

## AVVIKANDE MENING

Föredragningslista 9.7.2020/Ärende nr 4

Ändring av detaljplan och första detaljplan, stadsdel 10, Märlox, kvarteren 1051–1062 och gatu-, trafik-, park-, gröns- och vattenområdena som gränsar till dessa

1. I och med att markanvändningslösningarna innehållsmässigt avviker från den LOTES-delgeneralplan som gäller under beslutsdagen, har generalplanen inte i tillräcklig grad utgjort en riktlinje vid utarbetandet av detaljplanen. Sålunda kan ändringen av detaljplanen behandlas först efter att LOTES-delgeneralplanen vunnit laga kraft. Enligt 42 § i MBL ska generalplanen tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen.

2. I markanvändnings- och byggförordningen (10.9.1999/895, 25 §) bestäms att planens konsekvenser för ekonomin ska presenteras i beskrivningen av detaljplanen. I den planekonomiska bedömningen (51-04-20) som bifogats till planhandlingen presenteras planens konsekvenser för ekonomin endast för en lång tidsperiod som baserar sig på en ekonomisk användningstid och granskningsperiod på 30 år. Kostnaderna uppges vara 25 miljoner euro, och nettoeffekten är ändå cirka –107 000 euro/år fördelad jämnt över granskningsperioden på 30 år. Projektet har således konstaterats medföra förluster. Man har uppenbarligen gjort beräkningarna utgående från överoptimistiska förväntningar enligt vilka över 500 människor flyttar till området med rätt snabb tidtabell och de alla betalar skatt enligt den genomsnittliga inkomstnivån 2018 (kommunalskatt och statsandel 4 705 euro/invånare och fastighetsskatt 511 euro/invånare). I beräkningarna ingår inte finansieringskostnaderna, välfärdshallen och de flervåningshus som Lovisa Bostäder Ab byggt, vilket innebär att totalkostnaderna och konsekvenserna för stadens och koncernens ekonomi kommer att öka med ytterligare tiotals miljoner euro. Att bygga en ny stadsstruktur i en i huvudsak obebyggd miljö förutsätter betydande investeringar i grundläggande infrastruktur. Planområdet byggs på en gång så dess kostnader fördelas inte över flera årtionden. Sålunda ska man utreda konsekvenserna av genomförandet av planen för stadens ekonomi, som redan tidigare uppvisar ett avsevärt underskott, för en tidsperiod på tre år, vilket också är den tidsperiod som kommunallagen (110 §) kräver för den ekonomiplan som fullmäktige godkännt.

3. Lovisa stad har redan från tidigare ca 200 tomter att erbjuda och dessutom finns det godkända ogenomförda detaljplaner (till exempel detaljplanen för Hagalund). Inom stadens område finns det dessutom ca 200 gamla hus och fastigheter till salu. Sålunda föreligger det inte ett de facto bostadsproduktionsmässigt behov, utan behovet har endast uppkommit av ordnandet av bostadsmässan, som i huvudsak motiverats endast med "att få Lovisa på kartan". Det vill säga det rör sig närmast om marknadsföring av staden. I 51 § i MBL stadgas det att vid bedömningen av behovet av att styra markanvändningen ska i synnerhet behovet av bostadsproduktion beaktas.

4. Konsekvenserna för ändringen av detaljplanen ska behandlas för hela Märloxområdet och inte enbart för det område som utgör ändringsobjekt. Det planförslagsenliga området utgör inte en ändamålsenlig planeringsenhet, i och med att utredningarna för planområdet inte täcker hela det område där genomförandet av planen kan ha väsentliga konsekvenser. Enligt 9 § i MBL ska planen grunda sig på tillräckliga undersökningar och

utredningar som ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser. Enligt 1 § 1 mom. i markanvändnings- och byggförordningen ska vid utredning av konsekvenser av planer beaktas planens uppgift och ändamål, tidigare gjorda utredningar samt andra omständigheter som inverkar på behovet av utredningar. Utredningarna ska innehålla tillräckliga uppgifter för att det ska vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har för 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö, 2) marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet, 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna, 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken och 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

5. Detaljplaneförslaget möjliggör att man utför omfattande byggarbeten på mark- och vattenområden, så som muddringar, en vågbrytare och att bygga en flytande bro. Dessutom utförs det på området skogsavverkningar. Den ovan framställda byggverksamhetens konsekvenser på naturen (vattnen i Lovisaviken och vattenkvaliteten) och till faunan i området (bland annat smådjur, fiskar, fåglar, insekter och fladdermöss) har inte utretts på tillräckligt sätt i ändringsförslaget till LOTES-delgeneralplanen. Enligt 9 § i MBL ska man när man utarbetar en plan i behövlig omfattning reda ut miljökonsekvenserna för planen och genomförandet av de alternativ som undersöks.

6. I markanvändnings- och byggordningen (10.9.1999/895, 1 §) bestäms om utredningen av konsekvenser när man utarbetar en plan att utredningarna ska innehålla tillräckliga uppgifter för att det ska vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har bland annat för vattnet, växt- och djurarter och naturens mångfald. Den utredning om lekomyråden för fisk (51-04-28) som bifogats till planhandlingen hänför sig till placeringen av strand- och vattenbyggnadsåtgärder i det planerade bostadsmässområdet i Lovisa stad i närheten av områden där gäddan förökar sig. Vid utredningen av konsekvenser av planen har man inte beaktat det beslut som enheten för fiskeritjänster vid Närings- trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland fattat (Dnr: 3047/5716-2018) om fiskeförbud. Enligt beslutet är allt fiske förutom metning förbjudet mellan 1.4.2019–30.6.2019 norr om linjen Monäsudden–hamnområdets norra gräns. Beslutet om fiskeförbud under lektiden har fattats särskilt för att skydda gösen. Fiskeriområdet har i sin ansökan prioriterat Lovisaviken som det viktigaste fiskeförbudsområdet. Man har dock inte alls utrett konsekvenserna av genomförandet av planen för lekomyrådena för gös och för fiskbeståndet. I fullmäktiges aftonskola och när ärendet behandlades i näringslivs- och infrastrukturnämnden har man hänvisat till Fortums utredning av fiskbeståndet i Lovisaviken, men Fortum gör inte utredningar i Lovisavikens innersta del utan i huvudsak i närheten av Hästholmen. Dessutom gäller fiskeriförbudet inte området Hästholmsfjärden–Klobbfjärden eftersom det bara finns några lämpliga lekomyråden för gös på området. Den som utarbetat planen har uppenbarligen haft en felaktig och absurd uppfattning om att de lekomyråden för gös som förstörs i Lovisavikens innersta del inte spelar någon roll eftersom det fortfarande finns lekomyråden någon annanstans.

7. Man har inte rätt ut säkerheten för den ca 300 meter långa flytande bron som föreslagits i detaljplaneförslaget eller hur konstruktionerna beter sig i olika väderleksförhållanden och olika havsvattenhöjder. Enligt 54 § i MBL ska detaljplanen utarbetas så att det skapas

förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsamt livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken.

8. I detaljplaneförslaget har man föreslagit ett kvartersområde för flytande småhus (9 st.). Man har inte utrett de flytande husens säkerhet och hälsosamhet samt hur konstruktionerna beter sig då miljöförhållandena växlar, bland annat ändringar i havsvattenhöjden och i vinterförhållanden då havet fryser till. Enligt 54 § i MBL ska detaljplanen utarbetas så att man skapar förutsättningar för en hälsosam och trygg livsmiljö.

9. Konstruktionerna i den ca 300 meter långa flytande bron når ställvis över 3 meter ovanför havsytan. Sålunda stör den flytande bron utsikten på Lovisaviken och passar inte in i den historiska byggda miljön och landskapsbilden som domineras av historiska Bastion Ungern och på motsvarande sätt av den obehindrade havsutsikten från fästningens riktning. 1 § i MBL bestämmer att man ska bedöma de betydande direkta och indirekta konsekvenser som genomförandet av planen har på stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

10. De flytande hus och den flera hundra meter långa vågbrytaren som föreslagits i detaljplaneförslaget ändrar i betydande grad landskapet och passar inte in i stadsbilden eller miljön. 1 § i MBL bestämmer att man ska bedöma de betydande direkta och indirekta konsekvenser som genomförandet av planen har på stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

11. Markanvändningen och byggandet som föreslagits i detaljplaneförslaget främjar inte att samhällsbyggandet är ekonomiskt i och med att det blir exceptionellt dyrt att bygga infrastrukturen på grund av den sviktande marken. Samtidigt flyttas Skärgårdsvägen och i alla fall två byggnader och en distributionsstation av bränslen rivs från dess väg. Detta medför betydande tilläggskostnader. På basis av 5 § i MBL är målet för områdesplaneringen är att utgående från en interaktiv planering och tillräcklig bedömning av konsekvenserna främja ekonomisk samhällsstruktur.

12. Enligt vägsträckningen som föreslagits i detaljplaneförslaget flyttas Skärgårdsvägen till att gå alldeles bredvid Märlox daghem, vilket medför bullerolägenhet och en säkerhetsrisk. Det är inte ändamålsenligt att ordna trafik bredvid ett daghem. I 5 § i MBL bestäms det att målet för områdesplaneringen ska vara att trafiken arrangeras ändamålsenligt och att man skapar en trygg, hälsosam, trivsamt och socialt välfungerande livsmiljö och omgivning som tillgodoser behoven hos olika befolkningsgrupper, såsom barn.

## Sammandrag

Finlands grundlag (11.6.1999/731, 2 §) stadgar att i all offentlig verksamhet skall lag noggrant iakttas.

Utifrån allt som framställs ovan föreslår jag att ändringen av detaljplan för Märlox som är under behandling inte godkänns som lagstridig och den remitteras för ny beredning.

9.7.2020

Kari Hagfors