

**ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 30, PERNÅ, EN DEL AV KVARTER 1 OCH 12,
PERNÅ FÖRE DETTA KOMMUNHUS MED OMGIVNING**

BILAGA 1

Preliminär utkast framlagt 14.3–11.4.2023
Planutkast framlagt 26.4.2024–13.5.2024

**SAMMANFATTNING AV MOTTAGEN RESPONS OCH
UPPGJORDA BEMÖTANDEN**

**BEREDNINGSSKEDE, PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING,
PRELIMINÄRT UTKAST**

1 UTLÅTANDE

1.1 *Borgå museum, 12.4.2023* **2**

PLANFÖRSLAG

2 UTLÅTANDEN **4**

- 2.1 *Räddningsverket i Östra Nyland, 13.5.2024*
- 2.2 *Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), 16.5.2024*
- 2.3 *Lovisa museum, 17.5.2024*
- 2.4 *Borgå stad, miljöhälsosektionen, 16.5.2024*

Preliminär utkast framlagt 14.3–11.4.2023

Planutkast framlagt 26.4.2024–13.5.2024

BEREDNINGSSKEDE, PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Beredningsskedets preliminära utkast var framlagt 14.3–11.4.2023, då myndigheter hade möjlighet att ge ett utlåtande, intressenter hade möjlighet att framföra en åsikt. Det lämnades in ett utlåtande om det preliminära utkastet.

1 UTLÅTANDEN

1.1 Borgå museum, 12.4.2023	Bemötande
<p>Borgå museum – museet med regionalt ansvar i östra Nyland – har bekantat sig med detaljplaneändringen av området vid Pernås kommunhus och konstaterar det nedanstående i sitt utlåtande.</p> <p>Planeringsområdet gränsar mot Pernåvägen, Schäsvägen och Lekgränden. På området ligger Pernå före detta kommunhus, en gammal byggnad för tekniska väsendet, ett gammalt daghem i kyrkbyn samt ett bibliotek. Syftet med detaljplanen är att undersöka områdets framtida användning, samt beakta nuvarande boende.</p> <p>Planområdet hör till det nationellt värdefulla landskapsområdet (VAMA) i Pernåviken och Forsby å.</p> <p>Pernå kyrkbys historia går tillbaka till medeltiden. Det finns fornlämningar och talrika fynd av föremål som är ett bevis för detta. Det är möjligt att alla fornlämningar i kyrkbyn ännu inte har hittats. Det är också möjligt att en tidigare bebyggelse från järnåldern hittas, trots att några konkreta lämningar inte har hittats. Man känner inte till fornlämningar på planområdet. De närmaste fynden från historiska tiden finns till sydost om planområdet, i sportplanens omgivning. På planområdet planerat tilläggsbyggande är beläget på ett litet område, till största delen i en sluttning. Borgå museum förutsätter inte arkeologiska undersökningar angående detaljplaneändringen.</p> <p>I det preliminära utkastet till detaljplanen har man föreslagit att användningsändamålet för byggnader som tidigare har varit i offentligt bruk skulle ändras så att boende tillåts och för biblioteket så att också affärsverksamhet blir möjlig. Nybyggande föreslås väster om biblioteket.</p> <p>För kommunhusets och daghemmets samt bibliotekets tomter föreslås områdesskyddsbezeichnung /s som innebär ett område där miljön och det befintliga värdefulla byggnadsbeståndet bevaras. Vid inventeringen 1996 lämnades kommunens administrativa centrum som är detaljplanerat utanför inventeringen.</p>	<p>Antecknas för kännedom.</p>

Preliminär utkast framlagt 14.3–11.4.2023
Planutkast framlagt 26.4.2024–13.5.2024

<p>Således finns det inga inventeringsuppgifter om området som nu ska planläggas förutom en kort beskrivning av kommunhuset. Borgå museum anser att det är mycket positivt att i planen anvisas strävan efter skyddande. Om objekten borde ändå finnas aktuella inventeringsuppgifter utifrån vilka man kan granska om det tidigare tekniska huset borde ha en skyddsbezeichnung eller är en områdesskyddsbezeichnung tillräcklig för att trygga byggnadernas kulturhistoriska värde.</p>	<p>Inventeringskort utarbetas i planförslagskedet.</p>
---	--

Preliminär utkast framlagt 14.3–11.4.2023

Planutkast framlagt 26.4.2024–13.5.2024

PLANFÖRSLAG

Planförslaget var framlagt 26.4–13.5.2024, då myndigheter hade möjlighet att ge ett utlåtande, intressenter hade möjlighet att framföra en åsikt. Flera myndigheter bad om och gavs mer tid för att ge sitt utlåtande. Det inlämnades fyra utlåtanden om planförslaget, några åsikter inlämnades inte.

2 UTLÅTANDEN

<p>2.1 Räddningsverket i Östra Nyland, 13.5.2024</p> <p>Räddningsverket har inget att anmärka på den föreslagna detaljplaneändringen.</p>	<p>Bemötande</p> <p>Antecknas för kännedom.</p>
<p>2.2 Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), 15.5.2023</p> <p>Utgångspunkt Syftet med ändringen av detaljplanen är att utreda kvarterområdenas aktualitet på planområdet. Dessutom granskas byggnadernas skyddsvärde och användning samt utreds om det är möjligt att placera nya bostadskvartersområden på området.</p> <p>Områdets byggnadsbestånd härstammar från början av 1900-talet när man byggde på området ett kommunalhem (Biblioteket), en sjukstuga (Kommunhuset), ett sinnessjukhus (Daghemmet) och en byggnad som användes av dem som var anställda i dessa (Tekniska kansliet). På området finns vatten- och avloppsledningar. Planeringsområdet är beläget på ett grundvattenområde av klass 1.</p> <p>Områdesanvändning För området gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård som godkändes 8.3.2000. Denna plan styr detaljplaneringen. Planeringsområdet är område för tätortsfunktioner samt jord- och skogsbruksdominerat område. De gällande detaljplanerna är från 1975 och 1986. I planerna har anvisats kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård (YS), kvartersområde för administrations- och ämbetsverksbyggnader och social verksamhet (YHS), kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) där högst 25 % av våningsytan får användas som affärs- och kontorsvåningsyta, samt kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR).</p> <p>Planlösning Det nuvarande bibliotekets kvarter har anvisats som</p>	<p>Bemötande</p>

Preliminär utkast framlagt 14.3–11.4.2023

Planutkast framlagt 26.4.2024–13.5.2024

<p>ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL). Dessutom har man anvisat för området AP-kvarter samt kvarter för parker och närrekreationsområden. Kvartersområdet av före detta daghemmet har anvisats som kvartersområde för småhus på vilket man får placera inkvarterings-, mötes- och andra serviceutrymmen samt affärslokaler (AP-3). Bibliotekets, före detta kommunhusets och daghemmets exteriörer skydds med bestämmelsen sr-3. Före detta Tekniska kansliet skyddas med bestämmelsen /s genom vilken byggnadens bevarande säkerställs. Bestämmelsen motiveras med de förändringar som byggnaden har genomgått.</p> <p>Kulturmiljö Detaljpanelösningen är vederbörlig ur den byggda kulturmiljöns perspektiv.</p> <p>Grund- och ytvatten Området ligger nästan helt på Pernå kyrkbys grundvattenområde som är viktigt för vattenförsörjning. För tydlighetens skull skulle man kunna använda också kvarteravgränsningar i plankartan för de kvarter som ligger på grundvattenområdet. Planbestämmelserna är till största delen tillräckliga. Eftersom för området anvisas utöver de gamla byggnadsplatserna också nya bostadskvartersområden, är det motiverat att begränsa byggande av underjordiska källarvåningar. Bestämmelsen kan lyda till exempel så här: <i>"Underjordiska källarvåningar är tillåtna om de kan utföras utan att sänka grundvattennivån på det sätt att byggandet genomförs minst två meter över pålitligt konstaterade grundvattenytan."</i></p> <p>Det finns skäl att lägga till i planbestämmelserna att i planen för hantering av dagvatten, som ska framföras i samband med ett bygglov, ska ingå också behandling och ledning av vatten från byggnadsplatsen. Vatten från byggnadsplatsen och förorenat dagvatten kan innehålla föroreningar och de ska ledas efter behandling utanför grundvattenområdet.</p>	<p>Förutnämnda bestämmelsen om byggande av en källarvåning med beaktande av grundvatten tilläggs.</p> <p>I bestämmelserna tilläggs: <i>"I samband med bygglovet ska framföras en plan för hantering av dagvatten inklusive behandling och ledning av vatten från byggnadsplatsen."</i></p>
<p>2.3 Borgå museum, 17.5.2024</p>	<p>Bemötande</p>
<p>Borgå museum – museet med regionalt ansvar i östra Nyland – har bekantat sig med förslaget till detaljplaneändringen av omgivningen av Pernås före detta kommunhus och konstaterar det nedanstående i sitt utlåtande.</p> <p>Borgå museum anser de preciserade skyddsbezeichnungarna i planförslaget som en</p>	<p>Inventeringskorten framförts till Borgå museum i maj 2024.</p>

Preliminär utkast framlagt 14.3–11.4.2023

Planutkast framlagt 26.4.2024–13.5.2024

<p>betydande förbättring jämfört med utkastet. De uppgjorda byggnadsinventeringskorterna ska framföras till museet för att de kan sättas i kulturmiljödatan MIP.</p> <p>Man känner inte till fornlämningar på planområdet och Borgå museum har inte förutsatt utredningar eftersom området är till största delen bebyggt. På Pernå centrumområde har man under de senaste åren hittat rikligt med historiska (och några förhistoriska) fynd, så det är möjligt att det kommer fram arkeologiska strukturer eller fynd i byggnadsskedet. Då ska man kontakta Borgå museum.</p> <p>Borgå museum har inget att anmärka om planförslaget.</p>	<p>Antecknas för kännedom.</p>
<p>2.4 Borgå stad, miljöhälsosektionen, 16.5.2024</p>	
<p>Chefen för miljöhälsovården:</p> <p>Miljöhälsosektionen har inget att anmärka om detaljplaneändringen.</p>	<p>Antecknas för kännedom.</p>