

*Ändring av detaljplan, stadsdel 7, Fredsby-Antby,
kvarter 707 och anknytande skyddsgrönområden
Helsingforsvägen/Valkomvägen/Vintergatan*

Planbeskrivning



1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Område:	Helsingforsvägen/Valkomvägen/Vintergatan, Loyal Oy
Stad:	Lovisa
Stadsdel:	7 Fredsby-Antby
Kvarter:	707
Plan:	Ändring av detaljplan
Plankod:	7-35
Dnr:	1574/10.02.03/2022

Detaljplanebeskrivningen gäller detaljplanekartan daterad 23.3.2023.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet är beläget i stadsdel 7 Fredsby-Antby på ett område som avgränsas av Helsingforsvägen, Valkomvägen och Vintergatan. Det område som ska planläggas är i huvudsak byggt industriområde (TY) och delvis skyddsgrönområde (EV) samt närrekreationsområde (VL). Ändringen av detaljplanen omfattar fastigheten 434-7-707-9, som är i Loyal Oy:s ägo, och en del av fastigheten 434-401-6-69, som är i Lovisa stads ägo.

1.3 Planens namn och syfte

Planen heter *Ändring av detaljplan, stadsdel 7, Fredsby-Antby, kvarter 707 och anknytande skyddsgrönområden*. Syftet med detaljplanen är att undersöka om industriområdet kan utvidgas till skyddsgrönområdet och om det är möjligt att placera en ny anslutning för tung trafik från industrikvarteret till Valkomvägen.

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	Sammanfattning	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	6
4	Olika skeden i planeringen av detaljplanen	9
4.1	Behov av detaljplanering	9

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	9
4.2.1	Intressenter	9
4.2.2	Anhängiggörande	9
4.2.3	Deltagande och växelverkan (<i>Bilaga 2</i>)	9
4.3	Mål för detaljplanen	10
4.3.1	Mål enligt utgångsmaterialet	10
5	Beskrivning av detaljplanen.....	11
5.1	Planens struktur.....	11
5.1.1	Dimensionering.....	11
5.2	Uppnående av miljö kvalitetsmål	11
5.3	Planens konsekvenser	12
5.3.1	Konsekvenser för näringsgrenar.....	12
5.3.2	Konsekvenser för trafik.....	12
5.3.3	Områdes- och samhällsstruktur	12
5.3.4	Stads- och landskapsbild	12
5.3.5	Naturmiljö.....	12
5.3.6	Yt- och grundvatten.....	13
5.3.7	Klimat.....	13
5.3.8	Buller.....	13
5.3.9	Konsekvenser för människor	13
5.3.10	Kemikaliesäkerhet	13
5.3.11	Relation till landskapsplanen.....	13
5.3.12	Planens relation till generalplanen.....	13
5.4	Störande faktorer i miljön	15
6	Genomförande av detaljplanen.....	15
6.1	Genomförande och tidsplanering.....	15
6.2	Uppföljning av genomförandet	15

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1 Program för deltagande och bedömning

Bilaga 2 Sammanfattning av mottagen respons och uppgjorda bemötanden, kompletteras

1.6 Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen

– Jordmånsuppgifter, Geologiska forskningscentralen,

<https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html>, 13.1.2023

– Kemikaalilaitosten konsultointivähykkeit (Konsultationszoner för kemikalieanläggningar),
Säkerhets- och kemikalieverket Tukes, 1.7.2022

- Förbättring av trafiksäkerheten i fyra anslutningar, Lovisa, Preliminär utredning, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Sweco, 23.2.2022
- Utvecklingsprogram för gång och cykling i Lovisa, Ramboll Finland Ab, 2021
- Utredning av handelns servicenätverk inom Lovisa stads område, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020
- Planbeskrivning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö, Sito Oy, 29.5.2008
- Arkeologisk inventering av delgeneralplaneområdet i norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors, Museiverket, 2007
- Utveckling av företagsverksamheten samt lokaliseringmöjligheter, Entrecon Oy, 2006
- Naturutredning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö. Enviro, 20.11.2006
- Lovisa fladdermuskartläggning 2005, Batcon Group
- Kartering av växtligheten inom Lovisa stads område samt en allmän översikt av fågelfaunan, Maud Östman, 1994

2 Sammanfattning

2.1 Olika skeden i planprocessen

Anhängiggörande av planen på näringslivs- och infrastrukturnämndens sammanträde 15.12.2022, § 188 Kungörelse om anhängiggörandet av planen 20.1.2023

Programmet för deltagande och bedömning samt de preliminära utkasterna framlagda 20.1–20.2.2023

Framläggningen av planutkastet behandlad av näringslivs- och infrastrukturnämnden 23.3.2023

Plankutkastet framlagt __. __ – __. __. 2023

Framläggningen av planförslaget behandlad av näringslivs- och infrastrukturnämnden __. __. 2023

Planförslaget framlagt __. __ – __. __. 2023

Godkännande av planen __. __. 2023, § __

2.2 Detaljplan

Genom detaljplaneändringen anvisas ett kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY) och skyddsgrönområden vid Vintergatan och Helsingforsvägen (EV). Vid Valkomvägen anvisas område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Byggrätten anvisas med exploateringsstalet $e=0,50$ och våningstalet II.

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 7,3 hektar stort. Det område som ska planläggas är i huvudsak byggt industriområde och skogbevuxet skyddsgrönområde som gränsar mot väg- och gatuområden. Kommunaltekniken finns på Vintergatans gatuområde. Det finns jordkablar som hör till områdets elnät vid Valkomvägen och norr om de nuvarande fabriksbyggnaderna. Vid Valkomvägen finns också en frångiljarstation. Den nordöstra delen av planändringsområdet finns på Bryggeribackens grundvattenområde av klass 1. Grundvattenområdet gränsar mot planändringsområdet vid Helsingforsvägen. Planeringsområdet ligger vid Helsingforsvägen, och från vägen finns det en landskapsmässigt viktig vy mot Lovisa kyrka, vilken identifierats i delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES).

Loval Oy:s produktionslokaler finns på planeringsområdet. Loval Oy, som grundades 1960, producerar lösningar för värme och vakuumlödning. Fabriken sysselsätter cirka 400 personer. Denna fabrik är en

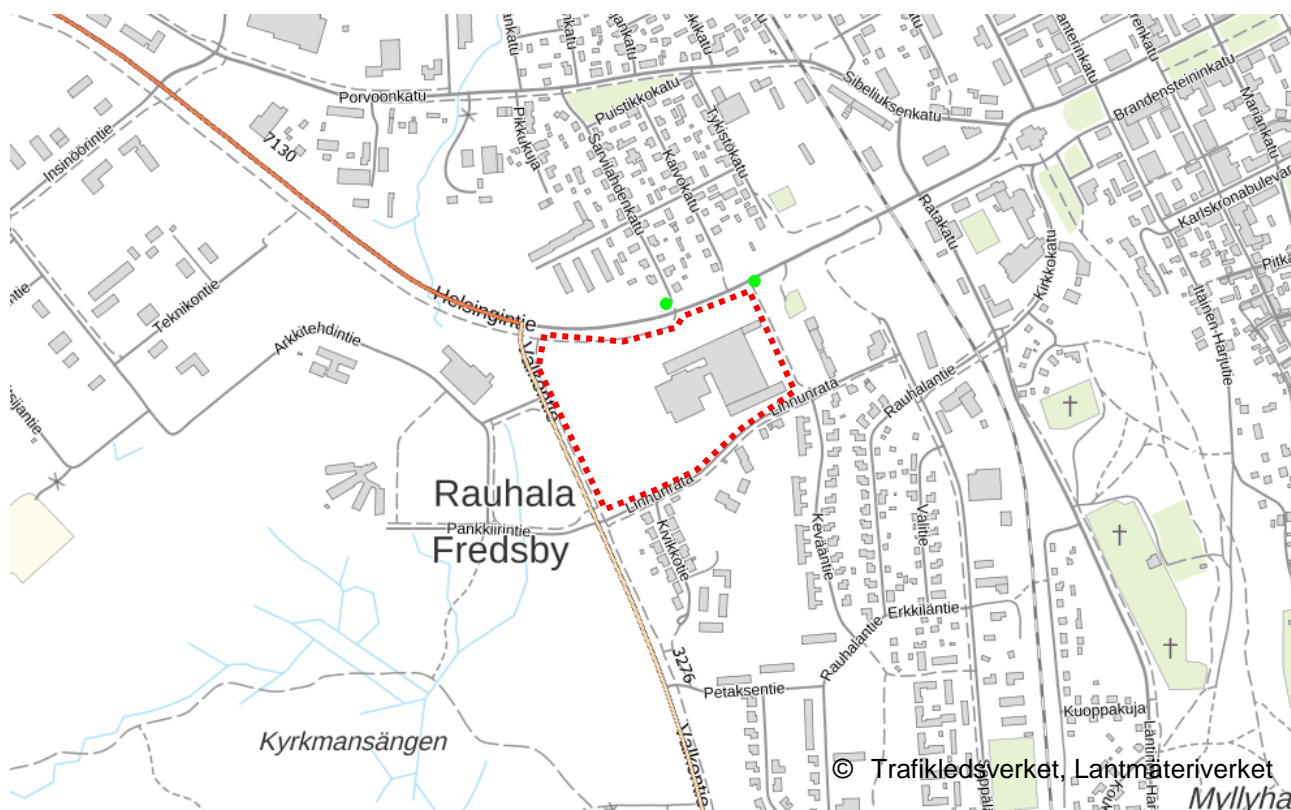
Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

tillståndsanläggning som övervakas av Säkerhets- och kemikalieverket och som omges av en konsultationszon med en radie på 0,5 km. Enligt Säkerhets- och kemikalieverket ska utlåtande begäras av Säkerhets- och kemikalieverket och räddningsmyndigheten för alla planläggningsändringar eller mer betydande byggnadsarbeten inom konsultationszoner. Konsultationszonen fastställs i regel från tomtens gräns. Öster om planeringsområdet finns en begravningsplats för smådjur.



Trafik

Norr om planeringsområdet löper Helsingforsvägen, vars genomsnittliga trafikvolym uppgick till 3 854 fordon per dygn 2021. På Valkomvägen, som löper väster om planeringsområdet, uppgick trafikvolymen i genomsnitt till 3 276 fordon per dygn 2021, av vilka 258 fordon per dygn var tunga fordon. Söder om planeringsområdet löper gatan Vintergatan, där trafiken till Loyal Oy passerar. I anslutning till Valkomvägen, Helsingforsvägen och Vintergatan finns också lätttrafikleder. Öster om planeringsområdet finns en separat lätttrafikled, Vårgränd, som leder från Vintergatan till Helsingforsvägen. Busshållplatserna närmast planeringsområdet ligger vid Helsingforsvägen, alldeles intill planeringsområdet, så området är lätt att nå vardagar med kollektivtrafik.



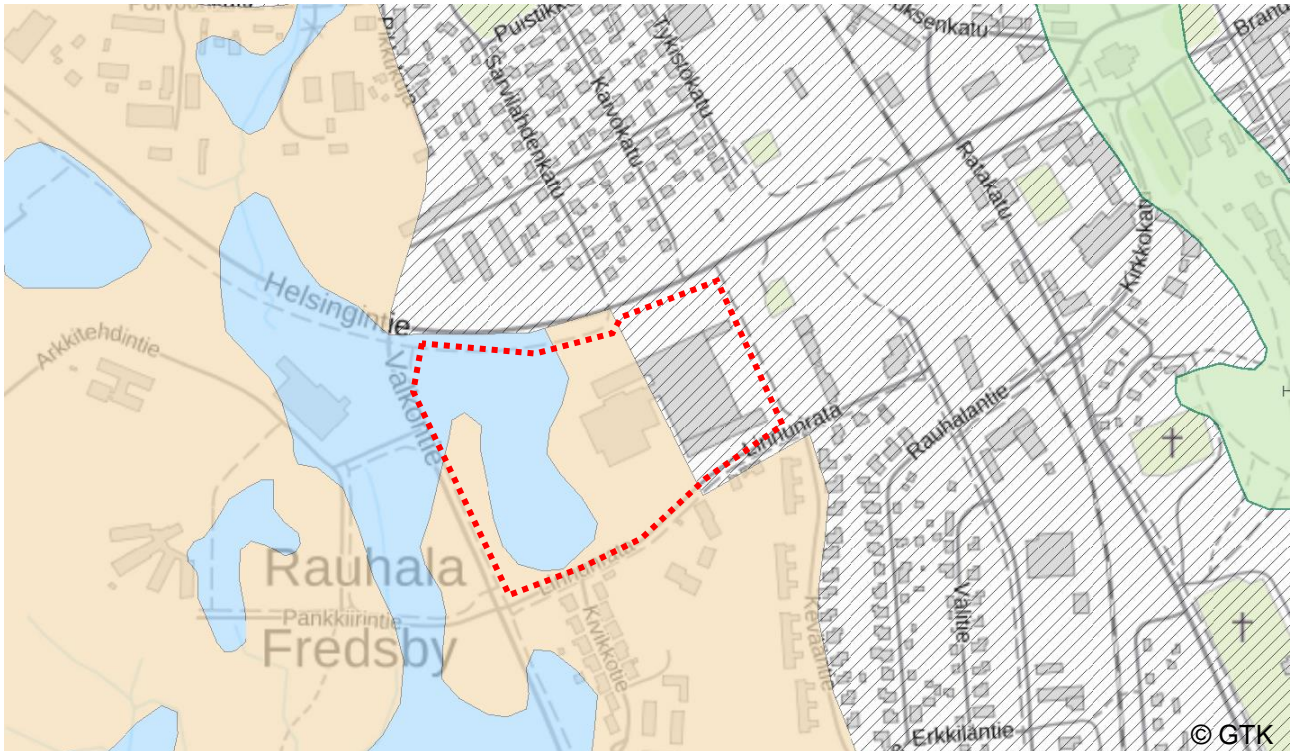
Vägtrafikvolym, 13.1.2023. Närmaste busshållplatser ●

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

Topografi och jordmån

Planeringsområdet har en jämn topografi med undantag av en backe vid Vintergatan. I området finns stora flyttblock vid Vintergatan, vilka skyddats med detaljplan.

Enligt Geologiska forskningscentralens jordmånskarta (1:20 000) består alven i huvudsak av morän, men den västra delen av området består av lera.



Sandmorän (Mr) RT

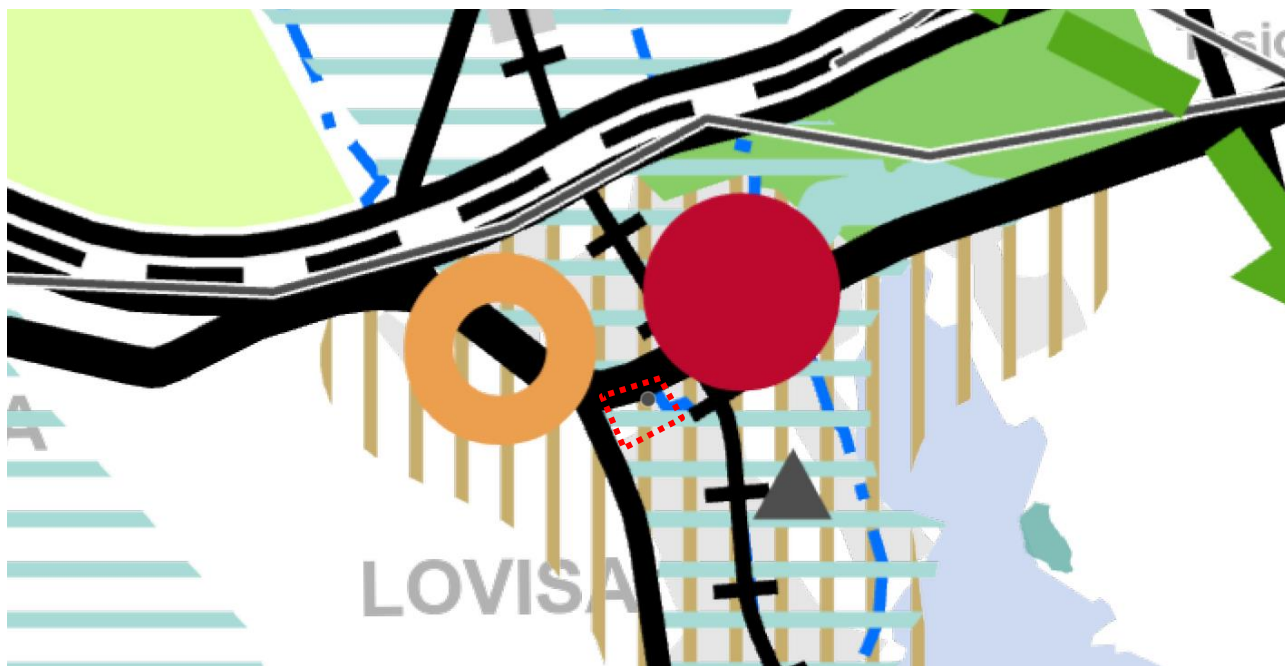
Lera (Sa) RT

Icke kartlagt

3.2 Planeringssituation

Landskapsplan

För området gäller Östra Nylands etapplandskapsplan, som godkändes 25.8.2020. Landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanehelheten Nylandsplanen 2050, och landskapsstyrelsen fattade 7.12.2020 beslut om att planerna skulle träda i kraft. På basis av de besvär som anförts mot planerna förbjöd Helsingfors förvaltningsdomstol genom ett interimistiskt beslut fattat 22.1.2021 verkställigheten av landskapsfullmäktiges beslut om godkännande. Förvaltningsdomstolen konstaterade 24.9.2021 att det inte längre förelåg skäl att vidmakthålla verkställighetsförbudet till de delar som besvären hade avslagits. Planehelheten trädde således i huvudsak i kraft.



© Lantmäteriverket, Nylands förbund



Utvecklingszon för tätortsfunktioner

Utvecklingszonerna för tätortsfunktioner omfattar huvudsakligen befintliga tätorter där den nuvarande samhällsstrukturen redan är hållbar eller kan utvecklas till en sådan. På en utvecklingszon för tätortsfunktioner ska samhällsstrukturen i sin helhet vara tillräckligt effektiv så att målen för en hållbar samhällsstruktur kan uppnås. Planbeteckningen för utvecklingszonen för tätortsfunktioner och dess bestämmelser fastställer de allmänna principerna för utvecklingen av en omfattande områdeshelhet med mångsidig verksamhet. En annan landskapsplanebeteckning på ett område för en zon som angetts med utvecklingsprincipbeteckning visar att på det aktuella delområdet är utvecklingen av zonen förenad med andra intressen på landskapsnivå eller ramvillkor som ska beaktas i den närmare planeringen av delområdet.



Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden

Området är en del av kulturlandskapsområdet vid Lovisaån och Lovisaåsen.

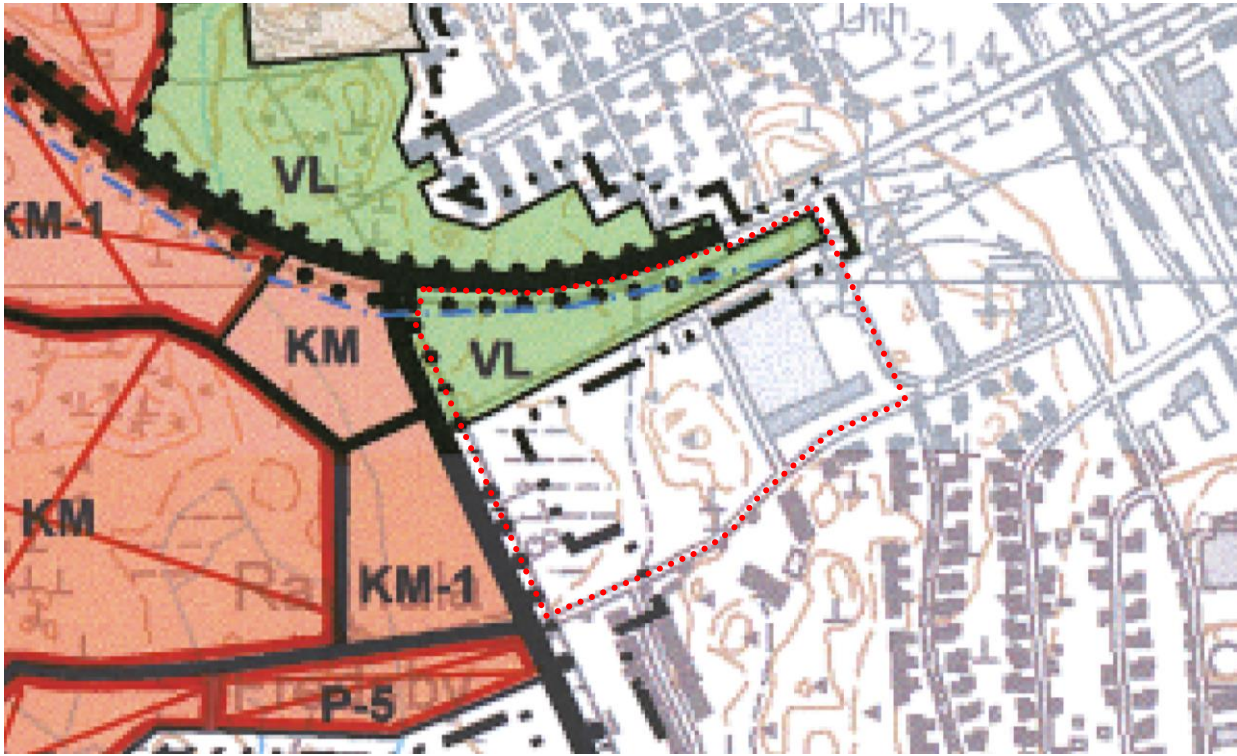


Grundvattenområde

Med egenskapsbeteckningen anges grundvattenområden som klassificerats som viktiga för vattenförsörjningen och som lämpliga för vattenförsörjning. Med egenskapsbeteckningen anvisas också grundvattenområden som bör tryggas med tanke på ytvattensystem och terrestra ekosystem.

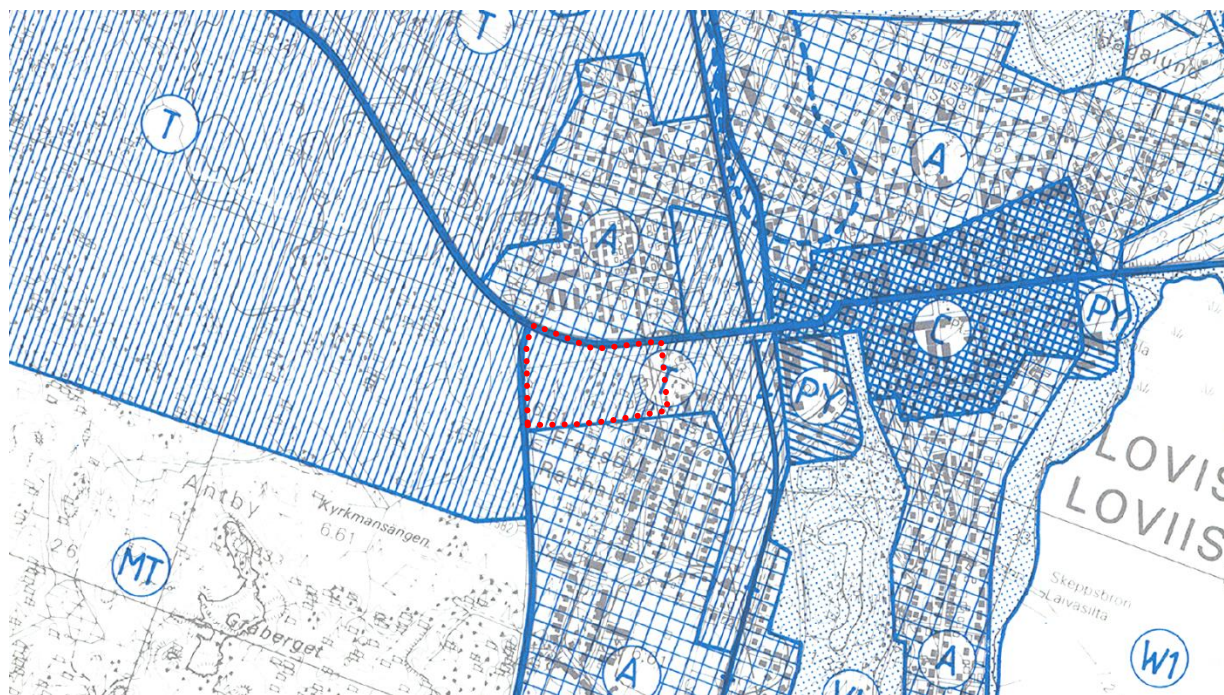
Generalplan

I norra delen av området gäller delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES) med rättsverkningar. Planen fastställdes av Miljöministeriet 16.2.2010. För området gäller i övrigt Lovisa generalplan från 1987, vilken saknar rättsverkningar.



Delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES), 2010.

	<p>Lähivirkistysalue.</p>	<p>Område för närrekreation.</p>
	<p>Kevyen liikenteen reitti.</p>	<p>Gång- och cykelväg.</p>
	<p>Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuntamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.</p> <p>Käsitelty jätevesi on johdettava alueen ulkopuolelle. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa polttonesteen jakeluasemaa.</p>	<p>Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattenanskäffning. Vattenlagens 1 kap. 18 § (förbud mot ändring av grundvatten) samt miljöskyddslagens 8 § (förbud mot förorening av grundvatten) begränsar byggande och annan markanvändning på området. Det är förbjudet att på området lagra kemikalier och sådant avfall som skadar grundvattnet. Oljecisterna skall placeras inne i byggnaderna i en skyddsbasäng, vars volym motsvarar minst den maximala mängd olja som lagras. Avloppsvatten får inte infiltreras i marken.</p> <p>Behandlat avloppsvatten skall ledas bort från området. Byggande, dikningar och jordschaktning skall utföras så att de inte ändrar grundvattnets kvalitet eller förorsakar bestående grundvattennivåändringar. Distributionsstation för brännbara vätskor får inte placeras på grundvattenområdet.</p>



Lovisa generalplan, 1987.

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Påaasiasa teollisuus- ja varastokäyttöön asema-kaavoitettava alue. Alueelle saadaan lisäksi rakentaa liiketilaa, välttämättömät asunnot sekä tarvittavat virkistys-, kunnallistekniset yms. tilat ja laitteet.

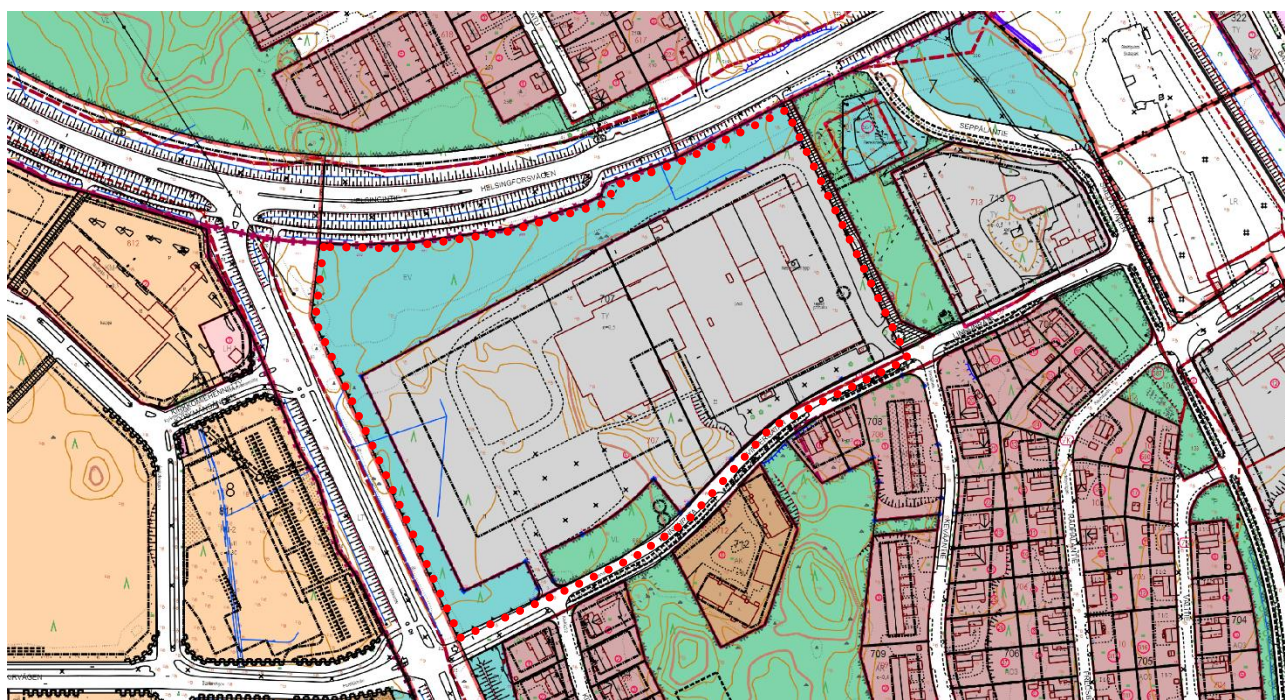


INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE

Område som bör stadsplaneras för i huvudsak industri- och lagerbruk. På området får dessutom byggas affärsutrymmen, nödvändiga bostäder samt behövliga rekreations-, kommunaltekkniska o.d. utrymmen och anläggningar.

Detaljplan

För området gäller två detaljplaner. För fabriken område gäller en detaljplan som fastställdes 19.1.1984. Den andra detaljplanen godkändes 9.6.2004, och den gäller för det område som gränsar mot Valkomvägen och Helsingforsvägen.



Detaljplanesammanställning.

EV	Skyddsgrönområde.
TY	Kvartersområde för industribyggnader som inte medför miljöstörningar.
VL	Närrekreationsområde.

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.

4 Olika skeden i planeringen av detaljplanen

4.1 Behov av detaljplanering

Syftet med detaljplanen är att undersöka om industriområdet kan utvidgas till skyddsgrönområdet och om det är möjligt att placera en ny anslutning för tung trafik från industrikvarteret till Valkomvägen.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Loval Oy har kontaktat Lovisa stad om ändring av områdets detaljplan. Staden förhandlade med markägaren 1.11.2022, och då föreslog markägaren att man med detaljplanering reder ut om detaljplanen kan ändras så att man gör det möjligt att utvidga Loval Oys produktionsanläggning i Lovisa och möjliggör de trafikarrangemang i kvarter 707 i stadsdel 7 som företagets verksamhet förutsätter. Avsikten är att bygga ut fabriken i etapper.

4.2.1 Intressenter

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

4.2.2 Anhängiggörande

Detaljplanen har anhängiggjorts genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 15.12.2022, § 188. Anhängiggörandet av planen kungjordes 20.1.2023.

4.2.3 Deltagande och växelverkan (*Bilaga 2*)

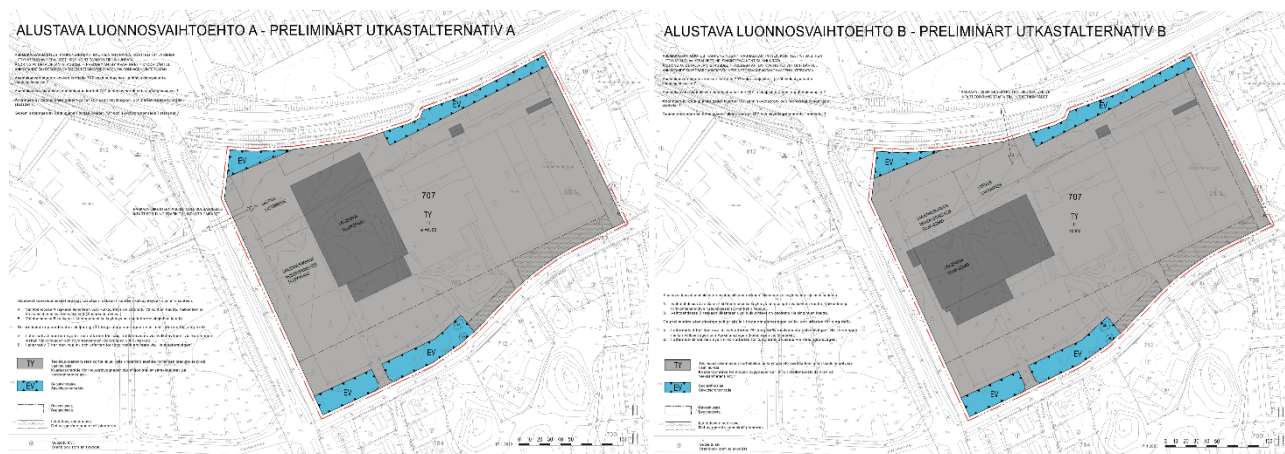
Programmet för deltagande och bedömning och de preliminära utkasterna framlagda

Programmet för deltagande och bedömning samt de preliminära utkasterna var offentligt framlagda 20.1–20.2.2023.

Växelverkan under beredningsskedet och inkomna utlåtanden

Programmet för deltagande och bedömning delgavs följande myndigheter: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Nylands förbund, Räddningsverket i Östra Nyland, Kymmenedalens Elnät Ab, Borgå stad/miljöhälsovården, Affärsverket Lovisa Vatten, byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad, Lovisa stads infrastrukturavdelning och Säkerhets- och kemikalieverket. Samtidigt begärdes åsikter om de preliminära utkasterna gällande trafikarrangemangen i planen.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning



Utlåtande om materialet lämnades av Kymmenedalens Elnät Ab, miljöhälsovården i Borgå stad, Säkerhets- och kemikalieverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Räddningsverket i Östra Nyland och Nylands förbund. Med Lovisa stads infrastrukturavdelning hölls ett möte, där avdelningen kommenterade de preliminära utkasten. En promemoria upprättades över mötet. I utlåtandena begärdes att de nuvarande jordkablarna som ingår i elnätet och fränkskiljarstationen, räddningsvägarna, den störning som verksamheten i kvartersområdet innebär för boendehälsan i miljön, grundvattnet, konsekvenserna för trafiken och friskikten från den nya anslutningen beaktas. Bägge utkasten fick understöd ur olika synvinklar. I sitt utlåtande lyfte Närings-, trafik- och miljöcentralen fram att en trafikutredning bör göras för området för att kunna bedöma konsekvenserna för trafiken. Inga åsikter lämnades in under den tid då programmet för deltagande och bedömning och de preliminära utkasten var framlagda.

Offentlig framläggning av planutkast

Under beredningen utarbetades ett planutkast som framlades offentligt __. __. __. 2023.

Växelverkan under beredningsskedet och inkomna utlåtanden och åsikter

Under den tid då planutkasten var framlagda begärde man utlåtanden från myndigheterna och intressenterna hade möjlighet att framföra åsikter.

Offentlig framläggning av planförslaget

Förslaget till detaljplan framlades offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen __. __. __. 2023.

Växelverkan under planförslagsskedet och inkomna utlåtanden och anmärkningar

Under den tid då planförslaget var framlagt begärde man utlåtanden från myndigheterna och intressenterna hade möjlighet att framställa anmärkningar.

4.3 Mål för detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att undersöka om industriområdet kan utvidgas till skyddsgrönområdet och om det är möjligt att placera en ny anslutning för tung trafik från industriområdet till Valkomvägen.

4.3.1 Mål enligt utgångsmaterialet

I planen ska även undersökas möjligheten att placera en ny anslutning för tung trafik i riktning mot Helsingforsvägen. Utsikten mot kyrkan måste bevaras. De kablar och den fränkskiljarstation som finns på området ska beaktas i planeringen.

5 Beskrivning av detaljplanen

5.1 Planens struktur

Genom detaljplaneändringen har kvartersområdet för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY) utvidgats norrut mot Helsingforsvägen, västerut mot Valkomvägen och en aning söderut mot Vintergatan. Därför har det skyddsgrönområde (EV) som anvisats vid Helsingforsvägen minskats. Skyddsgrönområdet vid Valkomvägen har ersatts med TY-område förutom vad gäller området för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Området för frånskiljarstationen har anvisats som ET-område. Det närreklamationsområde norr om Vintergatan som gränsar till fabrikskvarteret har ändrats till skyddsgrönområde (EV) för att motsvara områdets nuvarande tillstånd. De stora flyttblock som finns på detta område anvisas fortfarande som skyddade.

En ny körförbindelse till kvartersområdet anvisas via Helsingforsvägen från norra delen av planeringsområdet. Körförbindelsen är avsedd för tung trafik, vilket innebär att den tunga lastbilstrafiken och personalfrafiken avskiljs från varandra.

Byggrätten har anvisats med exploateringsstalet $e=0,50$, vilket innebär en total byggrätt på cirka 32 393 m²-vy, det vill säga en byggrätt som är 6 868 m²-vy större än tidigare. Det maximala våningstalet är fortfarande två (II).

Planeringsområdets nordöstra hörn hör till Bryggeribackens grundvattenområde i Lovisa, så grundvattenområdet anges i plankartan med beteckningen viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt (pv).

I planen ingår allmänna bestämmelser om stadsbild, avledning av dagvatten, beaktande av grundvattnet och ingärdning.

5.1.1 Dimensionering

Områdesreservering	Areal	Byggrätt
TY	6,6367 ha	32 393 k-m ²
EV	0,7224 ha	
ET	0,0076 ha	
Hela planområdet sammanlagt	7,3667 ha	

5.2 Uppnående av miljö kvalitetsmål

Miljö kvaliteten har beaktats i följande allmänna planbestämmelser:

Vid planering av nybyggande och reparationer ska områdets betydande läge invid stadens infartsväg och i kanten av den historiskt betydande stadsstrukturen beaktas. På området ska ett högklassigt och harmoniskt byggnadssätt eftersträvas. I planeringen av nybyggnader och reparationer ska särskild uppmärksamhet ägnas åt att bebyggelsen passar stadsbildmässigt in i miljön.

Vid planeringen av tekniska anläggningar, staket, fasta reklamanordningar och belysning samt andra motsvarande konstruktioner som påverkar stadsbilden ska man likaså eftersträva ett högklassigt och enhetligt genomförande som på ett naturligt sätt passar in i miljön.

Ett tillräckligt högt staket ska uppföras för att skydda utomhuslagret mot insyn.

De staket som uppförs på området ska ha ett enhetligt utseende mot gatu- och landvägsområdena.

Obebyggda delar som inte används som passage, parkerings- eller vistelseområden ska planteras eller hållas i vårdat naturligt tillstånd.

Dagvattnet beaktas i planens allmänna bestämmelser. Följande bestämmelser styr avledningen av dagvatten:

Dagvattnet ska behandlas inom kvartersområdena med konstruktioner som infiltrerar vattnet och fördröjer flödet. Innan bygglov beviljas ska en plan för hantering av dagvattnet utarbetas för byggplatsen eller tomten. Planen ska innehålla dimensioneringsberäkningar för dagvattenhanteringen.

Dagvattnet från trafik- och parkeringsplatserna inom kvartersområdena ska ledas till fördröjning och infiltrering via oljeavskiljare. Takvattnet ska avledas till fördröjning och infiltrering så att det inte kommer in i oljeavskiljaren.

Bestämmelser om parkering:

Bilplatser ska reserveras 1 bp/120 m²-vy.

Parkeringsområdena ska indelas med planteringar med trädstam.

Radonsäkert byggande ska beaktas när man bygger på området.

Eftersom en liten del av planområdet hör till ett grundvattenområde innehåller planen följande bestämmelser om beaktande av grundvattnet:

På området får inte grundvattnets kvalitet eller mängd äventyras.

På grundvattenområden får dagvatten inte, med undantag av rent dagvatten, infiltreras direkt i terrängen. Dagvattnet ska i stället ledas bort från grundvattenområdet via våtmark eller annan konstruktion som fördröjer vattnets infiltrering.

5.3 Planens konsekvenser

5.3.1 Konsekvenser för näringsgrenar

Ändringen av detaljplanen har positiva konsekvenser för utvidgningen av företagsverksamheten och möjliggör nya arbetsplatser i Lovisa. Förändringen kan således också leda till att nya invånare flyttar till närområdena.

5.3.2 Konsekvenser för trafik

Syftet med detaljplaneändringen är att skapa en ny anslutning för tung trafik från kvartersområdet. Den nya anslutningen anvisas från kvartersområdet norrut till Helsingforsvägen. För planen görs en trafikutredning för att kunna bedöma konsekvenserna för trafiken.

Nära området finns busshållplatser, så området är lätt att nå med kollektivtrafik. Vid vägarna finns också goda förbindelser för lätt trafik, vilket innebär att även den lätta trafiken kan ta sig till arbetet.

5.3.3 Områdes- och samhällsstruktur

Industriområdet ligger i mitten av stadsstrukturen, intill goda trafikförbindelser. Området ligger rätt nära bosättning, men beteckningen för områdesreservering i planen (TY) minimerar planläggningsmässigt störningarna för miljön.

5.3.4 Stads- och landskapsbild

Industriverksamheterna bildar inte en särskilt trivsamt stadsbild. Skyddsgrönområdena placeras vid Helsingforsvägen och Vintergatan i syfte att minimera olägenheterna för stads- och landskapsbild. Planens allmänna bestämmelser kräver högklassigt byggande på detta centralt belägna område.

5.3.5 Naturmiljö

Planeringsområdet har inga särskilda naturvärden.

5.3.6 Yt- och grundvatten

Planeringsområdets nordöstra hörn är en del av Bryggeribackens grundvattenområde, men byggandet sker utanför detta grundvattenområde. Planen innehåller separata bestämmelser som berör grund- och dagvatten. Planläggningen har konsekvenser för grundvattennivån och ytvattenflödet, eftersom industri- verksamheterna betydligt ökar de ytor som vattnet inte kan tränga igenom och från vilka regn- och smältvattnet ska avledas till terrängen.

Det finns en risk för att vattenflödet i diken ökar avsevärt vid ösregn så att vattnet inte längre ryms i diken och det uppstår översvämningar. Uppkomsten av översvämningar kan förebyggas genom att inom området leda vattnet till fördröjningsområden som utjämnar vattenflödet i diken och där vattnet absorberas i jorden.

Från trafikområdena i kvarteren avleds dagvattnet till terrängen via oljeavskiljare. På detta sätt säkerställs att olja inte ens vid olyckor rinner ut i terrängen.

5.3.7 Klimat

I regel orsakar nytt byggande alltid utsläpp. Planeringsområdet är huvudsakligen detaljplanelagt som ett industrikvartersområde som ligger i den befintliga stadsstrukturen i närheten av såväl trafiknäten som näten för teknisk försörjning. Eftersom området ligger nära goda trafikförbindelser och kollektivtrafikförbindelser, är klimatpåverkan mindre än på områden som ligger längre borta från trafikförbindelserna och den befintliga infrastrukturen. Planlösningen bidrar också till att hållbara alternativ för att röra sig, såsom gång, cykling och kollektivtrafik, gynnas på området.

Klimateffekterna ytrar sig även som rikligare nederbörd, så det är ytterst viktigt att uppmärksamhet ägnas åt dagvattnet. Planen tar hänsyn till dagvattnet i de allmänna bestämmelserna.

5.3.8 Buller

De verksamheter som anvisats i planen är inte känsliga för buller. Beteckningen TY förutsätter att man inte får placera sådan verksamhet på området som orsakar buller som stör miljön.

5.3.9 Konsekvenser för människor

Arbetsplatserna i industriområdet kommer att sysselsätta människor både direkt och indirekt. Arbetsplatserna skapar välfärd för invånarna i Lovisaområdet. Markanvändningen i enlighet med detaljplanen har positiva konsekvenser för områdets ekonomi på grund av ökade skatteinkomster och ökad köpkraft.

5.3.10 Kemikaliesäkerhet

Loyal Oy, som finns på området, är en produktionsanläggning som övervakas av Säkerhets- och kemikalieverket. På området hanteras och lagras i stor skala bland annat brinnande gaser. De viktigaste olycksscenarierna vid anläggningen gäller antändning av en läcka i en gasledning. Enligt verksamhetsutövaren skulle inträffade kemikalieolyckor inte ha någon betydande inverkan utanför anläggningen. Utbyggnaden av produktionslokalerna kommer inte att påverka mängden farliga kemikalier eller arrangemangen för hanteringen och upplagringen av farliga kemikalier. Med tanke på räddningsverksamheten är anläggningsområdets tillgänglighet avgörande, framför allt bör man säkerställa att det finns tillträde till den sida av anläggningen som är vänd mot Helsingforsvägen.

5.3.11 Relation till landskapsplanen

Planändringen är förenlig med sammanställningen av de gällande landskapsplanerna.

5.3.12 Planens relation till generalplanen

Planändringen stämmer huvudsakligen överens med den delgeneralplan som gäller för områdets norra del. Till den del som området saknar en generalplan med rättsverkningar ska man enligt 54 § i markanvändnings- och bygglagen vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar även beakta vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll (39 § i markanvändnings- och bygglagen).

När en generalplan utarbetas ska man beakta:	Detaljplan
---	-------------------

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

<p>1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar</p>	<p>Området är tätt anknutet till Lovisas stadsstruktur. Arbetsplatserna i området är lättillgängliga för både lokala och icke-lokala arbetstagare. Utvecklingen av industriverksamheten i området ökar också Lovisas attraktionskraft som boningsort.</p>
<p>2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas</p>	<p>Området utnyttjar effektiv den befintliga samhällsstrukturen. Området ligger intill goda trafikförbindelser, och utnyttjandet av dessa effektiveras genom planändringen.</p>
<p>3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas</p>	<p>-</p>
<p>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</p>	<p>Området är lätt att nå med kollektivtrafik och lätt trafik. Vid utarbetandet av planen har man speciellt beaktat att dagvattnet hanteras på ett hållbart sätt, vilket även minskar belastningen av områdets avloppsnät. Området omfattas också på ett ändamålsenligt sätt av nödvändiga energi -, vatten- och avfallshanteringsnät.</p>
<p>5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö</p>	<p>Användningsändamålsbeteckningen TY i kvartersområdet säkerställer att området inte medför störning för miljön.</p>
<p>6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv</p>	<p>Om detaljplanen genomförs förbättras verksamhetsbetingelserna för näringslivet. Planen svarar väl mot näringslivets planlägningsbehov och gör det möjligt att bygga ändamålsenligare industrilokaler på området.</p>
<p>7) att miljöolägenheterna minskas</p>	<p>Man strävar efter att minska miljöolägenheterna bland annat med ekologisk dagvattenhantering och planbeteckningen TY.</p>
<p>8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas</p>	<p>I planläggningen har man tagit hänsyn till vyn från områdets norra del mot öster, det vill säga mot kyrkan.</p>
<p>9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation</p>	<p>Ändringen av detaljplanen inverkar inte på antalet områden som lämpar sig för rekreation och inte heller på deras kvalitet. Skyddsgrönområdet är dåligt lämpade för rekreation.</p>
<p>Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäligen olägenheter.</p>	<p>Genomförandet anses inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäligen olägenheter.</p>

5.4 Störande faktorer i miljön

Norr om området löper Helsingforsvägen och öster om området Valkomvägen. Trafiken på dessa vägar är typisk för området och medför inga störande faktorer för miljön i planeringsområdet med beaktande av områdets användningsändamål.

6 Genomförande av detaljplanen

6.1 Genomförande och tidsplanering

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.

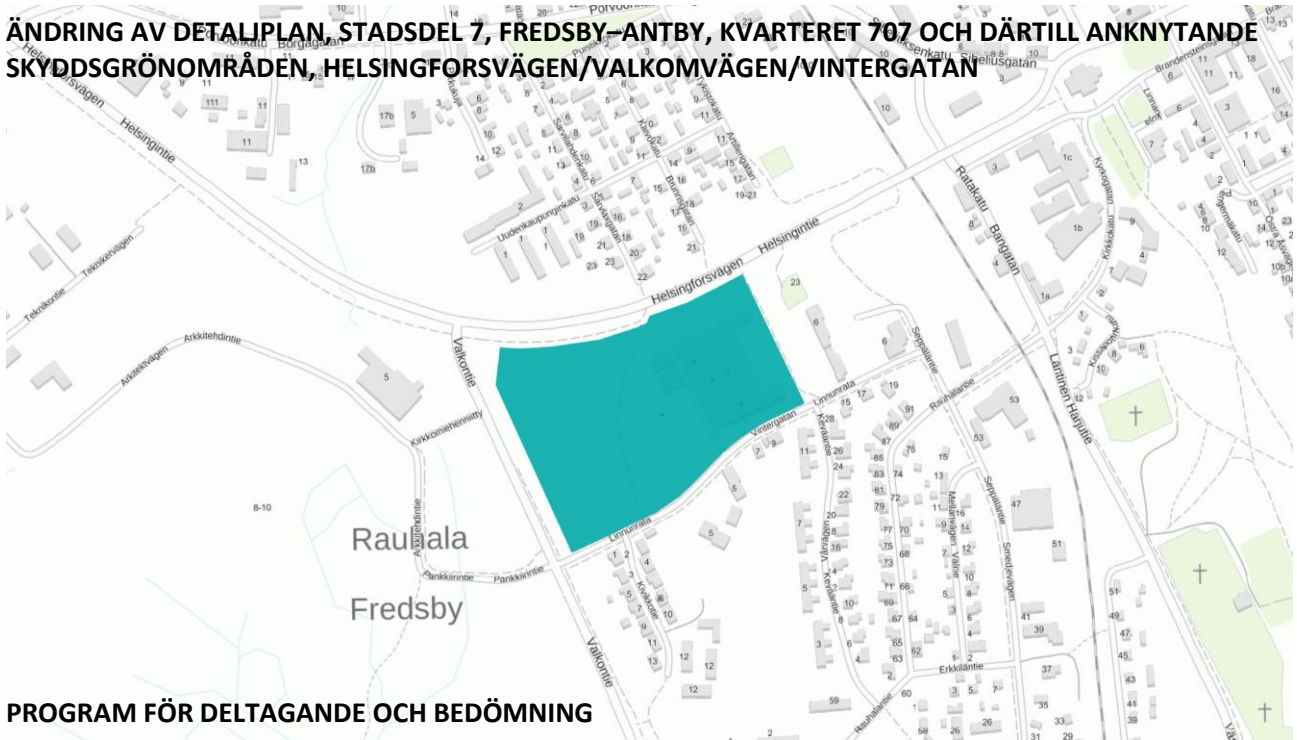
Lovisa 9.3.2023

Sisko Jokinen, planläggare



Lovisa stad
Centralen för näringsliv och infrastruktur
Stadsplaneringsavdelningen

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 7, FREDSBY-ÅNTBY, KVARTERET 707 OCH DÄRTILL ANKNYTANDE SKYDDSGRÖNOMRÅDEN, HELSINGFORSVÄGEN/VALKOMVÄGEN/VINTERGATAN



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

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 www.loviisa.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/detaljplanering/ under hela beredningstiden.

Lovisa 29.11.2022, 9.1.2023

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

Planområdet är beläget i stadsdel 7 Fredsby–Antby på ett område som avgränsas av Helsingforsvägen, Valkomvägen och Vintergatan. Området som ska planläggas är i huvudsak byggt industriområde (TY) och delvis skyddsgrönområde (EV) samt närrekreationsområde (VL). Ändringen av detaljplanen omfattar fastighet 434-7-707-9 som är i Loyal Oy:s ägo och en del av fastighet 434-401-6-69 som är i Lovisa stads ägo.

Loyal Oy har kontaktat Lovisa stad om ändring av områdets detaljplan. Man förhandlade med markägaren 1.11.2022, då markägaren föreslog att man med detaljplanering reder ut om detaljplanen kan ändras så att man möjliggör det att Loyal Oy:s tillverkningsanläggning i Lovisa utvidgas och att man möjliggör trafikarrangemangen som företagets verksamhet förutsätter i kvarteret 707 i stadsdel 7. Avsikten är att bygga ut fabriken i etapper.

Man har överenskommit om kostnaderna som planändringen medför med ett avtal om inledning av detaljplan. Vid behov upprättas ett markanvändningsavtal. Vid behov kan den första fasen av utbyggnaden av fabriken behandlas genom ett undantagsförfarande.

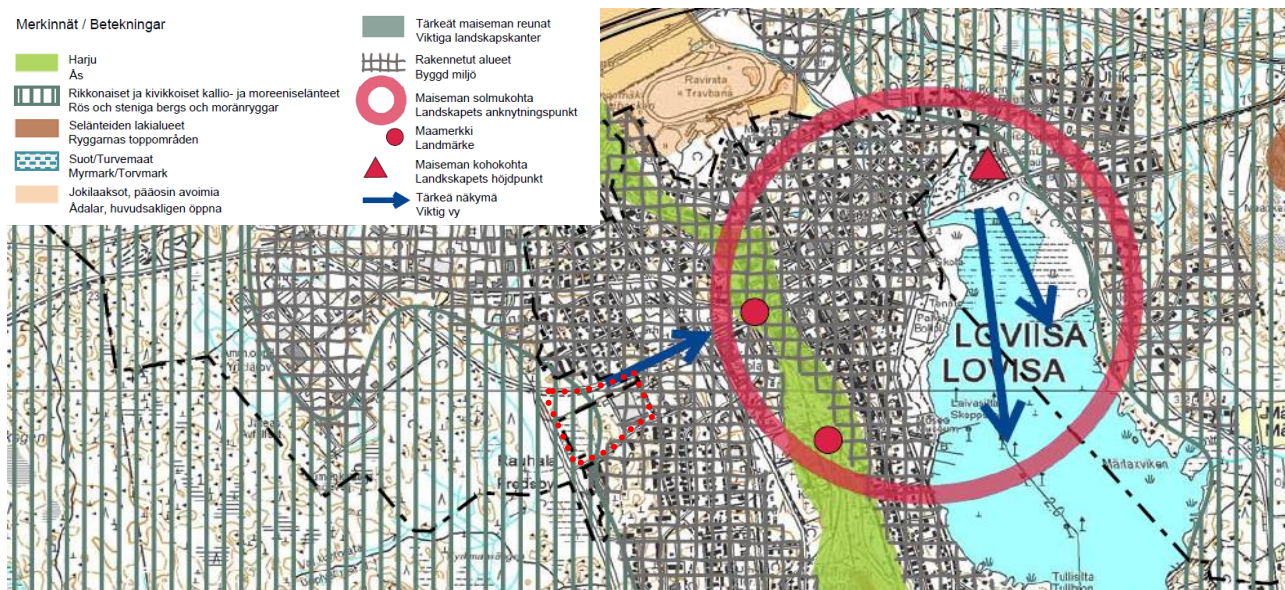
2 MÅLET MED PLANERINGEN

Syftet med detaljplanen är att undersöka om industriområdet kan utvidgas till skyddsgrönområdet och om det är möjligt att placera en ny anslutning från industrikvarteret till Valkomvägen som skulle betjäna tung trafik.

3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

Allmänt

Planeringsområdet är cirka 7,2 hektar stort. Området som ska planläggas är i huvudsak byggt industriområde och skogbevuxet skyddsgrönområde som avgränsar mot väg- och gatuområden. Kommunaltekniken finns på Vintergatans gatuområde. Den nordöstra delen av planeringsområdet finns på Bryggeribrinkens grundvattenområde av klass I. Grundvattenområdet avgränsar mot planeringsområdet från Helsingforsvägens sida. Planområdet är beläget invid Helsingforsvägen, därifrån det finns en i delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES) identifierad landskapsmässigt viktig vy mot Lovisa kyrka.

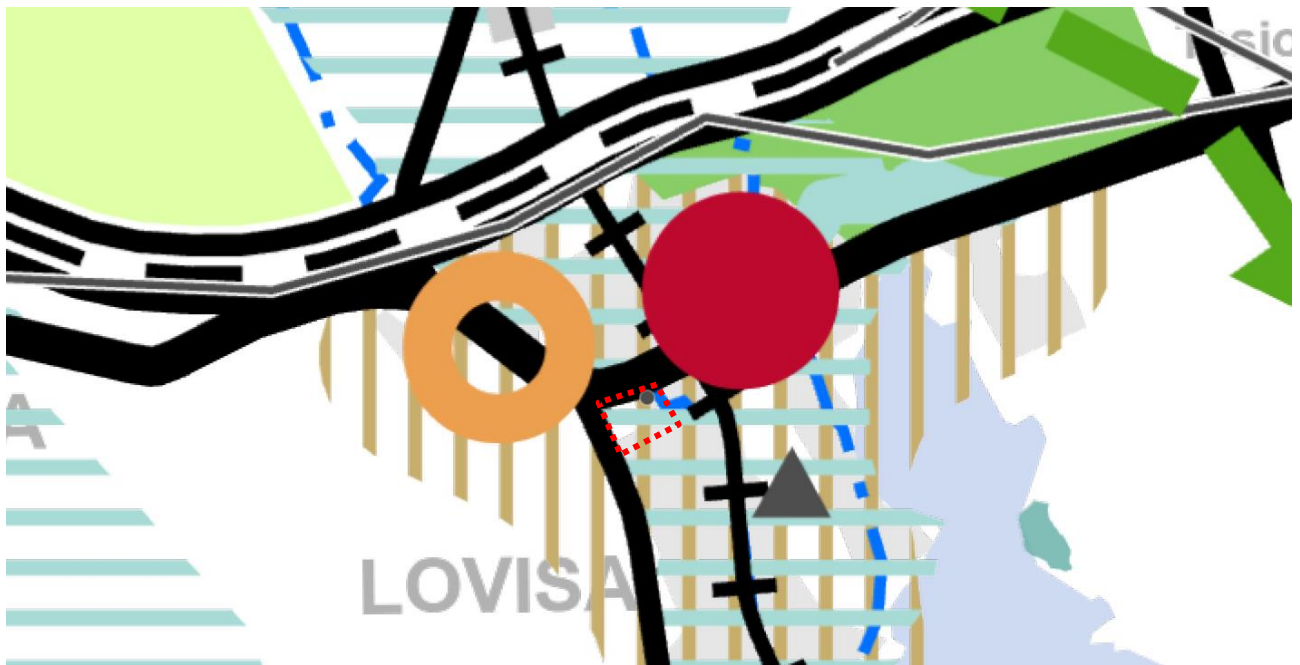


Landskapsstruktur i delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors.

På planeringsområdet finns Loval Oy:s produktionsanläggning. Loval Oy som grundades 1960 producerar uppvärmnings- och vakuumlösningslösningar. Fabriken sysselsätter cirka 400 personer. Fabriken är en tillståndsanläggning som övervakas av Säkerhets- och kemikalieverket och fabriken omgivs av en konsultationszon som når 0,5 km. Enligt Säkerhets- och kemikalieverket förutsätter alla planläggningsändringar eller mer betydande byggnadsarbeten inom konsultationszonen en begäran om utlåtande av Säkerhets- och kemikalieverket och räddningsmyndigheten. Konsultationszonen fastställs i regel från tomtens gräns.

Landskapsplan

På området gäller Östra Nylands etapplandskapsplan, som godkändes 25.8.2020. Landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanehelheten Nylandsplanen 2050, och landskapsstyrelsen bestämde att planerna skulle träda i kraft 7.12.2020. På basis av de besvär som anförts mot planerna förbjöd Helsingfors förvaltningsdomstol genom ett interimistiskt beslut fattat 22.1.2021 verkställigheten av landskapsfullmäktiges beslut om godkännande. Förvaltningsdomstolen konstaterade 24.9.2021 att det inte längre förelåg skäl att vidmakthålla verkställighetsförbudet till de delar som besvären hade avslagits. Planehelheten trädde således i huvudsak i kraft.



© Lantmäteriverket, Nylands förbund



Utvecklingszon för tätortsfunktioner

Utvecklingszonerna för tätortsfunktioner omfattar huvudsakligen befintliga tätorter där den nuvarande samhällsstrukturen redan är hållbar eller kan utvecklas till en sådan. Utvecklingszonerna för tätortsfunktioners planbeteckning och därtill relaterade bestämmelser preciserar de allmänna principerna för utvecklingen av en omfattande och verksamhetsmässigt mångsidig områdeshelhet. En övrig landskapsplansbeteckning som placeras inom zonen som anvisats med utvecklingsprincipen anvisar att det på ifrågavarande delområde även anknyter övriga intressen eller randvillkor på landskapsnivå för utvecklingen av zonen, vilka ska beaktas i den mer detaljerade planeringen av delområdet i fråga.

Planeringsbestämmelse

Samhällsstrukturen i utvecklingszonen för tätortsfunktioner ska effektivieras så att den stöder sig på den befintliga strukturen, i synnerhet centrumen och stationsomgivningarna,

och så att förutsättningarna för att promenera, cykla och använda kollektivtrafik förbättras. Zonen ska utvecklas som en tät och mångsidig helhet med bostäder, arbetsplatser, tjänster och grönstruktur så att miljöns särskilda värden beaktas. I den mer detaljerade planeringen ska man ägna uppmärksamhet åt dagvattenkontroll och förbereda sig på extrema väderleksförhållanden.



Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden

Området är Lovisaåns och Lovisaåsens kulturmiljöområde.

Planeringsbestämmelse

Värdena hos kulturmiljöerna av intresse på landskapsnivå och naturarvet ska tas i beaktande i utvecklingen av områdena. I planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas.

Grundvattenområde

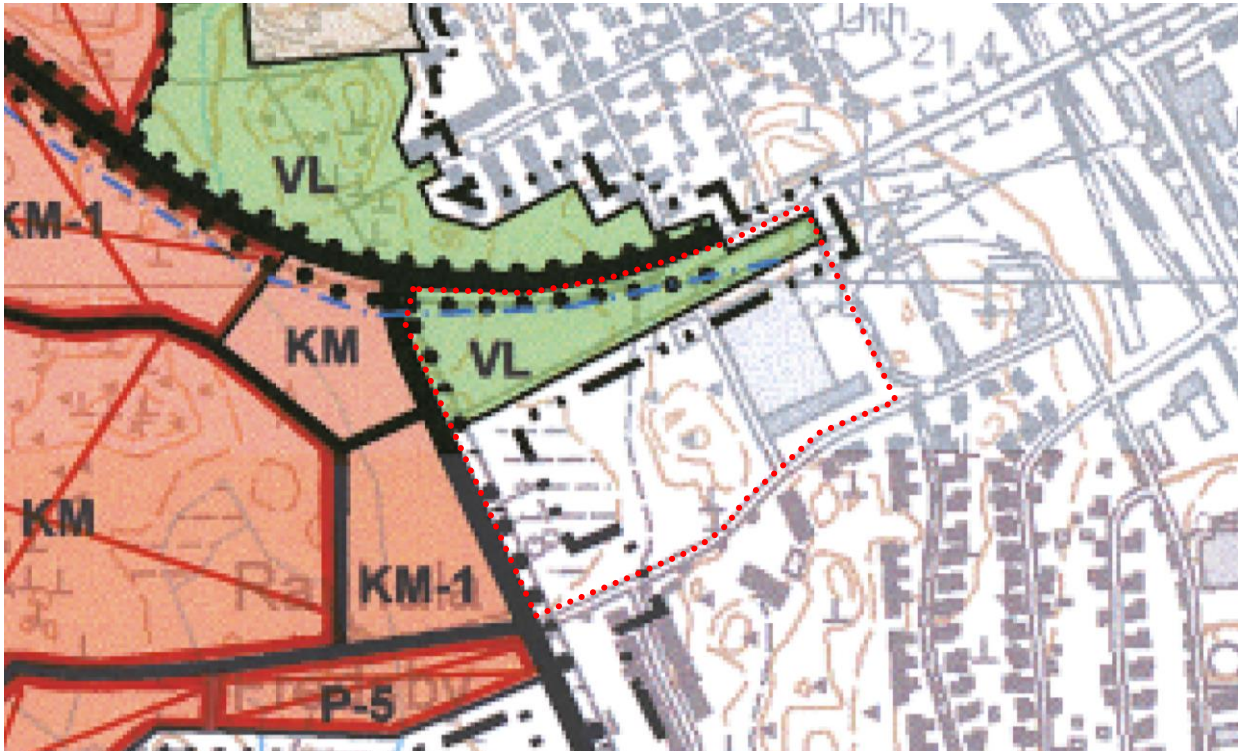
Med egenskapsbeteckningen anges grundvattenområden som klassificerats som viktiga för vattenförsörjningen och som lämpliga för vattenförsörjning. Med egenskapsbeteckningen anvisas också grundvattenområden som bör tryggas med tanke på ytvattenekosystem och terrestra ekosystem.

Planeringsbestämmelse




De åtgärder som berör området ska planeras så att de inte äventyrar grundvattnets kvalitet, mängd eller vattenanskaffningsbruk. I planeringen av markanvändningen på grundvattenområden ska vattenvårdsplanen för Nylands landskap och skyddsplanerna för grundvattenområden tas i beaktande. Målet är att minska på risker som hotar grundvattnets kvalitet eller att grundvattenförekomsten blir mindre givande. Den mer detaljerade planeringen ska basera sig på mark- och grundvattenundersökningar och i planeringarna ska man beakta vattenlagsenliga skyddsområden. Grundvattenområdets exakta avgränsning ska kontrolleras i samband med den mer detaljerade planeringen.

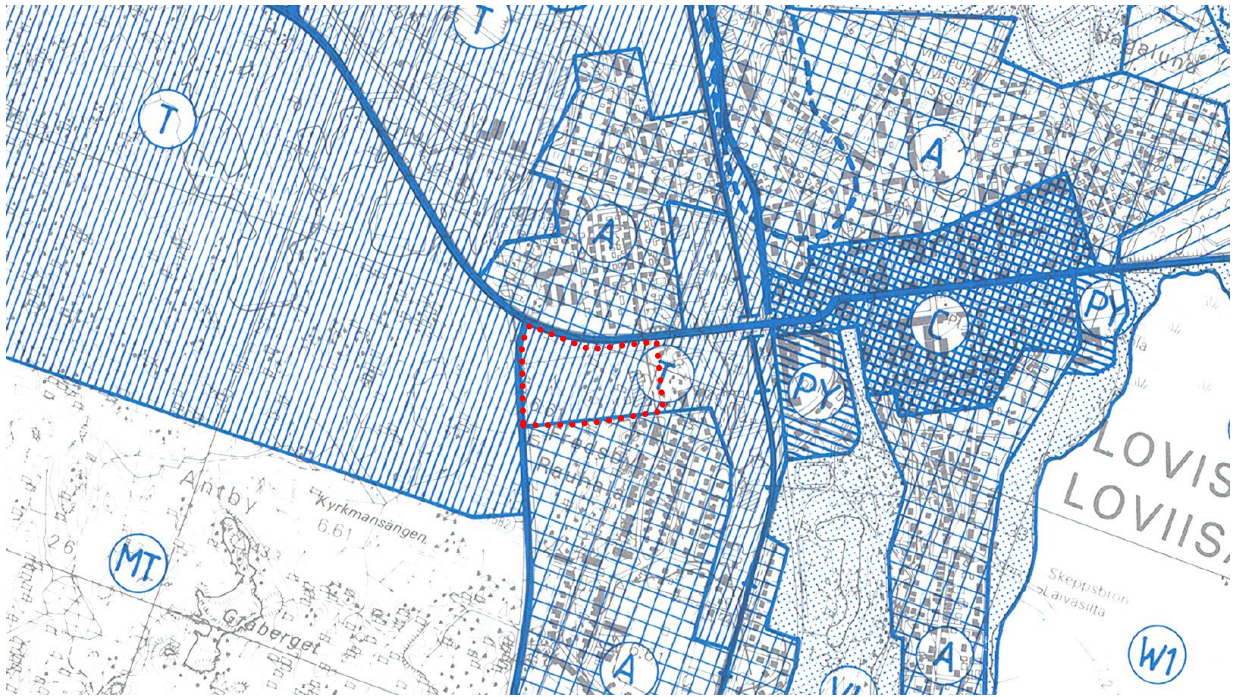
Generalplan

I norra delen av området gäller delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES) med rättsverkningar. Planen fastställdes av Miljöministeriet 16.2.2010. I övrigt gäller för området Lovisa generalplan utan rättsverkningar från 1987.



Delgeneralplan för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES), 2010.

	<p>Lähivirkistysalue.</p>	<p>Område för närrekreation.</p>
	<p>Kevyen liikenteen reitti.</p>	<p>Gång- och cykelväg.</p>
	<p>Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuntamiskielto) ja ympäristön-suojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.</p> <p>Käsittely jätevesi on johdettava alueen ulkopuolelle. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa polttonesteen jakeluasemaa.</p>	<p>Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattenanskaffning. Vattenlagens 1 kap. 18 § (förbud mot ändring av grundvatten) samt miljöskyddslagens 8 § (förbud mot förorening av grundvatten) begränsar byggande och annan markanvändning på området. Det är förbjudet att på området lagra kemikalier och sådant avfall som skadar grundvattnet. Oljecistemerna skall placeras inne i byggnaderna i en skydds-bassäng, vars volym motsvarar minst den maximala mängd olja som lagras. Avloppsvatten får inte infiltreras i marken.</p> <p>Behandlat avloppsvatten skall ledas bort från området. Byggande, dikningar och jordschaktning skall utföras så att de inte ändrar grundvattnets kvalitet eller försäkras bestående grundvattennivåändringar. Distributionsstation för brännbara vätskor får inte placeras på grundvattenområdet.</p>



Lovisa generalplan, 1987.

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Pääasiassa teollisuus- ja varastokäyttöön asema-kaavoitettava alue. Alueelle saadaan lisäksi rakentaa liiketilaa, välttämättömät asunnot sekä tarvittavat virkistys-, kunnallistekniset yms. tilat ja laitteet.

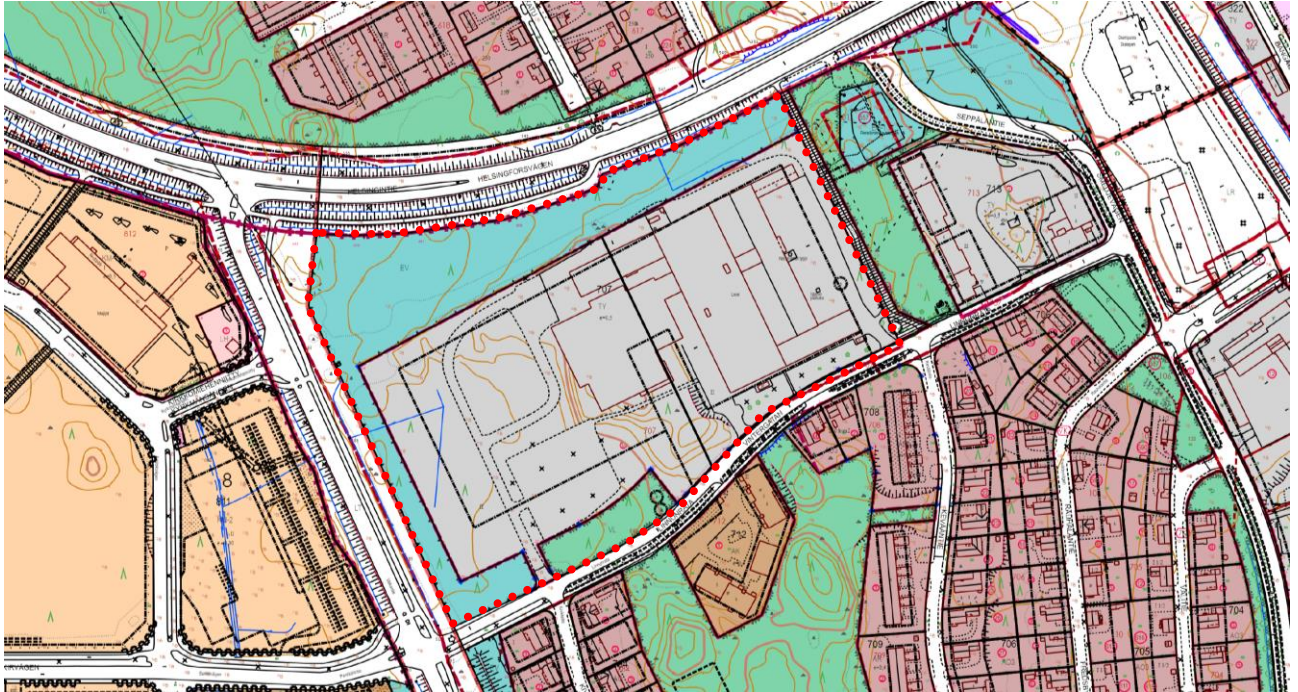


INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE

Område som bör stadsplaneras för i huvudsak industri- och lagerbruk. På området får dessutom byggas affärsutrymmen, nödvändiga bostäder samt behövliga rekreations-, kommunaltekniciska o.d. utrymmen och anläggningar.

Detaljplan

För området gäller två detaljplaner, varav en detaljplan som fastställdes 19.1.1984 gäller för fabriken område. Den andra detaljplanen godkändes 9.6.2004 och den gäller för områdena som avgränsas mot vägarna.



Detaljplanesammanställning.

- EV Skyddsgrönområde.
- TY Kvarter sområde för industribyggnader som inte medför miljöstörningar.
- VL Närrekreatiomsområde.

Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- Kemikaalilaitosten konsultointivöhykkeet (Konsultationszoner för kemikalieanläggningar), Säkerhets- och kemikalieverket Tukes, 1.7.2022
- Förbättring av trafiksäkerheten i fyra anslutningar, Lovisa, Preliminär utredning, Uudenmaan NTM-centralen, Sweco, 23.2.2022
- planbeskrivning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö, Sito Oy, 29.5.2008
- arkeologisk inventering av delgeneralplaneområdet i norra delen av Lovisa och Tessjö, Museiverket, 2007
- Utveckling av företagsverksamheten samt lokaliseringmöjligheter, Entrecon, 2006
- naturutredning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö. Enviro, 20.11.2006
- Lovisa fladdermuskartläggning 2005, Batcon Group
- kartering av växtligheten inom Lovisa stads område samt en allmän översikt av fågelfaunan, Maud Östman, 1994.

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
- Borgå stad, miljöhälsovården
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden
- Lovisa stad, infrastruktur
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Inledning av planläggningen

Planändringen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 15.12.2022, § 188.

Grundutredningsskede och mål

I grundutredningsskedet samlar man utgångsmaterial för planen, gör eventuella behövliga utredningar och preciserar planändringens mål. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) kompletteras allteftersom detaljplaneringen framskrider. Utöver programmet för deltagande och bedömning framläggs två preliminära utkast angående organiseringen av trafiken. Framläggandet av programmet för deltagande och bedömning, utkastet till detaljplan och förslaget till detaljplan tillkännages genom kungörelse på det sätt som kommunala tillkännagivanden kungörs.

Målsatt tidtabell: januari 2023

Skedet för beredningen av detaljplanen (utkastskedet)

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger minst ett planutkast på anslagstavlan i Lovinfo och på stadens webbplats för påseende under 30 dagar i enlighet med 62 § i markanvändnings- och bygglagen. Framläggandet av planförslaget tillkännages i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Utlåtande om planutkastet begärs av myndigheterna.

Målsatt tidtabell: februari 2023

Planens förslagsskede

Näringslivs- och infrastrukturnämnden lägger fram planförslaget på anslagstavlan i Lovinfo och på stadens webbplats för påseende under 30 dagar. 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 eller per e-post till kaavoitus@loviisa.fi 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 2023

Godkännande av planen

Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar planförslaget som preciserats med hjälp av utlåtanden, en konsekvensbedömning och eventuella anmärkningar, stadsstyrelsen behandlar planförslaget för sin del och stadsfullmäktige gör 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 byggförordningen).

Målsatt tidtabell: hösten 2023

6 BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

Vid utarbetandet 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.

Lovisa stad, Lovinfo
Mariegatan 12 A
07900 LOVISA

e-post: lovinfo@loviisa.fi
tfn 019 555 555
Öppet mån.–fre. kl. 9.00–16.00.

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan också skickas till:

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

e-post: fornamn.efternamn@loviisa.fi

Sisko Jokinen
planläggare

puh. 0440 555 344

Marko Luukkonen
chef för stadsplaneringsavdelningen

puh. 0440 555 403

SAMMANFATTNING AV MOTTAGEN RESPONS OCH UPPGJORDA BEMÖTANDEN

BEREDNINGSSKEDE

1 UTLÅTANDEN

2

- 1.1 *Kymmedalens Elnät Ab, 13.2.2023*
- 1.2 *Borgå stad, miljöhälsovården, 16.2.2023*
- 1.3 *Säkerhets- och kemikalieverket, 17.2.2023*
- 1.4 *Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, 17.2.2023*
- 1.5 *Räddningsverket i Östra Nyland, 20.2.2023*
- 1.6 *Nylands förbund, 20.2.2023*
- 1.7 *Infrastrukturavdelningen, Lovisa stad, 9.2.2023*

BEREDNINGSSKEDE, PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING OCH PRELIMINÄRA UTKASTALTERNATIV

Beredningsmaterialet för ändringen av detaljplanen för kvarter 707 var framlagt 20.1–20.2.2023, och då begärde man utlåtanden från myndigheter om de preliminära utkast som gällde trafikarrangemangen och intressenterna hade möjlighet att lägga fram åsikter. Sammanlagt inlämnades 6 utlåtanden och inga åsikter.

1 UTLÅTANDEN

1.1 Kymmenedalens Elnät Ab, 13.2.2023	Bemötande
<p>Kymmenedalens Elnät Ab har inget att anmärka på såvida följande villkor beaktas:</p> <ul style="list-style-type: none">– Beställaren står för kostnaderna vid eventuella ledningsflyttningar som byggandet förorsakar. I området finns jordkablar och en frånskiljarstation som eventuellt kommer att stå i vägen för byggandet.– Tillräckligt mycket utrymme ska reserveras för placeringen av ledningar och anordningar som hör till elnätet.– Nuvarande elledningar på området beaktas.	<p>Vi strävar efter att beakta de nuvarande jordkablarna och frånskiljarstationen i den fortsatta planeringen.</p>
1.2 Borgå stad, miljöhälsovården, 16.2.2023	Bemötande
<p>Eftersom det finns bosättning i närheten av kvartersområdet för industribyggnader, är det allt skäl att ägna särskild uppmärksamhet åt möjligheterna att på ett förebyggande sätt påverka den störning som verksamheten på området innebär för boendehälsan och -trivselen. Störning kan uppkomma bland annat på grund av buller, belysning och försämrad luftkvalitet. Det finns även skäl att beakta den risk som de farliga kemikalierna innebär för bostadsområdena i händelse av olyckor. I alternativ A är trafikanslutningen placerad på ett längre avstånd från bosättning och orsakar sålunda eventuellt mindre störning. Det finns skäl att lägga till en hänvisning till radonsäkert byggande i planbestämmelserna, då radonsäkert byggande är viktigt för att förhindra radonskador även på arbetsplatser.</p>	<p>I planen tar beteckningen TY för kvartersområdet hänsyn till att området inte får medföra störningar för miljön. Vid Helsingforsvägen norr om kvartersområdet anvisas ett skyddsgrönområde (EV), så att det kommer att finnas en skogbevuxen zon mellan industriområdet och bostadsbyggnaderna på norra sidan av Helsingforsvägen.</p> <p>Vid det preliminära samrådet med Närings-, trafik- och miljöcentralen konstaterades det att det är svårt att lägga till en ny anslutning till Valkomvägen nära anslutningen till Helsingforsvägen. Detta arrangemang skulle kräva trafikljus, även om trafikvolymerna i den nya anslutningen kommer att vara rätt små med 20 tunga fordon per dag efter att fabriken byggts ut. Också omständigheterna kring företagets tomtanvändning talar för en serviceanslutning till Helsingforsvägen.</p> <p>I planutkastet tilläggs en hänvisning till radonsäkert byggande.</p>
1.3 Säkerhets- och kemikalieverket, 17.2.2023	Bemötande
<p>Enligt Säkerhets- och kemikalieverkets syn finns det inget hinder för någotdera av planändringsalternativen (alternativ A och B) utgående från tillgängliga utredningar och tillsynsuppgifter och med tanke på kemikaliesäkerhetslagen (390/2005). Loyal Oy är en produktionsanläggning som övervakas av Säkerhets- och kemikalieverket och där man hanterar och lagrar bland annat brinnande gaser i stor skala. De viktigaste olycksscenarierna vid anläggningen gäller antändning av en läcka i en gasledning.</p>	<p>Räddningsvägarna beaktas även i den fortsatta planeringen.</p>

<p>Enligt verksamhetsutövarens bedömning skulle kemikalieolyckor som inträffar på produktionsanläggningen inte ha någon betydande inverkan utanför anläggningen. Konsultationszonen för anläggningen är 500 meter. Utbyggnaden av produktionslokalerna kommer enligt Säkerhets- och kemikalieverkets uppgifter inte att påverka mängden farliga kemikalier eller arrangemangen kring hanteringen och upplagringen av farliga kemikalier. Ur kemikaliesäkerhetsperspektiv är anläggningsområdets tillgänglighet den väsentligaste faktorn att ta i beaktande med tanke på räddningsverksamheten. Enligt Statsrådets förordning om säkerhetskraven vid industriell hantering och upplagring av farliga kemikalier (856/2012) ska räddningsenheterna ha tillträde till produktionsanläggningens område från minst två olika håll. Det behöver framför allt säkerställas att det finns tillträde till den sida av anläggningen som är vänd mot Helsingforsvägen, eftersom det finns upplagringsplatser för farliga kemikalier där. Enligt Säkerhets- och kemikalieverkets syn har frågan beaktats i bägge planändringsalternativen genom nya väganslutningar.</p>	
<p>1.4 Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, 17.2.2023</p>	<p>Bemötande</p>
<p>I beredningsmaterialet för detaljplanen har två preliminära utkastalternativ lagts fram gällande genomförandet av anslutningsarrangemangen på anslutningsområdet för Helsingforsvägen (landsväg 170) och Valkomvägen (landsväg 178). För att kunna bedöma konsekvenserna för trafiken behöver en trafikutredning göras för området. Med hjälp av trafikstringar kan man bedöma anslutningarnas funktionalitet och lösningarnas effekter på området i större utsträckning. Eventuella nya trafiklösningar får inte försämra säkerheten och kapaciteten på landsvägarna 170 och 178. I trafikutredningen behöver man också beakta den trafik som uppkommer av de nuvarande verksamheterna på området. Trafikkonsekvenserna behöver också bedömas för den fastighet som ligger väster om landsväg 178. I beredningsmaterialet kommer det fram att fabriken kommer att byggas ut i etapper. Trafikarrangemangen behöver planeras och genomföras i ett tidigt skede och så att de är till nytta för området också på lång sikt.</p>	<p>En trafikutredning för området beställs.</p>
<p>Planområdet ligger huvudsakligen utanför Bryggeribackens grundvattenområde av klass 1. Närheten till grundvattenområdet och det faktum att grundvattenområdet delvis ligger inom planområdet behöver ändå beaktas i planeringen, och gränsen för grundvattenområdet behöver framgå av plankartan. I planen behöver man beakta att dagvattnet från trafikerade områden, såsom parkeringsplatser och</p>	<p>Grundvattenområdet beaktas vid den fortsatta planeringen och i dagvattenbestämmelserna.</p>

<p>vägområden samt lastnings- och upplagsområden som används av tung trafik behöver avledas till fördröjning utanför grundvattenområdet. Rent dagvatten, såsom takvatten, får infiltreras på grundvattenområdet.</p>	
<p>Närings-, trafik- och miljöcentralen föreslår att ett arbetssamråd ordnas före framläggningen vid förslagsskedet för detaljplanen.</p>	<p>Ett arbetssamråd ordnas före förslagsskedet.</p>
<p>1.5 Räddningsverket i Östra Nyland, 20.2.2023</p>	<p>Bemötande</p>
<p>Ur räddningsverkets perspektiv finns det inget hinder för någotdera alternativ. Detaljplaneändringen förbättrar förutsättningarna för räddningsverksamheten i området. Ur räddningsverkets perspektiv är alternativ B bättre, eftersom trafikarrangemangen gör det möjligt att nå objektet från två motsatta håll. I alternativ A begränsas tillfartsriktningarna till sydost-väst. I detaljplaneändringen möjliggörs mer utrymme kring byggnaden genom ändringar i skyddsgrönområdena. I detaljplaneändringen behöver man möjliggöra anläggning av räddningsvägar även runt de nuvarande byggnaderna. Räddningsvägarna ska dimensioneras enligt anvisningen om räddningsvägar HIKLU. I nuvarande läge går inte räddningsvägarna runt byggnaden. Detta är en utmaning för räddningsverksamheten, eftersom det för närvarande är svårt att komma åt byggnadens norra sida med räddningsverkets materiel. På norra sidan finns brinnande gaser placerade, och för att kunna släcka byggnadens stora takytor på ett säkert sätt krävs det skyliftsarbete på byggnadens alla sidor.</p>	<p>Dimensioneringen av räddningsvägarna beaktas i den fortsatta planeringen såsom också möjligheten att anlägga räddningsvägar runt byggnaden.</p>
<p>1.6 Nylands förbund, 20.2.2023</p>	<p>Bemötande</p>
<p>Det har utarbetats två preliminära utkastalternativ för detaljplaneändringen. I alternativ A planeras att den tunga trafiken ska ta sig till industriområdet via Valkomvägen. I alternativ B planeras att den tunga trafiken kör via Helsingforsvägen. För Helsingforsvägen, som är anvisad som en väg av betydelse på landskapsnivå, gäller följande planeringsbeteckning: "På trafikleden eller i dess omedelbara närhet tillåts inte åtgärder som försämrar servicenivån för långväga trafik, kollektivtrafik eller transporter. Vid byggandet av nya anslutningar ska säkerställas att anslutningen kan förverkligas utan att vägens smidighet eller säkerhet äventyras. När vägens smidighet bedöms är det möjligt att beakta anslutningens centrala läge i region- och samhällsstrukturen". För Valkomvägen gäller planeringsbeteckningen för vägar av betydelse på regional nivå: "På trafikleden eller i dess omedelbara närhet tillåts inte åtgärder som försämrar servicenivån för kollektivtrafik eller transporter". Nylands förbund konstaterar att alternativ B innebär mer korsande trafik och störningar för</p>	<p>I detaljplanen är Helsingforsvägen gatuområde österut från korsningen till Valkomvägen. I placeringen av anslutningen beaktas den eventuella risken för tillfällig trafikstockning på Valkomvägen och Helsingforsvägen i riktning mot Valkomvägen. I planutkastet kommer det att föreslås att anslutningen placeras enligt alternativ B, även om placeringen av den nya anslutningen inte är en renlärig lösning ur vägklassificeringsperspektiv. Det är fråga om en anslutning för servicetrafik, vilket innebär att den med tanke på trafikflödena livligast trafikerade huvudanslutningen fortfarande finns kvar på sin nuvarande plats. Lösningen gör det möjligt att avskilja den ingående och utgående trafiken för anställda från servicetrafiken. Trafikvolymen för den tunga trafiken i den ny anslutningen kommer att vara liten. En trafikutredning kommer att genomföras för området för att kunna bedöma trafikkonsekvenserna.</p>

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 7, FREDSBY-ANTBY, KVARTER 707 OCH ANKNYTANDE
SKYDDSGRÖNOMRÅDEN
HELSEFORSVÄGEN/VALKOMVÄGEN/VINTERGATAN

Program för deltagande och bedömning samt preliminärt utkast framlagda 20.1–20.2.2023

<p>Helsingforsvägen, som i landskapsplanen anvisats som en väg av betydelse på landskapsnivå. Av utkastet leder alternativ A däremot till mindre störningar för trafiken. Nylands förbund anser att utkastalternativ A därför är att föredra som grund för den fortsatta planeringen.</p>	
<p>1.7 Infrastrukturavdelningen, Lovisa stad, 9.2.2023</p>	<p>Bemötande</p>
<p>Lovisa stads infrastrukturavdelning har tagit del av de preliminära utkastet till trafikarrangemang som gäller detaljplaneändringen för Lovals område. Infrastrukturavdelningen anser att det preliminära utkastalternativet B är det bästa alternativet att använda som grund för den fortsatta planeringen. Med andra ord det alternativ där den nya anslutningen för tung trafik ligger i norra delen av planändringsområdet och trafiken riktar sig till Helsingforsvägens gatuområde.</p> <p>I planeringen behöver följande frågor beaktas:</p> <ul style="list-style-type: none">– Frisikten från den nya anslutningen mot Helsingforsvägen. Inom frisiktssektorn får inga planteringar eller konstruktioner som hindrar sikten placeras.– Tillfartsförbud bör anvisas vid gatuområdet mot Helsingforsvägen, där tillfart inte är tillåten.– Transformatorstationen vid Valkomvägen behöver anvisas i planen.	<p>De frågor som infrastrukturavdelningen noterat beaktas i den fortsatta planeringen.</p>