

*Ändring av detaljplan,  
kvarter 1173 samt en del av kvarter 1164 och en  
del av det närrekreationsområde som gränsar till  
kvartersdelen*

# *Planbeskrivning*



# 1 Bas- och identifikationsuppgifter

## 1.1 Identifikationsuppgifter

Område:	Kvartersdel som gränsar till Valkomträskvägen och Skeppsbyggarevägen 1
Stad:	LOVISA STAD
Stadsdel:	11 Valkom
Kvarter:	1173 samt en del av kvarter 1164
Plan:	Ändring av detaljplan
Plankod:	11-50

Planen anhängiggjordes genom planläggningsöversikten 2018, vilken godkändes av tekniska nämnden 22.2.2018.

Detaljplanebeskrivningen gäller för detaljplanekarta daterad 27.8.2020.

## 1.2 Planområdets läge och avgränsning

Området ligger söder om Lovisa centrum i stadsdelen Valkom, på ett cirka 6,5 kilometers avstånd från Lovisa torg. Området gränsar till Skeppsbyggarevägen och Valkomträskvägen. AO- och A1L-områdena i norra delen av kvarter 1164 förblir utanför denna planändring.

## 1.3 Planens namn och syfte

Syftet med planen är att utvidga kvartersområdet så att det blir möjligt att bygga ut den existerande brandstationsbyggnaden och skapa ett enhetligt gårdsområde. Lovisa stad har som syfte att uppdatera planbeteckningarna för den insamlingsplats för återvinnbart avfall som finns på området. I anknnytning till planen granskas också in- och utfarternas placering, och behovet av eventuella servitut för vägförbindelser beaktas.

Syftet med planen är att uppdatera området så att det är möjligt att foga ett outbrutet område av den mark som Lovisa stad äger till plantomten för den existerande brandstationen. På så sätt skulle det vara möjligt att skapa ett större kvartersområde förenligt med detaljplaneändringen och trygga också framöver verksamheten för den frivilliga brandkår som är verksam på området. Den gällande planen är inte helt aktuell och möjliggör inte en utbyggnad av brandstationsfastigheten på önskat sätt.

## 1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

1	Bas- och identifikationsuppgifter .....	1
1.1	Identifikationsuppgifter .....	1
1.2	Planområdets läge och avgränsning .....	1
1.3	Planens namn och syfte .....	1
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning.....	1
1.5	Förteckning över bilagor till beskrivningen .....	2
2	Sammandrag .....	3
2.1	Olika skeden i planprocessen.....	3
2.2	Detaljplan .....	3

<b>2.3</b>	<b>Genomförande av detaljplanen</b> .....	3
<b>3</b>	<b>Utgångspunkter</b> .....	3
<b>3.1</b>	<b>Utredning om förhållandena i planeringsområdet</b> .....	3
3.1.1	Allmän beskrivning av området.....	3
3.1.2	Naturmiljö .....	3
3.1.3	Byggd miljö.....	3
3.1.4	Markägoförhållanden .....	4
<b>3.2</b>	<b>Planeringssituation</b> .....	4
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet .....	4
<b>4</b>	<b>Olika skeden i planeringen av detaljplanen</b> .....	6
<b>4.1</b>	<b>Behovet av detaljplanering</b> .....	6
<b>4.2</b>	<b>Planeringsstart och beslut som gäller denna</b> .....	6
<b>4.3</b>	<b>Deltagande och samarbete</b> .....	6
4.3.1	Intressenter.....	6
4.3.2	Deltagande och växelverkan.....	6
4.3.3	Mål enligt utgångsmaterialet .....	7
4.3.4	Mål som uppkommit under processen .....	7
<b>4.4</b>	<b>Planens struktur</b> .....	7
4.4.1	Dimensionering.....	7
4.4.2	Service .....	7
<b>4.5</b>	<b>Uppnående av miljökvalitetsmål</b> .....	7
<b>4.6</b>	<b>Områdesreserveringar och planbestämmelser</b> .....	8
<b>4.7</b>	<b>Planens konsekvenser</b> .....	8
4.7.1	Konsekvenser för den byggda miljön .....	8
4.7.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön .....	9
<b>5</b>	<b>Genomförande av detaljplanen</b> .....	9
<b>5.1</b>	<b>Planer som styr och åskådliggör genomförandet</b> .....	9
<b>5.2</b>	<b>Genomförande och tidsplanering</b> .....	10
<b>5.3</b>	<b>Uppföljning av genomförandet</b> .....	10

## **1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen**

Bilaga 1 Program för deltagande och bedömning (PBD)

Bilaga 2 Sammanfattning av mottagen respons och uppgjorda bemötanden

## 2 Sammandrag

### 2.1 Olika skeden i planprocessen

Anhängiggörande av planen, tekniska nämnden 22.2.2018 § 26  
Programmet för deltagande och bedömning framlagt 15.5–29.5.2020  
Planförslaget framlagt 29.5–15.6.2020  
Godkännande av planen \_\_.\_\_.2020

### 2.2 Detaljplan

Genom att ändra detaljplanen uppdateras markanvändningen i kvarteret. Brandstationskvarteret har utvidgats för att möjliggöra önskat kommande byggande och det gårdsområde som behövs. Planbeteckningen för brandstationskvarteret har uppdaterats till beteckningen ET-2, område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, där en brandstation kan byggas. Kvarterets vägförbindelseservitut och ET-kvarteret som gränsar till kvarteret har beaktas sådana som de är. Närrekreationsområdet med grönskyddsområdeskaraktär har försetts med aktuell planbeteckning EV, och den regionala miljöstation för avfall som finns på rekreationsområdet har försetts med aktuell planbeteckning ET-1.

### 2.3 Genomförande av detaljplanen

Genomförandet av planen kan inledas då den vunnit laga kraft. Målet är att brandstationskvarteret ET-2 övergår i den frivilliga brandkåren Valkon Vapaaehtoinen Palokunta ry:s (Valkom FBK) ägo och att föreningen ansvarar för genomförandet av kvarteret. Lovisa stad ansvarar för genomförandet av kvarter ET-1 och EV. Kymmenedalens El Ab ansvarar för genomförandet av ET-kvarteret vid hörnet av Skeppsbyggarevägen och Valkomträskvägen.

## 3 Utgångspunkter

### 3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

#### 3.1.1 Allmän beskrivning av området

Området är beläget i hörnet av Skeppsbyggarevägen och Valkomträskvägen. Norrut gränsar området mot kvartersområden för bostadshus och till Handelsgatan. Öster- och söderut gränsar området till Valkomträskvägen. Det område som brandkåren arrenderar ligger i den västra kanten av området och går delvis in på närrekreationsområdet intill. En serviceverkstad har tidigare varit verksam på platsen. Ett beslut om sanering av förorenad mark utfärdades 17.11.2003, efter vilket marken har sanerats. En miljöbedömningsrapport om saneringen skickades till Nylands miljöcentral 2.2.2006. Valkom FBK har varit verksam på platsen sedan 1973.

På närrekreationsområdet VL, som har skyddsgrönområdeskaraktär och gränsar till Valkomträskvägen, finns i dagsläge en regional insamlingsplats för återvinnbart avfall och rörledningar som löper genom skyddsgrönområdet.

#### 3.1.2 Naturmiljö

Jorden i planeringsområdet består huvudsakligen av moränsand. Området ligger inte inom grundvattenområde och området har inga andra särskilda miljövärden. På planeringsområdet finns inte heller kända fornlämningar.

Till sin karaktär utgör planeringsområdet byggd miljö. På skyddsgrönområdet, vilket till sin karaktär är ovårdat, växer asp, björk och klibbal. På den frivilliga brandkårens tomt växer björk.

#### 3.1.3 Byggd miljö

Planeringsområdet finns i ett bebyggt kvarter och gränsar till det existerande gatunätet. På området finns byggd infrastruktur. Den frivilliga brandkårens tomt utgör främst byggd miljö med

byggnader och sand- och asfaltbelagda ytor. Omedelbart norr om planeringsområdet finns gammalt rutplanskvartersområde som tillsammans med Valkoms butiker och kyrkoomgivning representerar byggd kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå. Markanvändningen i dessa kvarter har blivit bosättningsbetonad och alla kyrkliga, kommersiella och övriga tjänster samt skolan har flyttat till annat ställe.

På andra sidan vägen finns ett fabriksområde, som bland annat en stor mängd tung fordonstrafik riktar sig till och som kan medföra buller. Till sin karaktär är Valkomträskvägen en huvudmatargata med riklig fordonstrafik, vilken orsakar trafikbuller.

### 3.1.4 Markägoförhållanden


Planeringsområdet är i Lovisa stads ägo.

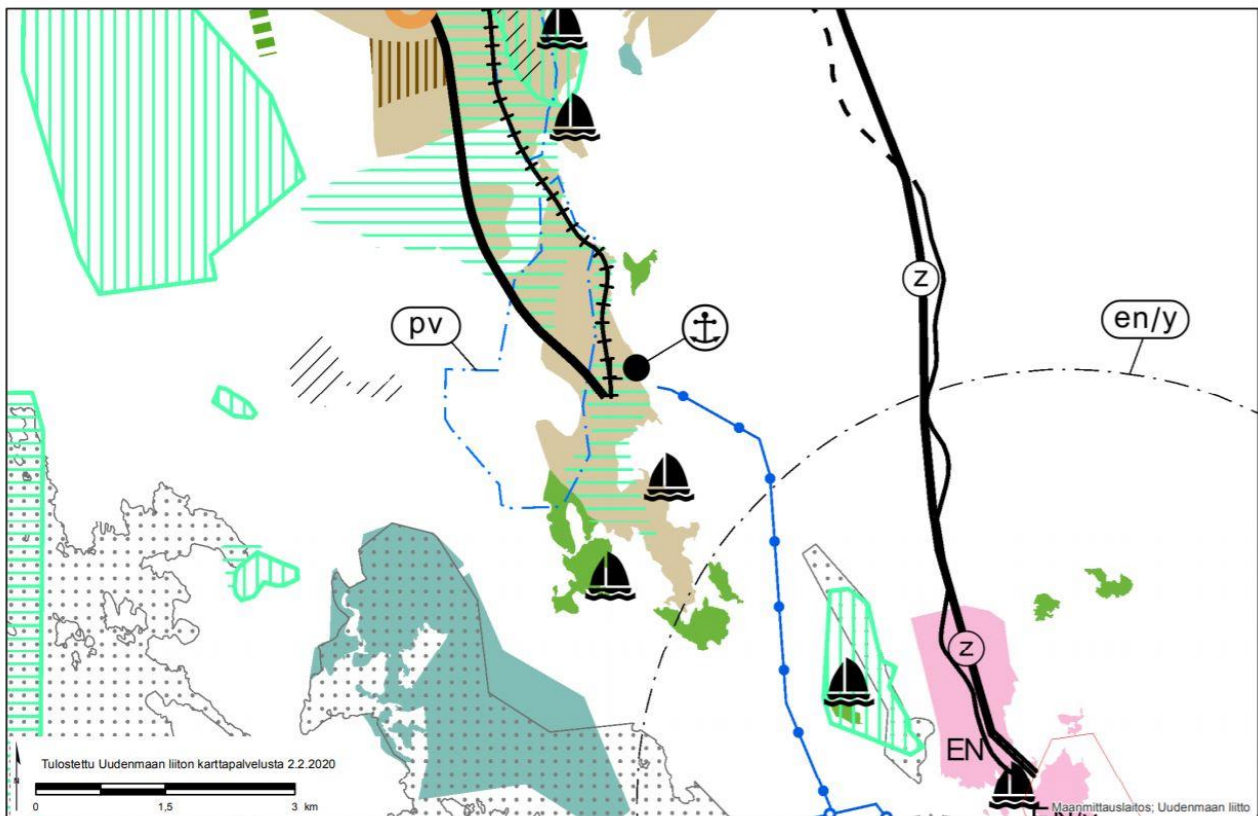
## 3.2 Planeringssituation

### 3.2.1 Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet

#### *Landskapsplan*

På området gäller Landskapsplanen för Östra Nyland (MM 15.2.2010) till den del den inte har upphävts samt Etapplandskapsplan 2 för Nyland och Etapplandskapsplan 4 för Nyland.

 Uudenmaan liitto Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2019  
Nylands förbund



Utdrag ur sammanställningen av de gällande landskapsplanerna 2019.

I landskapsplanerna anges områden för tätortsfunktioner med brunt, rekreationsområden med grönt, regional väg (Valkomvägen) med svart linje, alternativt eller riktgivande läge för en trafikled med svart streckad linje, båthamnar med segelbåtssymbol, grundvattenområden (pv) med blå streckad linje och järnvägsområde med svart beteckning för järnväg. Planeringsområdet utgör område för tätortsfunktioner och har anvisats som en värdefull kulturmiljö på landskapsnivå.

Nylands förbund har inlett utarbetningen av landskapsplanen Nylandsplanen 2050. Utkastet var framlagt 8.10–9.11.2018 och planutkastet var på remiss hos myndigheter 21.3–24.5.2019. Då den träder i kraft upphäver Nylandsplanen såväl nu gällande som lagakraftvunna landskapsplaner.

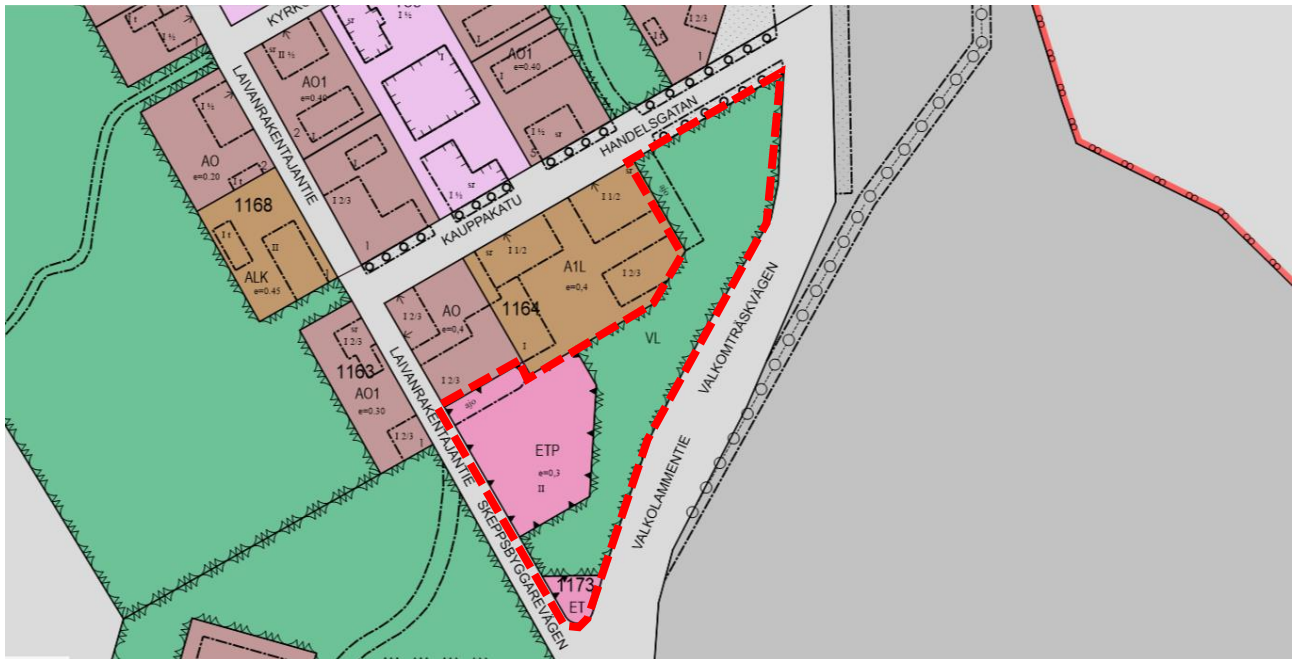
### *Generalplan*

På området finns ingen gällande generalplan med rättsverkningar. En delgeneralplan håller på att utarbetas för området. Utredningsskedet för planen kommer att infalla under sommarperioden 2020 och planutkastet ska enligt planerna framläggas till påseende hösten 2020.

### *Detaljplan*

Området har en gällande detaljplan, vilken fastställts av länsstyrelsen 3.4.1992. I detaljplanen har delen av kvarter 1164 anvisats med beteckningen *kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, där brandstation får byggas (ETP) och område för närrekreation (VL)*. På ETP-kvartersområdet får man uppföra byggnader med högst två våningar, exploateringsgrad 0,3. Det finns en körförbindelse till ETP-kvartersområdet från Valkomträskvägen genom ett parkområde och en gatanslutning från Skeppsbyggarevägen. I planen har det anvisats en körförbindelse via ETP-kvarteret till AO- och A1L-tomtarna i kvarter 1164.

Kvarter 1173 har anvisats som ett kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET).



### *Byggnadsordning och miljöskyddsföreskrifter*

Lovisa stads byggnadsordning godkändes av stadsfullmäktige 9.4.2014. I byggnadsordningen finns bland annat anvisningar med tanke på stadsbild och inhägnader. Miljöskyddsföreskrifterna för Lovisa stad godkändes av byggnads- och miljönämnden 25.6.2019, § 58. I miljöskyddsföreskrifterna finns anvisningar bland annat om att hålla omgivningen snygg, om placeringen av avfallsbehållare, om jordvärmesystem och bullerbekämpning samt om tvätt av fordon, båtar, maskiner och motsvarande anordningar.

### *Baskarta*

Baskartan som använts som grund för detaljplanen uppfyller kraven i ändringen av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) som utfärdades 11.4.2014.

## 4 Olika skeden i planeringen av detaljplanen

### 4.1 Behovet av detaljplanering

Ändringen av detaljplanen anhängiggjordes på Valkom FBK:s önskan. Detaljplanen för området är delvis föråldrad med tanke på den existerande regionala miljöstationen för avfall och beteckningen för närrekreationsområde och möjliggör inte att den frivilliga brandkårens behov med tanke på lokalerna i Valkom utvecklas på önskvärt sätt.

### 4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Planeringen inleddes genom tekniska nämndens beslut 22.2.2018, § 26, på Valkom FBK:s initiativ (se kapitel 2.1).

### 4.3 Deltagande och samarbete

#### 4.3.1 Intressenter

Deltagandet genomförs i enlighet med programmet för deltagande och bedömning enligt 62 § i markanvändnings- och bygglagen (bilaga 1 PDB).

Intressenter är markägarna på området och alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan betydligt påverkas av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. De vars boende, arbete eller övriga förhållanden planen påverkar är

- närbelägna invånare till planeringsområdet och markägarna
- ägarna till marken som gränsar till området och nära grannar
- sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

#### 4.3.2 Deltagande och växelverkan

Deltagandet verkställs i enlighet med programmet för deltagande och bedömning enligt 62 § i markanvändnings- och bygglagen (se bilaga 1 PDB).

#### *Framläggande av programmet för deltagande och bedömning*

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 15.5–29.5.2020.

#### *Framläggande av planförslaget*

Förslaget till ändring av detaljplanen framlades enligt 65 § i markanvändnings- och bygglagen samt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen för 14 dygn 29.5–15.6.2020.

#### *Växelverkan under planförslagskedet och mottagna utlåtanden och anmärkningar*

Under tiden som planförslaget var framlagt begärdes utlåtanden av myndigheter och intressenterna hade möjligheten att lämna anmärkningar. Sammanlagt inlämnades 4 utlåtanden, inga anmärkningar inlämnades.

Utlåtanden gavs av Borgå museum, räddningsverket i Östra Nyland, närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) och miljöhälsosektionen vid Borgå stad. De övriga givarna av utlåtanden hade inte något att anmärka till planförslaget med undantag av närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. NTM-centralen framför att den specialbestämmelse om utredande av markens tillstånd som finns i planens specialbestämmelser ändras till att lyda: *På kvartersområde ET-2 ska markens tillstånd redas ut. Förorenad mark ska vid behov rengöras senast i samband med byggande eller då användningsändamålet ändras.*



#### 4.3.3 Mål enligt utgångsmaterialet

Målet är att bevara och förbättra förutsättningarna för den verksamhet som utövas på planeringsområdet. Den tidigare verksamheten och den lokala saneringen av den förorenade marken styr byggandet. Jordmänen behöver undersökas och eventuella förorenade jordmassor avlägsnas i samband med byggandet eller då verksamheten förändras på ett väsentligt sätt.

#### 4.3.4 Mål som uppkommit under processen

Under processen har det uppkommit ett mål att separera personalens ankommande trafik och räddningsfordonens avgående trafik samt anvisa parkering för personalen. Planeringen har som syfte att skapa en byggnadstekniskt och funktionsmässigt användbar och välfungerande helhet som främjar användningssäkerheten av området och förenhetligar bildandet av ett gårdsområde som lämpar sig för övning. Ur stadens perspektiv är det väsentligt att den regionala insamlingsplatsen för återvinnbart avfall anvisas på planeringsområdet med en separat kvartersbeteckning.

## 5 Beskrivning av detaljplanen

**5.1 Planens struktur** Genom att ändra detaljplanen uppdateras markanvändningen i kvarteret. Brandstationskvarteret har utvidgats för att möjliggöra önskat kommande byggande och det gårdsområde som behövs. Planbeteckningen för brandstationskvarteret har uppdaterats till beteckningen ET-2, område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, där en brandstation kan byggas. Kvarterets vägförbindelseservitut och ET-kvarteret som gränsar till kvarteret har beaktas sådana som de är. Närrekreationsområdet med grönskyddsområdeskaraktär har försetts med aktuell planbeteckning EV, och den regionala miljöstation för avfall som finns på rekreationsområdet har försetts med aktuell planbeteckning ET-1. Planen omfattar bland annat en särskild bestämmelse om att förekomsten av eventuell förorenad jord ska utredas och vid behov avlägsnas.

#### 5.1.1 Dimensionering

Planändringsområdets totala areal är 6 636,5 m<sup>2</sup>, fördelad enligt följande:

<b>ET-2</b>	3 732,1 m <sup>2</sup>
<b>ET-1</b>	768,4 m <sup>2</sup>
<b>ET</b>	210,6 m <sup>2</sup>
<b>EV</b>	1 925,5 m <sup>2</sup>

I kvarter ET-2 bildas sammanlagt 1 119,63 m<sup>2</sup>-vy byggrätt. Det största tillåtna våningstalet är tre.

#### 5.1.2 Service

Planeringsområdet stöder sig på den existerande byggda miljön med byggda gator och nätverk för kommunalteknik. Området har fjärrvärmenät och optiskt fibernätverk. De närmaste tjänsterna finns på cirka en halv kilometers avstånd mot söder (daghem och skola). Området stöder sig på de kommersiella tjänsterna och förvaltningstjänsterna i centrum, vilka är belägna cirka 6 kilometer norrut.

## 5.2 Uppnående av miljö kvalitetsmål

Vid byggandet av planeringsområdet ska uppmärksamhet ägnas åt miljöns kvalitetsmässiga egenskaper. Planen har försetts med allmänna bestämmelser och specialbestämmelser som anknyter till miljön och stadsbilden och vars syfte är att styra miljö kvaliteten.



På andra sidan vägen finns ett fabriksområde, som bland annat en stor mängd tung fordonstrafik riktar sig till och kan medföra buller. Till sin karaktär är Valkomträskvägen en huvudmatargata med riklig fordonstrafik, vilken orsakar trafikbuller. I planändringen anvisas inte placering av bullerkänslig verksamhet, såsom boende, i planeringsområdet. Byggandet av planeringsområdet kommer sannolikt att fungera som skydd mot bullret och förhindra att bullret sprids till de bostadskvarter som är belägna på den nordvästra sidan om planeringsområdet.

### **5.3 Områdesreserveringar och planbestämmelser**

Följande områdesreserveringsbeteckningar finns på området: ET, EV, VL och ET-2. Planen omfattar allmänna bestämmelser och en specialbestämmelse (se plankartan).

### **5.4 Planens konsekvenser**

#### **5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön**

##### *För samhällsstrukturen*

Planändringen harmoniserar samhällsstrukturen genom att göra den mer välfungerande och stöder utnyttjandet av existerande infrastruktur (gator, vatten, avlopp). Planen främjar genomförandet av en sund och trygg byggd miljö – den frivilliga brandkårens verksamhet kan fortsätta på nuvarande plats och eventuell förorenad mark har beaktats.

##### *För befolkningsstrukturen och befolkningsutvecklingen*

Planen medför inga väsentliga konsekvenser för befolkningsstrukturen och befolkningsutvecklingen. Planändringen stöder områdets livskraft.

##### *För stadsbilden*

Planändringen medför smärre konsekvenser för stadsbilden. Den snyggar upp ett område som haft ett rätt ovårdat allmänt uttryck och möjliggör nybyggnad.

##### *För boendet*

Planändringen har inga betydande konsekvenser för boendet. Planändringen förtydligar den kvartersdel som gränsar till bosättning. Det kan bli en liten ökning i fordonstrafiken på grund av planändringen. Planändringen främjar radonsäkert byggande.

##### *För servicen*

Planändringen bevarar och främjar brand- och räddningsverksamheten i stadsdelen Valkom, genom att främja bevaringen och utvecklingen av ett kvarter som lämpar sig för brand- och räddningsverksamhet. Planändringen främjar bevarandet av förutsättningarna för sjöräddningsverksamhet i Lovisas havs- och skärgårdsområde.

##### *För rekreation*

Planen medför inga väsentliga konsekvenser för rekreationen. Vid planändringen gränsar den miljö som ändras från närrekreatiomsområde till grönskyddsområde till huvudmatargatan, och den har inte särskilda rekreativsvärden.

##### *För ordnandet av trafiken*

Planändringen förbättrar trafiksäkerheten på Valkomträskvägen (in- och utfartsförbud) och förtydligar trafiken på Skeppsbyggarevägen.

##### *För den byggda kulturmiljön och fornlämningar*

Planen medför inga konsekvenser för fornlämningar. Planen harmoniserar och förtydligar den existerande byggda kulturmiljön som är värdefull på landskapsnivå.

##### *För miljövården*

Planen främjar miljövården genom de beteckningar och bestämmelser som ingår i planen (förorenad mark, regional miljöstation för avfall och parkering i kvarter ET-2, dagvatten och oljeavskiljningsbrunnar).

### *För miljöstörningar*

Inget särskilt behov för bullerbekämpning har identifierats på planeringsområdet, och inga beteckningar eller bestämmelser om bullerbekämpning har inkluderats i planen. Vid behov är det möjligt att bygga konstruktioner som skyddar mot buller i till exempel EV-kvarteret, och bland annat byggnaderna i ET-2-kvarteret skyddar för sin del bosättningen till nordväst mot buller. Således har planen indirekta konsekvenser för bullerbekämpningen.

### *För den sociala miljön*

Planändringen har en gemenskapsfrämjande effekt. Den främjar frivilligverksamheten, de ungas fritidsaktiviteter, upplevelsen av havsmiljö och den sociala gemenskapen i stadsdelen Valkom.

## 5.4.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

### *För landskapet*

Planändringen medför främst smärre konsekvenser för stadsbilden, men inga betydande konsekvenser för landskapet.

### *För naturen*

Planändringen har inga betydande konsekvenser för naturen, eftersom planeringsområdet till största delen består av byggd miljö. Det finns rikligt med miljö i mer naturligt tillstånd för de lokala mikroorganismerna till exempel på det vidsträckta grönområdet omedelbart öster om planeringsområdet.

### *För vattendrag och vattenhushållningen, yt- och grundvattnet samt beredskapen för översvämningsrisker*

Planen har inga konsekvenser för vattendrag, vattenhushållningen eller grundvattnet. Planområdet ligger inte inom område med översvämningsrisk. Planen medför smärre konsekvenser för ytvattnet och hanteringen av dagvatten. Strävan har varit att beakta ytvattnet och hanteringen av dagvatten i de bestämmelser som planen inbegriper. Genom att fördröja dagvattnet minskar man uppkomsten av översvämningsrisker, vilket minskar översvämningsrisken.

### *För jordmånen och berggrunden*

Planen medför inga väsentliga konsekvenser för jordmånen och berggrunden.

### *För ekosystemtjänsterna*

Planen medför inga väsentliga konsekvenser för ekosystemtjänsterna (se styckena *För naturen* och *För vattendrag och vattenhushållningen, yt- och grundvattnet samt beredskapen för översvämningsrisker*).

## **6 Genomförande av detaljplanen**

### **6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet**

Planen omfattar allmänna bestämmelser och specialbestämmelser som styr genomförandet av planen. Utöver detaljplanen styrs planeringen av området av Lovisa stads byggnadsordning och miljöskyddsföreskrifter.

Vid den fortsatta planeringen av kvarteret ska uppmärksamhet särskilt ägnas åt att kartlägga det eventuella behovet av ett trafikstyrningssystem och åt genomförandet av eventuella lösningar på den del av kvarteret som ligger vid Valkomträskvägen.

Vid den fortsatta planeringen ska jordmånen undersökas och eventuella förorenade jordmassor avlägsnas i samband med byggandet eller då användningsändamålet förändras. Detta gäller främst den nordvästra delen av brandstationskvarteret.

Den anvisade trädrad som ska planteras vid Valkomträskvägen kan till exempel genomföras med en rad av pelaraspar, vilket skulle passa in området vars karaktär återspeglar återuppbyggnadstiden efter kriget.

## **6.2 Genomförande och tidsplanering**

Genomförandet av området kan inledas efter att planen har vunnit laga kraft.

## **6.3 Uppföljning av genomförandet**

Lovisa stad ansvarar för uppföljningen av genomförandet av planområdet.

Lovisa 6.2.2020, kompletterad 3.7.2020

Lovisa stad, stadsplaneringsavdelningen

Tanja Vihavainen, vikarierande GIS-ingenjör, planerare för denna plan

Maaria Mäntysaari, stadsarkitekt, planläggare

Toni Seperi, fastighetsingenjör

Sisko Jokinen, planerare

# ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 11 VALKOM, KVARTER 1173 SAMT EN DEL AV KVARTER 1164 OCH EN DEL AV DET NÄRREKREATIONSOMRÅDE SOM GRÄNSAR TILL KVARTERSDELEN (SKEPPSBYGGAREVÄGEN 1)

## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

I detta program presenterar man planeringsprojektets läge och mål samt redogör för hur intressenterna inom området kan påverka planeringen och hur planens konsekvenser bedöms under arbetets gång.

Programmet för deltagande och bedömning kompletteras efter behov medan planeringen fortskrider och det finns framlagt på Lovisa stads officiella anslagstavla på kundservicekontoret Lovinfo under de tidpunkter som meddelats med kungörelse. Man har också möjlighet att ta del av programmet för deltagande och bedömning på Lovisa stads webbplats under hela beredningstiden.

<https://www.loviisa.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/detaljplanering/anhangiga-detaljplaneringsobjekt/>

Lovisa 1.11.2019

## Planändringsområdets avgränsning och lägeskarta.



## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

### **UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN**

1. Planeringsområdet och projektets bakgrund
2. Målet med planeringen
3. Beskrivning av området, gjorda utredningar och tidigare planer

### **DELTAGANDE OCH BEDÖMNING**

4. Intressenter
5. Information och deltagande
6. Bedömning av konsekvenser
7. Kontaktuppgifter

### **UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN**

#### **1 PLANERINGSOMRÅDET OCH PROJEKTETS BAKGRUND**

Planändringen för kvarter 1173 samt en del av kvarter 1164 och en del av det grönområde som gränsar till kvartersdelen, belägna i stadsdelen Valkom i Lovisa, har anhängiggjorts genom planläggningsöversikten för 2018, vilken godkändes av tekniska nämnden 22.2.2018 (§ 26). Initiativet till planändringen har tagits av den frivilliga brandkåren i Valkom, Valkon Vapaaehtoinen Palokunta ry (Valkom FBK), som är verksam på ett arrendeområde på fastighet 434-409-2-117. Föreningen önskar utvidga kvartersområdet för att kunna bygga ut den existerande brandstationsbyggnaden och skapa ett enhetligt gårdsområde.

Planeringsområdet finns avgränsat på den karta som fogats till detta program för deltagande och bedömning. Det område som påverkas av detaljplaneringen är större än planeringsområdet.

#### **2 MÅLET MED PLANERINGEN**

Syftet med planen är att utvidga kvartersområdet så att det blir möjligt att bygga ut den existerande brandstationsbyggnaden och skapa ett enhetligt gårdsområde. Lovisa stad har som syfte att uppdatera planbeteckningarna för den insamlingsplats för återvinnbart avfall som finns på området. I samband med planen granskas också planbeteckningen för närrekreationsområdet med skyddsgrönområdeskaraktär samt placeringen av in- och utfarter, och behovet av eventuella servitut för vägförbindelser beaktas.

Syftet är att uppdatera planen så att Lovisa stad kan sälja en tomt på den mark som staden äger till Valkom FBK och trygga verksamheten för den frivilliga brandkåren på området också framöver. Den gällande planen är inte helt aktuell och möjliggör inte en utbyggnad av brandstationsfastigheten på önskat sätt.

#### **3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER**

##### **Allmänt**

Planeringsområdet är cirka 6 600 m<sup>2</sup> stort. Området är beläget i hörnet av Skeppsbyggarevägen och Valkomträskvägen, kvartershörnet längst till söder blir utanför avgränsningen. Ett beslut om sanering av förorenad mark utfärdades 17.11.2003, efter vilket marken har sanerats. En miljöbedömningsrapport om saneringen skickades till Nylands miljöcentral 2.2.2006. Valkom FBK har varit verksam på platsen sedan 1973. På närrekreationsområdet VL, som har skyddsgrönområdeskaraktär och gränsar till Valkomträskvägen, finns i dagsläge en regional insamlingsplats för återvinnbart avfall.

### **Landskapsplan**

På området gäller Landskapsplanen för Östra Nyland (MM 15.2.2010) till den del den inte har upphävts samt Etapplandskapsplan 2 för Nyland och Etapplandskapsplan 4 för Nyland. Planeringsområdet utgör område för tätortsfunktioner och har anvisats som en värdefull kulturmiljö på landskapsnivå.

Nylands förbund har inlett utarbetningen av landskapsplanen Nylandsplanen 2050. Utkastet var framlagt 8.10–9.11.2018 och planutkastet var på remiss hos myndigheter 21.3–24.5.2019. Då den träder i kraft upphäver Nylandsplanen såväl nu gällande som lagakraftvunna landskapsplaner.

### **Generalplan**

På området finns ingen gällande generalplan med rättsverkningar. En delgeneralplan håller på att utarbetas för området. Utredningsskedet för planen kommer att infalla under sommarperioden 2020 och planutkastet ska enligt planerna framläggas till påseende hösten 2020.

### **Detaljplan**

Området har en lagakraftvunnen detaljplan där kvartersdelen för brandstationen har anvisats som ett kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, där brandstation får byggas (ETP). Brandstationens gårdsområde gränsar till ett område för närrekreation (VL) och till ett kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). På ETP-kvartersområdet får man uppföra byggnader med högst två våningar, exploateringsgrad 0,3. Det finns en körförbindelse till ETP-kvartersområdet från Valkomträskvägen genom ett parkområde och en gatuanslutning från Skeppsbyggarevägen. I planen har det anvisats en körförbindelse via ETP-kvarteret till AO- och A1L-tomterna i kvarter 1164.

### **Riksomfattande mål för områdesanvändningen**

Ur perspektivet för de riksomfattande målen för områdesanvändningen syftar planeringen till att planändringen ska harmonisera samhällsstrukturen och stöda den existerande stadsstrukturen.

### **Utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut**

Planeringsområdet har inga särskilda byggnadsskyddsvärden, men en del av byggnaderna i norra delen av planeringsområdet, vilka gränsar mot Handelsgatan, besitter ett byggnadsskyddsvärde. Hela området har angetts som en värdefull kulturmiljö på landskapsnivå.

Ett beslut om sanering av förorenad mark utfärdades 17.11.2003, efter vilket marken har sanerats. En miljöbedömningsrapport om saneringen skickades till Nylands miljöcentral 2.2.2006.

Det finns inga skyddsprogram som berör området. Området ligger inte inom grundvattenområde och området har inga andra särskilda miljövärden. På området finns inga kända fornlämningar.

## **DELTAGANDE OCH BEDÖMNING**

### **4 INTRESSETER**

Intressenter är markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

De vars boende, arbete eller övriga förhållanden planen påverkar:

- närbelägna invånare till planeringsområdet och markägarna
- ägarna till marken som gränsar till området och nära grannar
- sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen

De myndigheter och andra instanser som hörs under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- Borgå Energi Ab
- Miljöhälsovården, Borgå stad
- Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad

## **5 INFORMATION OCH DELTAGANDE**

### **Inledning av planläggningen**

Planen anhängiggjordes genom planläggningsöversikten 2018. Den frivilliga brandkåren i Valkom, Valkon Vapaaehtoinen Palokunta ry, har ansökt om ändring av planen.

### **Grundutredningsskede, mål och alternativ**

I grundutredningsskedet samlar man utgångsmaterial för planen, gör eventuella behövliga utredningar och preciserar planändringens mål. Av planen utarbetas direkt ett planförslag. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) kompletteras allt efter som detaljplaneringen framskrider. Framläggandet av PDB och förslaget till detaljplan meddelas genom kungörelse.

### **Planens förslagsskede**

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget under 30 dagars tid på stadens officiella anslagstavla på kundservicekontoret Lovinfo. Framläggandet av planförslaget tillkännages i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (132/1999, MBL) genom kungörelse. Utlåtanden om



förslaget till detaljplan begärs av myndigheter och centrala sektorer inom Lovisa stad (65 § i MBL, 27 § och 28 § i markanvändnings- och byggförordningen 895/1999, MBF).

Ett eventuellt myndighetssamråd hålls efter det att planförslaget varit framlagt och man fått utlåtandena om det (66 § 2 mom. i MBL, § 18 i MBF). Intressenterna har rätt att inom utsatt tid framställa en skriftlig anmärkning mot planförslaget. Eventuella anmärkningar ska lämnas in före utgången av den tid under vilken förslaget är framlagt till Lovisa stads kundservicekontor Lovinfo (Mariegatan 12 A/PB 11, 07901 Lovisa) eller till kaavoitus@loviisa.fi. Till den som gjort en anmärkning och uppgett sin adress skickas stadens motiverade ställningstagande till den framförda åsikten (65 § 2 mom. i MBL).

*Eftersträvad tidtabell:*

Planförslaget behandlas av näringslivs- och infrastrukturnämnden i mars 2020. Planförslaget är framlagt på våren 2020.

### **Godkännande av planen**

Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar planförslaget som preciserats med hjälp av utlåtanden, konsekvensbedömningar och eventuella anmärkningar samt fattar beslut om att godkänna planen. Detaljplanen träder i kraft då beslutet om godkännandet har vunnit laga kraft och kungjorts (52 § i MBL). Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, lantmäteriverket, den som ansökt om planändringen och de som skriftligen bett om det får meddelande om att planen blivit godkänd (67 § i MBL). På stadens officiella anslagstavla och i lokaltidningarna kungörs att planen vunnit laga kraft (93 § i MBF).

*Eftersträvad tidtabell:*

Planen godkänns sommaren 2020.

## **6 KONSEKVENSBEDÖMNING**

Vid utarbetandet av planen bearbetas plankartan och planbeskrivningen parallellt. Planen ska basera sig på tillräckliga utredningar och expertutlåtanden med tanke på planläggningen, så att man utgående från dessa kan bedöma de konsekvenser som genomförandet av planen har. Planläggningens mest centrala konsekvenser bedöms i förhållande till nuläget.

## **7 KONTAKTUPPGIFTER**

Lovisa stad, stadsplaneringsavdelningen  
PB 11  
07901 Lovisa  
kaavoitus@loviisa.fi

## SAMMANFATTNING AV MOTTAGEN RESPONS OCH UPPGJORDA BEMÖTANDEN

### PLANFÖRSLAG

#### 1 UTLÅTANDEN

2

1.1 *Borgå museum, 27.5.2020*

1.2 *Räddningsverket i Östra Nyland, 1.6.2020*

1.3 *Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), 15.6.2020*

1.4 *Borgå stad, hälsoskyddet 16.6.2020*

## PLANFÖRSLAG

Förslaget till ändring av detaljplanen för kvarteret 1173 och en del av kvarteret 1164 var framlagt 29.5–15.6.2020. Då begärdes utlåtanden av myndigheter och intressenterna hade möjligheten att lämna anmärkningar. Sammanlagt inlämnades 4 utlåtanden, inga anmärkningar inlämnades.

### 1 UTLÅTANDEN

<b>1.1 Borgå museum, 27.5.2020</b>	<b>Bemötande</b>
Borgå museum har inget att anmärka om detaljplaneförslaget.	Ingen inverkan på plankartan.
<b>Åtgärder</b>	Inga åtgärder.
<b>1.2 Räddningsverket i Östra Nyland, 1.6.2020</b>	<b>Bemötande</b>
Räddningsverket har inget att anmärka.	Ingen inverkan på plankartan.
<b>Åtgärder</b>	Inga åtgärder.
<b>1.3 Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), 15.6.2020</b>	<b>Bemötande</b>
NTM-centralen föreslår att den specialbestämmelse om utredande av markens tillstånd som finns i planens specialbestämmelser ändras till att lyda: <i>På kvartersområde ET-2 ska markens tillstånd redas ut. Förorenad mark ska vid behov rengöras senast i samband med byggande eller då användningsändamålet ändrar.</i> NTM-centralen har inget annat att anmärka om ändringen av detaljplanen.	Specialbestämmelsen ändras till att lyda enligt det föreslagna.
<b>Åtgärder</b>	Specialbestämmelsen i planen om utredningen av markens tillstånd ändras enligt följande: <i>På kvartersområde ET-2 ska markens tillstånd redas ut. Förorenad mark ska vid behov rengöras senast i samband med byggande eller då användningsändamålet ändrar.</i>
<b>1.4 Borgå stad, hälsoskyddet, 17.6.2020</b>	<b>Bemötande</b>
Miljöhälsosektionen har inget att anmärka i ärendet.	Ingen inverkan på plankartan.
<b>Åtgärder</b>	Inga åtgärder.

# Blankett för uppföljning av detaljplanen

## Basuppgifter och sammandrag

Kommun	434 Lovisa	Datum för ifyllning	14.07.2020
Planens namn	Ändring av detaljplan, stadsdel 11 Valkom, kvarter 1173 samt en del av kvarter 1164 och en del av det närrekreatiomsområde som gränsar till kvartersdelen (Skeppsbyggarevägen 1)		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	06.02.2020
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	22.02.2018
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	434_11-50
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	0,6636	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	0,6636

<b>Stranddetaljplan</b>	Strandlinjens längd [km]	
Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt	0,6635	100,0	1120	0,17	0,0000	529
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,0000				-0,4455	
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt	0,6635	100,0	1120	0,17	0,4455	529
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m <sup>2</sup> vy]	[antal +/-]	[m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt				

## Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>0,6635</b>	<b>100,0</b>	<b>1120</b>	<b>0,17</b>	<b>0,0000</b>	<b>529</b>
<b>A sammanlagt</b>						
<b>P sammanlagt</b>						
<b>Y sammanlagt</b>						
<b>C sammanlagt</b>						
<b>K sammanlagt</b>						
<b>T sammanlagt</b>						
<b>V sammanlagt</b>	0,0000				-0,4455	
VL	0,0000				-0,4455	
<b>R sammanlagt</b>						
<b>L sammanlagt</b>						
<b>E sammanlagt</b>	0,6635	100,0	1120	0,17	0,4455	529
ET	0,0210	3,2			0,0000	
EV	0,1925	29,0			0,1925	
ET-1	0,0768	11,6			0,0768	
ET-2	0,3732	56,2	1120	0,30	0,3732	1120
ETP	0,0000				-0,1970	-591
<b>S sammanlagt</b>						
<b>M sammanlagt</b>						
<b>W sammanlagt</b>						