

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

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.

NLIN 25.01.2024 § 11

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

Planens syfte

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 skyddsgrönområde och om det är möjligt att placera en ny anslutning för tung trafik för industrikvarteret.

Planutkastet har varit framlagt och på remiss

Planutkastet för området var framlagt för påseende 21.4–22.5.2023. Under den tid då planutkastet var framlagt begärde man utlåtanden från myndigheterna och intressenterna hade möjlighet att framföra åsikter. Det lämnades 5 utlåtanden om planutkastet och en åsikt. Utlåtande lämnades av: miljöhälsovården i Borgå stad, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), Nylands förbund, miljövården i Lovisa stad och Räddningsverket i Östra Nyland.

Kymmenedalens Elnät och Säkerhets- och kemikalieverket meddelade att de inte har något att uttala sig om gällande planlösningen. Miljöhälsovården i Borgå stad och Räddningsverket i Östra Nyland meddelade att de inte hade något att anmärka på planutkastet. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland konstaterade att planlösningen tar hänsyn till grund- och dagvattnet. NTM-centralen fäste uppmärksamhet vid trafikarrangemangen och att man i samband med planen måste beakta närheten till anslutningen till Valkomvägen och trafiksäkerheten och se till att trafikens smidighet inte försämras. Vid planeringen av planområdet ska man också ta hänsyn till beredningen av planen för intilliggande fastighet, som bland annat kommer att göra det möjligt att bygga ett daghem i området. I sitt utlåtande fäste också Nylands förbund uppmärksamhet vid trafikarrangemangen och ansåg det vara nödvändigt att göra en trafikutredning av området. Miljövården konstaterade att man på ett förtjänstfullt sätt tagit hänsyn till dagvattenfrågorna i planutkastet, men att de borde knytas samman med grundvattenbestämmelserna för att undvika missförstånd. Miljövården ansåg också att följande bestämmelse ska läggas till angående fastighetens tekniska utrustning: "Buller som orsakas av tekniska anordningar ska vid behov dämpas med konstruktioner som lämpar sig för ändamålet".

Det inlämnades en åsikt om planutkastet, där man motsatte sig trädfällningsåtgärderna på området mellan Helsingforsvägen och Loval. Träden har fungerat som buller-, damm- och insynsskydd. Den som lämnat in åsikten föreslog att man bygger ett bullerhinder på Lovals sida mot Nystaden. Personen godkände inte förslaget om att bygga en ny tillfartsväg från Helsingforsvägen.

Responserna har i den mån det har varit möjligt och till behövliga delar beaktats i planförslaget. Efter planutkastskedet har även kompletterande utredningar gjorts.

Planförslagets innehåll

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. Således 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 fränkskiljarstationen har anvisats som ET-område. Det närreklamationsområde norr om Vintergatan som gränsar till fabrikskvarteret har ändrats till skyddsgrönområde (EV). 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. Det har utfärdats en bestämmelse om att uppföra ett staket mot Helsingforsvägen, vilket snyggar upp utsikten från Helsingforsvägshållet.

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, 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, beaktande av grundvattnet och ingärdning.

Offentlig framläggning av planförslaget

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

Bilaga 8

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Föredragning	tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget offentligt i 30 dagar och begär utlåtanden om det.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade framlägga planförslaget offentligt i 30 dagar och begär utlåtanden om det.
För kännedom	Stadsplaneringen Den som ansökt om planändring

NLIN 30.05.2024 § 80
1574/10.02.03/2022

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

Planens syfte

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 skyddsgrönområde och om det är möjligt att placera en ny anslutning för tung trafik för industrikvarteret.

Framläggning av planförslaget

Planförslaget för området lades fram till påseende 16.2–18.3.2024. Under den tid då planförslaget var framlagt begärde man utlåtanden från myndigheter och intressenterna hade möjlighet att framställa anmärkningar. Det inkom totalt fyra utlåtanden och inga anmärkningar. Kymmenedalens Elnät Ab och Säkerhets- och kemikalieverket meddelade att de inte hade några kommentarer till planförslaget. I sitt utlåtande konstaterade Räddningsverket i Östra Nyland att man i planen tagit hänsyn till tillgängligheten för räddningsverksamheten och brand- och explosionsfarliga ämnen, så de hade inget att yttra sig om. Närings-, miljö- och trafikcentralen i Nyland och Nylands förbund ansåg att det var bra att det hade gjorts en trafikutredning där man utrett de sammantagna konsekvenser för trafiken som denna planändring och bangårdens planändring har. Närings-, trafik- och miljöcentralen konstaterade att man i fråga om de områden som ska planteras ska vara uppmärksam på att träd

och buskar inte skymmer sikten i anslutningsområdena. Nylands förbund ville påpeka att man i den närmare planeringen måste se till att den nya anslutningen orsakar så små olägenheter som möjligt för Helsingforsvägen.

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

Planförslagets innehåll

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. Således 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.

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.

Det har utfärdats en bestämmelse om att uppföra ett staket mot Helsingforsvägen, vilket snyggar upp utsikten från Helsingforsvägshållet.

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, 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, beaktande av grundvattnet och ingärdning.

Detaljplanen har redan genomförts vad gäller de nya trafikarrangemangen. Fabriken har utvidgats utgående från den gamla detaljplanen. Planen möjliggör ytterligare byggande i framtiden. Arrangemang som anknyter till fastighetens ägo genomförs efter att planen och tomtindelningen har vunnit laga kraft.

Planbestämmelserna i plankartan har kompletterats vad gäller bestämmelsen om dagvatten och de områdesdelar som ska planteras. De kompletteringar som hänför sig till planen är små och tekniska till sin natur, så planförslaget behöver inte framläggas på nytt.

Enligt Lovisa stads förvaltningsstadga beslutar näringslivs- och infrastruktur nämnden om godkännande av denna plan.

Bilaga 50

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor
Sammanfattning av mottagen respons och uppgjorda bemötanden

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner genmälena som getts till utlåtandena samt ändringen av detaljplanen för stadsdel 7, Fredsby-Antby, kvarter 707 och anknytande skyddsgrönområden, Helsingforsvägen/Valkomvägen/Vintergatan.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände genmälena som getts till utlåtandena samt ändringen av detaljplanen för stadsdel 7, Fredsby-Antby, kvarter 707 och anknytande skyddsgrönområden, Helsingforsvägen/Valkomvägen/Vintergatan.
För kännedom	Stadsplaneringsavdelningen Den som ansökt om planändring Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) Räddningsverket i Östra Nyland Nylands förbund Borgå stad, miljöhälsosektionen
