

Ändring av detaljplan, stadsdel 13, Råfsby, del av kvarteret 1303 samt kvarter 1306, del av Mickosvägens gatuområde, skyddsgrönområden samt grönområden som gränsar till Mickosvägen

NLIN 27.10.2022 § 147

Beredning

planläggare Lotta Qvis, tfn 040 555 0455, och chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Planen anhängiggjordes genom planläggningsöversikten för 2016 genom tekniska nämndens beslut (25.2.2016 § 18) och stadsfullmäktiges beslut (21.3.2016 § 70).

Utgångspunkter för planläggningen:

Planeringsområdet är till sin storlek cirka 1,4 hektar och består av två separata områden som båda är belägna cirka 2,5–3 kilometer söder om stadscentrum. Området har flera markägare, och det bildas av fastighet 434-13-1303-14 och delar av fastigheterna 434-413-6-26, 434-413-6-8, 434-409-2-117, 434-413-2-10, 434-413-2-21 och 434-413-2-27. Den norra kanten av det längre norrut belägna ändringsområdet gränsar till Gamla Valkomvägen, och Mickosvägen löper genom ändringsområdet. Ändringsområdet består av de ovan nämnda gatornas korsningsområde. Det längre söderut belägna ändringsområdet består enligt den första detaljplanen för Råfsby av ett idrottsplatsområde som gränsar delvis till Mickosvägen. Vatten- och avloppsledningarna på området löper längs Mickosvägen. Området är till stora delar bebyggt och befinner sig cirka 2,5–3 kilometer från stadscentrums tjänster.

För planändringsområdet gäller ingen generalplan med rättsverkan. Delgeneralplan för Valkom och dess närområden anhängiggjordes i september 2009 och planeras bli godkänd år 2023. I delgeneralplansutkastet är de nuvarande åkerområden och den tidigare planlagda idrottsplatsen bemärkt som värdefullt åkerområde med tanke på landskapet (MA), bebyggda områden som småhusdominerat område (AP) och Mickosvägen samt gamla Valkomvägen som infartsväg. För området gäller Lovisa generalplan utan rättsverkningar vilken godkändes 9.12.1987. I generalplanen är området anvisat som bostadsområde.

Syftet är att se över markanvändningen av det område som utsetts till idrottsplats i den inte genomförda planen, att förtydliga arrangemangen för korsningsområdet i områdets norra del samt att ändra fastighetsgränsen och byggrätten för en fastighet.

Olika skeden i planläggningsprocessen:

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 17.12.2021–17.1.2022 och det delgavs följande myndigheter: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM), Nylands förbund, Räddningsverket i Östra Nyland, Kymmenedalens El Ab, LPOnet Oy Ab, Borgå Energi, Borgå stad; hälsoskyddet, Lovisa vattenaffärsverk, Lovisa stad; byggnadstillsyn, miljövård och infrastruktur.

Av dessa mottogs ingen respons på programmet för deltagande och bedömning. Internt samråd har hållits med Lovisa stads byggnadstillsyn, miljövård och infrastruktur.

Som bakgrundsmaterial för planläggningen har inga natur- och miljöutredningar beställts, då planen kunnat nyttja pågående delgeneralplanens utredningar (Delgeneralplan för Valkom och dess närområden).

Detaljplanens innehåll:

Genom detaljplaneändringen förnyas Mickosvägens anslutning till Gamla Valkomvägen till en rätvinklig väganslutning för ökad trafiksäkerhet. Ändringen av väganslutningen påverkar det tidigare området för närrecreation (VL) och området för fristående småhus (AO). Området kring väganslutningen blir grönområde med busshållplats och område för parkering. Parkeringen är avsedd för såväl cykel- som bilparkering och betjänar bland annat busshållplatsen och det närliggande fågeltornet.

Den nya väganslutningen är belägen till stor del på samma ställe där den tidigare lättrafikleden (PP) fanns. Det har inte varit motiverat att omplacera lättrafikleden eftersom sträckan ursprungligen varit väldigt kort och bevaringen av grönområdet har prioriterats.

På området för fristående småhus (AO) som påverkas av väganslutningen finns en fastighet vars areal minskas på grund av att gatuområdet förnyas. På fastighetsägarens begäran har byggrätten granskats och utökats för att en ny ekonomibyggnad kan uppföras på fastighetens norra sida.

Den tidigare markreservationen för idrottsplan vid Mickosvägen och Valkomvägen blir huvudsakligen område för fristående småhus (AO). Detta område för fristående småhus (AO) skiljer sig från övriga delar av Råfsby genom att den möjliggör kombinerat boende och näringsverksamhet i liknande former som traditionellt jordbruk, till vilket betäckningen (MA) är ämnat, men utan att begränsa näringsformen till jordbruk. Därav finns i området för fristående småhus (AO) ett byggområde för byggnader som stödjer näringsidkande (ty) med byggrätt på 500 m²-vy utöver boende.

Byggrätten för boende är prioriterad över byggrätten för näringsidkande med bestämmelsen om att 75 % av boendets byggrätt ska vara utnyttjad innan byggrätten för näringsidkande (ty) kan användas.

Området mellan det nya området för fristående småhus (AO) och Valkomvägen har betecknats som landskapsmässigt värdefullt åkersområde.

För planen har getts allmänna bestämmelser om byggnadssätt, bullerskydd, avgränsning till gårdsområde, användning av förnybar energi och avledning av dagvatten.

Hörande under beredningsfasen:

Hörande under beredningsfasen genomförs genom att offentligt framlägga planutkastet i 14 dagar. Dessutom begärs utlåtanden av de myndigheter och sammanslutningar som ärendet berör. Respons begärs skriftligt, men det är även möjligt att kommentera planerna muntligt. Endast responsen i skriftlig form antecknas, för den utarbetar planläggaren bemötanden och responsen arkiveras som en del av planhandlingarna.

Bilaga 87

plankarta med beteckningar och bestämmelser,
planbeskrivning med bilagor

Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att offentligt framlägga planförslaget i 14 dagar och begära utlåtanden om det.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade framlägga planförslaget i 14 dagar och begära utlåtanden om det.
	Bilaga 86 plankarta med beteckningar och bestämmelser, planbeskrivning med bilagor

NLIN 24.08.2023 § 115
1432/10.02.03/2022

Beredning planläggningsarkitekt Lotta Qvis, tfn 040 555 0455, chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Planen anhängiggjordes genom planläggningsöversikten för 2016 genom tekniska nämndens beslut (25.2.2016 § 18) och stadsfullmäktiges beslut (21.3.2016 § 70).

Utgångspunkter för planläggningen: Planeringsområdet är till sin storlek cirka 1,4 hektar och består av två separata områden som båda är belägna cirka 2,5–3 kilometer söder om stadscentrum. Den norra delen av ändringsområdet gränsar till Gamla Valkomvägen och den södra delen är belägen intill Valkomvägen. Mickosvägen löper genom ändringsområdet. Ändringsområdet består dels av Gamla Valkomvägens och Mickosvägens korsningsområde och dels av det icke-anlagda idrottsplatsområde som i nuvarande detaljplan gränsar till Mickosvägen och är närbeläget Valkomvägen.

Syftet är att se över markanvändningen av det område som anvisats som idrottsplats i den inte genomförda planen, att förtydliga arrangemangen för korsningsområdet i områdets norra del samt att ändra fastighetsgränsen och bygggrätten för en fastighet.

Olika skeden i planläggningsprocessen: Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 17.12.2021–17.1.2022, och det inkom inte någon respons på det. Internt samråd har hållits med Lovisa stads avdelningar för byggnadstillsyn, miljövard och infrastruktur. Då detaljplaneändringen ansågs vara av ringa betydelse och ingen respons getts vid framläggningen av programmet för deltagande och bedömning, bedömde man att ett planförslag för planändringen kunde beredas. Planförslaget var framlagt 2–16.12.2022, och tre svar från myndigheter samt en anmärkning från en privatperson mottogs. Endast ett av utlåtandena från myndigheterna innehöll anmärkningar angående planen, och dessa berörde bullernivån.

Detaljplanens innehåll: Genom detaljplaneändringen byggs Mickosvägens anslutning till Gamla Valkomvägen om till en rätvinklig väganslutning för ökad trafiksäkerhet. Ändringen av väganslutningen påverkar det tidigare området för närrekreation (VL) och området för fristående småhus (AO). Området kring väganslutningen blir grönområde med busshållplats och område för parkering. Parkeringen är avsedd för såväl cykel- som bilparkering och betjäna bland annat busshållplatsen och det närliggande fågeltornet.

Den nya väganslutningen är belägen till stor del på samma ställe där den tidigare lätttrafikleden (PP) fanns. Det har inte varit motiverat att omplacera lätttrafikleden eftersom sträckan ursprungligen varit väldigt kort och bevaringen av grönområdet har prioriterats.

På området för fristående småhus (AO) som påverkas av väganslutningen finns en fastighet vars areal minskas på grund av att gatuområdet förnyas. På fastighetsägarens begäran har byggrätten granskats och utökats för att kunna uppföra en ny ekonomibyggnad på fastighetens norra sida.

Den tidigare markreservationen för idrottsplan vid Mickosvägen och Valkomvägen blir huvudsakligen område för fristående småhus (AO). Detta område för fristående småhus (AO) skiljer sig från övriga delar av Råfsby genom att det möjliggör boende kombinerat med näringsverksamhet i liknande former som traditionellt jordbruk, till vilket betäckningen (MA) är ämnat, men utan att begränsa näringsformen till jordbruk. Därav finns i området för fristående småhus (AO) ett byggområde för byggnader som stödjer näringsidkande (ty) med en byggrätt på 500 m²-vy utöver boende.

Byggrätten för boende är prioriterad över byggrätten för näringsidkande genom en bestämmelse om att 75 procent av boendets byggrätt ska vara utnyttjad innan byggrätten för näringsidkande (ty) kan användas.

Området mellan det nya området för fristående småhus (AO) och Valkomvägen har betecknats som landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

För planen har getts allmänna bestämmelser om byggnadssätt, bullerskydd, avgränsning till gårdsområde, användning av förnybar energi och avledning av dagvatten.

Bilaga 64

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner de bemötanden som getts för utlåtandena och godkänner ändringen av detaljplan för stadsdel 13, Råfsby, del av kvarteret 1303 samt kvarter 1306, del av Mickosvägens gatuområde, skyddsgrönområden samt grönområden som gränsar till Mickosvägen.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände de bemötanden som getts för utlåtandena och godkände ändringen av detaljplan för stadsdel 13, Råfsby, del av kvarteret 1303 samt kvarter 1306, del av Mickosvägens gatuområde, skyddsgrönområden samt grönområden som gränsar till Mickosvägen.
Distribution	Stadsplaneringsavdelningen
