

Myndighetsråd om planerna för Drottningstranden i Lovisa

Datum	29.5.2020
Tid	9:00–11:00
Ärende	Ändring av detaljplan för Drottningstranden och första detaljplan och ändring av delgeneralplanen LOTES som samtidigt uppgörs
Plats	Mötet ordnas som distansmöte.

1 Öppnande av mötet och närvarande

Olli Miettinen (NTM) öppnade mötet.
Man överenskom att Olli Miettinen är ordförande.
Perttu Huhtiniemi (Lovisa stad) är sekreterare.

Närvarande:

Lovisa stad

Jan D. Oker-Blom, stadsdirektör
Joakim Holmström, direktör för centralen näringsliv
och infrastruktur

Stadsplaneringsenheten:

Maaria Mäntysaari
Sisko Jokinen
Perttu Huhtiniemi
Toni Sepperi

Tiina Hahl

Infrastruktur:

Markus Lindroos
Suvi Peltola

Miljövård:

Heidi Lyytikäinen

Byggnadstillsyn:

Anne Kanervalva

NTM-centralen i Nyland

Brita Dahlqvist-Solin
Olli Miettinen
Henrik Wager
Olli Jaakonaho
Ilppo Kajaste
Juha Lumme
Hannu Palmen
Heidi Åkerla
Kari Rantakokko
Elina Kuusisto

Enheten för fiskeritjänster vid NTM-centralen i Egentliga Finland

Mikko Koivurinta

Nylands förbund

Merja Vikman-Kanervalva
Mariikka Manninen

Borgå museum

Kirsi Toivonen
Riikka Mustonen

Museiverket

Maija Matikka

Miljöhälsosektionen/Borgå stad

Paula Hänninen

Räddningsmyndigheten/Räddningsverket i Östra Nyland

Pia Nyman

Konsulter

Utarbetare av delgeneralplan

Janika Lankinen (Sitowise)

Utarbetare av ytvattenutredningen

Mikael Stening (FCG)

Utarbetare av utredningen av fågelbestånd

Jere Salminen

2. Utlåtanden om den nya detaljplanen och ändringen av detaljplanen

Gruppering av bestämmelser enligt temaområden

- De allmänna bestämmelserna och specialbestämmelserna har grupperats enligt temaområden för att förbättra läsbarheten.

Inget att kommentera.

Natur

- I NTM-centralens utlåtande konstaterades behovet att höja markytan på närrekreationsområdet VL/eko, men om utredningen av fågelbeståndet inte uppdateras kan man inte göra sådana betydande ändringar på det öppna och halvöppna strandkärret som ändrar växtligheten på området. Arbetet med att reda ut det häckande fågelbeståndet pågår och de preliminära uppgifterna finns som bilaga.

Fågelbeståndet har retts ut tidigare, och särskilt är betydelsen av Gröna Uddens ekskogsområde betonad för många arter, lika som för fåglar. Utarbetaren av utredningen av fågelbestånd Jere Salminen berättade att man gjort fyra terrängsyner sedan början av maj. 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. Det görs ännu två terrängsyner under de kommande dryga två veckorna. Rapporten färdigställs i augusti, men innan detta får man en rapport om observationerna till bilaga till planmaterialet. Uppskattningar av antalet arter kommer till den slutliga rapporten. Marklyftningen i VL/eko-området har enligt observationerna någon inverkan på fågelbeståndets häckningsförhållanden.

Översvämningsärenden

- I NTM-centralens utlåtande togs det ställning till när byggandet kan inledas i förhållande till när byggandet av vågskyddsstrukturen sker. Som rekommenderad höjdnivå har man konstaterat att höjdnivån +3,1 meter i höjdsystemet N60 är tillräcklig om man till skydd av planområdet bygger en vågskyddsstruktur 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. Plankartan och dess bestämmelser är bundna till koordinatsystemet N60. Om vågskyddsstrukturen har det bestämts separat med en planbestämmelse.

NTM konstaterar att markbyggnadsarbeten kan göras på området innan vågskyddsstrukturen färdigställs. Vågskyddsstrukturen bör vara färdig innan man inleder byggandet av bostadshus på de kvartersområden som skyddas av vindvågor.

- I NTM-centralens utlåtande konstateras det ett behov för att marken på planområdet ska alltigenom höjas så att marken på det område där det ska byggas fastigheter ligger minst på höjdnivån N60+ 2,8 meter. Man diskuterar komplettering av planbestämmelsen. På området ska det vara möjligt att tillåta det att dagvatten avleds genom att dra nytta av markytans höjd. Detta har beaktats i plankartan både med nödvändiga markeringar och med bestämmelser. I plankartan har dessutom tillagts riktgivande höjdkurvor i enlighet med den allmänna planen för grönområdet.

Man presenterade de riktgivande höjdkurvorna för grönområdet och de kompletterade planbestämmelserna. Stadens godkända förslag är att 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. Dagvattenfårorna ska inte få avleda översvämningsvatten österut genom kvartersområde A-2. För att hindra detta kompletteras planen så höjden för byggnadsytan i kvartersområdet A-2 som gränsar mot Krongränden bestäms vara N60 +2,8 meter.

Byggbarhet av fyllda marker

- I NTM-centralens utlåtande konstateras det att en del av kvarteren som byggs är belägna på ett område som till sin byggbarhet är svag och där man måste göra förstärkning av grunden innan byggandet inleds. Dessutom måste tomternas höjdläge höjas med fyllnad för att förhindra översvämningskonsekvenser. Tillsammans med NTM-centralen har man också diskuterat om staden ska anvisas ansvaret för att genomföra de preliminära arbetena. Dessutom har man konstaterat att det finns behov att komplettera byggbarhetsutredningen. Planbestämmelserna har kompletterats med att markfyllnaderna ska genomföras ett kvartersområde i sänder och att planeringen och genomförandet av markfyllningarna och stabiliseringen samordnas oberoende av vem som genomför arbetet. Byggbarhetsutredningen kompletteras med uppgifter från geoplanerarens preliminära plan.

Staden konstaterar att det är förnuftigt att göra förstärkningarna och markfyllnaderna på området samtidigt. Omnämmandet i planbestämmelsen om att markfyllnaderna ska genomföras ett kvartersområde i sänder stryks.

Staden konstaterar att man inte bör anteckna i planen om ansvaret för att genomföra det preliminära byggandet.

NTM konstaterade att man i planbestämmelserna inte bör hänvisa till geoplanerarens preliminära plan som uppgjordes för utredningar.

Sura sulfatjordar

NTM-centralen har konstaterat i sitt utlåtande att eventuella sulfatjordar ska beaktas vid markbyggnad och eventuell muddring. 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 tillsvdare inga tecken på sura sulfatjordar.

NTM konstaterar att man då utredningsarbetet blivit färdigt ska ägna uppmärksamhet åt om det uppkommer sådana marksnitt på området där det förekommer sulfat i markgrunden. Vidare, om det förekommer sulfat i marks substans som grävs bort, måste man utföra neutralisering vid deponering i fyllnadsområdena och på så sätt förebygga uppkomsten av surt vatten.

Informationen som man fått om de sura sulfaterna införs i planbeskrivningen och stycket som styr genomförandet av planen kompletteras enligt ovan nämnda.

Gatuplanering

- Planeringen av gatuområdena för planområdet pågår.

Staden konstaterar att man jämsides med planläggningen inlett planeringen av gatu- och grönområden. När gatuplanerna hunnit längre ordnas ett möte med NTM.

Att tillåta byggande vid strand och muddring av stränder vid tomter med egna stränder

- Byggnads- och miljönämnden har konstaterat i sitt utlåtande att planbestämmelserna som anknyter till behandlingen av stranden är motstridiga i och med att det är tillåtet att muddra, men samtidigt måste man bevara strandens splittrade karaktär. I planbestämmelserna och bygganvisningarna har det kompletterats beskrivning om muddringar som med planen är tillåtna på tomter med egen strand, på vilket sätt det är tillåtet att fylla stranden och hurdana konstruktioner det är tillåtet att bygga i närheten av stranden. De massor som uppkommer vid muddring får inte deponeras på tomterna i kvarter 1061.

Kompletteringen av planbestämmelsen konstateras vara lyckad.

Vattenbyggande, muddringar och konsekvenser på ytvatten

- I byggnads- och miljönämndens och NTM-centralens utlåtanden har det konstaterats att omfattande vattenbyggande kan förorsaka kortvariga konsekvenser för vattendraget och vattenkvaliteten. Med en planbestämmelse förutsätter man att man hindrar det att grumligheten sprids under muddring genom arrangemang som utförs under arbetet.

I planbestämmelsen förutsätter man att vattenområdena skyddas från muddringsskador med hjälp av filterdukar.

Bestämmelsen ersätts till att lyda (ordalydelsen fåtts av NTM-centralen efter samrådet 29.5.2020):

Förverkligandet av planen kräver muddringar som förutsätter vattenlagenligt förfarande. Skadliga muddringsrelaterade konsekvenser på de omkringliggande vattenområdena ska begränsas med arrangemang som görs under muddringsarbetet.

- I NTM-centralens utlåtande har det konstaterats att med tanke på Lovisavikens bredd kommer det att på platsen komma rätt så stora konstruktioner som har inverknings på strömningsförhållandena och möjligtvis även på tillståndet längst inne i Lovisaviken.

Staden har kompletterat ytvattenutredningen med en modell och det finns preliminära slutsatser om det.

Utarbetaren av ytvattenplanen Mikael Stening kommenterar:

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. Utredningen gör så som det i detta skede kalkylmässigt är möjligt.

NTM konstaterar att 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.

Vattenbyggandets konsekvenser på fiskbeståndet

- I NTM-centralens utlåtande konstateras det att vattenbyggandet kan ha inverknings på fiskbeståndet i Lovisavikens innersta del. Aspekter som ska beaktas är Lovisavikens betydelse som lekplats för vårlekande fiskar, vandrigen 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
- Ett separat utlåtande har begärts om konsekvenserna på fiskbestånden. I utlåtandet konstateras det att enligt modeller man uppgjort om förökningsområdena för de viktigaste fiskarterna har Lovisaviken fiskeriekonomisk betydelse i alla fall som förökningsområde för gös och abborre. Också gädda och lake förökar sig på området. Det konstateras att projektet kan ha skadliga konsekvenser på fiskarnas förökning i Lovisaviken. Öringens vandring till Lovisaån borde inte äventyras.
- Dessutom rekommenderades det i utlåtandet att fritidsfiske beaktas i planläggningen genom att reservera eller lämna rum för till exempel metning, pilkning eller dragfiske på området.
- Gäddans lek på området utreddes i maj 2020. Gäddyngel påträffades i kartläggningen fläckmässigt längs hela den östra stranden dock så att de flesta fiskyngelobservationerna påträffades vid områden med mycket grunt vatten. I en del av området konstaterades stranden till sin profil och bottenkvalitet vara olämplig för gäddans lek eftersom botten var stenig och här till fanns ingen passlig skyddande vegetation.
- Gösens och abborrens lekområden i Lovisaviken kartläggs som ett beställningsarbete som en aktör som inte omfattas av stadsorganisationen har beställt. Utredningen färdigställs mot

slutet av 2020 och kan användas då det vattenlagenliga tillståndet ansöks.

Representanten 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.

Arbetet att reda ut gäddans lek pågår.

Planbeskrivningen har kompletterats med avseende på utredningen av gäddans lek. I planbeskrivningen beskrivs andelen av det område som potentiellt försvinner och man bedömer dess betydelse för fiskbeståndet och kompletterar konsekvensbedömningen.

Gösens och abborrens lek undersöks och man får materialet mot slutet av året. Syftet är att få en råversion av materialet på sommaren. Uppenbarligen kommer dock de mer detaljerade uppgifterna från undersökningen inte att finnas förrän under hösten. Lovisa stad kommer att reda ut vilka uppgifter som Fortum har tillgängliga från den pågående undersökningen, och uppgifterna kommer om möjligt att bifogas till planmaterialet. Utredningarna om gös och abborre kommer att användas i samband med att man gör ansökningen till Regionförvaltningsverket

Den undervattniska kulturmiljön

- 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.
- 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.

Museiverkets representant Maija Matikka berättade om en ändring i museilagen: 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.

Inventeringen konstateras vara omfattande och den har genomförts över ett större område än vad som omfattas av planområdet. Det konstateras att enligt lagen om fornminnen ska alla över 100 år gamla fornlämningar redas ut. 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.

Planbestämmelsen korrigeras och kartan uppdateras för planbeskrivningen.

Brandsäkerhet för flytande byggnader

- I räddningsmyndighetens och NTM-centralens utlåtanden konstateras det att planlösningarna ska kompletteras vad gäller brandsäkerheten för flytande byggande. Räddningssäkerheten har för de flytande byggnadernas del kompletterats med en säkerhetsplan och planbestämmelserna har kompletterats. För de flytande byggnaderna krävs att två utrymningsvägar genomförs, och att de är byggda av obrännbart material. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att ordna en säker brandutrymningsväg.

Räddningsverket konstaterar att man nu i planbestämmelserna och säkerhetsplanen på ett bra sätt beaktat de frågor som fördes fram i utlåtandet. Enligt räddningsverket har inte alla bestämmelser till alla delar överförts till byggnadsanvisningarna.

Staden granskar och kompletterar byggnadsanvisningarna.

Eventuella olägenheter som företagsverksamheten kan förorsaka för boendeanvändning

- I de utlåtanden som Borgå stads sektion för miljöhälsa och byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad lämnat in har man tagit ställning till frågor som gäller buller på planområdet. Dessutom har man konstaterat att restaurangverksamhet kan förorsaka luktolägenhet för de bostäder som är belägna i samma fastighet. Planen möjliggör genomförandet av småskalig företagsverksamhet i alla kvarter som tillåter boendeanvändning. Dessutom tillåts mer omfattande företagsverksamhet i en del av kvartersområdena. Restriktioner som berör buller som förorsakas av företagsverksamhet har kompletterats i avsnitt 3.10 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 störande utsträckning.

Inget att kommentera.

Bron över Lovisaviken

- I välfärdsnämndens utlåtande konstateras det att projektet ska basera sig på en bedömning av stadsmiljöns visualitet samt projektets nödvändighet, samt övervägas att den tas bort.
- *Staden för fram att bron främjar rekreativsmöjligheterna i Lovisaviken och främjar hållbar*

utveckling genom att öppna en ny lättrafikled mellan stadsdelarna. Lättrafiksbron svarar också på önskemål som intressenterna lämnat in under processen.

- En illustration av den flytande bron har tillagts till planens bilagematerial.

Museimyndigheten konstaterade 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.

Inget annat att kommentera.

Generellt konstateras ännu följande frågor i anknytning till detaljplanen:

- *Man har gjort en inventering om de befintliga byggnaderna och inventeringen har bifogats planmaterialet.*
- *Det bör antecknas i byggnadsanvisningarna hur höjningen av markytan bör göras till exempel genom att ge olika alternativ.*
- *Från stadens sida kommenteras det att det är viktigt att veta vilka av kompletteringarna av utredningsbehoven önskas att ska bifogas till en del av planbeskrivningen och vilka senare till tillståndet från Regionförvaltningsverket.*

3. Utlåtanden som berör ändringarna i delgeneralplanen LOTES

Bron över Lovisaviken

- I sitt utlåtande har Nylands förbund konstaterat att lättrafikförbindelsen över Lovisaviken placerar sig på ett mycket synligt ställe på ett öppet landskap i havsviken till vilken gränsar objekt som är värdefulla på riksnivå och landskapsmässigt, och att man i den mer detaljerade planeringen av konstruktionen ska beakta bronns centrala läge i landskapshelheten. Det konstaterades att förbindelsen kan förbättra förutsättningarna för hållbar rörlighet och att den förbättrar möjligheterna till maritim rekreation.

Så som ovan för detaljplanens del. Det konstateras att lättrafikbron ska vara välplanerad och planerad till att visuellt vara av lätt konstruktion så att den lämpar sig till platsen. I planens byggnadsanvisning/planbestämmelse har man lagt till en anteckning om att den flytande bron ska vara högklassigt byggd.

Översvämningsärenden

- I sitt utlåtande har NTM-centralen konstaterat att det finns behov att korrigera den allmänna bestämmelsen som berör översvämningskydd och att binda höjdnivån till det nationella

höjdsystemet. I utlåtandet har man konstaterat att markytan ska genomgående höjas i kvartersområde P-2 så att markytan på de fastigheters områden som ska byggas kommer att ligga på minst höjdnivån N2000 +3,03 meter (N60 +2,8 meter).

Planbestämmelsen kompletteras så att höjdsystemet är N60, inte ovanför den genomsnittliga havsvattennivån.

På området P-2 kompletteras höjdnivån så att markytan på de fastigheters områden som ska byggas är på minst höjdnivån N60 +2,8 m.

Minuthandel

- I NTM:s utlåtande konstateras det att det finns ett behov av att komplettera planbestämmelsen för P-2-området så att det av den framgår att detaljhandeln är närservice. I planbestämmelsen har man preciserat punkten: "I detaljplanen kan också affärslokaler och små detaljhandelsbutiker som betjänar närmiljön anvisas på området."

NTM konstaterar att "verksamhetslokal" beskriver den verksamhet som staden avser bättre än "affärslokal". Planbestämmelsen korrigeras.

Vattenlagenliga tillståndsbehov

- Förutsättningarna för vattenlagenligt tillstånd och tiden som tillståndsbehandlingen tar har förts fram i NTM-centralens utlåtande om delgeneralplanen och i en del utlåtanden som berör detaljplanen. Ansökningsprocessen för vattenlagenligt tillstånd håller på att inledas. Man har utarbetat behövliga utredningar och kommer vid behov att utarbeta sådana under sommaren.

Bestämmelsen som gäller LV/A-området i delgeneralplanen enligt vilken man måste begära utlåtande av museimyndigheten om man på området utför byggnadsarbeten som berör havsbotten kan strykas i och med att inventeringen har gjorts. Inventeringskartan ska tilläggas i planmaterialet.

4. Övriga ärenden

Planerna fortsätter till behandling för godkännande i juni–juli 2020.