



Ändring av detaljplan, stadsdel 20 Liljendal, kvarter 10, Sävträsk (Krogarsvägen/Dunkavägen),
Planbeskrivning



1. Bas- och identifikationsuppgifter

1.1. Identifikationsuppgifter

Område	Krogarvägen/Dunkavägen, Sävträsk
Stad	Lovisa
Stadsdel	20 Liljendal
Kvarter	10
Plan	Ändring av detaljplan
Plankod	20-27

Anhängiggörande av detaljplanen:

Ändringen av detaljplanen anhängiggjordes med tekniska nämndens beslut 25.1.2018, § 7.

Med stöd av 63 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen har inget program för deltagande och bedömning uppgjorts.

Förslaget till detaljplan har varit framlagt 15.3–15.4.2018.

Godkännande av detaljplanen i tekniska nämnden 31.5.2018, § 93.

Detaljplanebeskrivningen gäller för 17.5.2018 daterad detaljplanekarta.

1.2. Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i Sävträsk i Liljendal och gränsar till Krogarvägen, Dunkavägen och riksväg 6. Ändringen av detaljplanen gäller fastigheter 434-424-8-96 och 434-424-8-9 samt en del av stadens gata Dunkavägen. Detaljplanområdet som ändras är enligt de tidigare detaljplanerna industriområde och det är till stor del bebyggt område.

1.3. Planens syfte

En ändring av detaljplanen blev aktuell då Teampac Oy anskaffade tilläggsmark från grannfastigheten för att bygga ut sin industribyggnad. Området som Teampac Oy anskaffat och Teampac Oy:s tidigare fastighet har redan tidigare bildats till en fastighet genom Lantmäteriverkets beslut om sammanslagning av fastigheter (4.12.2017). De detaljplaneenliga gränserna för byggnadsytan för den anskaffade tilläggsmarken hör dock till en annan markägares byggplats. På grund av detta har Teampac Oy lämnat in till tekniska nämnden en ansökan om ändring av detaljplanen.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att undersöka indelningen av byggrätten i kvarter 10 och ändringen av byggnadsytorna i planområdet för att bättre tjäna företagsverksamhetens behov. Syftet är också att undersöka anslutningen av en del av Dunkavägens gatuområde till industrikvarteret.

1.4. Planbeskrivningens innehållsförteckning

Innehåll

1. Bas- och identifikationsuppgifter	2
1.1. Identifikationsuppgifter	2
1.2. Planområdets läge	2
1.3. Planens syfte.....	2
1.4. Planbeskrivningens innehållsförteckning	3
Innehåll	3
2. Sammandrag.....	4
2.1. Olika skeden i planläggningsprocessen.....	4
2.2. Detaljplan	4
2.3. Genomförande av detaljplanen.....	4
3. Utgångspunkter	4
3.1. Utredning om förhållandena på planeringsområdet	4
3.1.1. Allmän beskrivning av området.....	4
3.1.2. Naturmiljön	4
3.1.3. Byggd miljö	5
3.1.4. Markgoförhållanden.....	5
3.2. Planeringssituationen	5
3.2.1. Planer, beslut och utredningar gällande planområdet.....	5
4. Olika skeden i planeringen av detaljplanen.....	7
4.1. Behovet av detaljplanering	7
4.2. Igångsättande av planeringen och beslut som gäller planeringen.....	7
4.3. Deltagande och samarbete	8
4.3.1. Intressenter	8
4.3.2. Anhängiggörande.....	8
4.3.3. Deltagande och växelverkan	8
4.4. Mål för detaljplanen	9
4.4.1. Mål som upptäckts i samband med anhängiggörandet.....	9
4.4.2. Mål som uppkommit under processen, precisering av målen	9
4.1. Detaljplanlösningens alternativ och deras inverknings.....	9
4.1.1. Val av och grunder för detaljplanlösningen	9
5. Beskrivning av detaljplanen	9
5.1. Planens struktur	9
5.1.1. Dimensionering	10
5.2. Områdesreserveringar	10
5.2.1. Kvartersområden.....	10
5.2.2. Övriga områden	10
5.3. Planens konsekvenser	10
5.3.1. Planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen	10
5.3.2. Planen i förhållande till landskapsplanen	12
5.3.3. Planen i förhållande till kraven på generalplanens innehåll.....	12
5.4. Störande faktorer i miljön.....	13
6. Genomförande av detaljplanen.....	13
6.1. Genomförande och tidsplanering.....	13
6.2. Uppföljning av genomförandet.....	16
Bilagor	16
Källor:.....	16

2. Sammandrag

2.1. Olika skeden i planläggningsprocessen

Tekniska nämndens planläggningsbeslut 25.1.2018, § 7
 Kungörelse om anhängig plan 2.2.2018
 Tekniska nämndens beslut om framläggning av planutkastet 22.2.2018, § 25
 Kungörelse om framläggning av planförslag 15.3.2018
 Planförslaget framlagt i enlighet med § 65 i marknads- och byggnadslagen 15.3–15.4.2018.
 Tekniska nämndens beslut om godkännande 31.5.2018, § 93.
 Kungörelse om att planen vunnit laga kraft 20.7.2018.

2.2. Detaljplan

Ändringen av detaljplanen gäller kvarter 10 i Sävträsk i Lovisa stad i Liljendal socken och del av Dunkavägens gatuområde. Genom den nya detaljplaneändringen bildas kvartersområde för industribyggnader (TT) och gatuområde. Området för detaljplaneändringen är till sin storlek cirka 5,5 hektar och den totala byggrätten är 24 000 k-m². Jämfört med den tidigare detaljplanen ändras inte den totala byggrätten.

2.3. Genomförande av detaljplanen

Staden köper den före detta delen av gatuområdet av markägaren till kvartersområdet och den fogas med Lantmäteriverkets förrättning till en del av industrifastigheten. Staden köper en del av det tidigare kvartersområdets norra del och den fogas som en del till fastigheten Liljendals gator. Till övriga delar ansvarar områdets markägare för förverkligandet av detaljplanen. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft blir det omedelbart möjligt att verkställa detaljplanen för planområdet.

3. Utgångspunkter

3.1. Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1. Allmän beskrivning av området

Planeringsområdets areal är cirka 5,5 hektar. Planändringsområdet är till största delen bebyggt område. På området finns två företags industribyggnader. Området gränsar i väst till Dunkavägens gata, i norr till Krogarvägens gata, i öst till riksväg 6 och i söder till detaljplanens parkområde genom vilken Ålhusbäcken som rinner från Hopom träsk till Sävträsket.

3.1.2. Naturmiljön

Liljendal kyrkby omges av ett lågt åkerlandskap i Forsby ås ådal inramat av skogiga morän- och bergsryggar. Bosättningen är belägen 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 är landskapsvårdsområdets viktiga värde. Den närmaste och vidsträckta landskapshelheten är Eskiloms odlingsmark som breder ut sig norr om Liljendal tät kyrkby. Planändringsområdet befinner sig vid randen av ett åkerområde i ett kvarter för industribyggnader som redan är byggd och planändringen försämrar inte områdets landskapsvärden.

Till ytformerna är planläggningsområdet tydligt den sjunker neråt från norr till söder mot Ålhusbäcken. Höjderna på området varierar mellan +17,00–23,00 (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.

3.1.3. Byggd miljö

På detaljplaneändringsområdet finns två industribyggnader, som byggts i olika skeden. Vatten- och avloppsledningarna går längs Dunkavägen. I Liljendal finns inte ett särskilt dagvattenavlopp.

3.1.4. Markägförhållanden

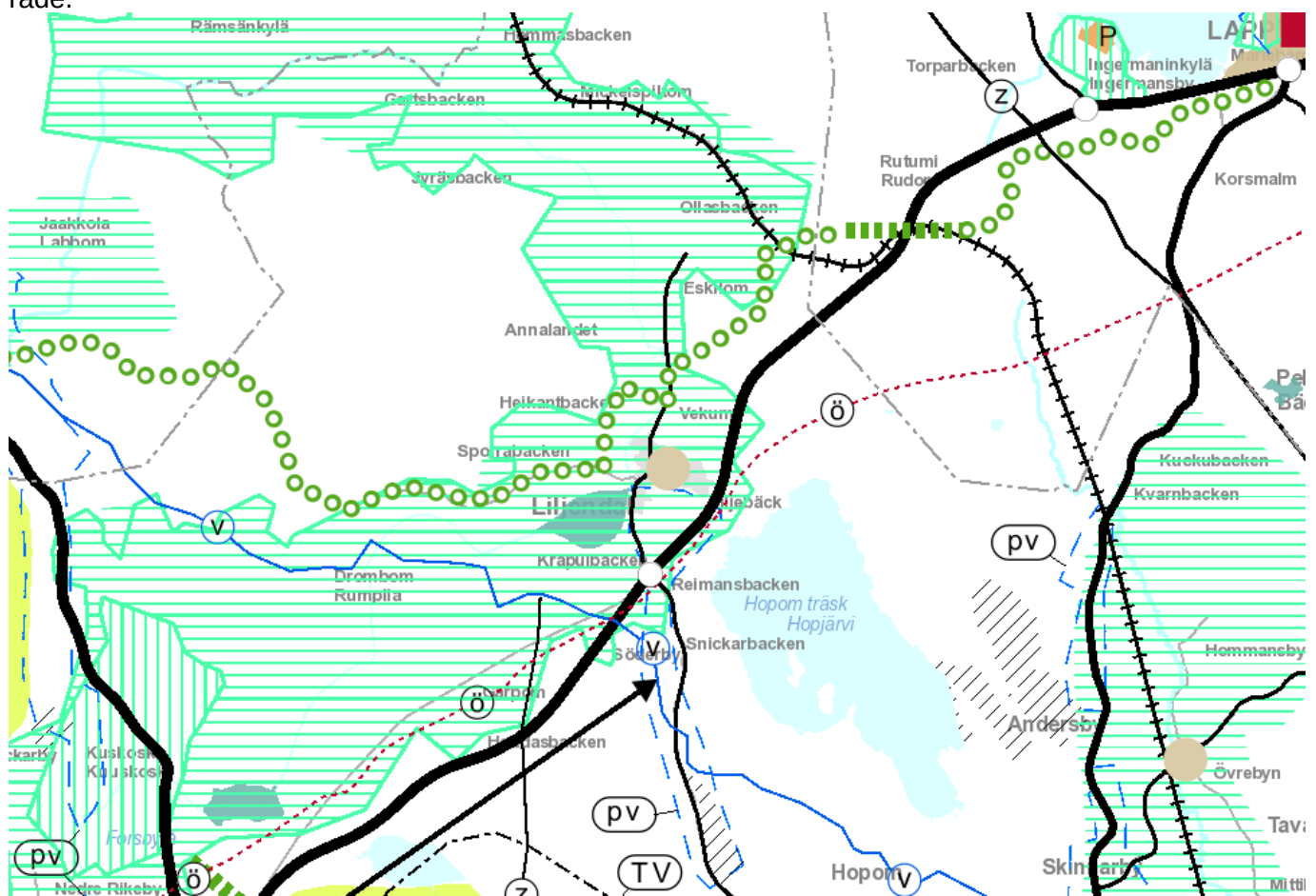
Förutom gatuområdet är detaljplaneändringsområdet i privat ägo.

3.2. Planeringssituationen

3.2.1. Planer, beslut och utredningar gällande planområdet

Landskapsplan

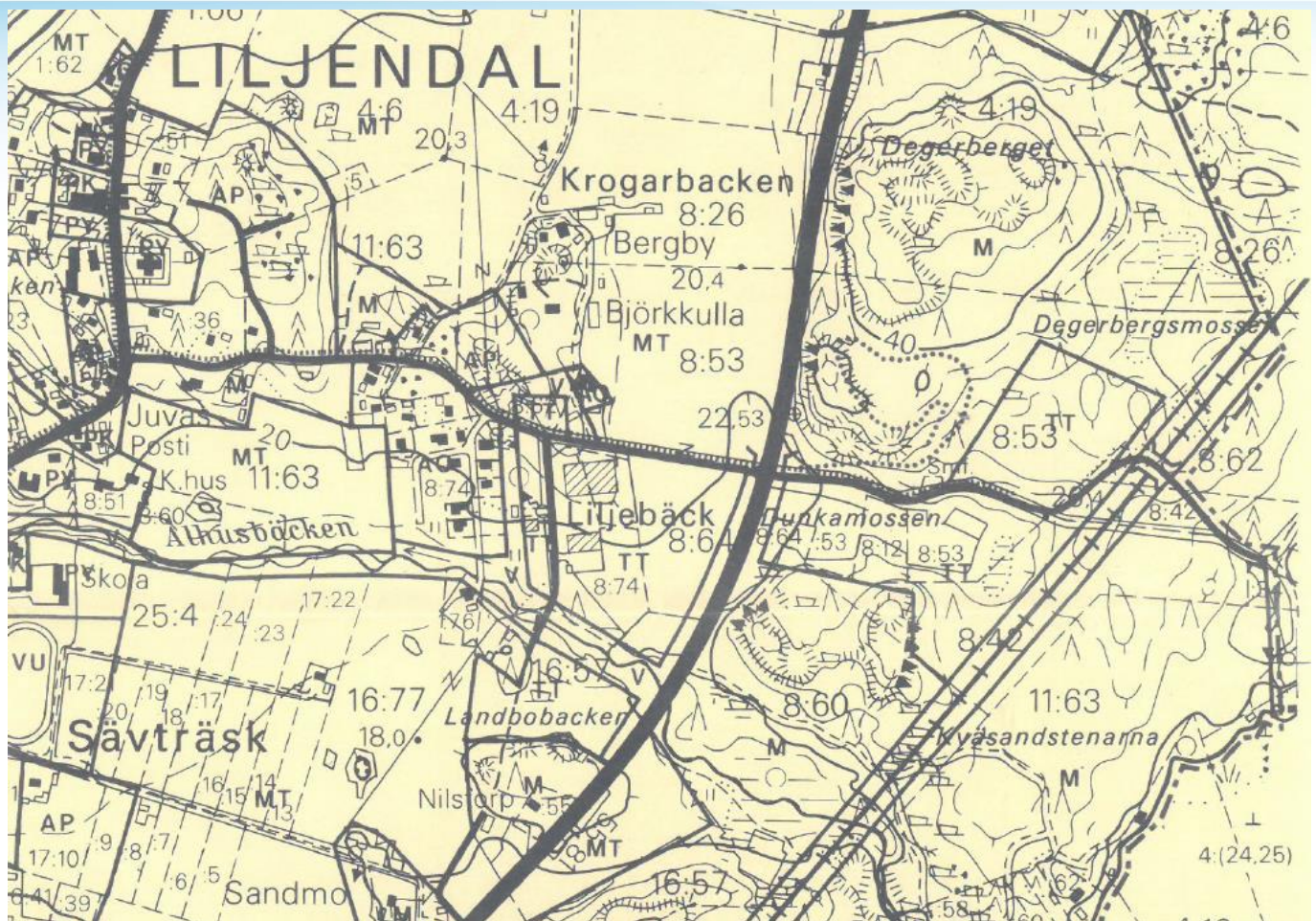
För området gäller etapplandskapsplan 2 för Nyland som fastställdes 30.10.2014 av miljöministeriet, och etapplandskapsplan 4 för Nyland, som fastställdes av Nylands landskapsfullmäktige 24.5.2017. Landskapsstyrelsen beslutade 21.8.2017 att planen träder i kraft innan den vunnit laga kraft. Landskaps-etapplan 4 har kungjorts i alla kommuner som landskapsplanen omfattar. I etapplandskapsplan 2 för Nyland är Liljendal anvisad som byområde. Planområdet finns öster om beteckningen. I etapplandskapsplan 4 har området i enlighet med statsrådets beslut (1995) anvisats som nationellt viktigt landskapsområde.



Utdrag ur sammanställning av de gällande landskapsplanerna (<http://kartta.uudenmaanliitto.fi> 14.5.2018)

Generalplan

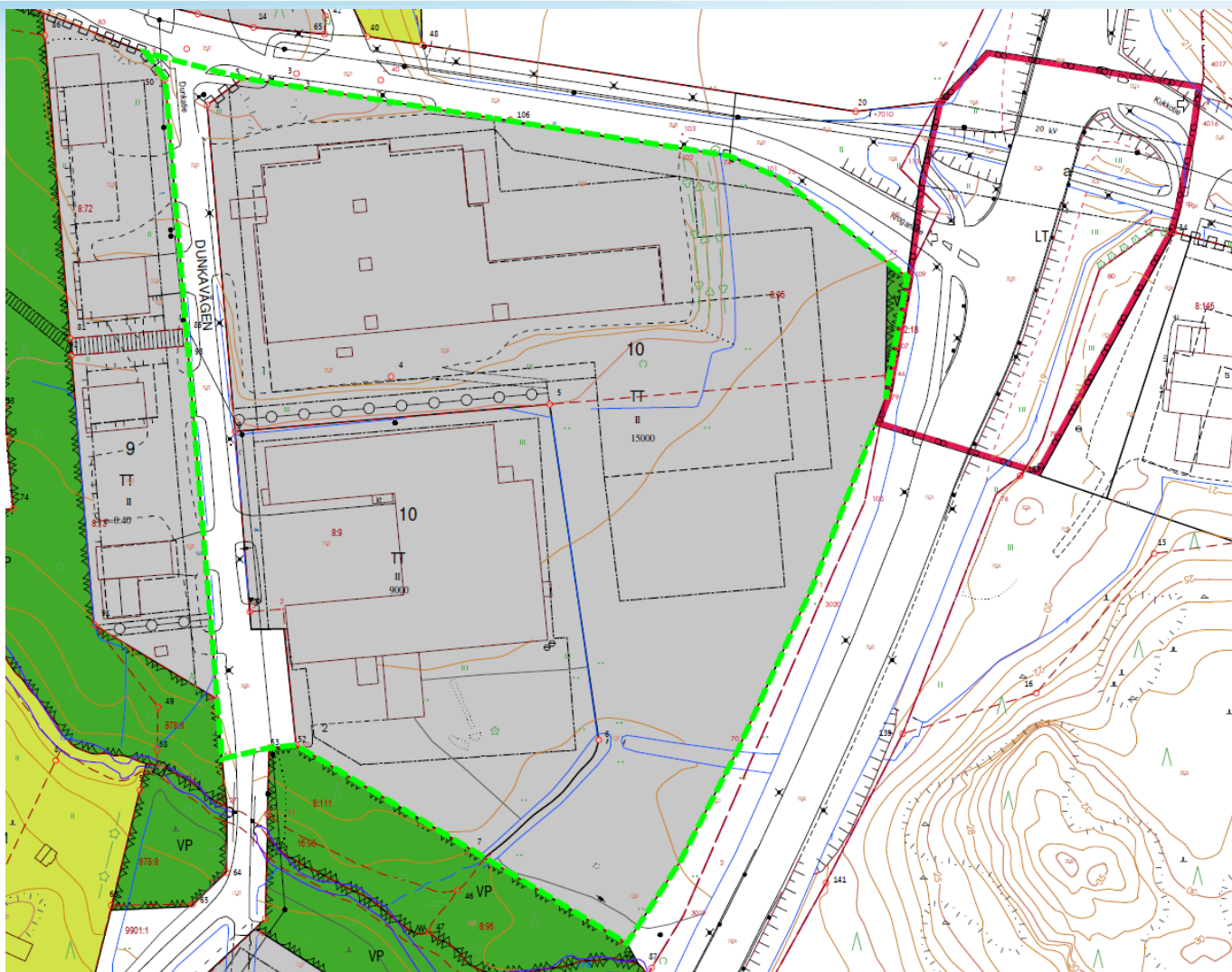
Området saknar delgeneralplan med rättsverknningar. För området gäller en av Liljendal kommunfullmäktige 26.5.1988 godkänd delgeneralplan utan rättsverkan, i planen har området anvisats med beteckningen TT, kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.



Utdrag ur Liljendals delgeneralplan utan rättsverkan

Detaljplan

På området är delar av fyra byggnads- eller detaljplaner i kraft. Gatuområdet vid Dunkavägen har anvisats med en av länsstyrelsen 31.8.1984 fastställd byggnadsplan, en stor del av området för industribyggnader (TT) med en av miljöcentralen 11.7.1995 fastställd byggnadsplan och en mindre del av området för industribyggnader (TT) med en av Lovisa stadsfullmäktige 12.10.2011 godkänd detaljplan. Dessutom finns det alldeles i nordöstra hörnet ett litet parkområde (VP), som är en kvarleva av det något större parkområdet vid landsvägens randområde som anvisats i den av länsstyrelsen 9.2.1990 fastställda byggnadsplanen.



Utdrag ur en sammanställning av ikraftvarande detaljplaner.

Byggnadsordningen

Stadsfullmäktige i Lovisa stad har godkänt byggnadsordningen för Lovisa stad 9.4.2014. Förslaget till ny byggnadsordning har varit framlagd 12.2–13.3.2018.

Baskarta

Baskartan för detaljplanen har godkänts av Lovisa stads fastighetsingenjör 17.5.2018.

Riksomfattande målen för områdesanvändningen

Statsrådet har bestämt den 14 december 2017 om de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Statsrådets beslut ersätter det beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen som statsrådet utfärdade den 30 november 2000 och reviderat den 13 november 2008. Beslutet har trätt i kraft den 1 april 2018. Se punkten 5.3.1.

4. Olika skeden i planeringen av detaljplanen

4.1. Behovet av detaljplanering

Företagsverksamheten på området har påvisat behovet av detaljplanering. För företagsverksamheten på området är detaljplaneändringen viktig.

4.2. Igångsättande av planeringen och beslut som gäller planeringen

Initiativet till att starta planeringen har kommit från ett företag som verkar på området. Beslut gällande igångsättandet av planeringen: se punkterna 1.1. och 2.1.

4.3. Deltagande och samarbete

Med stöd av 63 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen har inget program för deltagande och bedömning uppgjorts. Ändringen av detaljplanen har i detta fall tolkats vara ringa till sin verkning bland annat för att användningsändamålet och byggrätten förblir samma som i den tidigare planen. Förfarandet om deltagande och växelverkan beskrivs i planbeskrivningens punkt 4.3.3.

4.3.1. Intressenter

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

Myndigheter och dylika som hörs under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens Elnät Ab
- Borgå stad, miljöhälsovården
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Liljendal Värme Ab
- Liljenet
- Lovisa stad:
 - samhällsteknik
 - byggnadstillsyn och miljövård

4.3.2. Anhängiggörande

Se punkterna 1.1. och 2.1.

4.3.3. Deltagande och växelverkan

I samband med kungörelsen om anhängiggörandet meddelades i enlighet med 30 § 4 mom. i markanvändnings- och byggförordningen om möjligheten att framföra sin åsikt utifrån beslutet om anhängiggörandet av planen före den 16.2.2018. Inga åsikter har lämnats in.

Tekniska nämnden beslöt 25.2.2018, § 25 att planförslaget hålls framlagt. Att planförslaget är framlagt kungjordes 15.3.2018. Planförslaget var framlagt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen på Lovinfos officiella anslagstavla och på stadens webbplats 15.3–15.4.2018, varvid kommuninvånarna och intressenter hade möjlighet att inlämna anmärkningar om planförslaget. Enligt 27 § 1 mom. i markanvändnings- och byggförordningen ska ett förslag till sådan ändring av detaljplanen som har ringa verkningar hållas framlagt under minst 14 dagar.

Följande myndigheter lämnade in utlåtanden om planförslaget:

- Kymmenedalens elnät Ab
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Borgå stad, miljöhälsovården
- Räddningsverket i Östra Nyland

Inga åsikter om planförslaget lämnades in. Ett sammandrag av utlåtanden och bemötanden till dessa finns som bilaga till planbeskrivningen.

4.4. Mål för detaljplanen

4.4.1. Mål som upptäckts i samband med anhängiggörandet

Målet med planeringen är att utreda hur byggrätten fördelas i kvartersområdet 10 och att ändra byggnadsytan på planområdet så att den bättre tjänar företagsverksamhetens behov. Målet är även att utreda att en del av Dunkavägens gatuområde ansluts till industrikvarteret.

4.4.2. Mål som uppkommit under processen, precisering av målen

I beredningsskedet upptäckte man att den gång- och cykelbana som byggts längs Krogarvägen har delvis byggts på industrikvarterets område. Som mål tog man att undersöka att ifrågavarande del ansluts till gatuområdet.

4.1. Detaljplanelösningens alternativ och deras inverknings

Utgående från de mål som satts upp i samband med anhängiggörandet har man direkt uppgjort ett planförslag för ändring av detaljplan.

4.1.1. Val av och grunder för detaljplanelösningen

Utgående från de utgångspunkter som näringslivet ställt har man kommit fram till en lösning i enlighet med detaljplaneförslaget. Detaljplanen skapar mer funktionsdugliga möjligheter till expansion för näringslivet än de tidigare planerna.

5. Beskrivning av detaljplanen

5.1. Planens struktur

Planens struktur motsvarar i huvudsak en kombination av de tidigare bygg- och detaljplanerna. Gränsen för kvartersområde för industribyggnader (TT) ändrades på tre ställen.

- 1) Området som behövs för den gång- och cykelbana som byggts längs Krogarvägen anslöts från kvartersområde för industribyggnader till gatuområdet.
- 2) Den vändplats som fanns på gatuområdet vid Dunkavägen anslöts till kvartersområde för industribyggnader därför att den redan i praktiken har använts för de här funktionerna. Gatan fortsätter framåt söderut från den här punkten, så man har inte kunnat konstatera behov av vändplats på den här platsen.
- 3) Området som varit parkområde (VP) i den tidigare byggplanen anslöts som en del till kvartersområde för industribyggnader.

Som våningsyta på TT-kvartersområde i enlighet med tidigare planer har anvisats II.

I bestämmelsen om dagvattnet bestäms att det dagvatten som uppstår på TT-kvartersområdet ska i första hand fördröjas på de delar av området som reserverats för hantering av dagvattnet på den egna byggplatsen och därefter får dagvattnet ledas ut i terrängen med anvisade leder eller övriga lämpliga leder. Man får leda dagvatten till de delar av området som reserverats för hantering av dagvattnet genom kvarterets övriga delar via fördröjningssänkor eller täckdiken. Där dagvatten inte kan avledas till 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. I planen ska man innefatta volymkalkylering för hantering av dagvattnet. Dagvattnet från gårdsområdet ska ledas via oljeavskiljare till fördröjning av dagvatten.

I plankartan har man angett en instruktiv placering för dike, täckdike, sänka eller en kombination av dessa reserverad för ledning av dagvatten och för bägge instruktiva tomter ett instruktivt delområde för infiltrering, fördröjning och ledning av dagvatten. Den här delen av området är avsett för att bygga en dagvattenbassäng, sänka, indunstningsbassäng, vegetationsfält eller motsvarande konstruktion för att fördröja dagvattnets avrinning. Det har dock inte bestämts att några dagvattenkonstruktioner ska placeras på specifikt detta område.

Med detaljplanen har man anvisat på gränsen mellan instruktiva tomt 1 och 2, på tomt 1 ett servitut för ett område för ledningar. Servitutet är i enlighet med tidigare planer. Servitutet har inte stiftats i fastig-

hetsregistret. På samma tomtgräns har anvisats ett 10 meter brett servitut för körförbindelse. Servitutet har redan antecknats i fastighetsregistret. Dessutom har det för riksväg 6 anvisats ett 3 meter brett ledningsservitut som antecknats i fastighetsregistret.

Förvaringen av kemikalier ska ordnas så att eventuella läckage inte kan rinna direkt i avloppet, dagvattnet eller miljön.

Riksvägens vibration och det nationellt värdefulla landskapsvårdsområdet ska beaktas i byggnadssättet. Det bör reserveras 1 bilplats/50 m²-vy kontorslokal och 1 bilplats/300 m²-vy industrilokaler.

5.1.1. Dimensionering

Det planerade området är 55 115 m² stort. Byggrätten på området blir sammanlagt 24 000 m²-vy, vilket är samma som i de ikraftvarande bygg- och detaljplanerna.

5.2. Områdesreserveringar

5.2.1. Kvartersområden

Med ändringen av detaljplanen har området i kvarter 10 anvisats som kvartersområde för industribyggnader (TT).

5.2.2. Övriga områden

Delar av gatuområde har anvisats med ändringen av detaljplan.

5.3. Planens konsekvenser

Ändring en av detaljplanen förbättrar planeringens tidsenlighet och motsvarar områdets planenliga behov genom att möjliggöra att företaget som verkar på området kan bygga nya mer funktionsdugliga industrilokaler. Enligt företagsaktören förbättrar nya produktionslokaler produktionens funktionsduglighet men de ökar inte genast i och för sig på trafikmängden. I och med att användningsändamålet och byggrätten blir den samma som i den tidigare planen är planens inverkan liten. Den nya planen och byggande av nya mer funktionsdugliga industrilokaler som planen möjliggör ökar dock Liljendals dragkraft, för projekt av sådan typ förverkligas ganska sällan i Liljendal.

Ändringen av detaljplanen stöder sig på befintlig infrastruktur och förorsakar sålunda inte investeringstryck som till exempel i nya förbindelsenät. I och med ändringen av detaljplanen ansluts den del av gång- och cykelbanan som redan byggts vid Krogarvägen vilken tidigare var på området för kvarter 10 till stadens gatuområde. I och med ändringen av detaljplanen avlägsnas även den lilla delen av en park vid riksväg 6, parken är en kvarleva av den gamla byggnadsplanen. Parkdelen har varit i privat ägo.

Om planen förverkligas främjar den näringarnas utvecklingsförutsättningar, sysselsättningen och Lovisa stads strategi som byarnas stad. Man kan anse att planen förbättrar Liljendals utvecklingsmöjligheter och för sin del främjar att befolkningsunderlaget på landsbygden i Lovisa bevaras. Ändringen av detaljplanen uppdaterar kvarter 10 i Liljendal.

Detaljplanen är inte motstridig med de nationella områdesanvändningsändamålen därför att den harmoniserar samhällsstrukturen genom att komplettera ett befintligt industriområde och förbättrar livsmiljön i och med dagvattenlösningen. Lösningarna medför inte olägenheter för nationellt värdefull miljöområde därför att byggandet på området även tidigare redan varit av samma typ. Vyn från området har inte anknytning till Forsbyå.

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 byggförordning (MBF 25 §) i beskrivningen av detaljplanen dessutom 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.

	Målen för områdesanvändningen	Detaljplanen
Fungerande samhällen och hållbara färd sätt	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.	Ändringen av detaljplanen förverkligar de nationella områdesanvändningsmålen. Den nya planen och att industriverksamheten utvecklas ökar Liljendals dragkraft som bostadsort.
	Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen. I de stora stadsregionerna görs samhällsstrukturen mera sammanhängande.	Ändringen av detaljplanen förverkligar de nationella områdesanvändningsmålen. Planområdet anknyter tätt till Liljendals bystruktur.
	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.	Ändringen av detaljplanen förverkligar de nationella områdesanvändningsmålen. Det är lätt för de lokala anställda och de som kommer någon annanstans ifrån att komma till arbetsplatserna på området. För de anställda som bor i Liljendal är det lätt att med cykel eller gående komma till arbetsplatserna på planområdet.
	Betydande nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de kan lätt nås med kollektivtrafik, till fots och med cykel.	-
Ett effektivt trafiksystem	Det riksomfattande trafiksystemets funktionsduglighet och resurshushållning främjar man genom att i första hand utveckla befintliga trafikförbindelser och nätverk. Förutsättningarna för rese- och transportkedjor som grundar sig på sam användning av olika trafikformer och trafiktjänster samt fungerande knutpunkter inom gods- och persontrafiken säkerställs.	-
	Det riksomfattande trafiksystemets funktionsduglighet och resurshushållning främjar man genom att i första hand utveckla befintliga trafikförbindelser och nätverk. Förutsättningarna för rese- och transportkedjor som grundar sig på sam användning av olika trafikformer och trafiktjänster samt fungerande knutpunkter inom gods- och persontrafiken säkerställs.	-
En sund och trygg livsmiljö	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.	Ändringen av detaljplanen förverkligar de nationella områdesanvändningsmålen. Med planen styr man inte byggandet till område där det är risk för översvämningar. Hanteringen av dagvatten har ordnats i enlighet med kapitel 13 a i markanvändnings- och bygglagen så att man strävar efter att fördroja dagvattnet på platsen där vattnet samlas. Planens mål är att dagvattnet från området inte belastar avloppsnätet.
	Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.	Ändringen av detaljplanen förverkligar de nationella områdesanvändningsmålen. Trafikvibrationens inverkningsområde förebyggs med planbestämmelser. På planändringsområdet har inte upptäckts olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller eller dålig luft.

	Ett tillräckligt stort avstånd lämnas mellan verksamheter som orsakar skadliga hälsoeffekter eller olycksrisker och verksamheter som är känsliga för effekterna eller också hanteras riskerna på annat sätt.	-
	Anläggningar som orsakar fara för storolyckor, transport-rutter för farliga ämnen och de kemikaliebangårdar som betjänar dessa placeras på ett betryggande avstånd från bostadsområden, områden avsedda för allmänheten och områden med en känslig natur.	-
	De behov som gäller samhällets övergripande säkerhet beaktas, i synnerhet försvarets och gränsbevakningens behov och för dem säkerställs tillräckliga regionala utvecklingsförutsättningar och verksamhetsmöjligheter.	-
En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar	Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvsvärdena tryggas.	Ändringen av detaljplanen förverkligar de nationella områdesanvändningsmålen. Bygandet vid kanten av åkerområdet i anknytning till det befintliga industriområdet tryggar de nationellt värdefulla landskapsvårdsområdets betydliga värden. Byggnadssättet styrs med planbestämmelser.
	Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.	-
	Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.	-
	Förutsättningar för bioekonomin och den cirkulära ekonomin skapas samt ett hållbart nyttjande av naturtillgångarna främjas. Det sörs för att sammanhängande odlings- och skogsområden som är viktiga för jord- och skogsbruket samt områden som är viktiga för den samiska kulturen och de samiska näringarna bevaras.	-
En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar	Man bereder sig på de behov som produktionen av förnybar energi har och på de logistiska lösningar den förutsätter. Vindkraftverken placeras i första hand i enheter som består av flera kraftverk.	-
	De linjedragningar som behövs för kraftledningar och för gasrör för fjärrtransport, vilka har betydelse för den nationella energiförsörjningen, och möjligheterna att realisera dem säkerställs. Vid linjedragningen för kraftledningar utnyttjas i första hand redan befintliga ledningsgator	-

5.3.2. Planen i förhållande till landskapsplanen

Detaljplanen är i enlighet med en kombination av de ikraftvarande 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 beakta även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll (MBL 39 §).

När en generalplan utarbetas skall beaktas	Detaljplan
1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar	Området anknyter tätt till Liljendals bystruktur. Det är lätt för de lokala anställda och de som kommer någon annanstans ifrån att komma till arbetsplatserna på området. Den nya planen och att industriverksamheten på området utvecklas ökar Liljendals dragkraft som boningsort.
2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas	Området utnyttjar effektiv den befintliga samhällsstrukturen.
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	När planen uppgjordes har man speciellt beaktat att dagvattnet hanteras på ett hållbart sätt vilket minskar belastningen av avloppsnätet. Området omfattas ändamålsenligt av det nödvändiga energi-, vatten- och avloppsnätet.
5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö	-
6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv	Om planen förverkligas förbättras verksamhetsbetingelserna för näringslivet i Liljendal. Planen motsvarar näringslivets planlägningsbehov bra och den möjliggör att det på området byggs industrilokaler som fungerar bättre än förut.
7) att miljöölagigheterna minskas	Man strävar efter att minska miljöölagigheterna bland annat med ekologisk dagvattenbehandling och en planbestämmelse gällande hantering och förvaring av kemikalier.
8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas	I planen har beaktats områdets status som en del av det nationellt värdefulla landskapsområdet Kymmene älvs dal.
9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation	Ändringen av detaljplan ändrar inte på antalet eller kvaliteten på områden som lämpar sig för rekreation.
Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäligen olägenheter.	Föreverkligandet anses inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäligen olägenheter.

5.4. Störande faktorer i miljön

Gatorna väster och norr om området är gator med för området typisk trafik. Öster om området går riksväg 6. Med beaktande av användningsändamålet förorsakar de 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 dagvattenhantering bland annat att infiltrera och fördröja dagvattnet på den plats där det ansamlas och att bidra till att dagvatten inte leds in i spillvattenavlopp. Utgångsläget är att fastighetens ägare eller besittare svarar för dagvattenhanteringen på sin fastighet. Med systematisk dagvattenhantering förebyggs skador som dagvatten förorsakar miljön och fastigheten genom att även beakta ändring av klimatet över ett långt tidsperspektiv. Genom den allmänna bestämmelsen om dagvattenhantering strävar man efter att inverka på just dessa faktorer, och sålunda främja de särskilda bestämmelserna om dagvattenhantering i markanvändnings- och bygglagen.

Principen för dagvattenhanteringen på detta kvartersområde är på grund av att jordmånen släpper dåligt igenom vatten att uppehålla vattnet på tomten och sedan leda ut dagvattnet i terrängen. Man strävar ef-

ter att anvisa att uppehållandet sker med hjälp av till exempel bassänger från vilka dagvattnet från normala regnmängder rinner ut i ett utfallsdike via en rördamm. För ösregn ska ett överströmningsrör med större diameter placeras i övre delen av rördammen. Dagvattenbassängen kan också förverkligas som vegetationsbassäng, stenbassäng eller annan motsvarande konstruktion.

I plankartan har man angett en instruktiv placering för dike, täckdike, sänka eller en kombination av dessa reserverad för ledning av dagvatten och för bägge instruktiva tomter ett instruktivt delområde för infiltrering, fördröjning och ledning av dagvatten. Den här delen av området är avsett för att bygga en dagvattenbassäng, sänka, indunstningsbassäng, vegetationsfält eller motsvarande konstruktion för att fördröja dagvattnets avrinning. Det har dock inte bestämts att några dagvattenkonstruktioner ska placeras på specifikt detta område.

Illustrationer:





För hanteringen av kemikalier har det bestämts att lagringen av kemikalier ska ordnas så att eventuella läckage inte kan rinna rakt ut i avloppet, dagvattenssystemet eller miljön. På samma sätt måste det för lagringen av kemikalier beaktas att skyddsavstånden är tillräckliga till övriga byggnader och gränsen till grannen. Skyddsavstånden för lager för lagringskärl presenteras i tabellen nedan. I Tukes guide "Vaaral-listen kemikaalien varastointi" (Förvaring av farliga kemikalier) (2015) finns skyddsavstånden för olika lagringssätt och -mängder. De här avstånden ska följas.

Minimiatstånd från lagret för lagringskärl till förrådsbehållare och byggnader på tomten (SFS 3350).

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

Landskapet i Liljendal domineras av kulturlandskapet Forsby å som även är ett nationellt värdefullt landskapsvårdsområde. Den breda ådalen är till ytformen låglänt och jämnt odlingslandskap som omges av skogbevuxna landtungor av backlandskap och bergskullar och några åsar. I användningen och byggandet av området ska man utgående från landskapsvärdena säkerställa att de nationellt betydande värdena bevaras. Planändringsområdet finns vid randen av ett åkerområde och vyn från området har inte anknytning till Forsbyå. 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; djupstabilering, pelare och utbyte av jordmassor. Riksvägen förorsakar vibration som sprider sig i den leriga jordmånen till industriområdet. Vibrationen ska beaktas i byggandet. Byggnadens och mellanbottnens dynamiska egenskaper inverkar speciellt på hur vibrationen sprider sig i byggnaden. Stommens egenskaper beror på grundläggningsättet, använda material, antalet våningar, byggnadens areal och massa. Mellanbottnens egenskaper påverkas av spannet, styvheten och massan. I planeringen av byggnader som byggs är det bra att beakta att man med god planering kan minska vibrationens inverkan på byggnaden. Vibrationen förorsakar i allmänhet mer olägenheter i kontorslokaler än i industrilokaler, därför skulle det vara bra att i mån av möjlighet 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 ändringsarbetet av kommunaltekniken ska man beakta räddningsverkets behov av släckningsvatten.

6.2. Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av genomförandet av svarar Lovisa stad.

Bilagor

Karta över platsen och avgränsningen av anhängiggörandet

Sammandrag av responsen och bemötandet

Uppföljningsblankett för detaljplanen (*kompletteras efter godkännande*)

Källor:

Ohjeita liikennetäritinän arviointiin, Asko Talja, VTT meddelanden 2569, 2011

Liikennetäritinä: Alueiden täritinäkartoitus ja rakenteiden vaurioitumisalttius, Asko Talja ja Jouko Törnqvist, VTT, 2015 finska

Vaarallisten kemikaalien varastointi, Säkerhets- och kemikalieverket Tukes, 2015 finska

Arvokkaat maisema-alueet, Maisema-aluetyöryhmän mietintö II (66/1992), Miljöministeriet, Miljövårdssektionen, 1993

Digitalt material över jordmånén 1:20 000, Geologiska forskningscentralén GTK, www.paikkatietoikkuna.fi (01/2018)

Digitalt material över berggrunden 1:200 000, Geologiska forskningscentralén GTK, www.paikkatietoikkuna.fi (01/2018)

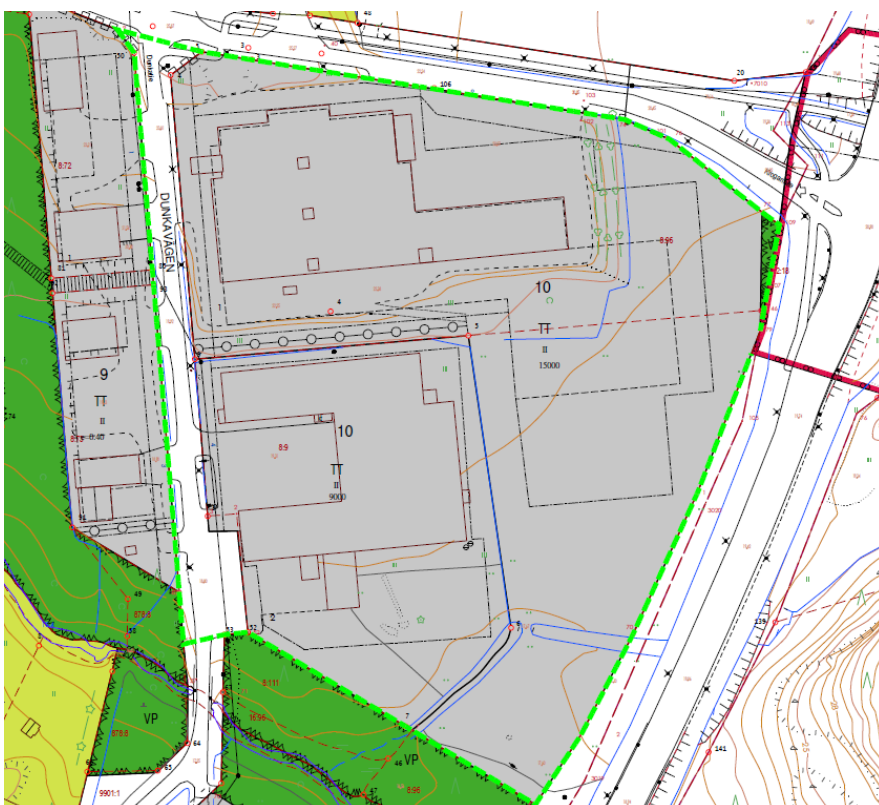
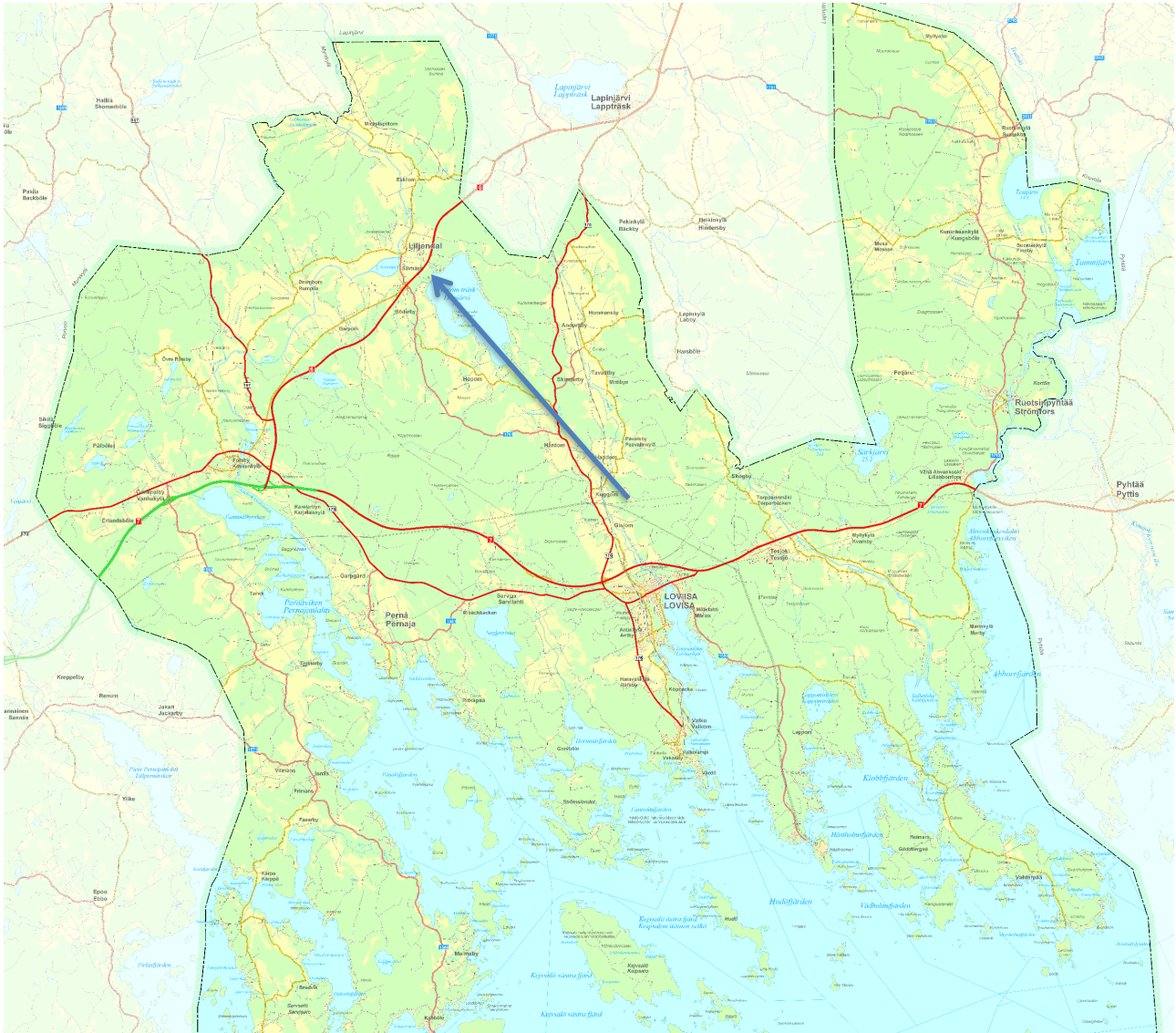
Hulevesiopas, Finlands kommunförbund, 2012

Hulevesioppaan päivitetyt luvut lainsäädännön muutosten osalta, Finlands kommunförbund, 2017

Utredning av byggda kulturmiljöer i Östra Nyland, Östra-Nylands förbund, 2007

Statsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen 14.12.2017

Utdrag ur vägplanén för riksväg 6



SAMMANFATTNING AV MOTTAGEN RESPONS OCH AV DE BEMÖTANDEN SOM UPPGJORTS

PLANFÖRSLAG

1 UTLÅTANDEN

- 1.1. *Kymmenedalens Elnät Ab, 27.3.2018*
- 1.2. *Affärsverket Lovisa Vatten, 5.4.2018*
- 1.3. *Närings-, trafik- och miljöcentralen, 10.4.2018*
- 1.4. *Nylands förbund, 11.4.2018*
- 1.5. *Borgå stad, hälsoskyddssektionen, 13.4.2018*
- 1.6. *Räddningsverket i Östra Nyland, 16.4.2018*

PLANFÖRSLAG

Planförslaget till ändring av detaljplan för stadsdel 20, Liljendal, kvarter 10, hölls framlagt 15.3–15.4.2018. Ändring av detaljplan gäller kvarter 10 samt gatu- och grönområden som gränsar till detta. Myndigheterna ombads lämna in sina utlåtanden om planförslaget och intressenter bereddes möjlighet att framställa åsikter. Sex stycken utlåtanden lämnades in. Inga åsikter lämnades in.

1. UTLÅTANDEN

1.1. Kymmenedalens elnät Ab, 27.3.2018 Kymmenedalens elnät Ab har inget att anmärka, ifall följande villkor uppmärksammas: • de befintliga elledningarna på området beaktas • beställaren ansvarar för eventuella kostnader för flyttning av ledningar som föranleds av byggandet • tillräckligt med rum reserveras för placering av ledningar och anordningar som hör till elnätet. Åtgärder	Bemötande Den befintliga stolptransformatorn står inom industrikvarterets område. Om man planerar flyttning av transformatorn, ska man försöka hitta en lämplig plats för den på gatu- eller parkområdet. Ingen inverkan på plankartan.
1.2. Affärsverket Lovisa Vatten, 5.4.2018 Affärsverket Lovisa Vatten konstaterar att dagvattenrören på ändringsområdet ska förlängas och dagvattnen ledas bort från området. Det konstateras också att avloppsvattnets kvalitet ska kontrolleras så att inga icke önskvärda ämnen kommer ut i avloppsnätet. För övrigt har Affärsverket Lovisa Vatten inget att anmärka mot planförslaget. Åtgärder	Bemötande Det finns inga dagvattenlinjer på området. I nuläget leds en del av dagvattnen till avloppsnätet och en del till terrängen. Det ändamålsenligaste sättet att hantera avloppsvattnen på området är att avleda dem till Ålhusbäcken genom konstruktionerna för dagvattenkontroll. Beträffande hanteringen av kemikalier kompletteras det stycke som styr genomförandet av planbeskrivningen. Följande planbestämmelse tilläggs: "lagring av kemikalier ska ordnas så att de eventuellt läckande kemikalierna inte kommer direkt ut i avloppsnätet eller miljön." Planbeskrivningen samt plankartan med beteckningar och bestämmelser kompletteras.
1.3. Närings-, trafik- och miljöcentralen, 10.4.2018 Det planerade industriområdet ligger inom riksvägens 6 omedelbara verkningsområde. I detaljplanens dagvattenplan ska inkluderas även riksvägens nuvarande dräneringssystem och dess funktionsduglighet ska säkerställas. Lerlagren gör områdets grundförhållanden utmanande. Därför ska även riksvägens grundförstärkningar och -konstruktioner beaktas vid planering av grundläggningen för tomter och byggnader som uppförs på tomterna. Riksvägens vibrationsinverkan ska bedömas i tillräcklig omfattning och i detaljplanebestämmelserna ska behövliga vibrationsbekämpningsbestämmelser införas.	Bemötande Riksvägens 6 dräneringssystem har i vägplanen planerats så att dräneringsvattnen från vägen kan ledas till Ålhusbäcken genom diket som ligger på vägområdet. Därför behövs riksvägens dräneringssystem inte införas i detaljplanens dagvattenplan. Grundläggningsplanering beaktas i det stycke som styr genomförandet av planbeskrivningen. Enligt VTT:s undersökning är det viktigaste sättet att minska skadeverkningar orsakade av vibration att vid planering av markanvändning placera sådana funktioner på vibrationskällornas inverkningsområden som tar så lite skada av vibration som möjligt. Enligt undersökningen utgör industri- och lagerområden

**ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 20 LILJENDAL, KVARTER 10, SÄVTRÄSK
(KROGARSVÄGEN/DUNKAVÄGEN)**

Planförslaget framlagt 15.3–15.4.2018

	sådana bebyggda miljöer som lämpar sig bäst för att placeras i närheten av trafikleder som orsakar vibration. Riksvägens 6 vibrationsverkan har beaktats genom att i riksvägens närhet placera ett industriområde. Planbestämmelserna ska ändå kompletteras med en allmän bestämmelse om beaktandet av riksvägens vibration.
Åtgärder	Planbeskrivningen samt plankartan med beteckningar och bestämmelser kompletteras.
1.4. Nylands förbund, 11.4.2018	Bemötande
<i>Detaljplaneändringen har inte som helhet någon betydelse på landskapsnivå eller regionalt, eftersom området ligger redan nu i samband med ett bebyggt område med industri och arbetsplatsfunktioner, och ändringarna i jämförelse med nuläget är ringa.</i>	Ingen inverkan på plankartan.
<i>För det nationellt värdefulla landskapsområdets del konstateras det i den gällande landskapsplanens bestämmelse bland annat att vid användning av områdena ska det säkerställas att värden som är betydande på riksnivån bevaras. Nylands förbund anser att detaljplanebestämmelserna borde kompletteras från den synvinkel att områdets landskapsvärden beaktas och bevaras, eftersom området ligger på kantområdet av ett vidsträckt, öppet åkerlandskap som är nationellt värdefullt.</i>	Till planbestämmelserna tilläggs en detaljplanebestämmelse som förpliktar till använda ett byggnadssätt som lämpar sig för landskapet, och landskapsmässiga målsättningar beskrivs i det stycke som styr genomförandet av planbeskrivningen.
	Planbeskrivningen samt plankartan med beteckningar och bestämmelser kompletteras.
Åtgärder	
1.5. Borgå stad, hälsoskyddssektionen, 13.4.2018	Bemötande
<i>Hälsoskyddssektionen har inget att anmärka i ärendet.</i>	Ingen inverkan på plankartan.
Åtgärder	Inga åtgärder.
1.6. Räddningsverket i Östra Nyland, 16.4.2018	Bemötande
<i>Räddningsmyndigheten konstaterar följande i sitt utlåtande:</i>	Ingen inverkan på plankartan.
- genomförd planändring får inte försämra förutsättningarna för räddningsverksamhet	
- vid planläggningsplanering ska eventuella skyddsavstånd från områdets industribyggnader beaktas (farliga ämnen) i enlighet med Säkerhets- och kemikalieverkets (Tukes) rekommendationer	Minimavstånd enligt Säkerhets- och kemikalieverkets handbok "Lagring av farliga kemikalier" (2015) kompletteras i det stycke som styr genomförandet av planbeskrivningen.
- räddningsverksamhetens tillgång till släckvatten på detaljplaneområdet ifråga ska beaktas då kommunaltekniska ändringar företas.	Det stycke som styr genomförandet av planbeskrivningen kompletteras.
Åtgärder	Planbeskrivningen kompletteras.

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	434 Lovisa	Datum för ifyllning	14.08.2018
Planens namn	Ändring av detaljplan, stadsdelen 20 Liljendal, kvarteret 10, Sävträsk (Krogarvägen/Dunkavägen)		
Datum för godkännande	31.05.2018	Förslagsdatum	22.02.2018
Godkännare	L-nämnd	Dat. för meddel. om anh.gör.	02.02.2018
Godkänd enligt paragraf	93	Kommunens plankod	434_20-27
Genererad plankod	434L310518A93		
Planområdets areal [ha]	5,5252	Ny detaljplaneareal [ha]	0,0000
Areal för underjordiska utrymmen [ha]	0,0000	Detaljplaneändringens areal [ha]	5,5252

Stranddetaljplan	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 ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	5,5252	100,0	24000	0,43	0,0000	0
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	5,1537	93,3	24000	0,47	0,0359	0
V sammanlagt					-0,0170	
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,3715	6,7			-0,0189	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

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

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

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	5,5252	100,0	24000	0,43	0,0000	0
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	5,1537	93,3	24000	0,47	0,0359	0
TT	5,1537	100,0	24000	0,47	0,0359	0
V sammanlagt					-0,0170	
VP					-0,0170	
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,3715	6,7			-0,0189	
Gator	0,3715	100,0			-0,0189	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						