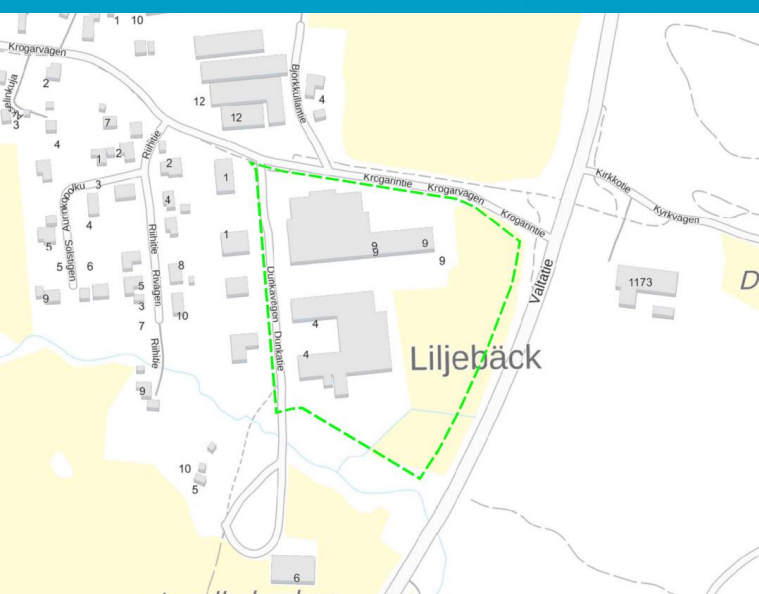


*Ändring av detaljplan, stadsdel 20 Liljendal, kvarter
10 och del av Dunkavägens gatuområde
Dunkavägen/Krogarvägen*

Planbeskrivning



1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Område:	Krogarvägen/Dunkavägen, Sävträsk
Stad:	Lovisa
Stadsdel:	20 Liljendal
Kvarter:	10
Plan:	Ändring av detaljplan
Plankod:	20-28

Detaljplanebeskrivningen gäller för detaljplane-karta daterad 24.9.2020.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i Liljendal och gränsar mot Dunkavägen, Krogarvägen och riksväg 6. Företaget Teampac, som har verksamhet på området, ansöker om planändring. Ändringen av detaljplanen gäller fastigheterna 434-424-8-9 och 434-424-8-11 samt en del av stadens gata Dunkavägen.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är *Ändring av detaljplan, stadsdel 20 Liljendal, kvarter 10 och del av Dunkavägens gatuområde*. Denna detaljplaneändring ersätter i sin helhet den detaljplaneändring som tidigare utfördes på kvartersområde 10 (20-27). Målet med detaljplaneändringen är att undersöka placeringen av en ny körförbindelse. Den nya rutten skulle löpa från Krogarvägen genom det område som Liljendals Bruk Ab äger till den mark i södra delen av kvarteret som Teampac äger. För området godkändes 31.5.2018 en ändring av detaljplan där körförbindelsen är anvisad från Dunkavägen.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

1	Bas- och identifikationsuppgifter	1
1.1	Identifikationsuppgifter	1
1.2	Planområdets läge	1
1.3	Planens namn och syfte	1
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning	1
1.5	Förteckning över bilagor till beskrivningen	2
1.6	Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen	2
2	Sammandrag	3
2.1	Olika skeden i planprocessen	3
2.2	Detaljplan	3
2.3	Genomförande av detaljplanen	3
3	Utgångspunkter	3
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	3
3.2	Planeringssituation	4
4	Olika skeden i planeringen av detaljplanen	6
4.1	Behov av detaljplanering	6
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	6
4.2.1	Intressenter	6

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

4.2.2	Anhängiggörande	6
4.2.3	Deltagande och växelverkan.....	6
4.3	Mål för detaljplanen	7
4.3.1	Mål enligt utgångsmaterialet	7
5	Beskrivning av detaljplanen.....	7
5.1	Planens struktur.....	7
5.1.1	Dimensionering.....	7
5.2	Uppnående av miljö kvalitetsmål	7
5.3	Planens konsekvenser	8
5.3.1	Planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen	8
5.3.2	Relation till landskapsplanen.....	9
5.3.3	Planen i förhållande till kraven på generalplanens innehåll	9
5.4	Störande faktorer i miljön	10
6	Genomförande av detaljplanen.....	10
6.1	Genomförande och tidsplanering.....	10
6.2	Uppföljning av genomförandet	12

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1 Program för deltagande och bedömning

Bilaga 2 Sammanfattning av mottagen respons och uppgjorda bemötanden

1.6 Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen

- Ohjeita liikennetärintäinän arviointiin ("Anvisningar för bedömning av trafikvibration"), Asko Talja, VTT meddelanden 2569, 2011
- Liikennetärintäinä: Alueiden tärintäkartoitus ja rakenteiden vaurioitumisalttius ("Trafikvibration: regional vibrationskartläggning och risk för skador på byggnader"), Asko Talja och Jouko Törnqvist, VTT, 2015
- Vaarallisten kemikaalien varastointi ("Upplagring av farliga kemikalier"), Säkerhets- och kemikalieverket Tukes, 2015
- Arvokkaat maisema-alueet, Maisema-alue työryhmän mietintö II ("Värdefulla landskapsområden, betänkande II av arbetsgruppen för landskapsområden")(66/1992), Miljöministeriet, Miljövårdssektionen, 1993
- Digitalt material över jordmånen 1:20 000, Geologiska forskningscentralen GTK, www.paikkatietoikkuna.fi (01/2018)
- Digitalt material över berggrunden 1:200 000, Geologiska forskningscentralen GTK, www.paikkatietoikkuna.fi (01/2018)
- Hulevesiopas ("Dagvattenhandbok"), Finlands kommunförbund, 2012
- Hulevesioppaan päivitytetyt luvut lainsäädännön muutosten osalta (Uppdatering av kapitel i dagvattenhandboken på grund av ändringar i lagstiftningen"), Finlands kommunförbund, 2017
- Itä-Uudenmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ("Utredning av byggda kulturmiljöer i Östra Nyland"), Östra Nylands förbund, 2007
- Statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017

- Utdrag ur vägplanen för riksväg 6

2 Sammandrag

2.1 Olika skeden i planprocessen

Anhängiggörande av planen på näringslivs- och infrastrukturnämndens sammanträde 26.3.2020, § 35.

Programmet för deltagande och bedömning framlagt 15.–29.5.2020

Framläggningen av planförslaget behandlad av näringslivs- och infrastrukturnämnden 28.5.2020

Planförslaget framlagt 3.7.–17.8.2020

Godkännande av planen __.__._____

2.2 Detaljplan

Genom detaljplaneändringen anvisas en ny körförbindelse från Krogarvägen till södra delen av kvarter 10.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras då ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.

3 Utgångspunkter

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet



Planeringsområdet är cirka 5,5 hektar stort. Största delen av planändringsområdet är bebyggt område. På området finns två företags industribyggnader. Området gränsar i väster till Dunkavägen, i norr till Krogarvägen, i öster till riksväg 6 och i söder till parkområdet i detaljplanen. Genom parkområdet löper Ålhusbäcken som rinner från Hopom träsk till Sävträsket. På detaljplaneändringsområdet finns två industribyggnader som byggts i olika skeden. Vatten- och avloppsledningarna går längs Dunkavägen. I Liljendal finns inte ett särskilt dagvattenavlopp.

Liljendal kyrkby omges av det låglänta åkerlandskapet i Forsby ådal, vilket inramas av skogbeklädda morän- och bergsryggar. Bosättningen ligger på kyrkbyns backar och längs byvägarna. Nybyggnaderna är i huvudsak placerade enligt samma princip som de gamla byggnaderna. Området är enligt statsrådets beslut (1995) nationellt viktigt landskapsområde. De öppna åkerlandskapen ger landskapsområdet dess särskilda värde. Den närmaste vidsträckt landskapshelheten är Eskiloms odlingsmark, som breder ut sig norr om tätorten Liljendal kyrkby. Planändringsområdet befinner sig vid randen av ett åkerområde i ett redan bebyggt industrikvarter, och planändringen försämrar inte områdets landskapsvärden.

Med tanke på terrängformen är planändringsområdet tydligt och sänker sig från norr till söder mot Ålhusbäcken. Höjderna på området varierar mellan +17,00 och +23,00 (N60).

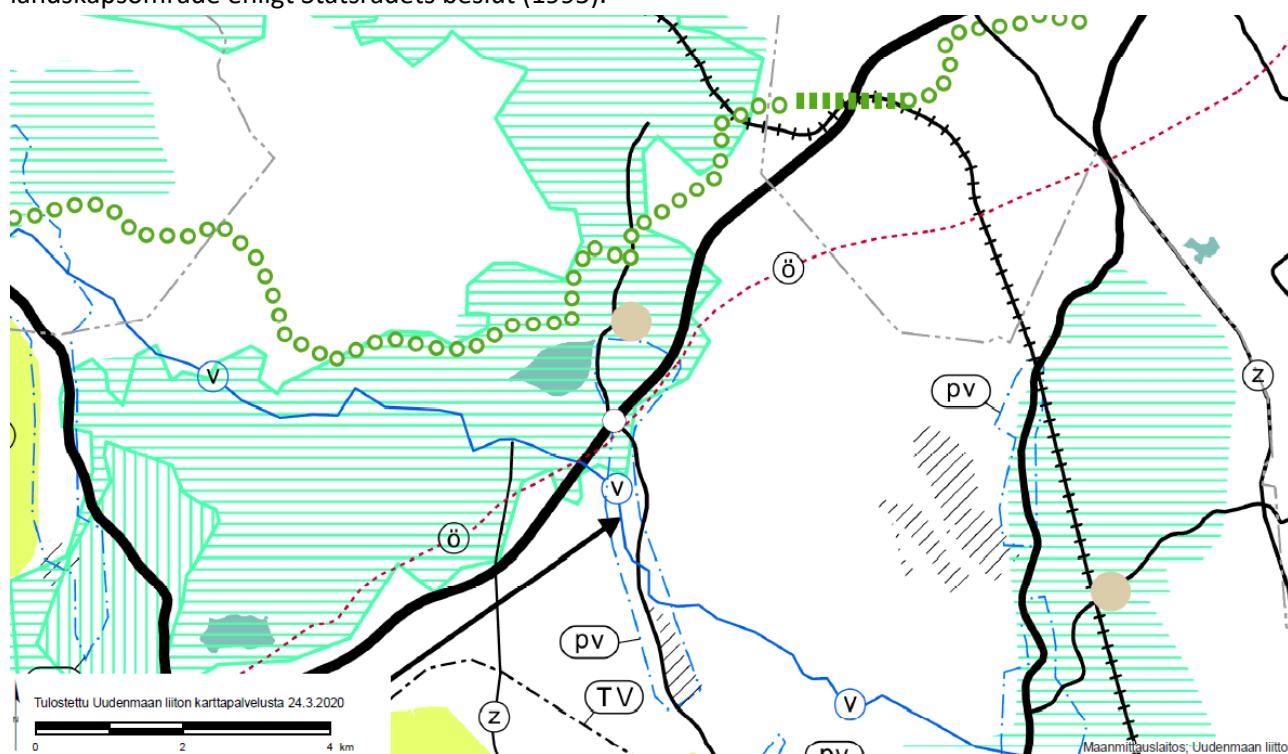
Enligt Geologiska forskningscentralens jordmånskarta (1:20 000) är både ytjordarten och alven lera. Enligt berggrundskartan (1:200 000) är berggrunden på området viborgit eller pyterlit.



3.2 Planeringssituation

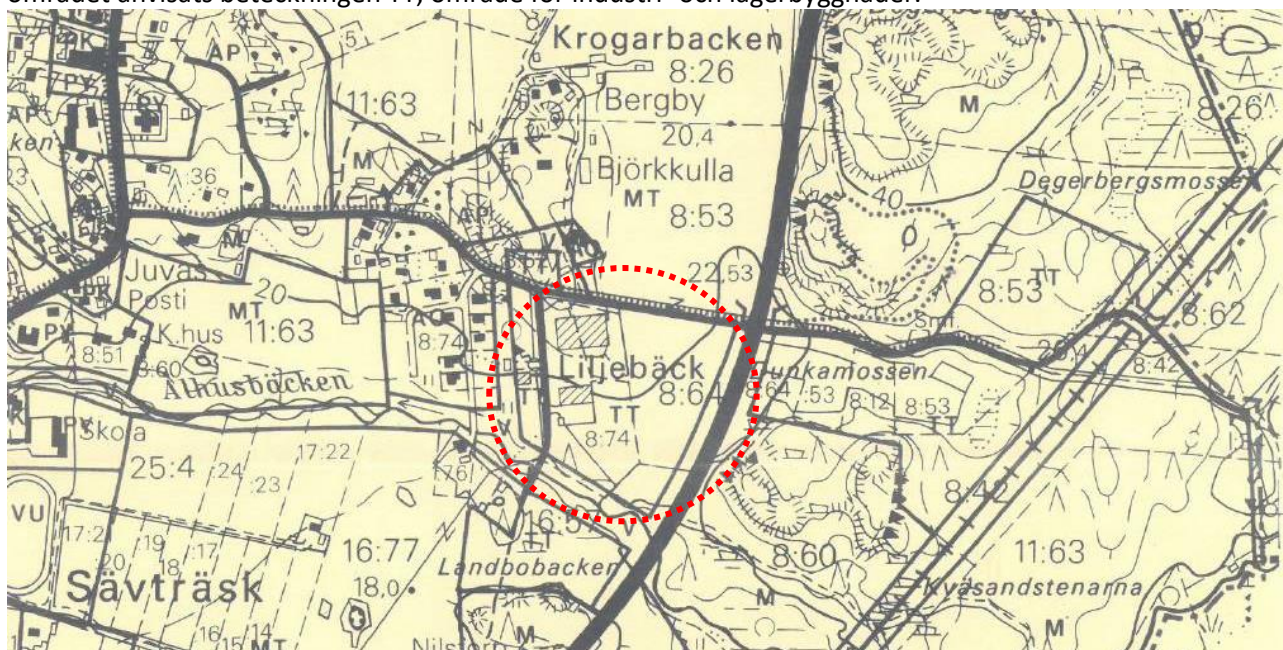
Landskapsplan

För området gäller etapplandskapsplan 2 för Nyland, som fastställdes av miljöministeriet 30.10.2014, och etapplandskapsplan 4 för Nyland, som fastställdes i Nylands landskapsfullmäktige 24.5.2017. I etapplandskapsplan 2 för Nyland är Liljendal centrum anvisat som byområde. Planeringsområdet ligger öster om beteckningen. I etapplandskapsplan 4 är området anvisat som nationellt värdefullt landskapsområde enligt Statsrådets beslut (1995).



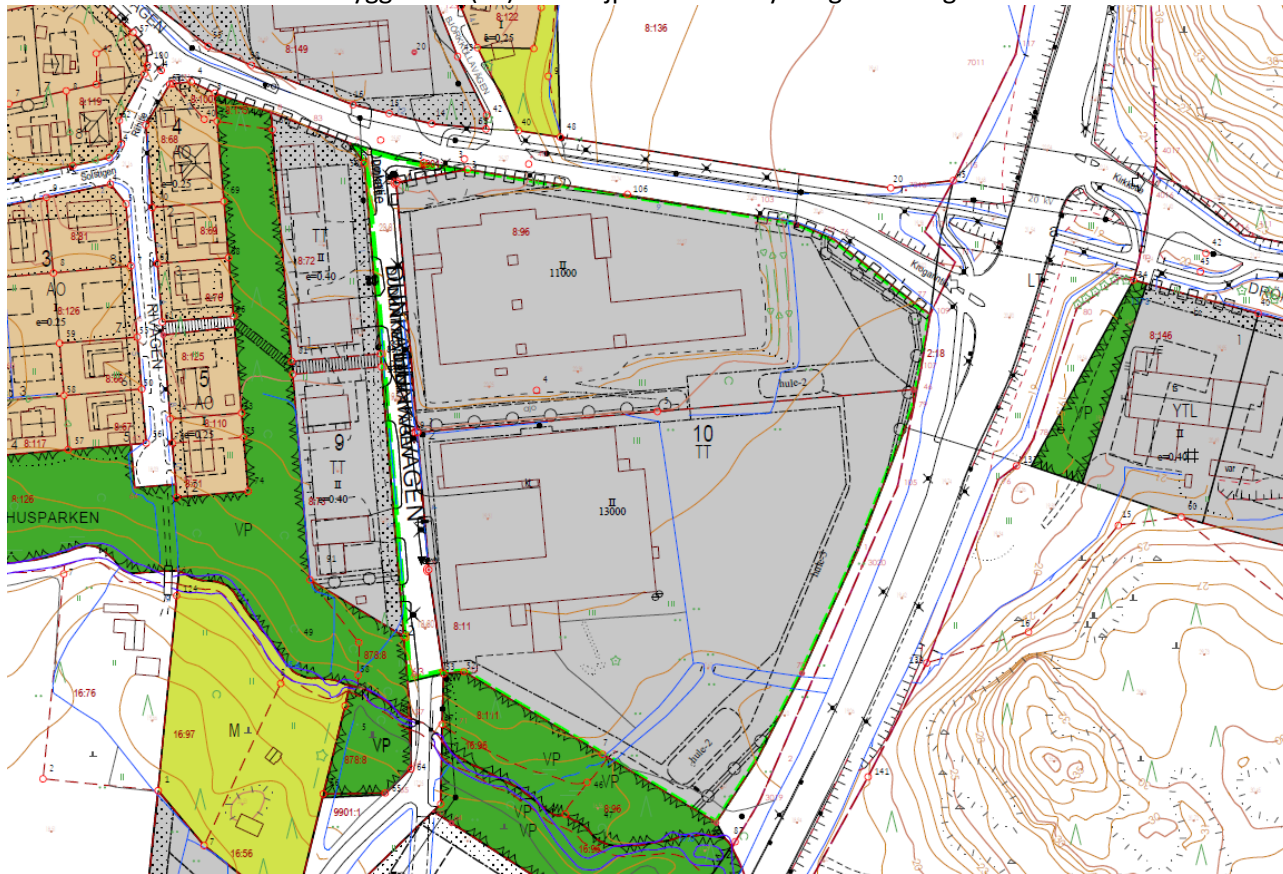
Generalplan

Området har ingen delgeneralplan med rättsverkningar. För området gäller en delgeneralplan utan rättsverkningar, som 26.5.1988 godkändes av kommunfullmäktige i Liljendal kommun. I planen har området anvisats beteckningen TT, område för industri- och lagerbyggnader.



Detaljplan

För området gäller en detaljplaneändring som fastställdes 31.5.2018. Området har anvisats som kvartersområde för industribyggnader (TT). I detaljplanen har styrningen av dagvatten beaktats.



Byggnadsordning

Lovisa stads byggnadsordning godkändes av stadsfullmäktige 9.4.2014.

Baskarta

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

Befintliga utredningar, skyddsprogram, skyddsbeslut

Se kapitel 1.6 Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen.

Det har inte utförts några specialutredningar om området. När ändringen av detaljplanen utarbetas bör de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas (24 § i markanvändnings- och bygglagen). Se stycke 5.3.1.

4 Olika skeden i planeringen av detaljplanen

4.1 Behov av detaljplanering

Teampac Oy har ett behov att anlägga en ny körförbindelse från Krogarvägen via en annan markägares fastighet till mark som företaget äger, och därför behövs det en ändring i detaljplanen.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Ett företag som är verksamt på området har tagit initiativet till planeringsstarten.

4.2.1 Intressenter

Deltagandet verkställs i enlighet med programmet för deltagande och bedömning, se bilaga 1.

4.2.2 Anhängiggörande

Planändringen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 26.3.2020 § 35 i samband med godkännandet av planläggningsöversikten.

4.2.3 Deltagande och växelverkan

Programmet för deltagande och bedömning framlagt

Programmet för deltagande och bedömning framlades offentligt 15–29.5.2020.

Offentlig framläggning av planförslaget

Förslaget till ändring av detaljplan framlades offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen under 3.7.–17.8.2020.

Växelverkan under planförslagsskedet och inkomna utlåtanden och anmärkningar

Planförslaget var framlagt 3.7–17.8.2020, och då begärde man utlåtanden från myndigheter och intressenterna hade möjlighet att framställa anmärkningar. Nylands förbund meddelade att förbundet inte ger ett utlåtande och Borgå museum meddelade redan under den tid då programmet för deltagande och bedömning var framlagt att det inte är nödvändigt att begära ett utlåtande i fortsättningen. Sammanlagt 3 utlåtanden inlämnades, men inga anmärkningar.

Utlåtanden lämnades av: Räddningsverket i Östra Nyland, Kymmenedalens Elnät Ab och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen). Räddningsverket i Östra Nyland uttalade att man bör beakta avloppsvattnet från släckning i planen. Kymmenedalens Elnät Ab konstaterade i sitt utlåtande att elen inte förhindrar byggande av en ny anslutning. NTM-centralen i Nyland fäste uppmärksamhet i sitt utlåtande vid att man på ett bra sätt har beaktat frågor som berör ledning och behandling av dagvatten i planförslaget. Ändå bör man beakta i planen att alltför extrem vattenföring i nedre vattendraget förhindras och att

tillräcklig fördröjning säkerställs, då den sammanlagda volymen av fördröjningssystemen ska vara minst 1 m³ per varje hundra kvadratmeter som inte släpper igenom vatten. Man bör beakta dräneringsarrangemangen för den nuvarande riksvägen 6 när man bygger enligt dagvattenbeteckningarna och -bestämmelserna i planen. NTM-centralen förutsätter att man beaktar eventuell översvämning av Ålhusbäcken med tillräckligt hög grundläggningsnivå.

Plankartan och planbeskrivningen har kompletterats utifrån utlåtandena. De allmänna bestämmelserna har utökats med en bestämmelse om hanteringen av avloppsvattnet från släckning samt bestämmelsen om ledningen av dagvattnet har kompletterats. För området ges också följande bestämmelse om att beakta översvämningar i nybyggnation: *I nybyggnation ska man vara förberedd för eventuell översvämning av Ålhusbäcken med tillräckligt hög grundläggningsnivå.*

4.3 Mål för detaljplanen

Målet med detaljplaneändringen är att undersöka om en ny körförbindelse kan anvisas från Krogarvägen till södra delen av kvarter 10.

4.3.1 Mål enligt utgångsmaterialet

I planändringen måste man beakta den ledningslinje som finns i planeringsområdets nordöstra hörn.

5 Beskrivning av detaljplanen

5.1 Planens struktur

Med detaljplaneändringen har en ny körförbindelse (ajo) anvisats till östra delen av tomt 1 från Krogarvägen, som leder till tomt 2. Anslutningsförbudet på stället i fråga har avlägsnats. Det riktgivande delområdet för infiltrering, fördröjning och avledning av dagvatten (hule-2) har flyttats 15 m västerut, undan för den nya körförbindelsen. Inga andra ändringar har gjorts i den gällande planen. Området förblir kvartersområde för industribyggnader (TT). Våningstalet är II och byggrätt har anvisats 24 000 m²-vy.

För planen har utfärdats bestämmelser om upplagring av kemikalier, vibration på grund av riksvägen, avledning av dagvatten, beaktande av översvämningar i nybyggnation och beaktande av det nationellt viktiga landskapsområdet. För området har anvisats bilplatser enligt följande: *Det ska reserveras 1 bilplats/50 m²-vy kontorslokaler och 1 bilplats/300 m²-vy industrilokaler.*

5.1.1 Dimensionering

Områdesreservering	Areal	Byggrätt
TT	5,1537 ha	24 000 m ² -vy
Gator	0,3715 ha	
Hela planområdet sammanlagt	5,5252 ha	

5.2 Uppnående av miljö kvalitetsmål

I de allmänna bestämmelserna föreskrivs det följande om upplagring av kemikalier: *Upplagringen av kemikalier ska ordnas så att eventuella läckage inte kan rinna direkt i avloppet, dagvattensystemet eller miljön.*

I bestämmelsen om dagvattnet föreskrivs att det dagvatten som uppstår på TT-kvartersområde i första hand ska fördröjas på den egna byggplatsen, på de delar av området som reserverats för hantering av dagvatten, och därefter får dagvattnet ledas ut i terrängen med anvisade leder eller övriga lämpliga leder. Man får leda dagvatten genom kvarterets övriga delar via fördröjningssänkor eller täckdiken till de delar av området som reserverats för hantering av dagvatten. Där dagvatten inte kan avledas i terrängen kan det avledas till det allmänna spillvattenavloppet om förutsättningarna i 17 d § i lagen om vattentjänster

uppfylls. Innan bygglov beviljas för tomten ska man utarbeta en plan för hantering av dagvattnet. Planen ska innefatta en volymkalkylering för hanteringen av dagvatten. Dagvattnet från gårdsområdet ska avledas via oljeavskiljare till fördröjning av dagvatten.

I plankartan har man angett en riktgivande placering för dike, täckdike, sänka eller en kombination av dessa, vilken reserverats för avledning av dagvatten. För båda riktgivande tomterna har man angett ett riktgivande delområde för infiltrering, fördröjning och avledning av dagvatten. Den här delen av området är avsedd för en dagvattenbassäng, en sänka, en industningsbassäng, ett vegetationsfält eller en motsvarande konstruktion för att fördröja dagvattenflödet. Det föreskrivs dock inte att dagvattenkonstruktioner ska placeras specifikt på detta område.

5.3 Planens konsekvenser

Ändringen av detaljplanen förbättrar aktualiteten i planläggningen av området och svarar mot områdets planläggningsbehov genom att göra det möjligt för det verksamma företaget på området att bygga nya, mer funktionsdugliga industrilokaler. Enligt företagsaktören bidrar de nya produktionslokalerna till en bättre fungerande produktion, men ökar inte i sig direkt till exempel trafiken i området. I och med att användningsändamålet och byggrätten bevaras oförändrade i den nya planen är planens konsekvenser ringa. Om projektet genomförs främjar det näringarnas utvecklingsförutsättningar, sysselsättningen och Lovisa stads strategi som byarnas stad. Projektet kan anses förbättra Liljendals utvecklingsmöjligheter och bidra till att bevara befolkningsunderlaget på landsbygden i Lovisa. Anslutningen för den nya körförbindelsen förflyttar tyngdpunkten för trafiken till korsningsområdet vid Krogarvägen och riksväg 6. Trafikmängden på Krogarvägen ökar dock inte, och den nya körförbindelsen gör det möjligt att bygga nya produktionslokaler på det sätt som bäst gagnar företaget.

Detaljplanen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen, eftersom den förenhetligar samhällsstrukturen genom att komplettera det existerande industriområdet och förbättrar livsmiljöns kvalitet också i och med dagvattenlösningen. Lösningarna medför inte olägenhet för det nationellt värdefulla landskapsområdet, eftersom man redan hittills genomfört likartat byggande på området. Med tanke på vyn är området inte anknutet till Forsby å.

5.3.1 Planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen

Om en detaljplan utarbetas för ett område på vilket ingen generalplan med rättsverkningar är i kraft, ska man enligt markanvändnings- och byggförordningen (MBF 25 §) i beskrivningen av detaljplanen redogöra för hur planen förhåller sig till de riksomfattande målen för områdesanvändningen och landskapsplanen. Den här ändringen av detaljplanen är mycket lokal, så alla teman för de riksomfattande målen för områdesanvändningen behandlas inte med denna plan.

	Mål för områdesanvändningen	Detaljplan
Fungerande samhällen och hållbara färdvägar	<i>En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet och livskraften och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds. Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.</i>	Den nya planen och en utvecklad industriverksamhet ökar Liljendals dragkraft som boningsort.
	<i>Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen. I de</i>	Planområdet an knyter tätt till Liljendals bystruktur.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

	<i>stora stadsregionerna görs samhällsstrukturen mera sammanhängande.</i>	
	<i>Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.</i>	Arbetsplatserna i området är lättillgängliga för både lokala och icke-lokala arbetstagare. För Liljendalbor är det lätt att ta sig till arbetsplatserna på planområdet med cykel eller till fots.
En sund och trygg livsmiljö	<i>Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningsrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningsriskerna på annat sätt.</i>	Med planen styr man inte byggandet till områden där det är risk för översvämning. Hanteringen av dagvatten har ordnats i enlighet med kapitel 13 a i markanvändnings- och bygglagen så att man strävar efter att fördröja dagvattnet på den plats där det ansamlas. Ett mål för planen är att dagvattnet från området inte belastar avlopps nätet.
	<i>Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.</i>	Trafikvibrationens inverknings förebyggs med planbestämmelser. Olägenheter orsakade av buller eller dålig luftkvalitet har inte upptäckts inom planändringsområdet.
En livskraftig natur- och kulturmiljö	<i>Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvsvärdena tryggs.</i>	Att byggandet genomförs i det existerande industriområdet vid randen av åkerområdet tryggar bevarandet det nationellt värdefulla landskapsområdets betydande värden. Byggnadssättet styrs med planbestämmelser.

5.3.2 Relation till landskapsplanen

Planen är förenlig med sammanställningen av de gällande landskapsplanerna.

5.3.3 Planen i förhållande till kraven på generalplanens innehåll

Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar ska man enligt markanvändnings- och bygglagen (MBL 54 §) vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar även beakta vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll (MBL 39 §).

När en generalplan utarbetas ska man beakta:	Detaljplan
<i>1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar</i>	Området anknyter tätt till Liljendals bystruktur. Arbetsplatserna i området är lättillgängliga för både lokala och icke-lokala arbetstagare. Den nya planen och en utvecklad industriverksamhet ökar Liljendals dragkraft som boningsort.
<i>2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas</i>	Området utnyttjar effektivt den befintliga samhällsstrukturen.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas	-
4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt	Vid utarbetandet av planen har man speciellt beaktat att dagvattnet hanteras på ett hållbart sätt, vilket minskar belastningen av avlopps nätet på området. Området omfattas också på ett ändamålsenligt sätt av nödvändiga energi -, vatten- och avfallshanteringsnät.
5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö	-
6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv	Om detaljplanen genomförs förbättras verksamhetsbetingelserna för näringslivet i Liljendal. Planen svarar väl mot näringslivets planlägningsbehov och gör det möjligt att bygga mer funktionsdugliga industrilokaler på området.
7) att miljöolägenheterna minskas	Man strävar efter att minska miljöolägenheterna bland annat med ekologisk dagvattenhantering och med hjälp av en planbestämmelse om hantering och upplagring av kemikalier.
8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas	I planläggning har man beaktat områdets status som en del av det nationellt värdefulla landskapsområdet Kymmene älvdal.
9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation	Ändringen av detaljplanen inverkar inte på antalet områden som lämpar sig för rekreation och inte heller på deras kvalitet.
Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäligen olägenheter.	Genomförandet anses inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäligen olägenheter.

5.4 Störande faktorer i miljön

Trafiken på gatorna väster och norr om området är typisk för området. Öster om området går riksväg 6. Med beaktande av användningsändamålet förorsakar dessa inga störande faktorer i miljön.

6 Genomförande av detaljplanen

6.1 Genomförande och tidsplanering

Enligt 103 c § i markanvändnings- och bygglagen är allmänna mål för dagvattenhanteringen bland annat att infiltrera och fördröja dagvattnet på den plats där det ansamlas och att bidra till att dagvatten inte leds in i spillvattenavlopp. Man utgår från att fastighetens ägare eller besittare svarar för dagvattenhanteringen på sin fastighet. Med systematisk dagvattenhantering förebyggs skador och olägenheter som dagvatten orsakar miljön och fastigheten genom att även beakta förändringen av klimatet över ett långt tidsperspektiv. Genom den allmänna bestämmelsen om dagvattenhantering strävar man efter att inverka på just dessa aspekter och på så sätt främja de särskilda bestämmelserna om dagvattenhantering i markanvändnings- och bygglagen.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

Eftersom jordmånen i detta kvartersområde inte släpper igenom vatten så väl, hanteras dagvattnet genom att först fördröja det på tomten och sedan leda ut det i terrängen. Avsikten är att fördröjningen till exempel genomförs i bassänger, från vilka det dagvatten som uppkommer av normala nederbörds mängder rinner ut i ett avloppsdike via en rördamm. Med tanke på ösregn ska ett överströmningsrör med större diameter placeras i rördammens övre del. Dagvattenbassängen kan också genomföras som en vegetationsbassäng, stenbassäng eller annan motsvarande konstruktion.

I plankartan har man angett en riktgivande placering för dike, täckdike, sänka eller en kombination av dessa, vilken reserverats för avledning av dagvatten. För båda riktgivande tomterna har man angett ett riktgivande delområde för infiltrering, fördröjning och avledning av dagvatten. Den här delen av området är avsedd för en dagvattenbassäng, en sänka, en indunstningsbassäng, ett vegetationsfält eller en motsvarande konstruktion för att fördröja dagvattenflödet. Det föreskrivs dock inte att dagvattenkonstruktioner ska placeras specifikt på detta område.



Illustrationer

För att förhindra alltför extrem vattenföring i nedre vattendraget och för att säkerställa tillräcklig fördröjning ska den sammanlagda volymen av fördröjningssystemen vara minst 1 m^3 per varje hundra kvadratmeter som inte släpper igenom vatten ($1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$). Systemen ska tömmas inom 12–24 timmar efter det att de fyllts, och de ska ha en planerad möjlighet för överflöde till nedre avledning svägar. När man bygger enligt de riktgivande dagvattenbeteckningarna och -bestämmelserna, ska man vid planeringen och genomförandet beakta och säkerställa att de nuvarande dräneringsarrangemangen för riksväg 6 fungerar.

Om hanteringen av kemikalier föreskrivs att lagringen av kemikalier ska ordnas så att eventuella läckage inte kan rinna rakt ut i avloppet, dagvattensystemet eller miljön. Likaså måste man vad gäller upplagringen av kemikalier se till att skyddsavstånden är tillräckliga till övriga byggnader och gränsen till grannen. Skyddsavstånden för kärilupplag presenteras i tabellen nedan. I Tukes guide "Vaarallisten kemikaalien varastointi" (Upplagring av farliga kemikalier) (2015) presenteras skyddsavstånden för olika upplagringsätt och -volym. Dessa avstånd ska följas.

Minimialavstånd mellan kärilupplag och lagringskärl samt byggnader på tomten (SFS 3350).

Lagringsvolym (m^3)	Avstånd (m)
$V < 50$	5
$50 \leq V < 200$	10
$200 \leq V < 500$	15

Det rekommenderas, när man planlägger industriverksamheter som en del av helheten för miljövard, att det i planbestämmelserna också ska tilläggas en skyldighet att tomtvis vara förberedd för hanteringen av avloppsvatten från släckning (som en del av hanteringen av kemikalieutsläpp). Detta för att företaget på

området hanterar olika kemikalier varav många är brännbara. Man bör förhindra spridning av avloppsvatten från släckning med fasta konstruktioner (till exempel med skyddsbassängar på gården). Hanteringssystemet av avloppsvatten från släckning ska vara färdigt att användas i olyckor utan separata åtgärder.

Landskapet i Liljendal domineras av kulturlandskapet Forsby å, som även är ett nationellt värdefullt landskapsområde. Till terrängformen är den breda ådalen låglänt och jämnt odlingslandskap, som omges av skogbevuxna landtungor med backar och bergskullar och några åssträckningar. Bosättningen är koncentrerad till dalens kanter. Med tanke på landskapsvärdena ska man i användningen och byggandet av området säkerställa att de nationellt betydande värdena bevaras. Planändringsområdet finns vid randen av ett åkerområde, och området har med tanke på vyn ingen anknytning till Forsby å. I byggnadssättet ska beaktas hur området placerar sig i landskapet.

Den dominerande jordarten på området är lera. På grundläggningshöjden för riksväg 6 är jordarten i huvudsak lera. I vägens underbyggnad har följande metoder använts: djupstabilisering, pelare och utbyte av jordmassor. Riksvägen förorsakar vibration som sprider sig i den leriga jordmånen till industriområdet. Vibrationen ska beaktas i byggandet. Speciellt byggnadens och mellanbjälklagets dynamiska egenskaper har en inverkan på hur vibrationen sprider sig i byggnaden. Stommens egenskaper beror på grundläggningssättet, använda material, antalet våningar, byggnadens areal och massa. Mellanbjälklagets egenskaper påverkas av spännvidden, styvheten och massan. I planeringen av byggnader som ska uppföras är det bra att lägga märke till att man med god planering kan minska vibrationens inverkan på byggnaden. Vibrationen förorsakar i allmänhet mer olägenheter i kontorslokaler än i industrilokaler, och därför skulle det vara bra att i den mån det är möjligt placera kontorslokalerna i de delar av byggnaden som ligger längre bort från riksvägen. Enligt VTT:s undersökning är det i allmänhet inte nödvändigt att undersöka trafikvibrationen noggrannare på mer än 100 meters avstånd från leden.

Vid ändringsarbeten för kommunaltekniken ska man beakta räddningsverkets behov av släckvatten.

Den som ansöker om planändringen ansvarar för genomförandet av den nya körförbindelsen.

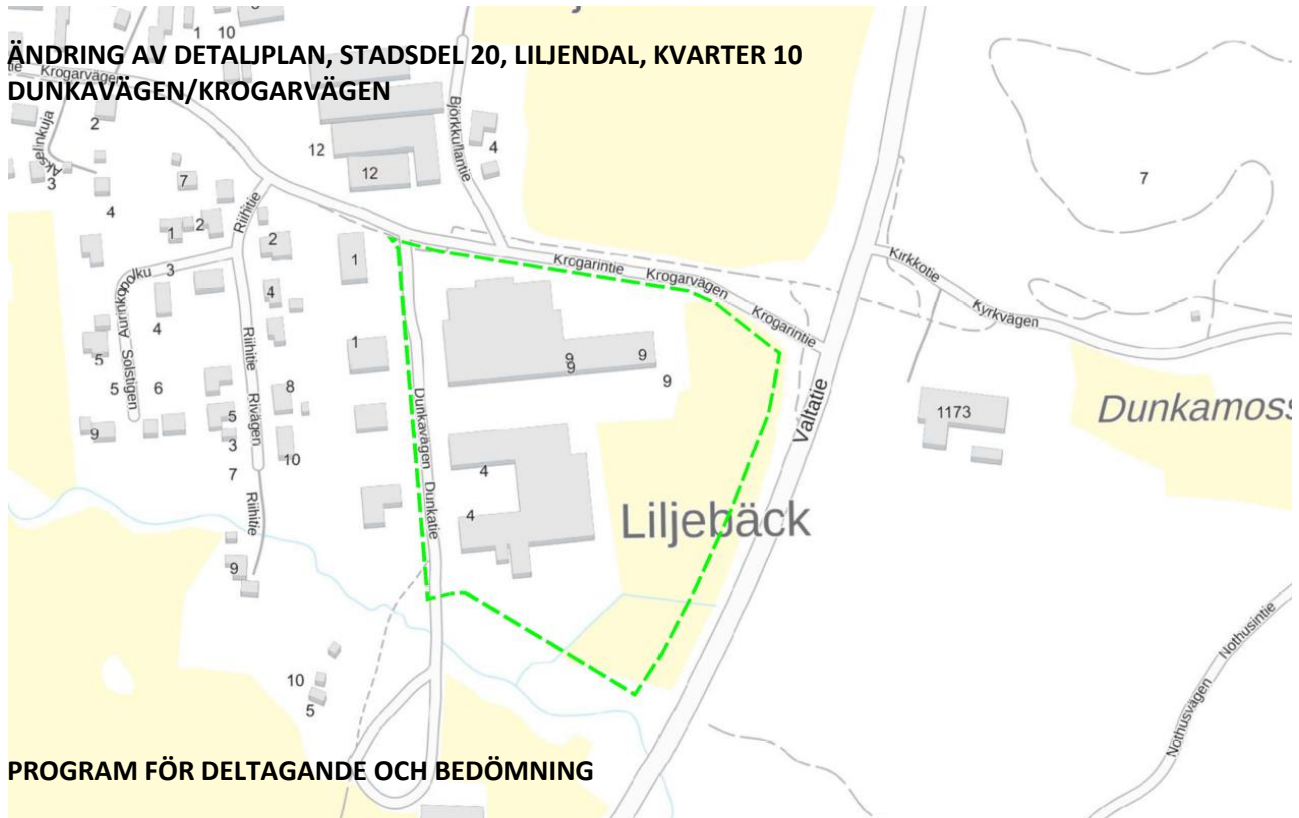
Efter att detaljplanen vunnit laga kraft blir det omedelbart möjligt att genomföra området.

6.2 Uppföljning av genomförandet

Lovisa stad ansvarar för uppföljningen av genomförandet av planområdet.



Lovisa stad
Centralen för näringsliv och infrastruktur
Stadsplaneringsavdelningen



I programmet framlägger 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 möjlighet att ta del av programmet för deltagande och bedömning på Lovisa stads central för näringsliv och infrastruktur eller på stadens webbplats <https://www.loviisa.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/detaljplanering/> under hela beredningstiden.

Lovisa 17.4.2020

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

Planeringsområdet ligger i Liljendal och gränsar till Dunkavägen, Krogarvägen och riksväg 6. Ett företag som har verksamhet på området, Teampac, ansöker om en planändring. Ändringen av detaljplanen gäller fastigheterna 434-424-8-9 och 434-424-8-11.

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Målet med detaljplanändringen är att undersöka placeringen av en ny körförbindelse. Den nya rutten skulle löpa från Krogarvägen genom området som Liljendals Bruk Ab äger till markområdet i södra delen av kvarteret som Teampac äger. För området godkändes 31.5.2018 en ändring av detaljplan där körförbindelsen är anvisad från Dunkavägen.

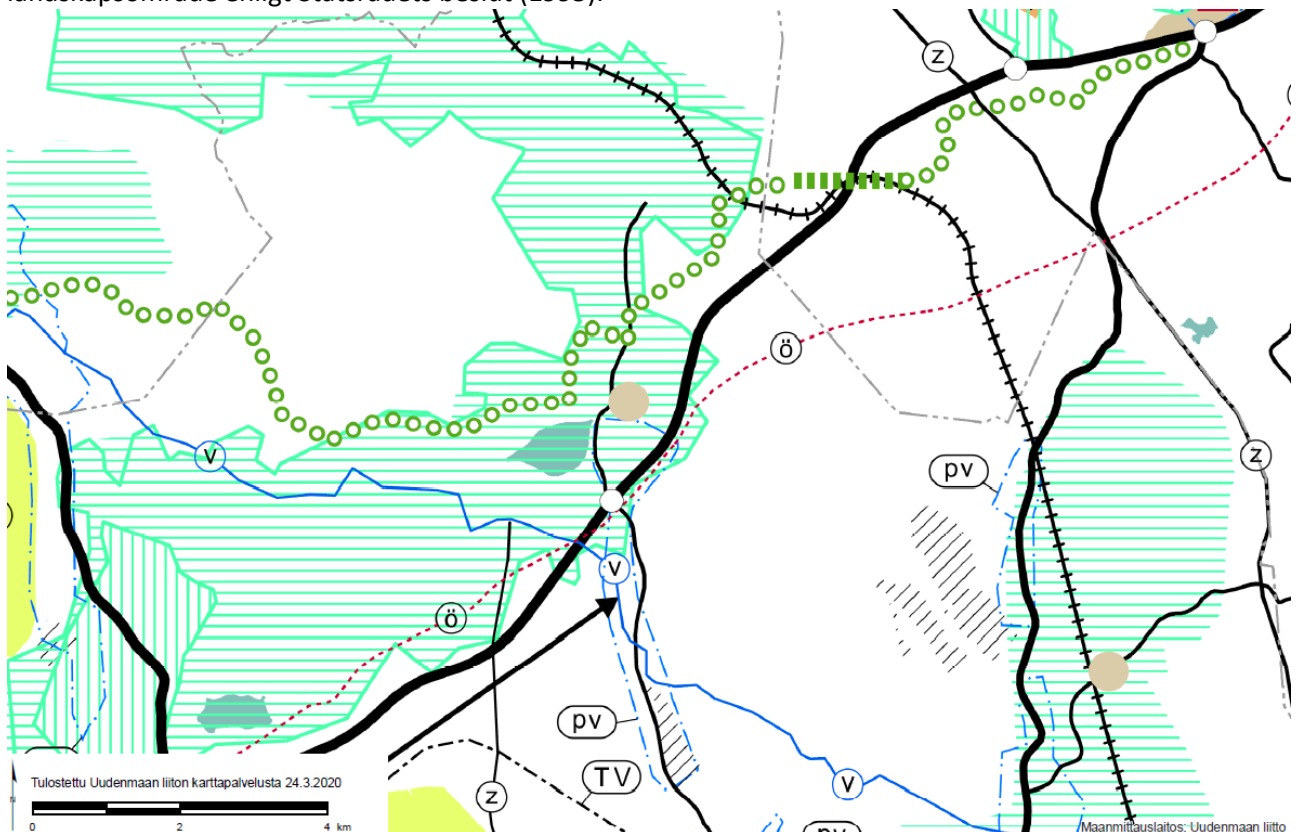
3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

Allmänt

Planeringsområdet är till sin storlek cirka 5,5 hektar. Största delen av planeringsområdet är bebyggt område. På området finns två företags industribyggnader. Området gränsar i väster till Dunkavägen, i norr till Krogarvägen, i öster till riksväg 6 och i söder till parkområdet i detaljplanen. Genom parkområdet finns Åhusbäcken som rinner från Hopom träsk till Sävträsk.

Landskapsplan

För området gäller etapplandskapsplan 2 för Nyland som fastställdes 30.10.2014 av miljöministeriet och etapplandskapsplan 4 för Nyland som fastställdes i Nylands landskapsfullmäktige 24.5.2017. I etapplandskapsplanen 2 för Nyland har Liljendal centrum anvisats som byområde. Planeringsområdet ligger öster om beteckningen. I etapplandskapsplan 4 har området anvisats som nationellt värdefullt landskapsområde enligt Statsrådets beslut (1995).

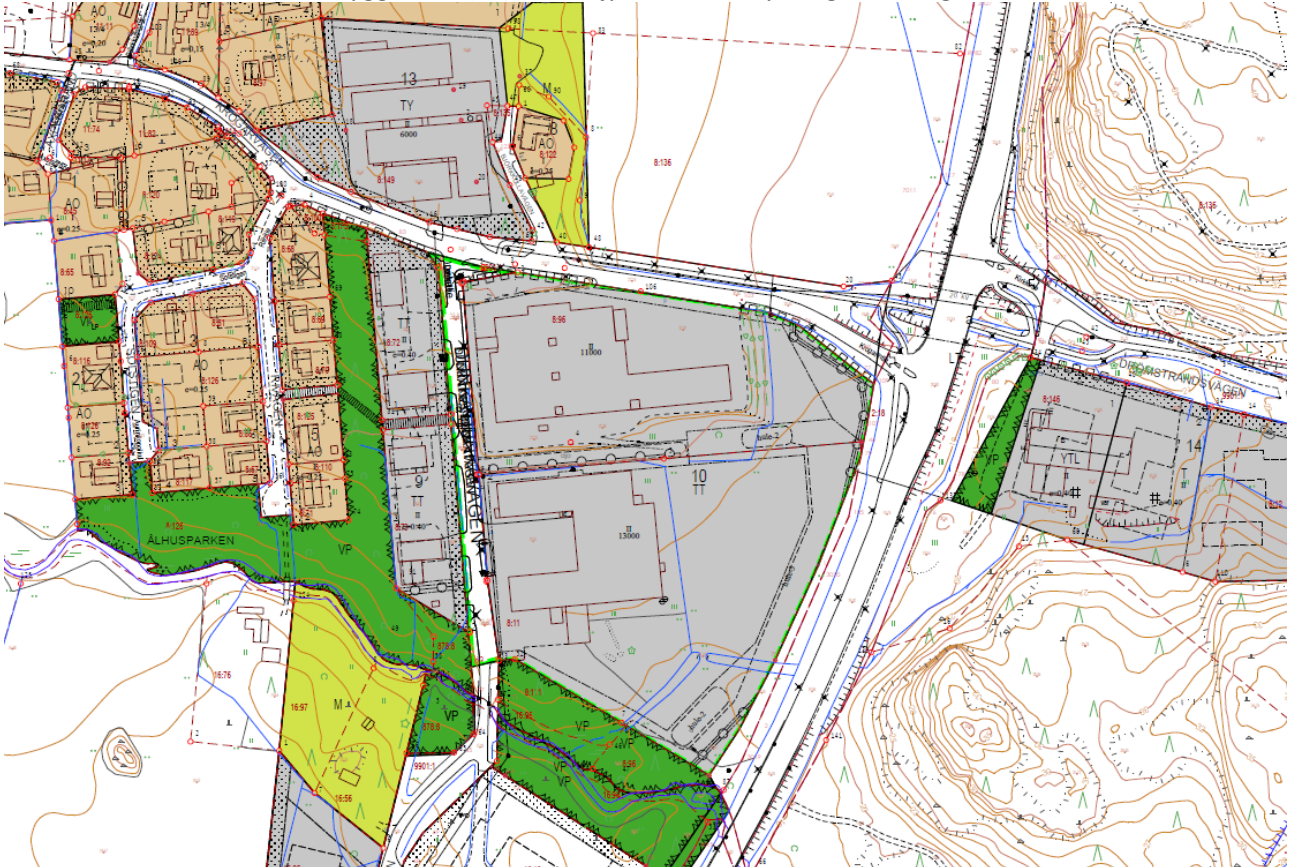


Generalplan

I området finns ingen generalplan med rättsverknningar. För området gäller en delgeneralplan utan rättsverknningar som godkändes 26.5.1988 av kommunfullmäktige i Liljendal kommun. I planen har området anvisats beteckningen TT, området för industri- och lagerbyggnader.

Detaljplan

För området gäller en detaljplanändring som fastställdes 31.5.2018. Området har anvisats som kvartersområde för industribyggnader (TT). I detaljplanen har styrningen av dagvatten beaktats.



Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Då man utarbetar en ändring av detaljplanen ska man iakttä de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO), samt eventuella andra förekommande utredningar som bör utarbetas eller preciseras. Bland de riksomfattande målen för områdesanvändningen (24 § i markanvändnings- och bygglagen) kan följande mål och värden direkt anvisas för området:

- främjande av förutsättningar för utvecklande av näringslivet
- förenhetligande av samhällsstrukturen.

Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området

- Itä-Uudenmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Itä-Uudenmaan liitto, 2007
("Inventering av byggd kulturmiljö i Östra Nyland", Östra Nylands förbund, 2007)

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4 INTRESSETER

Intressenter är områdets markägare och alla de, vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planeringen samt de myndigheter och sammanslutningar vilkas verksamhet behandlas under planeringen.

De vars boende, arbete eller övriga förhållanden påverkas av planen:

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

Myndigheter och andra instanser som hörs under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- Liljendal Värme Ab
- Liljenet
- Borgå stad, hälsoskyddet
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Inledning av planläggningen

Planändringen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 26.3.2020 § 35 i samband med planläggningsöversikten.

Grundutredningsskede och mål

I grundutredningsskedet samlas utgångsmaterial för planen samt eventuella behövliga utredningar uppgörs och planändringens mål preciseras. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras allt eftersom planeringen framskrider. Framläggandet av programmet för deltagande och bedömning och förslaget till detaljplan kungörs så som kommunala annonser kungörs.

Planens förslagsskede

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget på stadens officiella anslagstavla på Lovinfo och stadens webbplats under 14 dagars tid. Framläggandet av planförslaget tillkännages i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Utlåtanden om förslaget till detaljplan begärs av myndigheter och stadens förvaltningsområden (65 § i markanvändnings- och bygglagen, 27 § och 28 § i markanvändnings- och byggförordningen).

Ett eventuellt samråd mellan myndigheter hålls i förslagsskedet efter det att planförslaget varit framlagt och utlåtanden fått (66 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen, § 18 i markanvändnings- och byggförordningen). Eventuella anmärkningar ska tillställas kundservicekontoret Lovinfo innan den tid då förslaget är framlagt går ut. De som gjort en anmärkning och som lämnat sina kontaktuppgifter får ett motiverat ställningstagande till den framförda anmärkningen (65 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen).

Målsatt tidtabell:

sommaren 2020

Godkännande av planen

Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar planförslaget som preciserats med hjälp av utlåtanden, konsekvensbedömningen 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 markanvändnings- och bygglagen). Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, sökanden av planändringen och de som skriftligen bett om det får meddelande om att planen blivit godkänd (67 § i markanvändnings- och bygglagen). På stadens officiella anslagstavla på Lovinfo och i lokaltidningarna kungörs att planen vunnit laga kraft (93 § i markanvändnings- och bygglagen).

Målsatt tidtabell:

hösten 2020

6 BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

Vid uppgörande 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

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan lämnas till Lovisa stads kundservicekontor Lovinfo under den tid planen är framlagd. Lovinfo betjänar även per telefon. På Lovinfo kan du också boka tid för ett möte med stadsarkitekten.

Lovisa stad, Lovinfo
Mariegatan 12 A
07900 LOVISA

e-post: lovinfo@loviisa.fi
tfn 019 55 55 55
Öppet mån.–fre. kl. 9.00–16.00.

Du kan skicka skriftliga åsikter och anmärkningar också till:

Lovisa stad, centralen för näringsliv och infrastruktur e-post: kaavoitus@loviisa.fi
PB 11
07901 Lovisa

e-post: fornamn.efternamn@loviisa.fi

Maaria Mäntysaari
stadsarkitekt

tfn 0440 555 403

Sisko Jokinen
planerare

tfn 0440 555 344

SAMMANFATTNING AV MOTTAGEN RESPONS OCH AV DE BEMÖTANDEN SOM UPPGJORTS

PLANFÖRSLAG

1 UTLÅTANDEN 2

- 1.1 *Räddningsverket i Östra Nyland, 1.7.2020*
- 1.2 *Kymmenedalens Elnät Ab, 10.7.2020*
- 1.3 *Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), 17.8.2020*

Planförslag

Förslaget till ändringen av detaljplanen för kvarter 10 och del av Dunkavägens gatuområde var framlagt 3.7–17.8.2020, och då begärde man utlåtanden från myndigheter och intressenterna hade möjlighet att framställa anmärkningar. Nylands förbund meddelade att förbundet inte ger ett utlåtande och Borgå museum meddelade redan under den tid då programmet för deltagande och bedömning var framlagt att det inte är nödvändigt att begära ett utlåtande i fortsättningen. Sammanlagt 3 utlåtanden inlämnades, men inga anmärkningar.

1 UTLÅTANDEN

<p>1.1 Räddningsverket i Östra Nyland, 1.7.2020</p>	<p>Bemötande</p>
<p>Det rekommenderas, när man planlägger industriverksamheter som en del av helheten för miljövård, att det i planbestämmelserna också ska tilläggas en skyldighet att tomtvis vara förberedd för hanteringen av avloppsvatten från släckning (som en del av hanteringen av kemikalieutsläpp). Detta för att företaget på området hanterar olika kemikalier varav många är brännbara. Man bör förhindra spridning av avloppsvatten från släckning med fasta konstruktioner (till exempel med skyddsängor på gården). Hanteringssystemet av avloppsvatten från släckning ska vara färdigt att användas i olyckor utan separata åtgärder.</p>	<p>Planbeteckningarna kompletteras enligt förslaget. Kapitlet som styr genomförandet av planen kompletteras vad gäller avloppsvatten från släckning.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>De allmänna bestämmelserna i planen kompletteras enligt följande: <i>Man ska tomtvis vara förberedd för hanteringen av avloppsvatten från släckning.</i></p>
<p>1.2 Kymmenedalens Elnät Ab, 10.7.2020</p>	<p>Bemötande</p>
<p>Elen medför inget hinder för en ny anslutning vid Krogarvägen.</p>	<p>Ingen inverkan på plankartan.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Inga åtgärder.</p>
<p>1.3 Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), 17.8.2020</p>	<p>Bemötande</p>
<p>Planbestämmelserna och områdesreserveringarna angående ledningen och hanteringen av dagvatten är vederbörliga. För att förhindra alltför extrem vattenföring i nedre vattendraget och för att säkerställa tillräcklig fördröjning ska den sammanlagda volymen av fördröjningssystemen vara minst 1 m³ per varje hundra kvadratmeter som inte släpper igenom vatten (1 m³/100 m²). Systemen ska tömmas inom 12–24 timmar efter det att de fyllts, och de ska ha en planerad möjlighet för överflöde till nedre avledningvägar. Det är motiverat att anteckna den minimumdimensionering som styr dagvattenplanerna i planbestämmelsen i fråga.</p>	<p>Den allmänna bestämmelsen i planen angående minimumdimensioneringen av dagvatten samt det kapitel som styr genomförandet av planbeskrivningen kompletteras.</p>
<p>Med den gällande detaljplanen och den detaljplan som nu ska ändras har anvisats riktgivande dagvattenbeteckningar och -bestämmelser. När man bygger enligt dessa beteckningar och bestämmelser, påverkar det de nuvarande dräneringsarrangemangen för riksväg 6. När man bygger enligt dessa</p>	<p>Det kapitel i planbeskrivningen som styr genomförandet kompletteras med att man bör beakta dessa frågor i byggnadsskedet.</p>

beteckningar och -bestämmelser, ska man vid planeringen och genomförandet beakta och säkerställa att de nuvarande dräneringsarrangemangen för riksväg 6 fungerar.	
I nybyggnation ska man vara förberedd för eventuell översvämning av Ålhusbäcken med tillräckligt hög grundläggningsnivå.	I plankartan tilläggs en bestämmelse om översvämning.
Åtgärder	De allmänna bestämmelserna i planen kompletteras enligt följande: <ul style="list-style-type: none">- Den sammanlagda volymen av fördröjningssystemen för dagvatten ska vara minst 1 m³ per varje hundra kvadratmeter som inte släpper igenom vatten (1 m³/100 m²). <i>Systemen ska tömmas inom 12–24 timmar efter det att de fyllts, och de ska ha en planerad möjlighet för överflöde till nedre avledningsvägar.</i>- <i>I nybyggnation ska man vara förberedd för eventuell översvämning av Ålhusbäcken med tillräckligt hög grundläggningsnivå.</i>