

Ändring av detaljplan, stadsdel 30, Pernå, kvarteren 120 och 121, Jorvasvägen/Borgåvägen

NLIN 21.04.2022 § 63
723/10.02.03/2022

Beredning

Planerare Sisko Jokinen, tfn 0440 555 344

Planeringsområdet ligger i Forsby och gränsar till Borgåvägen, Jorvasvägen och Jorvas anslutning. Ändringen av detaljplanen har anhängiggjorts genom planläggningsöversikten för 2014, och planändringsområdet utvidgades i samband med godkännandet av planläggningsöversikten för 2018.

Syftet för ändringen av detaljplanen är att uppdatera detaljplanen för området mellan Borgåvägen och Jorvasvägen. Med anledning av efterfrågan på enskilda hus och radhus i Forsby reder man ut om hela kvarteret kan ändras till boendeanvändning. Utvidgningen av planändringsområdet har anhängiggjorts på önskan av en privat fastighetsägare.

Genom ändringen av detaljplanen har kvartersområdet för affärs- och kontorsbyggnader (KL) i planeringsområdets sydvästra del delvis ändrats till kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) och delvis till kvartersområde för småhus (AP). Kvartersområdet för småhus (AP) har tidigare utvidgats mot nordöst till det kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (TY) som anvisats i detaljplanen och som inte stör miljön. Kvartersområdet för allmänna byggnader (Y-1) i planeringsområdets nordöstra del har ändrats till område för närrökreation (VL) eftersom området är vått och dagvatten redan har avletts dit. På VL-området är det tillåtet att placera dagvattenkonstruktioner. Genom AP-kvartersområdet har anvisats en reservering för en underjordisk dagvattenlinje eftersom dagvatten avleds genom området från norr om Borgåvägen till dagvattennätet på gatuområdet för Jorvasvägen. Klippkullen som är belägen i mitten av planändringsområdet och gränsar till Borgåvägen har anvisats som en del av området vars topografi ska bevaras (s-5) eftersom området har anvisats som landskapsmässigt värdefull kulle i landskapsutredningen. Skyddsbeteckningen har preciserats med planändringen så att den endast gäller klippområdet eftersom skyddsbeteckningen område där miljön bevaras (/s) tidigare gällde ett större område.

Våningstalet för byggnaderna på kvartersområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) är III på det område som gränsar till Borgåvägen och annanstans II. Byggnadsmassan i tre våningar stöder beteckningen för bullerskydd. Våningstalet för byggnaderna på kvartersområdet för småhus (AP) är kII. Gränsen av byggnadsytan på de kvartersområden som gränsar mot Borgåvägen har anvisats med *beteckningen som anvisar den sidan av byggnadsytan där byggnadernas ytterväggar, fönster och andra konstruktioner ska ha en ljudisolering på minst 30 dBA mot trafikbuller*. På gränsen av gatuområdet vid Jorvasvägens anslutning har anvisats anslutningsförbud. Den gällande detaljplanen har haft en lätttrafikförbindelse från Jorvasvägen till Borgåvägen, men eftersom förbindelsen inte har genomförts, har den strukits med en planändring. Det är möjligt att ta sig till Borgåvägen via Jorvasvägen och Jorvas anslutning.

I planen finns allmänna bestämmelser bland annat om buller, byggnadssätt och avledning av dagvatten. Man har anvisat bilplatser för området enligt följande: *1 bilplats/120 m²-vy på kvartersområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) och 1 bilplats/bostad på kvartersområdet för småhus (AP).*

Byggrätten för kvartersområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) har angetts genom exploateringsstal $e=0,40$. Byggrätten för kvartersområdet för småhus (AP) har angetts genom exploateringsstal $e=0,30$.

Bilaga 37

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar offentligt framlägga planförslaget i 14 dagar och begära utlåtanden om det.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade offentligt framlägga planförslaget i 14 dagar och begära utlåtanden om det.
