

SAMMANFATTNING AV MOTTAGEN RESPONS OCH AV DE BEMÖTANDEN SOM UPPGJORTS

DETALJPLANEUTKAST

1 UTLÅTANDEN 2

- 1.1 *Museiverket, 21.10.2014*
- 1.2 *Räddningsverket i Östra Nyland, 24.10.2014*
- 1.3 *Kymmenedalens Elnät Ab, 30.10.2014*
- 1.4 *Borgå museum, 4.11.2014*
- 1.5 *Byggnads- och miljönämnden, 6.11.2014*
- 1.6 *Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), 7.11.2014*
- 1.7 *Borgå stad, hälsoskyddet, 7.11.2014*
- 1.8 *Enheten för samhällsteknik, 14.11.2014*
- 1.9 *Byrån för fastighetsdata och geografisk information, 19.11.2014*
- 1.10 *Affärsverket Lovisa Vatten, 21.11.2014*

DETALJPLANEUTKAST

Utkastet till ändring av detaljplanen för kvarteret 102 var framlagt 7.10–7.11.2012. Under denna tid begärdes utlåtanden av myndigheter och intressenter bereddes möjlighet att lämna in åsikter. Sammanlagt 10 utlåtanden lämnades in, men inga åsikter.

1 UTLÅTANDEN

<p>1.1 Museiverket, 21.10.2014</p> <p>På det egentliga planändringsområdet finns inga sådana fasta fornlämningar som avses i lagen om fornlämningar (295/1963) och som lagen skyddar. En fast fornlämning (Lovisa landfästning) utgör gräns till kvarteret 102. På kvarteret 102 har det förekommit rikligt med invasiv byggverksamhet, varför eventuella gränsområden till fästningen som funnits där redan förstörts. Därför anser Museiverket det inte vara nödvändigt att förutsätta arkeologiska provutgrävningar för att undersöka randdelen av det avgränsade området. Sålunda har inte Museiverket något att anmärka på planändringen.</p>	<p>Bemötande</p> <p>Ingen inverkan på plankartan.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Inga åtgärder.</p>
<p>1.2 Räddningsverket i Östra Nyland, 24.10.2014</p> <p>Avståndet mellan byggnaderna ska begränsas med separata bestämmelser eller byggnadsytor till minst åtta meter. Ett tillräckligt avstånd mellan byggnaderna förhindrar det att eldsvådor lätt sprids till grannbyggnader och att risken för områdesbrand blir liten.</p>	<p>Bemötande</p> <p>I planen har byggnadsytorna anvisats rätt så glest. I samband med bygglovet avgörs byggnadernas mer detaljerade placering.</p>
<p>En räddningsväg ska ordnas för minst trevåningar höga flervåningshus för boende så att man med räddningsverkets stegbil når varje bostad. Den föreslagna detaljplanen är möjlig, men i den fortsatta planeringen ska man beakta ordnandet av fungerande räddningsvägar. Räddningsmyndigheten föreslår att man i samband med planläggningen ska föreslå en preliminär plan för områdets räddningsarrangemang. På så sätt säkerställer man att tillräckligt breda och ändamålsenliga körrutter ordnas till fastigheten.</p>	<p>I planen har anvisats en öppen innergård, dit man kommer med räddningsmateriel. Gårdsarrangemangen preciseras i den senare planeringen.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Inga åtgärder.</p>
<p>1.3 Kymmenedalens Elnät Ab, 30.10.2014</p> <p>Kymmenedalens Elnät Ab har inget att anmärka om följande villkor beaktas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beställaren ansvarar för kostnader som beror på eventuella flyttningar av ledningar. - Tillräckliga utrymmen reserveras för placering av ledningar och anordningar som hör till elnätet. 	<p>Bemötande</p> <p>Följande anteckning tilläggs i planbeskrivningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beställaren ansvarar för kostnader som beror på eventuella flyttningar av ledningar som byggandet medför.
<p>Åtgärder</p>	<p>Följande anteckning tilläggs i planbeskrivningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beställaren ansvarar för kostnader som beror på eventuella flyttningar av ledningar som byggandet medför.

<p>1.4 Borgå museum, 4.11.2014</p> <p>Bestämmelsen sr som föreslagits för den tidigare kartongfabrikens byggnad är tillräcklig. Med beaktande av kvarterets strategiska läge som den västligaste delen av parkesplanaden i Lovisa vore det bra för helhetsmässigare bevarande av miljöns särdrag att indexet /s med bestämmelsen "område, där miljön bevaras" tilläggs för VP-området.</p>	<p>Bemötande</p> <p>Bestämmelsen för parkområdet preciseras genom att ändra beteckningen VP till VP/s, vars bestämmelse är:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parkområde, där miljön bevaras.
<p>Åtgärder</p>	<p>Beteckningen VP ändras till VP/s.</p>
<p>1.5 Byggnads- och miljönämnden, 6.11.2014</p> <p>I samband med tilläggsundersökningar ska man säkerställa att skadliga ämnen från den förorenade marken under kartongfabriken inte har förorenat den kringliggande marken.</p> <p>Planen skulle möjliggöra nybyggnader på IV och V våningar i kvarteret. I byggnaderna i närheten av området finns det i huvudsak en till tre våningar. Byggnader på fyra och fem våningar skulle utgöra ett för avvikande element i gatubilden. Byggnader som överskrider tre våningar bör inte godkännas i kvarteret.</p>	<p>Bemötande</p> <p>Åliggandet för sanering av marken preciseras i planbeskrivningen i enlighet med förslaget.</p> <p>Syftet är att nybyggnader naturligt ska från alla håll ansluta sig till miljön. Planeringsområdet är beläget lägre än infartsvägen. Därmed är det naturligt att bygga högre.</p> <p>Av de planerade nybyggnaderna är den som är belägen närmare kyrkan till sin huvudmassa ett trevåningshus och byggnaden som gränsar mot Bangatan ett fyra våningshus. Ingen stenfotsvåning med serviceutrymmen planeras för byggnaderna. Flervåningshusen i närheten av området har utöver 3–4 våningar dessutom en stenfot på en halv våning, det vill säga de planerade nybyggnaderna är inte betydligt högre än dessa. Siktaxeln från Sibeliussgatan till kyrkan bevaras. Det öppna korsningsområdet blir spänstigare vad gäller stadsutrymmet och stadsbilden då man börjar uppföra högre byggnader på området.</p> <p>Om man sänker våningstalet kan projektet hindras som ekonomiskt olönsamt, då även kartongfabriksbyggnadens kommande användning säkerställs.</p> <p>Nybyggnadernas olika delar med byggnadsytor tilläggs i plankartan och deras största tillåtna våningstal anvisas. Till planbeskrivningen tilläggs illustrationer om att passa in nybyggnaderna i miljön.</p>
<p>Åtgärder</p>	<p>Nybyggnadernas byggnadsytor indelas och deras största tillåtna våningstal anvisas. Till planbeskrivningen tilläggs illustrationer om området och en precisering om åliggandet att sanera marken.</p>
<p>1.6 Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), 7.11.2014</p> <p>I och med att detaljplaneändringarna inte berör Helsingforsvägens område får man inte göra ändringar utanför området som ska ändras. Planbeteckningen Lt i enlighet med markanvändnings- och bygglagen som finns i detaljplanesammanställningen ska bevaras som</p>	<p>Bemötande</p> <p>I plankartan har ritats detaljplanesammanställning som illustrerar området utanför planområdet. Helsingforsvägen som är belägen söder om planområdet har i gällande plan anvisats beteckningen "Vägområde för infartsväg" (LT). Av tekniska orsaker använder Lovisa stad i</p>

den är och för att undvika missförstånd får den inte ändras till planbeteckningen LT, som anvisar landsvägsområde.	detaljplanesammanställningen beteckningen LT, trots att beteckningen i äldre planer anvisats som LT.
Den gamla kartongfabriken som är belägen på planområdet är från 1910-talet och den är på lämpligt sätt skyddad i planlösningen. Det är all orsak att med illustrationer beskriva hur flervåningshusen kopplas till stadsstrukturen så att man noggrannare kan bedöma deras inverkan på miljön. Mer detaljerade bestämmelser om att passa in byggandet i miljön kan även vara behövliga.	Nybyggnadernas olika delar med byggnadsytor tilläggs i plankartan och deras största tillåtna våningstal anvisas. En bestämmelse om att anpassa byggandet till miljön och närområdets värdefulla byggnadsbestånd tilläggs. Till planbeskrivningen tilläggs illustrationer om att passa in nybyggnaderna i miljön.
Planändringen förenhetligar samhällsstrukturen. I och med att området i delgeneralplanen för Lovisa centrum och Nedrestaden anvisats i huvudsak som område för service och förvaltning (P), ska man i planbeskrivningen ha tillräckliga motiveringar för avvikande från generalplanen.	<p>Ändringen av detaljplanen återställer kvarteret till boendebbruk. Boendekvarterstragen gav vika i mitten av 1900-talet då servicestationen grundades och de gamla träbyggnaderna revs. Efter servicestations- och restaurangverksamheten har det inte i kvarterets västra del placerats sådana service- eller förvaltningsfunktioner som anvisas i delgeneralplanen.</p> <p>Utredningen om handelns servicenät pekar på att det i Lovisa finns tillräckligt med affärslokaler för dagligvaruhandel ända till 2030. Det är möjligt att affärslokalerna räcker till och med längre än målåret i utredningen i och med att målet för ökning i invånarantalet inte har uppnåtts. Planen möjliggör det att affärs- och kontorslokaler placeras i bottenvåningen i AK-kvarteret.</p> <p>Planändringen förenhetligar samhällsstrukturen genom att möjliggöra boendebbruk av ett kvarter i kärncentrum. Ändringen av användningsändamålet säkerställer även att kartongfabriksbyggnaden bevaras samt säkerställer dess kommande användning. I östra delen av kvarteret bevaras serviceverksamhet i enlighet med delgeneralplanen.</p> <p>Ovannämnda motiveringar till att avvika från delgeneralplanen tilläggs i planbeskrivningen.</p>
Åtgärder	Nybyggnadernas olika delar med byggnadsytor tilläggs i plankartan och deras största tillåtna våningstal anvisas. Ovannämnda motiveringar till att avvika från delgeneralplanen och illustrationer om att passa in nybyggnaderna i miljön tilläggs i planbeskrivningen. Möjligheten att placera affärs- och kontorslokaler i bottenvåningen tilläggs i planbestämmelserna.
1.7 Borgå stad, hälsoskyddet, 7.11.2014	Bemötande
Riktvärdena för bullernivån kan överskridas i bostadshusen. Tillräcklig ljudisolering ska beaktas i planeringen.	Till plankartan tilläggs följande allmänna bestämmelse: <ul style="list-style-type: none"> - I byggandet ska man säkerställa att riktvärdet för bullernivå inomhus inte överskrids.
Markens föroreningsgrad och behovet av sanering ska bedömas samt nödvändiga saneringsåtgärder vidtas innan man inleder	Det att marken är förorenad har beaktats i planutkastet med områdesbegränsningen saa och i planbeskrivningen.

uppförandet av bostadshusen.	
Åtgärder	Till planens allmänna bestämmelser tilläggs att man i byggandet ska säkerställa att riktvärdet för bullernivå inomhus inte överskrids.
1.8 Enheten för samhällsteknik, 14.11.2014	Bemötande
Anteckningen "Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden" bör antecknas i enlighet med bilagan.	Till plankartan tilläggs förbud mot in- och utfart vid korsningen av Sibeliusgatan och Bangatan i enlighet med förslaget.
Åtgärder	Förbud mot in- och utfart tilläggs vid korsningen av Sibeliusgatan och Bangatan.
1.9 Byrån för fastighetsdata och geografisk information, 19.11.2014	Bemötande
Inget att anmärka.	Ingen inverkan på plankartan.
Åtgärder	Inga åtgärder.
1.10 Affärsverket Lovisa Vatten, 21.11.2014	Bemötande
Inget att anmärka.	Ingen inverkan på plankartan.
Åtgärder	Inga åtgärder.