stranden där Rosenparken ligger. Brons byggbarhet och kostnader har undersökts som konsultarbete sommaren och hösten 2019. Man beslutade sig för att använda lösningen i VE2 i detaljplaneförslaget. Platsen för Rosenparken understöddes av det faktum att byggbarheten vid Rosenparken är bättre än vid fågeltornsudden, att byggbarheten var bättre på havsområdet (den nordligare sträckningen hade större behov av muddring) och att det öppnas bättre utsikter från bron till havet då bron är placerad på en öppnare plats längre söderut (på södra sidan om vassen) än i alternativ VE1.</p> <p>Bron främjar rekreationsmöjligheterna i Lovisaviken och främjar hållbar utveckling genom att öppna en ny lätttrafikled mellan stadsdelarna. Den lätttrafiksbron svarar också på önskemål som intressenterna lämnat in under processen.</p>

	<p>Museimyndigheten framförde under myndighetsrådet att även om bron ligger nära en kulturmiljö av riksintresse, är dess påverkan på kulturmiljön inte betydande eftersom bron är en flytande pontonkonstruktion som fäster sig nära vattennivån och göms i hög grad bakom vassruggen i innersta delen av viken då man ser på den från Mannerheimgatans bro och från fästningarna. Sättet som den flytande bron byggs måste emellertid vara av hög kvalitet.</p> <p>Konsekvenserna som bron över Lovisaviken har på utsikterna har studerats genom att utarbeta en illustration som ska bifogas planbeskrivningen. När man ser från Mannerheimvägen kommer vassruggsmosaiken i innersta delen av viken att fortsättningsvis täcka utsikten. Eftersom bron har en flytande struktur, det vill säga är en så kallad pontonbro, stiger den inte avsevärt ovanför vattenytan i landskapet, och utgör inte heller ett sikthinder från norr mot horisonten. Den mest urskiljbara delen av bron i landskapet är räckena, som även de huvudsakligen är täckta bakom vassruggen. En fri utsikt över horisonten kvarblir från både Mannerheimgatan och fästningarna.</p> <p>Planförslaget möjliggör genomförandet av en bro för gång- och cykeltrafik över viken, vilken stadsstrukturmässigt sammankopplar Ulrika-Märlax och Nedrestaden med varandra och skapar en ny maritim lätttrafikförbindelse. Denna broförbindelse för lätttrafik sammankopplar funktionerna i Drottningstranden och rekreationsområdet i innersta delen av viken med funktionerna på den motsatta stranden, vilka omfattar bland annat restaurang- och företagsfunktionerna i Skeppsbrons och Nedrestadens område samt rekreationsområdena på stranden. Broförbindelsen bidrar till att bilda ett nätverk som betjänar rekreationsanvändning och som binder samman områdena.</p> <p>Vattenområdet W-2 i den innersta delen av viken utvecklas till en vassmosaik, och vassruggarna kommer även framöver delvis att täcka utsikten från vikens innersta del ut mot havet. Den flytande brokonstruktionen höjer sig cirka 0,5 meter över havsytan, utöver vilket räcket är cirka 1,1 meter högt. Vid den eventuella underfarten för båtar skulle bron höja sig 1,6 meter över havsytan. Till exempel vid vikens innersta del ligger Mannerheimgatan i genomsnitt på höjdnivån 3 meter över havet.</p>
<p><i>Det är viktigt att området för sin del förhindrar segregation och möjliggör för invånarna en känsla av välbefinnande under hela livscykeln.</i></p>	<p>Förebyggande av segregation är ett av syftena för planändringen. Syftet har bland annat inverkat på det att man anvisat för området kvartersområden för servicebyggnader, anvisat mångsidigt byggmöjligheter för olika typer av bostäder, förstärkt tillgången till strandområden, förstärkt och skapat ett nytt nätverk för lätttrafik och skapat ett nätverk av parker och grönområden som förbinder stadsdelarna.</p> <p>Antecknas för kännedom.</p>

<p>Åtgärder</p>	<p>Man har undersökt hur den bro som löper över Lovisaviken påverkar utsikterna genom en illustration som fogas till planbeskrivningen. Dessutom har frågan diskuterats under ett myndighetssamråd.</p> <p>Det konstateras att lättrafikbron ska vara välplanerad och planerad till att visuellt vara av lätt konstruktion så att den lämpar sig till platsen. I planbestämmelse har man lagt till en anteckning om att den flytande bron ska vara högklassigt byggd.</p>
<p>1.2 Museiverket utlåtande 13.2.2020</p>	<p>Bemötande</p>
<p><i>På grund av den lagreform där museer med regionalt ansvar bildades är det Borgå museum/östra Nylands museum med regionalt ansvar som har hand om myndighetsutlåtandena inom östra Nyland också då de gäller arkeologisk kulturmiljö.</i></p> <p>I östra Nyland kommer det att finnas en landskapsarkeolog (Borgå museum), som i fortsättningen kommer att ge utlåtanden om planärenden. Under myndighetssamrådet konstaterades det att Museiverket dock vad gäller de planer som berör Drottningstranden varit den aktör som gett utlåtandena angående kulturarvet.</p>	<p><i>Jfr. även genmälet Borgå museum</i></p> <p>Östra Nylands regionala ansvarsmuseum/Borgå museum har i sitt utlåtande konstaterat att utredningen av den undervattniska kulturmiljön ska göras som en del av planprocessen. En inventering av den undervattniska kulturmiljön har genomförts och överlämnats till museimyndigheten för granskning. Platsinformationen för fornlämningen som finns på planområdet, ett undervattensvrak, har korrigerats i samband med undersökningen. Under utredningen hittades två nya fornlämningar i den innersta delen av Lovisaviken. Dessa fanns dock inte innanför planområdet.</p> <p>Planbestämmelserna har kompletterats med att man då man muddrar områden med vass måste vara beredd på att tidigare okända undervattniska fornlämningar kan finnas i området. Om man i samband med muddring eller en annan åtgärd som ändrar vattenområdet observerar objekt som är eventuella undervattniska fornlämningar eller andra kulturarvsobjekt, måste arbetet avbrytas och fortsatta åtgärder överenskommas med museimyndigheten.</p> <p>Man tillägger en planbestämmelse: <i>"Vid muddring av vassruggsområdena på vattenområdet ska man förbereda sig på att det på området kan finnas okända fornlämningar under vatten. Om det i samband med muddring eller någon annan åtgärd som ändrar vattenområdet upptäcks objekt som är eventuella fasta fornlämningar under vatten eller andra kulturarvsobjekt, ska man avbryta arbetena och överenskomma med museimyndigheten om fortsatta åtgärder."</i></p> <p>Under myndighetssamrådet konstaterade Museiverkets representant att inventeringen är omfattande och att den genomförts över ett större område än vad som omfattas av planområdet. Planbestämmelsens punkt om att det är förbjudet att fotografera objektet korrigeras till att säga att det är förbjudet att gräva där. Inventeringskartan ska uppdateras till planbeskrivningen. Vidare konstaterade man med undantag av vattenområdet W-2 följande om vattenområdena: man kan stryka anteckningen om att man måste begära utlåtande av museimyndigheten om man på området gör byggarbeten som berör havsbotten i och med att inventeringen har gjorts.</p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10, ULRIKA-MÄRLAX, KVARTEREN 1051–1063 OCH DE GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL DESSA

Planförslaget framlagt 7.2.2020–9.3.2020

	Antecknas för kännedom.
Åtgärder	Planbestämmelserna och planbeskrivningen kompletteras och uppdateras enligt vad som nämnts ovan.
1.3 Räddningsverket i Östra Nyland utlåtande 25.2.2020	Bemötande
<i>Körförbindelserna till stranden bör ordnas så att man kan komma så nära de flytande bostäderna, badanläggningen och båtbyggarna som möjligt med räddningsverkets materiel. Hela området vägnåt bör planeras så att man antingen kan köra längs vägarna utan att behöva vända om eller så ska det finnas en ordentlig vändplats för fordonen.</i>	Detta har beaktats i planlösningarna och separata byggnadsanvisningar för flytande kvarter an knyter till planen. Antecknas för kännedom.
<i>De bryggor som är utrymningsväg ska bestå av obrännbart material.</i>	Planbestämmelserna kompletteras med denna allmänna bestämmelse: <i>"De bryggor som tjänar som utrymningsväg för kvartersområdena W/a och W-ui ska bestå av obrännbart material."</i>
<i>Med beaktande av de särskilda dragen för byggande av flytande konstruktioner är det inte möjligt att genomföra normala utrymningslösningar. Vid eldsvåda är man tvungen att ta sig till förbindelsebryggan antingen inre vägen, längs byggnadens yttervägg eller i värsta fall genom utrymning ner i vattnet. I byggnadsanvisningen ska man beakta särdragen för byggande av flytande konstruktioner. I planbestämmelserna måste det finnas en tydlig bestämmelse om hur en säker utrymning genomförs, till exempel genom krav på brandteknisk sektionering i en av byggnadens ytterväggar, så att man från den bortre ändan av bostadsplattformen alltid kan ta sig till förbindelsebryggan längs en säker väg.</i>	Den del av byggnadsanvisningen för flytande konstruktioner som gäller brandsäkerhet kompletteras. Planbestämmelserna kompletteras: <i>"Det ska finnas minst två utrymningsvägar. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att ordna en säker brandutrymningsväg genom brandteknisk sektionering av en av byggnadens ytterväggar eller på något annat sätt så att man alltid kan ta sig längs en säker väg från den bortre ändan av bostadsplattformen till förbindelsebryggan."</i>
<i>Släckvattentäcker bör planeras till planområdet. Mer detaljerade planer för ordnande av släckvatten bör utarbetas tillsammans med räddningsverket.</i>	Det kapitel i planbeskrivningen som styr genomförandet kompletteras.
<i>Säkerhetslösningarna för de flytande konstruktionerna bör preciseras redan i planskedet. Det som särskilt behöver uppmärksammas är det exceptionella sätt som området kommer att användas på (stora besöksantal vid bostadsmässan) som en faktor för dimensioneringen av konstruktionerna, med beaktande av vindförhållandena och ändringarna i vattenstånd.</i>	I anslutning till planläggningen har det gjorts en utredning om byggande av flytande konstruktioner och separata byggnadsanvisningar som styr byggandet av flytande konstruktioner har utarbetats. Liknande anvisningar har använts bland annat för att styra byggandet av de kvartersområden för flytande bostäder som planerats till Helsingfors, Åbo och Uleåborg. Planbeteckningen kompletteras: <i>Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt omsorgsfull planering och omsorgsfullt genomförande av säkerhetslösningarna för de flytande konstruktionerna.</i> För bostadsmässeevenemanget utarbetas en egen säkerhetsplan i samarbete med räddningsmyndigheten. Säkerhetsplanerna för evenemang som ordnas på

	<p>området utarbetas inte i samband med planläggningen.</p> <p>Innan myndighetssamrådet har räddningssäkerheten för de flytande bostadshusen kompletterats med en säkerhetsplan och planbestämmelserna har kompletterats. För de flytande byggnaderna krävs att två utrymningsvägar genomförs. Utrymningsvägarna ska vara av icke-brännbart material, och särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att ordna en säker brandutrymningsväg.</p> <p>Räddningstjänsten uppgav vid myndighetssamrådet att man nu i planbestämmelserna och säkerhetsplanen har tagit väl hänsyn till de frågor som togs upp i utlåtandet. Det fanns fortfarande en del inkonsekvenser i byggnadsanvisningarna. Byggnadsanvisningarna kompletteras.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>För planen har man gjort en säkerhetsundersökning för de flytande kvarteren. Undersökningen bifogas som bilaga till planbeskrivningen. Planbestämmelserna, det kapitel i planbeskrivningen som styr genomförandet och den byggnadsanvisning som styr byggandet av flytande konstruktioner kompletteras.</p>
<p>1.4 Miljöhälsosektionen, Borgå stad utlåtande 25.2.2020 inkommit 27.2.2020</p>	
<p><i>På planbeteckningsområdena AK-2 och AK-4 tillåts utöver verksamhet enligt användningsändamålet även inkvarterings- och restaurangverksamhet. Miljöhälsovården har vetskap om att i sådana fall där det finns bostäder i eller i närheten av en affärsfastighet där det också finns andra aktörer så har de som bor i bostäderna upplevt bullerstörningar eller luktolägenheter. Därför bör man i planens byggnadsanvisningar ägna särskild uppmärksamhet åt ljudisoleringen och genomförandet av ventilationen i kvartersområdena AK-2 och AK-4. Ventilationen ska genomföras så att lukter som uppkommer i de verksamheter som är belägna i samma fastighet, såsom restauranger, inte kommer in i bostäderna i sådan grad att det skulle medföra störning. Bostädernas ljudisolering ska vara sådan att åtgärdsgränserna vid buller enligt förordningen om sanitära förhållanden och andra vistelseutrymmen samt om kompetenskrav för utomstående sakkunniga inte överskrids.</i></p>	<p>Planen möjliggör genomförandet av småskalig företagsverksamhet i alla kvarter som tillåter boendeanvändning. Dessutom tillåts mer omfattande företagsverksamhet i en del av kvartersområdena.</p> <p>Utöver bostadsbruk tillåts inkvarterings- och restaurangverksamhet i kvartersområdet för flervåningshus AK-2. I kvartersområdet AK-4 tillåts sådana lokaler för serviceboende och daghems-, arbets- och kontorslokaler på första våningen som inte medför en sådan störning för boende som beskrivs i utlåtandet. I AL-5-kvartersområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader tillåts utöver bostadsbruk även affärs- och kontorslokaler samt restaurangverksamhet, och minst ¼ av våningsytan ska anvisas för bostadsbruk.</p> <p>Byggnadsanvisningen kompletteras vad gäller ventilationen och ljudisoleringen i kvartersområdet AK-2. Vad gäller kvarter AL-5 kompletteras byggnadsanvisningen med en beskrivning av hurdan företagsverksamhet som inte förorsakar störning för boendet. Det finns också ett omnämnande av verksamheten i planen.</p> <p>Under myndighetssamrådet konstaterades följande: Restriktioner som berör buller som förorsakas av företagsverksamhet har kompletterats i byggnadsanvisningarna. I byggnadsanvisningarna konstateras dessutom att i kvartersområden som tillåter gemensam användning för boende och restaurangverksamhetsändamål måste särskild uppmärksamhet också ägnas åt genomförandet av ventilationen och för att se till att lukter från restaurangverksamhet inte kommer in i bostäderna i</p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10, ULRIKA-MÄRLAX, KVARTEREN 1051–1063 OCH DE GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL DESSA

Planförslaget framlagt 7.2.2020–9.3.2020

	störande utsträckning.
<i>Med tanke på de bostadsbyggnader som placerats intill Skärgårdsvägen bör uppmärksamhet ägnas åt genomförandet av ventilationen. Tilluftsventilerna ska placeras så att trafikföroreningar inte kommer in i husen.</i>	I planen föreskrivs det följande om placeringen av tilluftsventiler: <i>Ventilerna för ersättningsluft i de byggnader som är belägna invid Mannerheimvägen och Skärgårdsvägen ska placeras så att trafikens orenheter inte kommer inomhus.</i>
Åtgärder	Byggnadsanvisningen kompletteras.
1.5 Närings-, trafik- och miljöcentralen i Kajaland utlåtande 3.3.2020	
<i>I ändringen av detaljplan föreslås står det: ”I allt byggande ska översvämningshöjderna beaktas. För konstruktioner som blir våta är den lägsta tillåtna grundläggningsnivån 3,1 meter över havet i höjdsystemet N60. På låglänta områden anläggs de nya gatorna på höjdnivån 2,8–3,1 meter över havet.” Således behövs inga skyddsvallar på området, vilket också framkommer i bilaga 20 Områdesskärningar till begäran om utlåtande. Brandsäkerhetsmyndigheten har således inget att yttra sig om gällande förslaget till detaljplan. I fall det senare blir ändringar i planerna så att området förses med skyddsvallar, ska brandsäkerhetsmyndigheten omedelbart kontaktas.</i>	Antecknas för kännedom.
Åtgärder	Ingen inverkan på planen.
1.6 Nämnden för fostran och bildning, Lovisa stad utlåtande 26.2.2020 inkommit 5.3.2020	
<i>Planen möjliggör mångsidigare verksamhetsmetoder för de skolor och läroverk som finns i närheten, då det finns möjlighet att utnyttja en vidare nära belägen lärmiljö utanför skolan, såsom friluftsområden, leder för lätttrafik och badplats. Området ger möjlighet till utforskning, rörelse och lek vid sidan om övrig inlämning.</i>	Antecknas för kännedom.
<i>Då området planeras och byggs är det viktigt att man ägnar uppmärksamhet åt hållbar livsstil och principerna för hållbar utveckling. Området omfattar en reservering för en välfärdshall. Om den realiserar tjänar den gymnastikundervisningen. Dessutom har Märlox daghem bevarats i planen. Ett daghem beläget på området torde locka fler barnfamiljer i och med de nya bostäderna och tomterna.</i>	Antecknas för kännedom.
Åtgärder	Ingen inverkan på planen.
1.7 Östra Nylands museum med regionalt ansvar/Borgå museum utlåtande 6.3.2020 inkommit 9.3.2020	<i>Jfr. bemötandet Museiverket</i>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10, ULRIKA-MÄRLAX, KVARTEREN 1051–1063 OCH DE GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL DESSA

Planförslaget framlagt 7.2.2020–9.3.2020

<p><i>Planläggaren har skickat blanketterna över den inventering av kulturobjekt som utförts för byggnadsbeståndet inom Drottningstrandens detaljplaneområde till Borgå museum. I planbeskrivningen har dock objekten inte beskrivits i mer detalj, och de finns inte heller bland bilagorna. Inventeringen bör tillfogas planmaterialet.</i></p>	<p>Byggnadsinventeringskorterna utgör bakgrundsmaterial för planen. Planbeskrivningen kompletteras vad gäller inventeringsobjekten.</p>
<p><i>En arkeologisk inventering har gjorts på planeringsområdet 2007 i samband med arbetet kring delgeneralplanen LOTES. Utöver detta har man gjort en historisk utredning över markanvändningen i området och i samband med det en terrängkartläggning 2019. Den arkeologiska inventeringen saknas i planmaterialets bilagor.</i></p>	<p>Den utredning över markanvändningen i historiskt perspektiv som gjordes 2019 utfördes i samband med detaljplanearbetet och är publicerad som en bilaga till planbeskrivningen, såsom också de andra utredningar som gjorts för planarbetet. Planen omfattar en stor mängd bakgrundsmaterial, vilket den arkeologiska inventeringen för delgeneralplanen LOTES är en del av och den nämns i planbeskrivningen. Stadsplaneringsavdelningen tillställer planens bakgrundsmaterial på separat begäran.</p>
<p><i>Den fornlämning som finns i detaljplanens ändringsområde, vraket, är angiven på plankartan, men dess planbestämmelse är bristfällig och behöver kompletteras: "En fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963). Det förbjudet att gräva, täcka, ändra, göra skada, ta bort eller i övrigt röra fornlämningen. Om planer som berör objektet ska man begära utlåtande av Östra Nylands museum med regionalt ansvar.</i></p>	<p><i>Jfr. bemötandet Museiverket</i> Planens särskilda bestämmelser kompletteras med följande bestämmelse om fornlämningen.</p>
<p><i>Av planbeskrivningen framgår det att syftet är att utföra sådana åtgärder på planeringsområdet som kräver tillstånd enligt vattenlagen, såsom muddring och anläggning av skyddsvall. Museiverket krävde i sitt tidigare utlåtande en inventering av kulturarvet under vatten för att klargöra om planprojektet kommer att beröra kulturarv som finns under vatten. Planen bör grunda sig på tillräckliga utredningar (9 § i markanvändnings- och bygglagen). Om planen möjliggör en ändring av markanvändningen, ska utredningarna göras som en del av planprocessen. Också 13 § i lagen om fornminnen betonar planläggarens ansvar om att vara på det klara med de fornlämningar som finns på planområdet.</i></p>	<p><i>Jfr. bemötandet Museiverket</i> För planen har det utförts djuplodningar både i farleden och i de områden där flytande konstruktioner ska byggas samt utredningar av vattenområdet där man bland annat utrett jordmånen och vattenvegetationen samt den eventuella förekomsten av stor natebock. En del av utredningarna har också gjorts genom dykning. I utredningarna har det inte hittats tecken på undervattens kulturarv. Inventeringen av den undervattensiska kulturmiljön i Lovisaviken genomförs under våren 2020.</p>
<p><i>I beskrivningen av detaljplanen bedöms planens konsekvenser för fornlämningar enligt följande: "På området finns inga fornlämningar med undantag av ett vrak på vattenområdet". Detta uttryck är missvisande och direkt felaktigt, eftersom det inte utan en inventering av kulturarvet under vatten finns tillgänglig information om huruvida det utöver det kända vraket finns andra fornlämningar eller kulturarvsobjekt under vatten på vattenområdet. Vraket på området är känt på grund av en enskild persons anmälning, och det kan finnas kulturarv under vatten även på annat håll i vattenområdet med tanke på hur länge</i></p>	<p><i>Jfr. bemötandet Museiverket</i> I planbeskrivningen kompletteras att inventeringen av den undervattensiska kulturmiljön i Lovisavikens innersta del har genomförts. Positionsdatan för det vrak som man redan känner till och som ligger i närheten av östra stranden har korrigerats i samband med utredningen. Det har upptäckts ett nytt vrak utanför planområdet framför Gröna Udden cirka 100 meter från stranden. Vraket kan antas vara en fornlämning. Dessutom har det hittats två kölar på Gröna Uddens södra strand varav den ena antas vara en möjlig fornlämning och den andra härstamma från nyare tid. På de områden där det med planen anvisas ändrad användning har det inte upptäckts fornlämningar under</p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10, ULRIKA-MÄRLAX, KVARTEREN 1051–1063 OCH DE GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL DESSA

Planförslaget framlagt 7.2.2020–9.3.2020

<p>vattenområdet varit i bruk och på grund av dess närhet till det gamla stadsområdet, hamnen och fästningen. Utan en inventering är situationen för kulturarvet under vatten inte helt känd och det är inte möjligt att bedöma planens konsekvenser för kulturarvet.</p>	<p>vatten. Planbestämmelserna kompletteras: " Vid muddring av vassruggsområdena på vattenområdet ska man förbereda sig på att det på området kan finnas okända fornlämningar under vatten. Om det i samband med muddring eller någon annan åtgärd som ändrar vattenområdet upptäcks objekt som är eventuella fasta fornlämningar under vatten eller andra kulturarvsobjekt, ska man avbryta arbetena och överenskomma med museimyndigheten om fortsatta åtgärder."</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Planbeskrivningen och planbestämmelserna kompletteras såsom beskrivs ovan och i Museiverkets genmäle.</p>
<p>1.8 Lovisa kultur- och miljörörelse r.f. utlåtande 9.3.2020</p>	
<p>Det planerade området är beläget på en plats där man tidigare placerat muddermassor. Under det nya byggprojektet behöver Lovisavikens botten igen muddras. Av de planer som berör saken framkommer det inte var de nya muddermassorna ska placeras. Den potentiella nya deponeringsplatsen bör fastställas i god tid, och stadsborna bör öppet informeras om den, så att platsen och muddringsprocessen är allmänt kända.</p>	<p>Den plats där muddermassorna deponeras anvisas i samband med ansökan om tillstånd enligt vattenlagen. Var muddermassorna kan placeras påverkas av deras mängd och kvalitet, vilka utreds i samband med den fortsatta planeringen och de preciserande utredningar som ska göras. Antecknas för kännedom.</p>
<p>Föreningen understöder det planerade behärskade grönområdesbyggandet och bevarandet av strandens naturförhållanden och vassen med hjälp av lätta gångleder och planerade spånätverk. Områdets maritima bostadsmiljö och de element som planerats, dagvattenbassängen, den flytande simbassängen och förslaget till pontonbro, är detaljer som visuellt påverkar boendetrivseln och framhäver den maritima stadsvyn och som erbjuder möjligheter att röra på sig utan hinder. Föreningen önskar mångsidigt bostadsbyggande för olika åldersgrupper, bostadsbyggande riktat till seniorer samt tjänster och gemensamma lokaler riktade till seniorer. Byggandet av bostäderna bör genomföras så att seniorinvånare som är i gott skick erbjuds möjlighet att bo i en maritim miljö till ett skäligt pris.</p>	<p>Antecknas för kännedom.</p>
<p>Vid planeringen av miljön och i byggnadsskedet bör man utreda möjligheten att genomföra miljökonst genom procentprincipsprojektet. På bostadsmässområdena har ett dylikt projekt genomförts bland annat i Kouvola i samarbete med bostadsmässorganisationen. Då skulle Centret för konstfrämjande och Undervisnings- och kulturministeriet vara samarbetsparter, medan konst- och museiaktörerna i Lovisa skulle vara lokala sakkunniga och projektledare.</p>	<p>Se bemötandet som getts till välfärdsnämnden i punkt 1.1.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Ingen inverkan på planen.</p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10, ULRIKA-MÄRLAX, KVARTEREN 1051–1063 OCH DE GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL DESSA

Planförslaget framlagt 7.2.2020–9.3.2020

<p>1.9 Byggnads- och miljönämnden, Lovisa stad utlåtande 5.3.2020 inkommit 10.3.2020</p>	
<p>Det föreslås att man i detaljplanebestämmelserna inkluderar ett omnämmande om att bilplats- och parkeringsområdena i LPA-området och kvartersområdena förses med adress- och guideskyltar som ska placeras på synliga ställen.</p>	<p>De allmänna planbestämmelserna i planen kompletteras: Kvartersområdet LPA och de bilplatsområden och parkeringsområden som genomförs på andra kvartersområden ska förses med adress- och guideskyltar. Skyltarna ska placeras på synliga ställen.</p>
<p>Byggnadsytan för ekonomibyggnaderna i kvarter 1054 har bestämts till 100 m²-vy i detaljplanen, medan byggrätten för ekonomibyggnader har anvisats till 80 m²-vy i byggnadsanvisningarna. Motstridigheten bör korrigeras.</p>	<p>Byggrätten i byggnadsanvisningen korrigeras så att den stämmer överens med den byggrätt som anvisats i plankartan.</p>
<p>Byggnadsytan för kvarter 1059 har anvisats 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.</p>	<p>I kvarter 1059 har man med byggnadsytan anvisat byggnadernas riktgivande placering. För att de ska vara tydliga avlägsnas de riktgivande byggnadsplaceringarna från plankartan och redogörs i byggnadsanvisningens illustrationer.</p>
<p>På tomtdelarna f i kvarter 1059 får man enligt planförslaget bygga småskaliga konstruktioner och under 20 m²-vy stora ekonomibyggnader samt skyddstak, terrasser, bassänger och badtunnor. Det är motiverat att begränsa antalet byggnader.</p>	<p>Planbestämmelsen ändras: Beteckningen f anger i första hand en del av ett område som ska användas som gård, trädgård eller lek område. På tomtdelarna f får placeras högst 20 m²-vy av tomtens byggrätt samt skyddstak, terrasser och bassäng eller badtunna.</p>
<p>På ekonomibyggnadernas byggnadsyta i AO-området i kvarter 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.</p>	<p>För en del av tomterna med egen strand har det anvisats byggrätt för en ekonomibyggnad eller bastu vars våningsyta uppgår till 25 kvadratmeter. Planbestämmelsen om strandbyggande "Vid strandbyggande på småhusområdena ska man säkerställa att byggnaderna passar naturligt in i terrängens höjdnivå med beaktande av översvämningshöjderna" ändras till "Vid strandbyggande på tomter med egen strand ska man säkerställa att byggnaderna passar naturligt in i terrängens höjdnivå med beaktande av översvämningshöjderna. I kvarter 1058, 1061, 1062 och 1063 får man i närheten av stranden utöver den anvisade byggrätten placera ett båthus som är högst 20 m² stort." I detaljplanen anvisas byggnadsytan och byggrätten på strand och placeringen av byggplatser i närheten av strandlinjen styrs verbalt.</p>
<p>Det skulle vara bra om anvisningen för kvarter 1058, "I stranden får byggas en högst fem meter lång brygga och det är tillåtet att ha förtöjningsplats för roddbåt" också skulle omfatta kvarter 1061, 1062 och 1063.</p>	<p>Byggnadsanvisningen kompletteras så att den med likadan noggrannhet beskriver strandbyggandet i olika kvarter.</p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10, ULRIKA-MÄRLAX, KVARTEREN 1051–1063 OCH DE GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL DESSA

Planförslaget framlagt 7.2.2020–9.3.2020

<p><i>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. 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.</i></p>	<p>Det dagvatten som kommer längs Trollbergsdiket kan avledas till den dagvattendamm hule-3 som anvisats i planen eller alternativt i en rörledning till vattenområdet W-2. I det fall att dagvattnet avleds direkt till vattenområdet skulle det ledas ut i strandvassen. Detta skulle hjälpa att binda näringsämnen. Detaljplanen möjliggör båda dessa alternativ.</p>
<p><i>I planförslaget har det föreslagits fler fastigheter med egen strand än i utkastalternativen. Fastigheter med egen strand har tillagts till AO-området i kvarter 1061 där stranden vetter brant mot havet. Planbestämmelserna som an knyter 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.</i></p> <p><i>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 bevaras inte. 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.</i></p>	<p>Byggnadsanvisningen kompletteras med följande stycke: <i>I stranden på tomter med egen strand får man anlägga en farled för båt. I övrigt ska man bevara vassruggsområden på vattenområdet. De massor som uppkommer vid muddring får inte deponeras på tomterna i kvarter 1061. Ifall markfyllning på stranden genomförs i kvarter 1058, 1062 eller 1063, ska stranden förses med planteringar för fågelbeståndets levnadsförhållanden och för att ge stranden ett naturligt utseende. Omfattande gräs- eller terrassområden tillåts inte i strandens omedelbara närhet.</i></p>
<p><i>I planen föreslås lösningar som kräver omfattande 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.</i></p> <p><i>De utredningar om konsekvenserna för vattenbyggandet som man låtit göra för planen måste ytterligare preciseras vid skedet för ansökan om tillstånd.</i></p> <p><i>Om samtliga vattenbyggnadsobjekt som</i></p>	<p>Iståndsättningen av Lovisaåns fåra utförs inte tillsvidare. Den oro som i utlåtandet framförts om att vattnet blir grumligt antecknas för kännedom. Det kapitel i planbeskrivningen som styr genomförandet kompletteras till denna del.</p> <p>Under myndighetssamrådet konstaterades följande: I planbestämmelsen förutsätter man att vattenområdena skyddas från muddringssskador med hjälp av filterdukar. Bestämmelsen ersätts till att lyda (ordalydelsen fåtts av NTM-centralen efter samrådet 29.5.2020): <i>Förverkligandet av planen kräver muddringar som förutsätter vattenlagenligt förfarande. Skadliga muddringsrelaterade konsekvenser på de</i></p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10, ULRIKA-MÄRLAX, KVARTEREN 1051–1063 OCH DE GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL DESSA

Planförslaget framlagt 7.2.2020–9.3.2020

<p>föreslagits i planen och eventuella muddringar på privata stränder äger rum inom samma korta tidsperiod, måste man även reda ut dessas gemensamma konsekvenser för vattenområdet vid skedet för ansökan om tillstånd.</p> <p>Nämnden framför sin oro om att de omfattande vattenbyggnadsåtgärderna som utförs just innan bostadsmässan kan förorsaka icke-önskvärda kortvariga konsekvenser för vattendraget och vikens vattenkvalitet.</p> <p>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 istandsättning 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.</p>	<p>omkringliggande vattenområdena ska begränsas med arrangemang som görs under muddringsarbetet.</p>
<p>I planförslaget finns färre närrekreatiomsområden och fler fastigheter med egen strand än vad det fanns i planutkastet. Att minska närrekreatiomsområdet som sträcker sig ända till stranden till enbart en brygga i kvarter 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.</p>	<p>Enligt planen bildas det sammanlagt 7,8 ha område för närrekreation på planeringsområdet. En stor del av området gränsar till vattenområden. Den grönområdeshelhet som bildas enligt planen stöder och förlänger de existerande rekreatiomsområdena som i form av en hästsko följer Lovisavikens strand och skapar ett vidsträckt 'grönt vardagsrum' för stadsborna. Man kan således inte anse att de rekreatiomsområden som anvisats i planen inte är tillräckliga.</p> <p>I Gröna Uddens område framhävs naturvärdena, vilka har beaktats i planen genom att för området anvisa de lösningar som till sitt läge och till det sätt de genomförs på (spång) anses vara de bästa. De gång- och cykelbanor som angivits som riktgivande i planen möjliggör 2–3 rastställen i närheten av stranden.</p>
<p>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.</p>	<p>Planbeskrivningen kompletteras till denna del.</p>
<p>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.</p>	<p>Byggnadsanvisningen kompletteras med en beskrivning av hurdan bullerförorsakande verksamhet förbjuds.</p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10, ULRIKA-MÄRLAX, KVARTEREN 1051–1063 OCH DE GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL DESSA

Planförslaget framlagt 7.2.2020–9.3.2020

<p><i>Då måste varje fall separat avgöras med en bulleransmälan som inlämnas hos miljöförvaltningsmyndigheten. Därför skulle det vara tydligast om man i planbestämmelserna förbjuder användningen av ljudförstärkare och ljudåtergivningsanordningar utomhus under specifika tider på dygnet.</i></p>	
<p>Åtgärder</p>	<p>Planbeskrivningen, byggnadsanvisningen och planbestämmelserna kompletteras på det sätt som beskrivs ovan.</p>
<p>1.10 Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland 16.3.2020</p>	
<p><u>Riksomfattande mål för områdesanvändningen, landskapsplan och generalplan</u></p> <p><i>De riksomfattande målen för områdesanvändningen förutsätter att nya byggnader placeras utanför områden med översvämningsrisk. På motsvarande sätt ska i noggrannare planering beaktas hanteringen av dagvatten och förberedas för extrema väderfenomen enligt bestämmelsen om tätortsfunktioner i landskapsplanen. NTM-centralen har 9.3.2020 gett utlåtande om ett ändringsförslag till delgeneralplanen. Ändringen av delgeneralplanen bearbetas parallellt med detaljplanen för bostadsmässområdet.</i></p>	<p>Ändringen av delgeneralplanen framskrider enligt mål jämsides med detaljplanen. Största delen av området kommer att fortsättningsvis vara i enlighet med kommunernas gemensamma delgeneralplan LOTES som har rättsverkningar och som fastställts av miljöministeriet. Antecknas för kännedom.</p>
<p><u>Översvämningsfrågor</u></p> <p><i>Det är bra att man har förkastat alternativet med en översvämningsbank som föreslogs i utkastskedet och att hanteringen av översvämningsriskerna på planområdet baserar sig på en omfattande höjning av marken och placeringen av konstruktionerna på en tillräckligt hög nivå.</i></p> <p><i>I den allmänna bestämmelsen om översvämningsrisken har det föreslagits att "i nybyggnader ska de byggnadsdelar som är utsatta för fukt ligga minst +3,1 meter över medelvattenståndet". De höjdnivåer som anges i planen ska inte bindas till medelvattenståndet för havsytan vilket årligen förändras, utan till ett nationellt höjdssystem, N60 +m eller N2000 +m. Med den lägsta rekommenderade grundläggningsnivån avses en höjdnivå nedanom vilken man inte ska placera konstruktioner eller verksamheter som kan skadas eller orsaka skada om de blir våta. Rekommendationen gäller all nybyggnation, inklusive samhällstekniska konstruktioner (till exempel för energidistribution, vattenförsörjning). Formuleringen i den allmänna bestämmelsen om översvämningsrisken bör preciseras i enlighet med den beskrivning som allmänt används i detaljplanerna för Nylands kustkommuner.</i></p>	<p>Antecknas för kännedom.</p> <p>I arbetssamrådet mellan Lovisa stad och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (10.9.2019) och i informationsutbytet därefter har det konstaterats att byggandet av en vågskydds konstruktion möjliggör höjdnivån 3,1 meter över havsytan (N60) för de konstruktioner som blir våta och höjdnivån 2,8 meter över havsytan för gatorna. Planbestämmelsen och det kapitel som styr genomförandet kompletteras så att höjdnivåerna binds till höjdssystemet N60. Planbestämmelserna kompletteras så att den tillåter placering av byggnader av mindre värde, såsom båthus, och byggnadsdelar som tål vatten under höjdnivån 3,1 över havsytan. Planbestämmelserna kompletteras så att ansvaret för de konstruktioner som ligger under 3,1 meter ifall de blir våta ska överföras till ägaren i tillståndsskedet.</p> <p>I planförslaget har det tagits ställning till byggandet av vågskyddet med en allmän bestämmelse: "På vattenområdet ska byggas en vågskydds konstruktion som till sin dimensionering är tillräcklig för att skydda kvartersområdena och områdena som ska byggas från</p>

<p>Den lägsta rekommenderade grundläggningsnivån på planområdet är N2000 + 3,0 meter + säkerhetsmarginal på 0,5 meter = N2000 + 3,5 meter (N60 + 3,27 meter), vilket bland annat tar hänsyn till inverkan av vågor och till att stormvindar förorsakar att vatten packar sig i den innersta delen av den långsträckt havsviken. I enlighet med förhandlingarna om styrning av markanvändningen med staden kan en något lägre nivå N2000 + 3,33 meter (N60 + 3,1 meter) godkännas som rekommenderad höjdnivå, om en vågskydds konstruktion byggs för att skydda planområdet och det görs en omfattande höjning av marken.</p> <p>Vågskydds konstruktionen skyddar området mot de värsta vågorna på det öppet hav och den omfattande höjningen av marken dämpar vågornas inverkan. Det ska beaktas att byggandet på den kontrollerade höjdnivån förutsätter att vågskydds konstruktionen byggs innan det övriga området byggs. Tidpunkten för byggandet i förhållande till byggandet av vågskydds konstruktionen ska antecknas i den ifrågavarande planbestämmelsen.</p>	<p>sådana vindförorsakade vågor som är skadliga för konstruktionerna.</p> <p>Bestämmelsen ersätts till att lyda: "Innan man börjar bygga bostadshusen på de kvartersområden som ska skyddas mot vindförorsakade vågor ska man på vattenområdet till behövliga delar bygga en vågskydds konstruktion som till sin dimensionering är tillräcklig för att skydda kvartersområdena och övriga områden som ska byggas. Det förberedande byggandet av torgskivaren, gatorna och kvartersområdena kan påbörjas innan vågskydds konstruktionen är färdig."</p> <p>Under myndighetssamrådet 29.5.2020 konstaterades följande: "Som rekommenderad höjdnivå har man konstaterat att höjdnivån +3,1 meter i höjdsystemet N60 är tillräcklig om man till skydd av planområdet bygger en vågskydds konstruktion och marknivån höjs i omfattande grad. Planbestämmelsen tillåter byggnader av mindre värde, så som båtskjul och byggnadsdelar som tål att bli våta, att placeras under höjdnivån 3,1, meter ovanför havsytan."</p> <p>Den ifrågavarande planbestämmelsen och det ifrågavarande kapitel som styr byggandet kompletteras med tanke på tidpunkten för byggandet i förhållande till byggandet av vågskydds konstruktionen.</p>
<p>Marken på planområdet ska alltigenom höjas så att marken på det område där det ska byggas fastigheter ligger minst på höjdnivån N2000+3,03 meter (N60+ 2,8 meter).</p>	<p>På kvartersområdena finns det behov att möjliggöra dagvattenavledning genom att utnyttja höjdläget. På grund av detta är det behövligt att möjliggöra genomförandet av ett höjdläge under +2,8 meter över havsytan (N60) på kvartersområdena i de kvartersdelar som gränsar mot grönområdena. Planbestämmelsen och det kapitel som styr byggandet kompletteras.</p>
<p>Utöver de områden som ska byggas bör marken också höjas på det närreaktionsområde som ligger mellan vattenområdet och de fastigheter som ska byggas. På detta sätt garanteras en tillräcklig dämpning av vågsvallet i en situation som motsvarar den dimensionerande högvattenföringen. Marken ska slutta svagt mot stranden och branta lutningar ska undvikas. Markens riktgivande höjdnivåer ska anges på plankarten för att säkerställa att de regionala höjningarna av marken är tillräckliga för att eliminera översvämningsrisken. Också det ovannämnda ska säkerställas med en planbestämmelse.</p>	<p>Höjdnivåerna på strandens omfattande närreaktionsområde har undersökts preliminärt i översiktsplan för ekologiskt grönområde. I planen tilläggs en specialbestämmelse: "På närreaktionsområdet VL/eko ska genomföras behövliga markfyllningar för att dämpa inverkan av vågor och för att hantera översvämningsrisken." I planen tilläggs riktgivande höjdkurvor i enlighet med den allmänna planen för grönområdet.</p> <p>Under myndighetssamrådet konstaterades följande: "Kvartersområdena som ska byggas i kvarteren 1051 och 1054–1056 samt kvarteret 1057 kvartersområden AP-7 och AH byggs på höjdnivån N60 +2,8 på tomter eller innanför en tomts gränser på minst 10 meters avstånd från en byggnad. Dessutom kompletteras planbestämmelsen så att tomterna genomgående kommer att vara i höjdläget N60 +2,5 meter. Sådana områden reserverade för behandling av dagvatten som byggs på en lägre nivå tillåts. Dagvattenfåroarna ska inte få avleda översvämningsvatten österut genom kvartersområde A-2. För att hindra detta kompletteras planen så höjden för byggnadsytan i kvartersområdet</p>

<p><i>Enligt de allmänna planbestämmelserna ska nya byggnader och konstruktioner placeras på en höjdnivå som godkänns av byggnadsinspektören och som är naturlig för var och en byggplats. Detta strider mot de planbestämmelser som exakt reglerar höjdnivåerna, och bestämmandet av höjdnivåerna kan inte i övrigt heller delegeras till byggnadsinspektören, utan de ska otvetydigt fastställas i planbestämmelserna.</i></p> <p><i>Enligt specialbestämmelserna i planen tillåts det att tillfälliga och permanenta byggnader byggs på torgområdet. Detta strider mot den lägsta grundläggningsnivån.</i></p> <p><i>Byggandet av kvarteren 1057 AH och P-4 är också tvivelaktigt med tanke på de lägsta grundläggningsnivåerna.</i></p>	<p>A-2 som gränsar mot Krongränderna bestäms vara N60 +2,8 meter.”</p> <p>Planbestämmelsen ”Nya byggnader och konstruktioner ska placeras på en höjdnivå som godkänns av byggnadsinspektören och som är naturlig för var och en byggplats” borttages.</p> <p>Följande planbestämmelse gäller det byggande som tillåts på torgområdet: ”På torgskvären får man placera småskaliga, både tillfälliga och permanenta, byggnader som betjänar användningen av området samt småskalig företagsverksamhet. Man får placera ett skyddstak för cyklar på torgskvären.” Syftet är att möjliggöra placering av till exempel ett glassförsäljningsställe på torgområdet. Bestämmelsen ”I placeringen av byggnader och konstruktioner ska alltid beaktas den lägsta rekommenderade grundläggningsnivån för konstruktioner som blir våta” kompletteras. Det kapitel i planbeskrivningen som styr genomförandet kompletteras.</p> <p>Man har beslutat tillsammans med byggnadstillsynsmyndigheten att planbestämmelsen kompletteras på följande sätt: Planbestämmelsen ”I nybyggnader ska de byggnadsdelar som är utsatta för fukt ligga minst +3,1 meter över medelvattenståndet” kompletteras med: ”Utrymmen, såsom till exempel ett lusthus eller en annan småskalig konstruktion, vars byggnadsdelar kan tillåtas att bli våta kan placeras på en lägre nivå än detta, men tekniska anordningar och konstruktioner ska tåla att tidvis bli våta. På kvartersområdet P-4 (i kvarter 1057) är det tillåtet att bygga hjälplokaler under 3,1 meter över medelvattenståndet. På kvartersområdena W/a och W-ui bestäms höjden från vattenytan för de byggnadsdelar som är utsatta för fukt enligt egenskaperna för den flytande konstruktion som används.”</p>
<p><u>Byggbarhetsutredning</u></p> <p><i>Enligt byggbarhetsutredningen ligger bland annat kvarteren A-1 (1055), A-2 (1056), AP-5, AP-6 och AP-7 (1057), på vilka det enligt planbestämmelserna är meningen att bygga småhus och mindre radhus, på ett område med dålig byggbarhet. På området ska det utföras grundförstärkning före byggandet. Dessutom ska tomternas höjdläge höjas med markfyllningar för att förebygga översvämningsskador. Detta innebär att grundförstärkningsarbeten behöver utföras på många ställen på kvartersområdena innan de markfyllningar som behövs för att höja tomterna kan genomföras. Enligt byggbarhetsutredningen ska de hus som placeras i de ovannämnda</i></p>	<p>I kapitel 2.3 i detaljplanebeskrivningen har det beskrivits hur detaljplanen genomförs och berättats till vilka delar staden ansvarar för genomförandet. I beskrivningen berättas att Lovisa stad genomför de kommunaltekniska arbeten som behövs och ansvarar för anläggningen och underhållet av planvägar och för anläggningen och skötseln av allmänna områden. Den samhällstekniska planeringen och det samhällstekniska byggandet genomförs med beaktande av tidtabellen för bostadsmässan 2023.</p> <p>I stycket som styr genomförandet av planen och i planens konsekvensbedömning beaktas de faktorer som an knyter till det preliminära byggandet och pålningen samt till upprättandet av tidtabellerna för</p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10, ULRIKA-MÄRLAX, KVARTEREN 1051–1063 OCH DE GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL DESSA

Planförslaget framlagt 7.2.2020–9.3.2020

<p><i>kvarteren dessutom i regel pålas. Av planbeskrivningen framgår det inte hur dessa förberedande byggarbeten, grundförstärkningsarbeten och markfyllningar ska utföras och vem som ansvarar för dem. Enligt NTM-centralens åsikt kan de förberedande byggarbetena inte utföras tomtvis, utan grundförstärkningsarbetena och markfyllningarna bör utföras på ett omfattande sätt, till exempel på alla de ovannämnda kvartersområdena på en gång. Komprimeringen av fyllningarna och utvecklingen av bärkraften tar sin tid vilken är svår att uppskatta på förhand. När man beaktar kostnaderna för det förberedande byggandet och den sannolikt strama tidtabellen, blir kostnaderna för grundläggningensarbetena på tomterna sannolikt väldigt höga. De ovannämnda aspekterna, som berör det förberedande byggandet, pålningen och planprojektets tidtabell och kostnadseffekter, ska beaktas i konsekvensbedömningen av planen.</i></p>	<p>genomförandet av bostadsmässområdet samt till dess kostnadsinverkningar.</p> <p>I planen tilläggs en allmän bestämmelse: <i>"I kvarter 1054, 1055, 1056 och på de kvartersområden i kvarter 1057 som är belägna på land ska planeringen och genomförandet av markfyllningarna och stabiliseringen samordnas oberoende av vem som genomför arbetet."</i></p> <p>Dessutom konstaterade man följande under myndighetssamrådet: Omnämmandet i planbestämmelsen om att markfyllnaderna ska genomföras ett kvartersområde i sänder stryks. Man antecknar inte i planen om ansvaret för att genomföra det preliminära byggandet.</p> <p>Dessutom konstaterades det att man i planbestämmelserna inte bör hänvisa till geoplanerarens preliminära plan som uppgjordes för utredningar.</p>
<p><u>Sura sulfatjordar</u></p> <p><i>Enligt Geologiska forskningscentralens kartjänst Sura sulfatjordar ligger planområdet på området där sannolikheten för förekomsten av sulfatjordar är mycket liten, liten, måttlig eller stor. Det har konstaterats enligt Geologiska forskningscentralens kartläggning att sura sulfatjordar förekommer till exempel vid planområdet, på området för idrottsplanerna norr om Alvågen. Området är litet enligt forskningscentralens uppgifter. I byggharhetsutredningen har det inte utretts markens sulfategenskaper. På leriga områden ska man vara beredd på förekomsten av sulfatjordar. De eventuella sulfatjordarna ska beaktas i jordbyggnadsarbeten och eventuella muddringsarbeten.</i></p>	<p>Den allmänna bestämmelsen i planförslaget styr att beakta eventuella sulfatjordar: <i>"På leriga områden ska man vara beredd på förekomsten av sulfatjordar."</i></p> <p>I det kapitel i planbeskrivningen som styr genomförandet beskrivs att de eventuella sulfatjordarna ska beaktas i byggandet av området och placeringen av muddringsmassorna. Med tilläggsundersökningar som utförs på området under våren och sommaren 2020 utreds markens sulfategenskaper på de leriga områdena. Det möjliga förekomstområdet av sulfatjordar är mycket liten jämfört med planens planeringsområde.</p> <p>Planeringen av allmänna områden, gatuområden och grönområden har gått vidare jämsides med uppgörandet av planen, och sådana mer detaljerade uppgifter som man fått från dem om byggharhet bifogas till planbeskrivningen. Vad gäller dessa planer som styr genomförandet fortsätter arbetet efter behandlingen för godkännande av planen.</p> <p>Under myndighetssamrådet konstaterades följande: "Utredningsarbetet som gäller sulfatjordar pågår. Under den interimistiska testningen konstaterades det klart lågt pH för ett provs del. Detta tyder med säkerhet på sura sulfatlera. I tre andra prover såga avvikande pH-resultat, vilka tyder på sura sulfatlera. I proven i fråga konstaterades anmärkningsvärt höga halter svavel, vilket också är en indikator för sura sulfatjordar. Proven har tagits från ytan och ett djup på 1–2 meter. I de djupare lagren finns det tillsvidare inga tecken på sura sulfatjordar. Då utredningsarbetet blivit färdigt ska man ägna uppmärksamhet åt om det uppkommer sådana marksnitt på området där det förekommer sulfat i markgrunden. Vidare, om det förekommer sulfat i marksubstans som grävs bort, måste man utföra</p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10, ULRIKA-MÄRLAX, KVARTEREN 1051–1063 OCH DE GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL DESSA

Planförslaget framlagt 7.2.2020–9.3.2020

	<p>neutralisering vid deponering i fyllnadsområdena och på så sätt förebygga uppkomsten av surt vatten.</p> <p>Informationen som man fått om de sura sulfaterna införs i planbeskrivningen och stycket som styr genomförandet av planen kompletteras enligt ovan nämnda.</p>
<p><u>Trafik</u></p> <p><i>Drottningstrandens detaljplan ökar inte betydligt trafik på området, och det är inte nödvändigt att göra mer omfattande ändringar i väg- och gatunätverket på grund av förändringen i trafikvolymerna. På området för den detaljplan som nu utarbetas är det dock allt skäl att bearbeta Skärgårdsvägens vägmiljö mer gatulik för att säkerställa trygg och trivsam kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik och för att säkerställa trygg och smidig trafik på bostadsområdet. Det framtida höjdläget för landsvägen som blir en huvudgata ska anpassas till de gator som ansluter till den och den nuvarande vägmiljön.</i></p> <p><i>Landsväg 1583 som i detaljplanen har anvisats som gata ändras med ett gatuhållningsbeslut till en gata. Landsvägen upphör då gatuhållningsbeslutet har fattats. Samtidigt upphör väghållarens rätt till landsvägens vägområde. En landsväg som i en detaljplan har anvisats som något annat än gata upphör då det gatuhållningsbeslut som gäller byggande eller förbättrande av en gata som är avsedd att förmedla dess trafik har fattats. Efter detta kan det bildas fastigheter enligt detaljplanen på det före detta vägområdet. Staden ska fatta ett gatuhållningsbeslut också för en sträcka av landsväg 170 som ändrats till en gata. Den nuvarande sträckan av landsvägen som ändras till en gata och den nya gatuförbindelsen som ersätter den avsides belägna landsvägen kan godkännas och genomföras med stadens egna gatuplaner.</i></p> <p><i>På den nuvarande landsvägen 1583 finns det en rutt för stora specialtransporter. Det bör ordnas ett samråd mellan Lovisa stad och väghållningsmyndigheterna för att säkerställa utgångspunkterna för gatuplaneringen. Den nuvarande rutten för specialtransporter betjänar huvudsakligen behoven för kraftverket på Hästholmen. Bevarandet av rutten betjänar också byggandet av detaljplanområdet Drottningstranden.</i></p>	<p>Jämsides med planläggningen har man inlett planeringen av gatu- och grönområden. Vad gäller planerna som styr genomförandet av dessa fortsätter arbetet efter att processen för godkännandet av planen har slutförts. När gatuplanerna framskridit längre ordnas ett möte med NTM-centralen. Ändringen av trafikmiljön beaktas i gatuplaneringen, och Skärgårdsvägen blir mer gatulik genom att en lätttrafikled byggs. Antecknas för kännedom.</p> <p>Ändringen av landsvägen till en gata beskrivs i det kapitel i planbeskrivningen som styr genomförandet.</p> <p>Det kapitel i planbeskrivningen som styr genomförandet kompletteras.</p>
<p><u>Natur</u></p> <p><i>Förverkligandet av ekologiska värden ska främjas överallt också utan att det nämns i planbestämmelserna, och det är allt skäl att precisera beteckningen VL/eko. Om kartläggningen av fågelbeståndet inte uppdateras, kan det inte göras betydliga ändringar som ändrar områdets växtlighet i det</i></p>	<p>Behovet av att en kartläggning av häckfågelbeståndet lyftes fram i NTM-centralens utlåtande om utkastsalternativen i oktober 2019. Det har utarbetats ett utlåtande om fågelbeståndet på området. Utgående från utlåtandet har det utarbetats en allmän plan för strandens närrekreationsområde i vilken fåglarnas levnadsförhållanden bevaras. Kartläggningen av</p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10, ULRIKA-MÄRLAX, KVARTEREN 1051–1063 OCH DE GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL DESSA

Planförslaget framlagt 7.2.2020–9.3.2020

<p><i>öppna och halvöppna strandkärret. I frågan ska det beaktas de ovannämnda behoven att höja marken.</i></p>	<p>fågelbeståndet utarbetas under våren och sommaren 2020. Potentiella ändringar i livsmiljön görs inte förrän kartläggningen är klar.</p> <p>Den gällande detaljplanen känner inte till områdets ekologiska värden. Bevarandet av dessa värden främjas med ändringen av detaljplanen. Planen styr främjandet av de ekologiska värdena i rätt stor utsträckning på hela planområdet. Åtgärderna har beskrivits i det kapitel i planbeskrivningen som styr genomförandet med underrubriken <i>Förverkligande av ekologiska värden</i> och i byggnadsanvisningarna. När närrekreationsområdet VL/eko byggs, ska det enligt de allmänna bestämmelserna och specialbestämmelserna beaktas fågelbeståndet och de fladdermöss som lever på området.</p> <p>Under myndighetssamrådet konstaterades följande: En utredning om det häckande fågelbeståndet pågår. Fågelbeståndet har retts ut tidigare, och särskilt är betydelsen av Gröna Uddens ekskogsområde betonad för många arter, lika som för fåglar. Vattenområdet W-2 med i planen är central i utredningen. Ändringen av detaljplanen från muddringen till en vattenspegel vilket den gällande planen tillåter, till en plan som tillåter uppkomsten av en vassruggsmosaik som bevarar vassen och möjliggör skapandet av mindre vattenkanaler, främjar bevarandet av naturvärdena i området och förbättrar livsmiljön för flera arter. Observationer har gjorts av fåglar i "Röda listan", t.ex. sävsparv i den norra delen. Vattenfåglar har observerats, men deras häckning i området har inte bekräftats.</p> <p>Terrängsynerna för utredningen av det häckande fågelbeståndet är gjorda senast 11.6.2020.</p> <p>Observationerna kompletteras i planbeskrivningen och uppgifterna bifogas som bilaga till planmaterialet. Marklyftningen i VL/eko-området har enligt observationerna någon inverkan på fågelbeståndets häckningsförhållanden.</p>
<p><u>Vattenbyggande, muddringar och inverkan på ytvatten</u></p> <p><i>Med tanke på bredden av Lovisaviken ska det uppföras rätt stora konstruktioner i viken (till exempel en vågbrytare, brokonstruktioner, flytande bostäder och bryggor), vilka har en inverkan på strömningsförhållandena och eventuellt tillståndet av Lovisavikens innersta del. I slutsatserna i utredningen Inverkan av detaljplaneförslaget på ytvattnet i Lovisaviken konstateras att vattenkonstruktioner, såsom flytande bro- och bostadskonstruktioner samt vågbrytaren, har ringa inverkan på de lokala strömningarna. Utredningen behöver kompletteras och preciseras.</i></p> <p><i>Lovisavikens ekologiska tillstånd är på gränsen till godtagbart. Utgångsläget för byggandet på</i></p>	<p>Kartläggningen av ytvatten kompletteras genom att beskriva vattnets strömning i vikens innersta del och genom att undersöka inverkan av de konstruktioner som ska byggas på strömningen. Konsekvensbedömningen i beskrivningen kompletteras.</p> <p>Under myndighetssamrådet konstaterades följande: Staden har kompletterat ytvattenutredningen med en</p>

vattenområdet ska vara att det inte försvagar vattenområdets tillstånd eller äventyrar eller förhindrar möjligheten för vattenområdet att uppnå ett gott tillstånd. På grund av detta behöver bedömningen av markfyllningarnas kosekvenser kompletteras i planmaterialet och preciseras med mätningar där man använder preciserade uppgifter om strömningsförhållandena på området och med en tillräckligt exakt modellering eller en annan metod som ger motsvarande information. På detta sätt kan man bedöma förutsättningarna för byggandet på vattenområdet. Det behövs också en noggrannare utredning om strömningarna för ansökan om tillstånd enligt vattenlagen.

I planbeskrivningen konstateras att muddringen också kan minska övergödningen av vattenområdet när det avlägsnas näringsämnen från vattenområdet i samband med muddringsarbetena. NTM-centralen konstaterar att muddringen, markfyllningarna och strandbyggandet alltid ökar risken att vattnet blir grumligt och försämrar vattentillståndet åtminstone temporärt. Detta bör beaktas under byggandet. Behovet av upprepade muddringar kommer att öka också i framtiden på grund av nya strandfastigheter och övrigt planlagt strandbyggande. Detta ska också framgå av konsekvensbedömningen i planbeskrivningen.

På vattenområdet placeras konstruktioner som förutsätter muddring och slårter av vattenväxtlighet. Dessa åtgärder kan ha en inverkan på fiskbeståndet i Lovisavikens innersta del. Konsekvensbedömningen i planen behöver kompletteras med en utredning om inverkan på konsekvenserna för fiskbeståndet. Aspekter som ska beaktas är Lovisavikens betydelse som lekplats för vårlekande fiskar, vandringsvägen av höstlekande öringen upp i Lovisaån, vågskyddskonstruktioners inverkan på vandringsfiskarnas vandring upp i Lovisaån och konsekvenserna av att muddermassor eventuellt deponeras på vattenområdet. Förutsättningarna för genomförandet av planlösningen bör utvärderas utgående från den tillgängliga informationen.

modell och det finns preliminära slutsatser om det. Ytvattenplanens utlåtande preciseras med en modell av strömningar. Strömningarna är små och inga nya observationer har gjorts jämfört med den tidigare utredningen. Väldigt lite strömning från ån når kvartersområdet för flytande byggande. De strömningar som uppkommer beror främst på fluktuationer i havsytan. Osäkerhetsfaktorer relaterade till uppgörandet av modellen bör bedömas i modellutredningen och beaktas vid bedömningen av konsekvenser på vattendrag.

Resultaten från modellen beskrivs i planberskrivningen. Osäkerhetsfaktorer relaterade till uppgörandet av modellen bedöms i modellutredningen.

Planbeskrivningen kompletteras med tanke på att byggandet gör vattnet grumligt. Vad gäller det ökade muddringsbehovet bör konsekvensbedömningen i beskrivningen kompletteras. I planen tilläggs det en bestämmelse: "Förverkligandet av planen kräver muddringar som förutsätter vattenlagenligt förfarande. Skadliga muddringsrelaterade konsekvenser på de omkringliggande vattenområden ska begränsas med arrangemang som görs under muddringsarbetet."

Behovet att utreda fiskbeståndet har inte tagits upp i myndighetssamrådet i den inledande fasen och inte heller i arbetssamrådet eller det myndighetsutlåtande som inlämnats i planutkastsskedet. Planbeskrivningen kompletteras för fiskbeståndets del utgående från utredningen av gäddans lek och de utredningar om fiskbeståndet som tidigare gjorts. Lekområden för gäddan utredes på våren 2020, och en utredning om lekområdena för abborre och gös blir klar i slutet av 2020. Utredningarna är tillgängliga när tillstånd enligt vattenlagen ansöks.

Under myndighetssamrådet konstaterades följande: "En representant för NTM-centralens enhet för fiskeritjänster säger att området enligt modellen är viktigt för fisk. Av rapporten framgår konsekvenserna av ändringarna. Vidare ska det framgå vilken del av området som kommer att försvinna och vilken betydelse detta har. Om området som försvinner är betydande, skulle en bra lösning vara att som kompensation föreslå nya ersättande områden snarare än att plantera fisk. Bland annat är mångfalden, vattenkvaliteten och det att man bevarar strandens och botten splittrade art viktigt för fiskarna. Nackdelen med arbeten som utförs i vattenområdena är troligen bullret under arbetstiden, vilket dock inte kan anses vara betydande. Utredningar av fiskbestånd kan användas i samband med att man gör ansökningen till Regionförvaltningsverket."

Planbeskrivningen har kompletterats med avseende på utredningen av gäddans lek. I planbeskrivningen

	<p>beskrivs andelen av det område som potentiellt försvinner och man bedömer dess betydelse för fiskbeståndet och kompletterar konsekvensbedömningen.</p> <p>Gösens och abborrens lek undersöks 2020, och materialet är tillgängligt mot slutet av året. Utredningarna om gös och abborre kommer att användas i samband med ansökan till Regionförvaltningsverket.</p> <p>Planbestämmelserna kompletteras: "Vid åtgärder som bearbetar vattenområdet och strandzonen ska man beakta Lovisavikens fiskeekonomiska betydelse. Låga växtklädda stränder och låga områden skyddade av växtlighet ska i mån av möjlighet bevaras då man vidtar åtgärder som bearbetar stranden och vid åtgärder som vidtas i vattenområdet W-2. Möjligheten för funktioner som stöder fritidsfiske eller för lokalreserveringar ska i mån av möjlighet reserveras i funktionerna som planeras för området."</p>
<p><u>Om tillstånd enligt vattenlagen</u></p> <p>På sida 7 i planbeskrivningen konstateras att de åtgärder på vattenområde och i närheten av stranden som kräver vattenlagsenligt tillstånd, såsom muddring och anläggning av vågbrytare, genomförs då tillståndsförfarandet slutförts. På grund av den inverkan som byggandet på vattenområdet har på vattendraget ska tillstånd enligt vattenlagen sökas också för annat byggande som planen möjliggör, såsom kvartersområdet för flytande bostadsbyggnader och kvartersområdet för en flytande simbassäng, en flytande restaurang och en flytande bastubyggnad.</p> <p>Tillstånd enligt vattenlagen avgörs av regionförvaltningsverket i Södra Finland. I tillståndsansökan ska alla konstruktioner samt övriga arbeten och åtgärder som hör till projektet anges detaljerat. Ansökan ska också innehålla tillräckliga uppgifter bland annat om projektets inverkan på vattennaturen, naturens funktion och användningen av vattenområdet med tanke på avgörandet av ärendet. Den målsatta behandlingstiden för tillståndsansökningar enligt vattenlagen är 9 månader. De som har rätt att överklaga kan överklaga beslutet hos Vasa förvaltningsdomstol och dennas beslut vidare hos högsta förvaltningsdomstolen.</p>	<p>Antecknas för kännedom. Det kapitel i planbeskrivningen som styr genomförandet kompletteras. Komplettering av planbestämmelsen så som konstaterats ovan: "Förverkligandet av planen kräver muddringar som förutsätter vattenlagenligt förfarande. Skadliga muddringsrelaterade konsekvenser på de omkringliggande vattenområden ska begränsas med arrangemang som görs under muddringsarbetet. Muddring av stränder och muddring som krävs för verksamheter på vattenområde, såsom småbåtshamn, tillåts för detaljplanens del."</p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10, ULRIKA-MÄRLAX, KVARTEREN 1051–1063 OCH DE GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL DESSA

Planförslaget framlagt 7.2.2020–9.3.2020

<p><u>Om planbestämmelserna och -beteckningarna</u></p> <p><i>Det är allt skäl att anvisa byggnadsytorna bindande särskilt i kvarter A-2.</i></p> <p><i>Planbestämmelsen för kvartersområdet P ska preciseras så att det framgår vad som tillåts på kvartersområdet, till exempel ett daghem.</i></p> <p><i>För att göra läsbarheten av detaljplanbestämmelserna bättre kunde det vara bra att dela dem upp i olika teman (buller, områden med översvämningsrisk, bryggor, planteringar osv.) eller anteckna paragrafer för dem. Det är allt skäl att gå igenom planbestämmelserna och säkerställa att deras tolkning är klar och entydig. Till exempel bestämmelsen om belysning som står fladdermössens levnadsförhållanden i specialbestämmelserna i planen bör preciseras så att det klart och entydigt framgår hur skadeverkningarna ska avlägsnas.</i></p>	<p>På kvartersområdet A-2 avgränsas byggnadsytan och västra delarna av kvartersområdet anvisas som lek- och utevistelseplatser.</p> <p>På kvartersområdet vill man möjliggöra placeringen av annan service än bara ett daghem. Planteckningen för kvartersområdet ändras till teckningen PL, kvartersområde för närservicebyggnader.</p> <p>Byggnadsanvisningen kompletteras. Bestämmelserna rubriceras och delas upp i olika teman för att göra läsbarheten av bestämmelserna bättre.</p>
<p><u>Räddningssäkerhet</u></p> <p><i>Frågorna angående räddningssäkerheten bör särskilt med tanke på de flytande bostadsbyggnaderna utvärderas i planbeskrivningen och behövliga kompletteringar bör göras i planlösningen.</i></p>	<p>Se bemötandet som getts till brand- och räddningsmyndigheten i punkt 1.3. Antecknas för kännedom.</p>
<p><i>Vägbrytaren och markfyllningarna som genomförs för att skydda planområdet spelar en viktig roll när bygghöjden för området bestäms. Detta ska beaktas när man överväger framskridningssätt för planprocessen och tidtabeller för genomförandet av planen.</i></p>	<p>Antecknas för kännedom.</p>
<p><i>NTM-centralen i Nyland uttrycker sin oro över projektets tidtabell utgående från det tillgängliga materialet. Som det nämnts ovan kan tillståndsprocesser enligt den framförda planlösningen ta flera år. Det bör ordnas ett samråd om planen med myndigheterna under förslagsfasen.</i></p>	<p>Arbetsrådet med NTM-centralens ordnades 31.3.2020 då man gick igenom planens kompletterings- och utredningsbehov. Samrådet mellan myndigheterna ordnades 29.5.2020. Planerna fortsätter till behandling för godkännande i juni–juli 2020. Planeringen av allmänna områden, gatuområden och grönområden och utredningar som anknyter till vattenlagsenliga tillstånd har framskridit jämsides med detaljplanen och fortsätter efter att behandling för godkännande avslutats.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Plankartan och -bestämmelserna kompletteras. Planbestämmelserna delas upp i olika teman. Planbeskrivningen och byggnadsanvisningen kompletteras. Det har under våren 2020 utarbetas en kartläggning av häckfågelbeståndet, kompletterande utredningar som anknyter till sulfater i marken och till byggbarhet, en utredning om gäddans lek- och strömningsmodeller för ytvattenutredningen. Planbeskrivningen med tillhörande bilagor kompletteras för ovan nämnda utredningars del.</p>

2. ANMÄRKNINGAR

<p>2.1 Anmärkning 1 10.2.2020</p>	<p>Bemötande</p>
<p><i>De flytande byggnaderna och bron bör bevaras. Man måste se till att också övriga invånare har chans att njuta av området.</i></p>	<p>Antecknas för kännedom.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Ingen inverkan på planen.</p>
<p>2.2 Anmärkning 2 10.2.2020</p>	<p>Bemötande</p>
<p><i>Tomterna med egen strand är bra, tillstånd för att bygga egen brygga önskas.</i></p>	<p>I kvarter 1058, 1061, 1062 och 1063 I stranden får man anlägga egen brygga, en farled för båt och förtöjningsplats för båtar.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Ingen inverkan på planen.</p>
<p>2.3 Anmärkning 3 10.2.2020</p>	<p>Bemötande</p>
<p><i>Den gemensamma bastun och den flytande bassängen behöver genomföras så att de kan användas året runt. +höjderna har tagits väl i beaktande.</i></p>	<p>Antecknas för kännedom.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Ingen inverkan på planen.</p>
<p>2.4 Anmärkning 4 26.2.2020</p>	<p>Bemötande</p>
<p><i>En bro från bostadsmässområdet till rosengården är ett bra förslag. Det är bra att den innersta delen av Lovisaviken muddras. Simbassängen skulle säkert få användare.</i></p>	<p>Vattenområdet i innersta delen av Lovisaviken har anvisats beteckningen W-2, vilket bevarar vassen och möjliggör en vassruggsmosaik. Vattenutredningarna och de områden där det är möjligt att muddra avses för flytande byggande och konstruktioner samt för småbåtshamnen och de områdesdelar som anvisats för båtplatser. Antecknas för kännedom.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Ingen inverkan på planen.</p>
<p>2.5 Anmärkning 5 26.2.2020</p>	<p>Bemötande</p>
<p><i>Bron är en mycket bra idé. Också Lovisavikens västra strand bör muddras. Simbassängen är en strålande idé.</i></p>	<p>Antecknas för kännedom.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Ingen inverkan på planen.</p>
<p>2.6 Anmärkning 6 26.2.2020</p>	<p>Bemötande</p>
<p><i>Planerna är intressanta. Vi får hoppas att målgruppen, invånarna, hittas – staden behöver nya invånare. Marknadsföring om att man kan parkera sin segelbåt vid sin egen brygga, så skiljer man sig från resten av tomterna kommunerna erbjuder.</i></p>	<p>Antecknas för kännedom.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Ingen inverkan på planen.</p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10, ULRIKA-MÄRLAX, KVARTEREN 1051–1063 OCH DE GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL DESSA

Planförslaget framlagt 7.2.2020–9.3.2020

<p>2.7 Anmärkning 7 26.2.2020</p>	<p>Bemötande</p>
<p>Ovillkorlig förutsättning för att vara med: strandtomt, flytande bro och möjlighet till egen brygga.</p>	
<p>Åtgärder</p>	
<p>2.8 Anmärkning 8 26.2.2020</p>	<p>Antecknas för kännedom. I kvarter 1058, 1061, 1062 och 1063 i stranden får man anlägga egen brygga, en farled för båt och förtöjningsplats för båtar.</p>
<p>Jag föreslår att Regaliegränden (och Regaliegatan) ges ett annat namn, eftersom betydelsen av namnet är främmande för många. Om namnet hänvisar till kronjuveler är det fel böjt på finska. Svar från en namnvårdare vid Institutet för de inhemska språken gällande frågan: "Regaali(a) är nödvändigtvis inte ett så känt låneord i finska språket – pluralformen hänvisar till 'kungliga värdighetstecken'. Eftersom regaalit (även regaalit < plural på latin regalia 'kungliga'), som betyder kungliga värdighetstecken, kronjuveler, är pluralt, är det bra om ordet är pluralt även i plannamnet: Regaalienkuja. Regaliegränden fungerar på svenska, förleden förenas just i denna form till substantivet gränd. Adjektivet regalinen (på svenska regal) betyder 'kunglig, tillhörig kronan' och i det finska språket även 'festlig, ståtlig, praktfull'. Adjektivet har dock en annan betydelse än den man eftersträvat i planen."</p>	<p>Ingen inverkan på planen.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Stavningen av gatunamnen korrigeras till pluralis.</p>
<p>2.9 Anmärkning 9 28.2.2020</p>	
<p>Förslaget om en flytande badanläggning är bra, eftersom anläggningen garanterat används året runt om den är uppvärmd. Centret med bastu får inte göras för steril/modernt, eftersom människor i dag söker kontakt med naturen, stilla estetik och finsk bastukultur med wellnessbehandlingar. Exempelvis Tykkimäkibastun i Kouvola, där det finns ett stort kajområde, eldstäder, terrasser och planteringar. Det kunde finnas 2–3 bastur. Simningsmöjlighet också i havet samt vinterbadande. Idrottslokal för småskalig motion som främjar välbefinnandet.</p>	<p>Planen möjliggör genomförandet av en sådan bastumiljö som beskrivs i anmärkningen.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Ingen inverkan på planen.</p>
<p>2.10 Anmärkning 10 8.3.2020</p>	
<p>Tomtgränserna i kvarter 1062 bör rätas ut, de sneda gränserna ser konstiga ut om man uppför ett staket eller planerar en häck.</p>	<p>I kvarter 1062 anvisas nya tomter med egen strand, varav den tomt som bemötandet hänvisar till är störst och också har den längsta strandlinjen. Att rätta ut tomtgränsen skulle ytterligare öka tomtens yta och strandlinje. Med planförslaget har fastigheten redan gjorts större än vad den är nu. För denna del har</p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10, ULRIKA-MÄRLAX, KVARTEREN 1051–1063 OCH DE GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL DESSA

Planförslaget framlagt 7.2.2020–9.3.2020

	fastighetsägarens önskemål redan beaktats. Eftersom de andra tomterna i kvarteret redan nu är smala, är det inte ändamålsenligt att rätta ut och ytterligare utvidga tomtgränsen enligt önskan av den som lämnat in anmärkningen. Det är inte nödvändigtvis naturligt att inhägna tomtgränsen för den tomtedel där det finns ett blockfält.
<i>Båtplatserna i kvarter 1058–1062 får genomföras på vattenområdesdelen lv-4, men i planen måste man separat nämna att de "gamla" tomterna får behålla de båtplatser och bryggkonstruktioner som de har nu. Obs! I 1063 är båthuset den byggnad som är närmast kanten – det kan behövas en bryggkonstruktion, det vill säga lv-området kan behöva förlängas ända till tomtgränsen.</i>	Förskrifterna om de båtplatser och strandkonstruktioner som tillåts på tomterna med egen strand kompletteras i byggnadsanvisningen. I kvarter 1058, 1061, 1062 och 1063 i stranden får man anlägga egen brygga, en farled för båt och förtöjningsplats för båtar.
<i>Vågbrytaren ls-1 borde tas bort och i stället borde man bygga endast en skyddande brygga som går till området lv-4. Lovisaån mynnar ut i vikens östra strand, och vågbrytaren skulle samla till sig slammet och blågrönalgen.</i>	Den allmänna bestämmelsen i planen kräver att en vågbrytare byggs som en del av översvämningsskyddet. Genom att vågbrytaren byggs kan markfyllningarna på de kvartersområden som ska byggas genomföras på en lägre höjdnivå, och som den lägsta tillåtna grundläggningsnivån för konstruktioner som blir våta räcker det också med en lägre höjdnivå än vad som skulle krävas utan en vågbrytare. Vågbrytaren kan vara fast eller flytande. Ifall vågbrytaren genomförs med fast konstruktion är det möjligt att förse den med öppningar för att förbättra vattenföringen.
<i>Allaktivitetshallen måste vara anknuten till mässområdet.</i>	Ifall det har byggts en allaktivitetshall i området före bostadsmässan 2023, strävar vi efter att ta den i bruk som en del av mässkonstruktionerna.
<i>Det är utmanande att genomföra flytande konstruktioner på hav och på platsen i fråga. Byggnaderna och riskerna är höga – lönar det sig att satsa på detta eller borde man utelämnas dem från planen och bygga förnuftigt? Utebassängen kunde kombineras med allaktivitetshallen.</i>	I byggnadsanvisningarna för flytande bostadsbyggnader förutsätts att man i planeringen och byggandet beaktar förhållandena i området och de särskilda krav som ställs på byggande som genomförs på flytande konstruktioner. Man undersökte vid planens beredningsskede ökningen av simningsmöjligheter och en flytande badanläggning visade sig då vara det förmånligaste alternativet för hamnområdet. Därför har man i planlösningen inkluderat möjligheten att genomföra en sådan.
Åtgärder	Byggnadsanvisningen kompletteras.
2.11 Anmärkning 11 9.3.2020	
<i>Gång- och cykelbanan behöver förlängas förbi bostadsmässområdet – det kommer att finnas mycket användning för den. Ända till jordavstjälpningsplatsen är det farligt att röra sig.</i>	Anmärkningen förmedlas till infrastrukturavdelningen för kännedom eftersom avdelningen har hand om planeringen av lätttrafikleder.
Åtgärder	Ingen inverkan på planen.

ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10, ULRIKA-MÄRLAX, KVARTEREN 1051–1063 OCH DE GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL DESSA

Planförslaget framlagt 7.2.2020–9.3.2020

<p>2.12 Anmärkning 12 Lovisa Skeppsbron rf. 9.3.2020</p>	
<p><i>Föreningen anser att planerna för den nya bostadsplatsen på östra stranden är positiva. Särskilt broförbindelsen skulle binda samman Märlox och Skeppsbron.</i></p>	<p>Antecknas för kännedom.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Ingen inverkan på planen.</p>
<p>2.13 Anmärkning 13 13.2.2020</p>	
<p><i>Syftet är att ansluta fastigheten till stadens vatten- och avloppsnät. Utredningen med vattenaffärsverket om planeringssituationen är inte ännu klar.</i></p>	<p>Antecknas för kännedom. Frågan avgörs inte i planläggningsskedet, men det att området tas med i detaljplanen möjliggör detta.</p>
<p><i>Enligt tomtkartan har en liten del (53 m²) av tomtens sydöstra hörn avskurits. Det påverkar inte användningen av tomten. På grund av detta blir det lite fordringar kvar från den inlösning av tillandningen som gjordes tidigare.</i></p>	<p>Fastigheten har utvidgats vad gäller den strandkonstruktion som byggs på vattenområdet, cirka 37 m².</p>
<p><i>Vi har diskuterat med planläggaren om att utvidga fastigheten på planområdet norrut. Syftet med utvidgningen är förberedning för bevarandet av bilskjulet och vedförvaringsområdet. Bifogat finns beskrivningar över de alternativen som finns för utvidgning av tomten.</i></p>	<p>Fastighetens avgränsning justeras i planen.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Kvarterets gräns justeras.</p>