

Utlåtande om ändring av detaljplan och första detaljplan, stadsdel 10, Märlox, kvarteren 1051–1062 och gatu-, trafik-, grön- och vattenområden som gränsar till dessa

VFN

Beredning och föredragning: direktören för centralen för bildning och välfärd Kirsi Kinnunen, tfn 0440 555 250

Näringslivs- och infrastrukturnämnden (19.6.2019 § 87) begär utlåtande om planutkastet dnr 469/10.02.03/2019 senast 16.8.2019. Hela planmaterialet finns på stadens webbplats på adressen www.loviisa.fi/sv/drottningstranden

Planens syfte

Enligt planerna ska östra stranden bli ett högklassigt, centrum- och havsnära bostadsområde med tillgängliga tjänster. Syftet för bostadsområdet som uppförs vid havsstranden är att möjliggöra tillträde till havsstranden genom anlagda parkområden och rekreationsrutter samt att höja hela stadens image och göra den östra delen av centrumtätorten, Märlox, mer lockande. På detta område som stöder sig på servicen i centrum kunde uppstå ett nytt bostadsområde för 400–470 invånare. Meningen är att det omfattande rekreationsområdet vid den innersta delen av Lovisaviken ska förlänga stadens nätverk av parker till vikens innersta del och östra strand.

I enlighet med delgeneralplanen LOTES strävar man efter att utforma Drottningstranden till ett högklassigt, centrum- och havsnära område med tillgängliga tjänster, ett bostadsområde som höjer hela stadens image och där innovativt och smart bostadsbyggande, mångsidiga kultur- och motionstjänster och ett unikt landskap är närvarande. Det omfattande rekreationsområdet i Lovisavikens strand ska betjäna förutom nya invånare också invånarna i Märlox och göra det möjligt för dem att nå havsstranden. Syftet med detaljplanen är dessutom att planera ett med tanke på stadsbilden högklassigt område mitt emot Strandparken och Skeppsbron och att möjliggöra byggandet av ett energieffektivt bostadsområde. Syftet är att möjliggöra uppförande av flervåningshus, småhus, olika slag av kopplade småhus, småhus av townhouse-typ och eventuellt låghus på Drottningstranden.

Detaljplaneändringen omfattar LPA-kvarteret 1028 och kvarteren 1010 och 1043 i bostadsområdet Märlox (stadsdel 10). Med detaljplaneändringen stryks i planområdets norra del två kvartersområden för affärsbyggnader (KL), ett kvartersområde som betjänar socialväsendet (YS), ett kvartersområde för bilplatser (LPA) och parkområden (VP, VP/s). Med detaljplaneändringen och den nya detaljplanen uppstår det på området rikligt med nya kvartersområden för fristående småhus (AP), sammankopplade småhus, hus av townhouse-typ (A), flervåningshus (AK) och beroende på alternativ även kvartersområden för låghus (AK) och kvartersområden för flytande bostäder (W/a). Med planen uppstår ett omfattande kvartersområde för närservicebyggnader (P-3), vars användningsändamålsbetäckning är omfattande och ett kvartersområde för närservicebyggnader (P-4), där det är möjligt att placera bland annat en

utebassäng. Det är möjligt att placera en butik både inom kvartersområdet för närservicebyggnader och på flervåningshusets bottenvåning. Med planen anvisas den ändrade vägsträckningen för Skärgårdsvägen i planområdets norra del och Skärgårdsvägen anvisas som gatuområde. Med planen uppstår ett småbåtshamnsområde (LS). Med planen bevaras det område för närrekreation som gränsar till havet och det utvidgas i riktning inomlands. Med planen bevaras också ett annat område för närrekreation med mindre areal och ett nytt område för närrekreation uppstår. Dessutom bevaras med planen vattenområdet i den norra delen med undantag av några arealmässigt sett smärre preciseringar av strandlinjen. Med planen uppstår i södra delen av planområdet ett nytt vattenområde (W) och på ekskogsområdet på Gröna Udden alternativt ett naturskyddsområde (SL) eller ett område för närrekreation med skyddsvärden (VL/s).

Förslag: Vad gäller välfärdshallen och dess omgivning, som anvisat i planen och som förenar mångsidiga kultur- och idrottstjänster och flera olika tjänster anser välfärdsnämnden att det är viktigt att

- de olika funktionerna och deras kombinationer dimensioneras i tillräcklig omfattning. Till exempel idrottshallen borde vara åtminstone 1 250 m². Byggnaden borde till storlek vara sådan att där ryms minst åtta (8) omklädningsrum, förvaringsutrymme och ett gym på minst 150 m².
- tillgänglighet, lämplighet för sam användning och omformbarhet beaktas
- behov av enskilda ljudisolerade utrymmen och även sällskapsutrymmen för grupper i olika åldrar och storlekar beaktas
- åtminstone en (1) procent av byggkostnaderna reserveras för konstinköp.

Välfärdsnämnden ger det ovan redogjorda utlåtandet som kompletteras med punkter som eventuellt kommer fram under diskussionen.

Behandling:

Kalevi Lappalainen lämnade in följande skriftliga ändringsförslag:

Välfärdsnämnden uttalar följande om ändringen av detaljplanen och om utkastet till första detaljplan:

- den nya idrottshallen ska vara minst 1 250 m² stor och grunda sig på tillgänglighet och rymlighet, både vad gäller hallen och dess omgivning, det ska finnas åskådarläktare åtminstone på ena sidan, aula eller matsal, ett minst 150 m² stort gym, minst 8 tvätt- och omklädningsrum, tillräckliga klädförvarings- och förrådsutrymmen och toaletter samt möjlighet att utvidga idrottsverksamheten
- kvartersområdet, där man kan placera en (privat eller offentligt finansierad) utebassäng och bastu, lämpar sig bäst för området enligt alternativ VE1
- på AP-, A- och AK-områdena behöver placeras en för kvartersområdena gemensam lekplats eller alternativt måste man överväga om området med sportplan och hundpark utanför planområdet, vilket även lämpar sig som näridrottsplats, kunde bli en kombinerad plats för utevistelse, lek och näridrott.

Reeta Rossi och Erika Kähärä understödde Lappalainens förslag.

Beslut: Efter diskussion beslöt välfärdsnämnden ge följande utlåtande: vad gäller välfärdshallen och dess omgivning, som anvisat i planen och som förenar mångsidiga kultur- och idrottstjänster och flera olika tjänster anser välfärdsnämnden att det är viktigt att

- de olika funktionerna och deras kombinationer dimensioneras i tillräcklig omfattning. Till exempel idrottshallen borde vara åtminstone 1 250 m² och grunda sig på tillgänglighet och rymlighet, både vad gäller hallen och dess omgivning, det ska finnas åskådarläktare åtminstone på ena sidan, aula eller matsal, ett minst 150 m² stort gym, minst 8 tvätt- och omklädningsrum, tillräckliga klädförvarings- och förrådsutrymmen och toaletter samt möjlighet att utvidga idrottsverksamheten
- kvartersområdet, där man kan placera en (privat eller offentligt finansierad) utebassäng och bastu, lämpar sig bäst för området enligt alternativ VE1
- på AP-, A- och AK-områdena behöver placeras en för kvartersområdena gemensam lekplats eller alternativt måste man överväga om området med sportplan och hundpark utanför planområdet, vilket även lämpar sig som näridrottsplats, kunde bli en kombinerad plats för utevistelse, lek och näridrott.
- tillgänglighet, lämplighet för sam användning och omformbarhet beaktas
- behov av enskilda ljudisolerade utrymmen och även sällskapsutrymmen för grupper i olika åldrar och storlekar beaktas
- åtminstone en (1) procent av byggkostnaderna reserveras för konstinköp.
