

Ändring av detaljplan, stadsdel 7, Fredsby–Antby, kvarteret 707 och till det anknyttande grönskyddsområden, Helsingforsvägen/Valkomvägen/Vintergatan

NLIN 15.12.2022 § 188

Beredning

planläggare Sisko Jokinen, tfn 0440 555 344, chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Loval 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 Loval Oy:s tillverkningsanläggning i Lovisa utvidgas och att man möjliggör trafikarrangemangen som företagets verksamhet förutsätter i kvarteret 707 i stadsdel 7. Utifrån tomtanvändningsplanerna som markägarna uppgjort skulle utvecklingen av verksamheten förutsätta att tomten utvidgas mot norr och väster. Detta skulle innebära att avgränsningarna av de skyddsgrönområden som är i stadens ägo och som omedelbart avgränsar mot den nuvarande tomten justeras i den omfattning som företagets utvidgningsplaner förutsätter.

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 detaljplan omfattar fastighet 434-7-707-9 som är i Loval Oy:s ägo och en del av fastighet 434-401-6-69 som är i Lovisa stads ägo. Man har överenskommit om kostnaderna som planändringen medför med ett avtal om inledning av detaljplan. Vid behov upprättas ett markanvändningsavtal. Planändringen görs som stadens eget arbete.

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.

Bilaga 116
Program för deltagande och bedömning

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att ändringen av detaljplan för kvarteret 707 och därtill anknyttande skyddsgrönområden och närrekreationsområden i stadsdel 7, Fredsby–Antby anhängiggörs.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att ändringen av detaljplan för kvarteret 707 och därtill anknyttande skyddsgrönområden och närrekreationsområden i stadsdel 7, Fredsby–Antby anhängiggörs.

NLIN 23.03.2023 § 61
1574/10.02.03/2022

Beredning

planläggare Sisko Jokinen, tfn 0440 555 344, och chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Detaljplaneändringen är ett planeringsobjekt enligt planläggningsöversikten 2023. Näringslivs- och infrastrukturnämnden fattade 15.12.2022 beslut om att planläggningen ska inledas.

Planeringsområdet är beläget i stadsdel 7 Fredsby-Antby på ett område som avgränsas av Helsingforsvägen, Valkomvägen och Vintergatan och som är cirka 7,3 hektar stort. 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 Loval Oy:s ägo, och en del av fastigheten 434-401-6-69, som är i Lovisa stads ägo. 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.

Programmet för deltagande och bedömning och de preliminära utkasten om trafikarrangemangen, vilka hänför sig till detaljplaneändringen, var offentligt framlagda 20.1–20.2.2023. 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. De preliminära utkasten om trafikarrangemangen i planen skilde sig åt på så sätt att det i det ena utkastet förslogs en ny anslutning från industriområdet till Valkomvägen och i det andra en ny anslutning från industriområdet till Helsingforsvägen.

I de utlåtanden som lämnades in begärdes att de nuvarande jordkablarna som ingår i elnätet och frånskiljarstationen, 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.

I det bifogade utkastet till detaljplan 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 närrekreationsområde 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.

I planutkastet har en ny körförbindelse till kvartersområdet anvisats via Helsingforsvägen. Körförbindelsen är avsedd för tung trafik, vilket innebär att den tunga lastbilstrafiken och personaltrafiken avskiljs från varandra.

Byggrätten har anvisats med exploateringstalet $e=0,50$, 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, 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.

Det hörande under beredningsfasen som hänför sig till planutkastet genomförs genom att offentligt framlägga planutkastet i 30 dagar. Dessutom begärs utlåtanden av de myndigheter och sammanslutningar som ärendet berör. Respons begärs skriftligt, men det är möjligt att kommentera planerna även muntligt om man vill. Endast responsen i skriftlig form antecknas, och för den utarbetar planläggaren bemötanden och responsen arkiveras som en del av planhandlingarna.

Bilaga 34

- Plankarta med beteckningar och bestämmelser
- Planbeskrivning med bilagor

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget offentligt i 30 dagar och begär utlåtanden om det.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget offentligt i 30 dagar och begär utlåtanden om det.
