

## LOVISA STAD, DETALJPLANEÄNDRING I ANTBY

Planläggarens bemötande II av anmärkningar och utlåtanden om planförslaget.

Planförslaget var offentligt framlagt beträffande utvidgningen av planområdet (del av kvarter 529) 8.2–21.2.2018. Det kom en skriftliga utlåtanden och två anmärkningar om förslaget.

### UTLÅTANDEN

Hälsoskyddssektionen 22.2.2018, § 13	
Inget att anmärka.	Antecknas för kännedom.

### ANMÄRKNINGAR

Anmärkning 1. 21.2.2018	
<p>I anmärkning upprepas det som framförts i NTM:s tidigare utlåtanden 13.3.2017 och 4.12.2017:</p> <p>I detaljplanen ska områdets byggbarhet utredas så att man inte senare hamnar i en situation där mark- och/eller grundvattenförhållandena är till skada för eller förhindrar ett genomförande av de planerade användningsändamålen. På grundvattenområde kan byggande dessutom kräva tillstånd. Speciellt viktigt är det att utreda byggbarheten beträffande kvarter AO-514.</p> <p>Byggbarheten och grundvattenförhållandena utreds på själva området, och inga slutsatser kan dras enbart utgående från generella undersökningar vid planeringsområdets kanter: åsavlagringarna vid havsstranden kan kännbart påverka sättet att anlägga grund för byggnader. Med hjälp av uppgifterna från byggbarhetsutredningen går det att bedöma vilka grundläggningssätt som kan komma i fråga och vilka deras konsekvenser är.</p> <p>Det lönar sig att utreda markens renhet samtidigt som byggbarhets- och grundvattenutredningarna görs, eftersom samma utrustning används i arbetet.</p> <p>Om ovan beskrivna utredningar inte görs i samband med detaljplanen måste planens allmänna bestämmelser kompletteras med bestämmelser om grundvattnet enligt följande:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- På området ska särskild vikt fästas vid grundvattenskyddet. En anläggning eller funktion som placeras på området får inte orsaka risk för förorening av grundvattnet.</li> <li>- På området får endast små mängder kemikalier eller flytande bränslen som är skadliga för grundvattnet lagras. Kemikalier och flytande bränslen som är skadliga för grundvattnet ska i första hand</li> </ul>	<p>Planläggarens bemötande:</p> <p>Tomten i kvarter 514 har gällande bygglov och man håller på att bygga ett egna-hemshus och ett garage på tomten. I kvarteret har inga utrymmen anvisats i en källarvåning eller parkering under jord. Bygglövsmyndigheten har alltid vid behov möjlighet att enligt egen prövning begära utlåtande av statens myndighet för bedömning av eventuellt lov enligt vattenlagen. De allmänna bestämmelserna får följande tillägg: "På området ska Lovisa stads gällande miljöskyddsbestämmelser iakttas."</p> <p>Också de övriga allmänna bestämmelserna har reviderats på det sätt som NTM-centralen anger i sitt utlåtande.</p>

<p>lagras inomhus. Behållare för kemikalier och flytande bränslen som är skadliga för grundvattnet eller deras rörledningar får inte placeras under jord. Vid bedömning av kemikaliernas skadlighet ska eventuella brandsituationer också beaktas. Inom kvartersområdena får flytande bränslen och kemikalier inte uppbevaras eller lagras i löst tillstånd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avlopp ska byggas täta så att inget avloppsvatten kan komma ut i marken. Alla behållare som är avsedda för ämnen som är farliga för grundvattnets kvalitet ska placeras i en tät, täckt skyddsbassäng. Skyddsbassängen ska placeras antingen inomhus i en byggnad eller ovan jord.</li> <li>- Oljeeldning rekommenderas inte. Värmesystem som är utrustade med energibrunnar och baserade på jordvärme är förbjudna på området.</li> <li>- Det är förbjudet att infiltrera avloppsvatten i marken.</li> </ul> <p>Till ansökan om bygglov ska bifogas en geoteknisk undersökning som beaktar grundvattenförhållandena och en plan för byggande av grunden samt en plan för hur grundvattnet ska hållas under kontroll. För de här planerna ska utlåtande av statens tillsynsmyndigheter begäras för bedömning av eventuellt tillstånd enligt vattenlagen.</p>	
<p>Anmärkning 2. 20.2.2018</p>	
<p>Anmärkning:</p> <p>Det föreslås att den spetsiga nordvästra vinkeln på tomt 434-5-514-6 ändras så att den blir trubbigare/rakare och att järnvägsövergången flyttas några meter norrut med tanke på utrymmet och för att göra trafiken i korsningsområdet funktionell. Det föreslås att tomtgränsen flyttas 2 meter mot gatuområdet. Det här motiveras också med villkoren i fastighetens ursprungliga köpbrev. Ytterligare föreslås att nya säkerhetsanordningar ska installeras vid plankorsningen.</p> <p>Klargörande ritningar som bilaga till anmärkningen.</p>	<p>Planläggarens bemötande:</p> <p>Järnvägsövergången har flyttats norrut så långt som det är möjligt med tanke på trafikregleringen. Att flytta banan längre norrut är också med tanke på planens ekonomi ett betydligt sämre alternativ.</p> <p>AO-tomten blir större med den här ändringen av detaljplanen jämfört med nuvarande. En revidering för att flytta vägsträckningen längre bort från tomten gjordes enligt den skiss som anmärkaren lämnade in vid föregående framläggning.</p> <p>Under planförslagets framläggningstid har diskussioner förts med tomtägaren om ändring av byggnadsytan enligt det beviljade bygglovet och att man har fått grannens samtycke till detta.</p> <p>En plan för att förbättra plankorsningen är under arbete och en förnyelse av utrust-</p>

	ningen pågår.
--	---------------

Grannfastighetens (434-5-514-5) ägare har kontaktats per telefon (20.2.2018) då planförslaget var offentligt framlagt på nytt. Vid diskussionen har grannen framfört sitt samtycke till att byggnadsytan på fastigheten 434-5-514-6 ändras så att den motsvarar det bygglov som fastigheten har beviljats.