

Ändring av detaljplan, stadsdel 7, Fredsby–Antby, del av järnvägs- och gatuområde, Bangårdens område, Smedjevägen/Fredsbyvägen/Helsingforsvägen

NLIN 15.12.2022 § 189

Beredning

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

Stadsfullmäktige i Lovisa stad beslutade 16.11.2022 § 91 att det nya daghemmet som ska byggas i centrum ska vara beläget på området för den så kallade bangården. Områdets detaljplan ska ändras så att daghemmet kan byggas på området i fråga, i och med att området i gällande detaljplaner är i huvudsak järnvägsområde.

För området har en extern konsult beställd av Senatfastigheter utfört utredningar om förorenad mark. Planändringen görs som stadens eget arbete och Klaus Seppänen är planläggare.

Området är beläget väster om centrum och begränsas mot öster till järnvägen, mot söder till Fredsbyvägen och mot väster till Smedjevägen. Planområdet omfattar även delar av gatuområdena som hör till Fredsbyvägen och Smedjevägen. Ändringen av detaljplanen berör följande fastigheter: 434-871-1-6, 434-405-1-33, 434-7-9906-0 och det outbrutna området 434-405-1-35-M601.

Syftet med ändringen av detaljplan är att möjliggöra byggandet av ett daghem på området och att göra tillräckliga trafikarrangemang för daghemmet. I planändringen bör man beakta att förutsättningarna för fortsättningen av tågtrafiken bevaras.

Bilaga 117

Plan för deltagande och bedömning

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att ändringen av detaljplan för bangården i stadsdel 7, Fredsby–Antby, gällande delar av järnvägs- och gatuområde anhängiggörs.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att ändringen av detaljplan för bangården i stadsdel 7, Fredsby–Antby, gällande delar av järnvägs- och gatuområde anhängiggörs.

NLIN 23.03.2023 § 62

Beredning

planerare Klaus Seppänen, tfn 040 671 7674, och chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Stadsfullmäktige i Lovisa stad fattade 16.11.2022 § 91 beslut om var daghemmet i centrum ska placeras. Syftet med denna planändring är att möjliggöra bland annat daghemsbyggande.

Området ligger väster om stadens centrum och gränsar i öster till järnväg, i söder till Fredsbyvägen och i väster till Smedjevägen. Till planeringsområdet hör också delar av Fredsbyvägens och Smedjevägens gatuområde. Detaljplaneändringen gäller fastigheterna 434-871-1-6, 434-405-1-33 och 434-7-9906-0 och det outbrutna området 434-405-1-35-M601, vilka är i Lovisa stads ägo, samt området för en allmän väg 434-895-2-2. Planeringsområdet är cirka 3,15 hektar stort.

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra service- och bostadsbyggande på området. Den gällande detaljplanen för området behöver ändras, eftersom området utgör bangårdsområde i den gällande detaljplanen.

Planändringen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 15.12.2022, § 189.

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 20.1–20.2.2023. Inga åsikter lämnades in under den tid då programmet var framlagt.

I den södra delen av området har det anvisats ett kvartersområde för närservice (PLA) för daghemmet och övriga närtjänster samt för boende. Norra delen ändras till ett kvartersområde för bostadshus (A1). Det parkartade skyddsgrönområdet kvarstår i rekreativ användning i form av närrekreativområde (VL-1). Det maximala våningstalet är fyra (IV) och tomtexploateringen $e=0,5$. Utöver detta har det anvisats gatuområde för biltrafik och lätt trafik.

På planeringsområdet utfördes kompletterande undersökningar av marken i februari 2023 för att komplettera de tidigare jordmånsutredningarna. Vid undersökningarna har det inte hittats några andra områden med halter av skadliga ämnen utöver det område som redan var känt och som behöver saneras. Detta objekt ligger i kvarter A1 och finns avgränsat på plankartan. Området måste saneras innan byggprojekt inleds. I det kvartersområde som planerats för daghemmet finns ingen mark som kräver saneringsåtgärder.

Planeringsområdet hör till Bryggeribackens grundvattenområde i Lovisa, så grundvattenområdet anges på plankartan med beteckningen viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt (pv). I planen ingår allmänna bestämmelser om stadsbild, avledning av dagvatten och beaktande av grundvattnet.

Planändringen utförs i stadens egen regi med Klaus Seppänen som planerare.

I planläggningens beredningsfas ska intressenterna ges möjlighet att ta del av beredningsmaterialet för eventuella kommentarer. Detta sker vanligtvis genom att man lägger fram beredningsmaterialet för en bestämd tid och begär behövliga utlåtanden om det. Responsen kan utgöra tilläggsinformation som stöder planeringen eller åsikter om planerna. Man kan ge respons antingen muntligt eller skriftligt, men endast den skriftliga responsen sparas och fogas till planmaterialet.

Bilaga 35

Program för deltagande och bedömning, utkast till plan, planbeskrivning, undersökning av förorenad mark 2019, undersökning av förorenad mark 2023.

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att ändringen av detaljplanen för Bangårdens område i stadsdel 7, Fredsby-Antby, Smedjevägen/Fredsbyvägen/Helsingforsvägen, som även gäller delar av järnvägs- och gatuområde, framläggs och att utlåtanden begärs om den för hörande i beredningsskedet.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att ändringen av detaljplanen för Bangårdens område i stadsdel 7, Fredsby-Antby, Smedjevägen/Fredsbyvägen/Helsingforsvägen, som även gäller delar av järnvägs- och gatuområde, framläggs och att utlåtanden begärs om den för hörande i beredningsskedet.

NLIN 28.09.2023 § 130

Beredning	<p>planläggare Sisko Jokinen, tfn 0440 555 344, chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403</p> <p>Syftet med ändringen av denna detaljplan är att integrera de bangårdsområden som staden köpt i stadsstrukturen och på så sätt förenhetliga området i de västra delarna av centrum. Det finns planer på att placera ett nytt centrumdaghjem i området, för vilket ett planeringsprojekt pågår.</p> <p>Planutkastet för området var framlagt för påseende 21.4–22.5.2023. Det lämnades 8 utlåtanden om planutkastet men inga åsikter. Utlåtande lämnades av: Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Kymmenedalens Elnät Ab, Räddningsverket i Östra Nyland, Nylands förbund, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), miljöhälsovården i Borgå stad, miljövården i Lovisa stad och Trafikledsverket.</p> <p>I utlåtandena lyfte man fram det faktum att det planerade området ligger nära en tillståndsanläggning som står under Tukes tillsyn och där man hanterar och lagrar farliga gaser. I sitt utlåtande föreslog Tukes att en modellering om risken för olyckor tas fram, för att konsekvenserna ska kunna bedömas. Nylands förbund ansåg att det var bra att området utvecklas, eftersom det förenhetligar stadsstrukturen och gör den tätare. I sina utlåtanden uppmärksammade NTM-centralen i Nyland och miljövården i Lovisa stad bestämmelserna om grund- och dagvatten och förorenad mark. NTM-centralen krävde dessutom att staden gör en bullerutredning och en utredning om stombuller och vibration i anknytning till spårtrafiken, för att konsekvenserna ska kunna bedömas. Miljöhälsovården i Borgå stad uttryckte i sitt utlåtande en oro över att man ämnar placera ett daghem på ett område med flera riskfaktorer. De ansåg att man bör överväga på nytt var daghemmet ska placeras, även om det med olika åtgärder sannolikt är möjligt att få riskerna till en godtagbar nivå. I sitt utlåtande påpekade Trafikledsverket att trafiken i plankorsningen eventuellt ökar på grund av de nya kvartersområdena och föreslog att staden bygger förlängningen av Smedjevägen i samband med att planen genomförs, eftersom detta skulle förbättra säkerheten i plankorsningen. Utöver detta ska den ledsagande trafiken till och från daghemmet styras via Frittergränden. De bemötanden som uppgjorts till de utlåtanden som</p>
-----------	---

inkommit om utkastet finns som planmaterialbilaga. Plankartan och planbeskrivningen har uppdaterats och kompletterats utgående från utlåtandena.

På sommaren utarbetades följande utredningar om området: en trafikutredning, en bullerutredning, en utredning om risken för en storolycka, en utredning om stombuller och vibration och ett utlåtande om naturvärden. De utredningar som gjorts har beaktats i planläggningsarbetet och planmaterialet har uppdaterats utgående från dem.

Genom ändringen av detaljplan har området för järnvägstrafik (LR) i planeringsområdets södra del ändrats till ett kvartersområde för närservicebyggnader (PL). Den norra delen ändras till ett kvartersområde för bostadshus där man får placera flervåningshus, radhus och kopplade småhus (A-3). Det skogbevuxna området som gränsar till Helsingforsvägen och gatureserveringen för Smedjevägen har anvisats som skyddsgrönområde (EV).

För kvartersområdet för bostadshus (A-3) har våningstalet fastställts till antingen ett eller fyra våningar (I/IV), vilket innebär att man vid byggandet kan ta hänsyn till vibrations- och bullereffekterna från järnvägstrafiken. Två- eller trevåningshus har den mest problematiska höjden när det gäller vibrationer och stombuller. Kvartersområdet för närservicebyggnader har anvisats våningstalet två (II). Byggnadsytorna är anvisade så att de ligger 30 meter från järnvägen, vilket innebär att vibrationen och stombullret dämpas från en betydande nivå. Det är emellertid inte möjligt att placera byggnadsytorna i området tillräckligt långt bort från järnvägen, och därför styr man beaktandet av vibrationer och stombuller under genomförandefasen med en allmän bestämmelse om byggandet. Vid kanten av byggnadsytan mot järnvägen har man anvisat en bullerbestämmelse enligt vilken ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner som vetter mot järnvägen ska vara minst 35 dBA.

Tomtindelningen för kvartersområdet för närservicebyggnader utarbetas i samband med planen och den kommer att vara bindande.

Trafikmässigt är planområdet kopplat till Fredsbyvägen och Smedjevägen. För att kunna bygga bostadskvarteret i norra delen och kvartersområdet för närservicebyggnader i södra delen av området krävs det att en kort gränd anläggs i mitten av området. I beredningsskedet ordnades en namntävling, där man fick föreslå ett namn för den nya gatan. Fnittergränden vann namntävlingen och föreslås som namn på den nya gatan. Den ledsagande trafiken till det eventuella daghemmet kommer att gå via Fnittergränden, så parkeringen har anvisats i norra delen av kvartersområdet för närservicebyggnader.

De lättrafikleder som finns på området finns anvisade på plankartan. Lättrafikleder har tillagts i området med riktgivande markeringar för att skapa ett kontinuerligt nät av lättrafikleder. Mellan järnvägen och kvartersområdena har anvisats ett gatuområde för lätt trafik. Tillfartsförbuden har anvisats så att inga fordonsutfarter tillåts nära plankorsningen och inte heller i korsningsområdena.

I planen finns allmänna bestämmelser om bland annat sanering av mark, vibration, stombuller, stadsbild, byggnadssätt och beaktande av grund- och dagvatten. För området har anvisats 1 bilplats/120 m²-vy.

Byggrätten för kvartersområdet för bostadshus (A-3) har anvisats med exploateringsstalet $e=0,50$. Byggrätten för kvartersområdet för närservice (PL) har anvisats med exploateringsstalet $e=0,50$.

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska man lägga fram planförslaget offentligt och begära nödvändiga myndighetsutlåtanden om det. Anmärkningarna behandlas av kommunen och ett bemötande ska lämnas till dem som framställt anmärkningar innan planen godkänns.

Bilaga 74

Plankarta med beteckningar och bestämmelser
Planbeskrivning med bilagor

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att offentligt framlägga planförslaget med övrigt tillhörande planmaterial i 30 dagar och att begära utlåtanden om det. Det övriga planmaterialet kan vid behov kompletteras innan planförslaget läggs fram.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att offentligt framlägga planförslaget med övrigt tillhörande planmaterial i 30 dagar och att begära utlåtanden om det. Det övriga planmaterialet kan vid behov kompletteras innan planförslaget läggs fram.

Paus kl. 18.22–18.32

NLIN 25.01.2024 § 12

Beredning	<p>planläggare Sisko Jokinen, tfn 0440 555 344, och chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403</p> <p>Syftet med ändringen av denna detaljplan är att integrera de bangårdsområden som staden köpt i stadsstrukturen och på så sätt förenhetliga området i de västra delarna av centrum. På grund av det centrala läget är området ypperligt bland annat för centrumorienterade servicefunktioner. Det finns planer på att placera ett nytt centrumdaghem i området, för vilket ett planeringsprojekt pågår.</p> <p>Ett planförslag för området och en bindande tomtindelning för kvarter 793 var framlagda för påseende 20.10–20.11.2023. Under den tid då planförslaget var framlagt inkom totalt fyra utlåtanden och en anmärkning gällande planförslaget.</p> <p>Anmärkningen inlämnades av Lovisa kultur- och miljöförvaltning, som anmärkte att platsen inte är lämplig för daghemsbruk.</p> <p>Utlåtande lämnades av: Räddningsverket i Östra Nyland, Säkerhets- och kemikalieverket, miljöhälsosektionen i Borgå stad och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Nylands förbund och Kymmenedalens Elnät Ab meddelade att de inte hade något att anmärka på planförslaget. Myndigheterna tog ställning till följande frågor i sina utlåtanden:</p>
-----------	---

Räddningsverket i Östra Nyland fäste uppmärksamhet vid räddnings- och skyddsåtgärder i speciella situationer och vid att man vid den fortsatta planeringen ska ta hänsyn till de krav som räddningsfordonen ställer. Säkerhets- och kemikalieverket konstaterade att det inte finns något hinder för planändringen, eftersom de områden som påverkas av potentiella olyckor, enligt den information som finns tillgänglig, inte sträcker sig till det område som planläggs. Miljöhälsosektionen i Borgå stad ansåg att man inte ska placera boende eller ett daghem i närheten av en tågbanan. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland konstaterade att de synpunkter på trafiken som lagts fram i planutkastskedet beaktats och att man i den fortsatta planeringen ska ägna uppmärksamhet åt ordnandet av den interna trafiken och åt räddningsförbindelserna. Närings-, trafik- och miljöcentralen tog ställning till buller- och vibrationsbestämmelserna, vilka preciserats på plankartan. Närings-, trafik- och miljöcentralen ansåg att den framlagda planen inte tog hänsyn till naturvärdena i tillräcklig grad och föreslog att det område som undersökts i naturinventeringen skulle skyddas eller lämnas utanför planområdet.

Det hölls ett arbetssamråd med Närings-, trafik- och miljöcentralen 13.12.2023, där man diskuterade bevarande av områdets naturvärden. Vid samrådet konstaterade man att naturvärdena kan tryggas i tillräcklig mån genom att flytta ifrågavarande växtlighet till en lämplig växtplats utanför kvartersområdet. På plankartan avgränsas ett område från vilket fältmalörtsvegetation ska flyttas bort.

De bemötanden som uppgjorts till utlåtandena om planförslaget finns som planmaterialbilaga. Plankartan och planbeskrivningen har uppdaterats och kompletterats utgående från utlåtandena.

Genom ändringen av detaljplan har området för järnvägstrafik (LR) i planeringsområdets södra del ändrats till ett kvartersområde för närservicebyggnader (PL). Den norra delen ändras till ett kvartersområde för bostadshus där man får placera flervåningshus, radhus och kopplade småhus (A-3). Det skogbevuxna området som gränsar till Helsingforsvägen och gatureserveringen för Smedjevägen har anvisats som skyddsgronområde (EV).

För kvartersområdet för bostadshus (A-3) har våningstalet fastställts till antingen ett eller fyra våningar (I/IV), vilket innebär att man vid byggandet kan ta hänsyn till vibrations- och bullereffekterna från järnvägstrafiken. Två- eller trevåningshus har den mest problematiska höjden när det gäller vibrationer och stombuller. Kvartersområdet för närservicebyggnader har anvisats våningstalet två (II). Byggnadsytorna är anvisade så att de ligger 30 meter från järnvägen, vilket innebär att vibrationen och stombullret dämpas från en betydande nivå. Byggnadsytorna i området kan emellertid inte placeras på ett totalt störningsfritt område, och därför styr man beaktandet av vibrationer och stombuller under genomförandefasen med en allmän bestämmelse om byggandet. Placeringen av byggnaderna styrs till områdets västra kant också med pilbeteckning, vars syfte är att styra byggnaderna på så långt avstånd från järnvägen som möjligt. Vid kanten av byggnadsytan mot järnvägen har man anvisat en bullerbestämmelse enligt vilken ljudnivåskillnaden mot trafikbuller i den sida byggnadens ytterskal som vetter mot järnvägen ska vara minst 35 dBA.

Tomtindelningen för kvartersområdet för närservicebyggnader utarbetas i samband med planen och den kommer att vara bindande.

Trafikmässigt är planområdet kopplat till Fredsbyvägen och Smedjevägen. Trafikeringsbehoven för boendekvarteret i norra delen och kvartersområdet

för närservicebyggnader i södra delen av området förutsätter att ett kort gatuområde (en gränd) anläggs i mitten av området. I beredningsskedet ordnades en namntävling, där man fick föreslå ett namn för den nya gatan. Fnittergränden vann namntävlingen och föreslås som namn på den nya gatan. Den ledsagande trafiken till det eventuella daghemmet kommer att gå via Fnittergränden, så parkeringen har anvisats i norra delen av kvartersområdet för närservicebyggnader. Lättrafikleden bredvid tågbanan namnges till Banstigen.

De lättrafikleder som finns på området finns anvisade på plankartan. Lättrafikleder har tillagts i området med riktgivande markeringar och mellan järnvägen och kvartersområdena har anvisats ett gatuområde för lätt trafik. Tillfartsförbuden har anvisats så att inga fordonsutfarter tillåts nära plankorsningen och inte heller i korsningsområdena.

På planområdet förekommer det eventuellt värdväxter för hotade fjärilsarter, och därför har ett delområde vid järnvägen i planområdets sydöstra del anvisats med beteckningen kema: *Bestånden av fältmalört i området ska flyttas till en lämplig växtplats innan området bearbetas eller används. Efter att växtbestånden flyttats begränsar beteckningen inte användningen eller bearbetningen av området.* Området har avgränsats utgående från den naturinventering som gjorts.

I planen finns allmänna bestämmelser om bland annat sanering av mark, vibration, stombuller, stadsbild, byggnadssätt och beaktande av grund- och dagvatten. För området har anvisats 1 bilplats/120 m²-vy.

Byggrätten för kvartersområdet för bostadshus (A-3) har anvisats med exploateringsstalet $e=0,50$. Byggrätten för kvartersområdet för närservicebyggnader (PL) har anvisats med exploateringsstalet $e=0,50$.

De kompletteringar som hänför sig till planen är små och tekniska till sin natur, så planförslaget behöver inte framläggas på nytt.

Bilaga 9

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Föredragning tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner planförslaget och de bemötanden som gjorts upp till utlåtandena och anmärkningen.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner för sin del planen och den bindande tomtindelningen och föreslår stadsstyrelsen att stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige godkänner ändringen av detaljplan för stadsdel 7, Fredsby-Antby, del av järnvägsområde och gatuområde, bangårdens område, Smedjevägen/Fredsbyvägen/Helsingforsvägen och den bindande tomtindelningen för kvarter 793.

Beslut Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände planförslaget och de bemötanden som gjorts upp till utlåtandena och anmärkningen. Som bilaga tilläggs utredning av darrning och buller orsakad av darrning samt trafikutredning för detaljplanerna för Loyal och daghemmet.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände för sin del planen och den bindande tomtindelningen och föreslår stadsstyrelsen att stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige godkänner ändringen av detaljplan för stadsdel

7, Fredsby-Antby, del av järnvägsområde och gatuområde, bangårdens område, Smedjevägen/Fredsbyvägen/Helsingforsvägen och den bindande tomtindelningen för kvarter 793.

Denna paragraf justerades omedelbart.

Bilaga 9

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Utredning av darrning och buller orsakad av darrning

Trafikutredning för detaljplanerna för Loval och daghemmet

För kännedom

Räddningsverket i Östra Nyland

Säkerhets- och kemikalieverket

Miljöhälsosektionen i Borgå stad

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Lovisa kultur- och miljörelse

Chefen för småbarnspedagogik

Lokalchefen

Stadsplaneringsavdelningen

Paus kl. 18.44–18.47

STST 05.02.2024 § 44
1575/10.02.03/2022

Bilaga nr 2.

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Utredning av darrning och buller orsakad av darrning

Trafikutredning för detaljplanerna för Loval och daghemmet

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige godkänner ändringen av detaljplan för stadsdel 7, Fredsby-Antby, del av järnvägsområde och gatuområde, bangårdens område, Smedjevägen/Fredsbyvägen/Helsingforsvägen och den bindande tomtindelningen för kvarter 793.

Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling

Ledamot Markus Sjöholm anmälde jäv (grund: samfundsjäv) och avlägsnade sig från mötesrummet för den tid ärendet behandlades.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.