

Ändring av detaljplan, stadsdel 30, Pernå, Kuggom, kvarter 9, Östra Nylands folkhögskola och Solom med tillhörande grönområden

NLIN 25.05.2023 § 94

Beredning

planeringsassistent Pontus Edvinsson, tfn 040 583 2029, chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Föreningen Svenska folkskolans vänner rf har ansökt om ändring av detaljplan för fastigheterna 434-448-3-9 och 434-448-7-40, som föreningen äger. Området är beläget i stadsdel 30 Pernå, Kuggom, och gränсар mot Lapträskvägen, Skogsbärsvägen och Åkerbärsgränd. Folkhögskolevägen går igenom planeringsområdet. Den nordvästra delen av planområdet utgörs av traditionscentrum Kuggom med flera tillhörande byggnader. Tre av byggnaderna är skyddade och är av historiskt värde. Traditionscentrum Kuggom har en lång tradition och har under åren 1905–2014 verkat under namnet Östra Nylands folkhögskola. För tillfället bedrivs en båtbyggarutbildning på området i samråd med Lovisa medborgarinstitut samt olika evenemang och kurser.

Syftet med detaljplaneändringen är att undersöka området och skyddade byggnaders framtida användning. Målet är att utreda möjligheter för tryggheten av utbildningsverksamhet och kulturell verksamhet på planområdet, samt att utreda områdets möjligheter för småhusbyggande och ny företagsverksamhet. I planläggningen kommer byggnaders existerande byggnadsskydd att beaktas och deras byggnadshistoriska utvärdering att uppdateras. Angående vägnätet inom planområdet är målet att utnyttja redan existerande vägnät. Man har avtalat om planändringen genom ett avtal om inledande av detaljplanen. De områden som genom planändringen blir grönområden ämnas överföras till Lovisa stad.

Bilaga 53

Program för deltagande och bedömning

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att ändringen av detaljplan, stadsdel 30, Pernå, Kuggom, kvarter 9, Östra Nylands folkhögskola och Solom med tillhörande grönområden, anhängiggörs.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att ändringen av detaljplan, stadsdel 30, Pernå, Kuggom, kvarter 9, Östra Nylands folkhögskola och Solom med tillhörande grönområden, anhängiggörs.

NLIN 26.09.2024 § 134

Beredning

planerare Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 7674, chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Föreningen Svenska folkskolans vänner rf har ansökt om ändring av detaljplan för fastigheterna 434-448-3-9 och 434-448-7-40, som föreningen

äger. Området är beläget i stadsdel 30 Pernå, Kuggom, och gränsar mot Lappträskvägen, Skogsbärsvägen och Åkerbärsgränd. Folkhögskolevägen går igenom planeringsområdet. Den nordvästra delen av planområdet utgörs av traditionscentrum Kuggom med flera tillhörande byggnader. Tre av byggnaderna är idag skyddade och värddade att vara kulturhistoriskt värdefulla.

Traditionscentrum Kuggom har en lång tradition och har under åren 1905–2014 verkat under namnet Östra Nylands folkhögskola. För tillfället bedrivs en båtbyggar- och andra kurser på området samt olika evenemang.

Syftet med detaljplaneändringen är att undersöka området och skyddade byggnaders framtida användning. Målet är att utreda möjligheter för tryggandet av utbildningsverksamhet och kulturell verksamhet på planområdet, samt att utreda områdets möjligheter för småhusbyggande och ny företagsverksamhet. I planläggningen kommer byggnaders existerande byggnadsskydd att beaktas och deras byggnadshistoriska utvärdering har gjorts. Angående vägnätet inom planområdet är målet att utnyttja redan existerande vägnät.

Man har avtalat om planändringen genom ett avtal om inledande av detaljplanen. I och med planläggningsändringen övergår området i stadens ägo som kompensation för värdeökning som planändringen medför.

Bilaga 81

Program för deltagande och bedömning

Bilagekarta

Planbeskrivning

Kuggom Traditionscentrum, Byggnadshistorisk utredning om folkhögskolans byggnader, 2024 Lovisa stad

Föredragning	Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att ändringen av detaljplan, stadsdel 30, Pernå, Kuggom, kvarter 9, Östra Nylands folkhögskola och Solom med tillhörande grönområden, planutkast ska framläggas.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att ändringen av detaljplan, stadsdel 30, Pernå, Kuggom, kvarter 9, Östra Nylands folkhögskola och Solom med tillhörande grönområden, planutkast ska framläggas under 30 dagar.
För kännedom	Stadsplaneringsavdelningen

NLIN 27.02.2025 § 26
553/10.02.03/2023

Beredning
Planerare Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 7674
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Planens syfte

Föreningen Svenska folkskolans vänner rf har ansökt om ändring av detaljplan för fastigheterna 434-448-3-9 och 434-448-7-40, som föreningen äger. Området är beläget i stadsdel 30 Pernå, Kuggom, och gränsar mot

Lapträskvägen, Skogsbärsvägen och Åkerbärsgränd. Folkhögskolevägen går igenom planeringsområdet. Den nordvästra delen av planområdet utgörs av traditionscentrum Kuggom med flera tillhörande byggnader. Tre av byggnaderna är idag skyddade och uppskattade att vara historiskt värdefulla.

Traditionscentrum Kuggom har en lång tradition och har under åren 1905–2014 verkat under namnet Östra Nylands folkhögskola. För tillfället ordnas båtbyggarkurser och andra kurser på området samt olika evenemang.

Syftet med detaljplaneändringen är att undersöka området och byggnaders framtida användning. Målet är att utreda möjligheter för trygghet av utbildningsverksamhet och kulturell verksamhet på planområdet, samt att utreda områdets möjligheter för småhusbyggande och ny företagsverksamhet. I planläggningen beaktas byggnaders existerande byggnadsskydd och man har gjort en byggnadshistorisk utredning om byggnaderna. Angående vägnätet inom planområdet är målet att utnyttja det redan existerande vägnätet.

Man har avtalat om planändringen genom ett avtal om inledande av detaljplanen. I planändringen övergår närreklamationsområdet till stadens ägo genom ett markanvändningsavtal som kompensation för den värdeökning som planändringen medför på planområdet.

Planutkastet har varit framlagt och på remiss

Planutkastet var framlagt och på remiss 18.10–18.11.2024. Det inlämnades fem utlåtanden om planutkastet och en åsikt. Nedan följer kortfattat de punkter som tas upp i utlåtandena och i åsikten:

Räddningsverket hade inget att anmärka.

NTM-centralen meddelade att med tanke på detaljplanens noggrannhetsnivå är det allt skäl att lägga byggnadsytorna till planen. Ytorna kan också vara riktgivande. Beteckningarna för anslutningar ska också läggas till detaljplanen. För tydlighetens skull ska man lägga till en planbestämmelse gällande beläggning av parkeringsområden och dagvatten i planbestämmelserna. Anslutningarna till Lapträskvägen måste planeras så att de är säkra. Vid avledningen av fastigheternas dagvatten ska man ta hänsyn till att det inte avleds till Lapträskvägens sidodike.

Miljöhälsosektionen i Borgå stad hade inget att anmärka.

Kymmenedalens Elnät Ab har inget att anmärka på såvida följande villkor beaktas:

- Beställaren står för kostnaderna vid eventuella ledningsflyttningar som byggandet förorsakar.
- Tillräckligt mycket utrymme ska reserveras för placering av ledningar och anordningar som hör till elnätet.

Nuvarande elledningar på området ska beaktas. Nätkarta över ledningar gavs som bilaga till utlåtandet.

Museet med regionalt ansvar för östra Nyland meddelade att skyddsbezeichnung sr-13 (gällande en gammal bodbyggnad) ska kompletteras så att museimyndigheten har möjlighet att ge ett utlåtande om åtgärder som vidtas på byggnaden.

I åsikten framfördes att KTY-beteckningen inte skulle tillåta lagring utomhus.

Planens struktur

Ändringsområdets östra del bevaras som närgrönområde (VL). Området övergår till stadens ägo i markanvändningsavtalet. Egna tomter har bildats för enskilda byggnader eller byggnadsgrupper på åsen och i dess västra sluttning. En anslutning till gatunätet har anvisats till alla fastigheter via Skogsbärsvägen eller Åkerbärsgränden.

Byggnadshistoriskt är de mest betydande byggnaderna på området huvudbyggnaden (1910), Textilhuset (1927) och Rektorshuset (1937) vilka har stockstomme. I närheten av huvudbyggnaden finns en bod i två våningar (1817) som uppenbarligen flyttats dit. Utöver dessa är det första båtbyggeriet (1922) med spantkonstruktion betydande vad gäller områdets historia. Skyddsbezeichnung anvisas dessa fem byggnader. Beteckningen är sr-7 med undantag av den gamla boden, vars skyddsbezeichnung är sr-13, vilket tillåter att byggnaden flyttas.

Området är uppdelat på sex olika tomter. De fyra skyddade stockbyggnaderna på åsen anvisas till samma tomt. På samma tomt finns också en före detta inkvarterings- och undervisningsbyggnad med platt tak, vilken är i rivningskick. I norra delen av området finns en före detta inkvarteringsbyggnad i två våningar som behöver istandsättningsåtgärder om den bevaras. Båda är kvartersområde AL-7 där det förutom boende är tillåtet att ha bland annat affärs-, undervisning-, kontorsbyggnader, lokaler för inkvartering och utställningar.

Den avlånga tomten längs Skogsbärsvägen i nordvästra hörnet av området är kvartersområde KTY, som anvisas som kvartersområde för verksamhetsbyggnader. Beteckningen tillåter bland annat industriellt byggande och lagerbyggande som inte stör miljön, kontorsbyggande och servicebyggande, inkluderande byggande för undervisningsändamål. På området finns för närvarande den nya och den gamla båthallen, den murade verkstaden med ett lager som är fast i byggnaden, en skyddad liten båtbyggerbyggnad och en täckt bilplats.

I södra delen av området anvisas två småhustomter (AO). I den sydligare av dem finns det för närvarande en bostadsbyggnad som är i rivningskick. Norr om dessa anvisas en lättrafikled som skapar en förbindelse genom området till Lapträskvägen. Utöver den anvisas en småhustomt (AO) i norra delen av området, vid det ställe där byggnaden som ursprungligen var daghem finns.

Den skogbevuxna sluttningen på områdets östra sida anvisas som närrekreationsområde (VL). Igenom det från Lapträskvägen till det bebyggda området anvisas två lättrafikleder som också kan användas för körning till tomten (pp/t). Vid dessa har i nuläget funnits en körväg.

Responserna har till behövliga delar beaktats i planförslaget. I detaljplanen har tillagts riktgivande byggnadsytor och beteckningar för anslutningar. I planbeteckningarna har tillagts en planbeteckning som gäller beläggning av parkeringsområden och dagvatten. Skyddsbezeichnung sr-7 har kompletterats så att museimyndigheten har möjlighet att ge ett utlåtande. I beteckningarna har tillagts att lagring utomhus på kvartersområdet KTY inte får medföra olägenhet för landskapet eller annan olägenhet för miljön.

I övrigt har smärre ändringar gjorts i planförslaget; tomters former har ändrats lite, det närrekreationsområde som anvisats genom området har gjorts öppnare i västra sidan.

I planen ingår allmänna bestämmelser om stadsbild, avledning av dagvatten, beaktande av grundvattnet och lagring utomhus.

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 5

Program för deltagande och bedömning

Plankarta

Planbeskrivning

Kuggom Traditionscentrum, Byggnadshistorisk utredning om

folkhögskolans byggnader, 2024 Lovisa stad

Föredragning	tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget offentligt i minst 30 dagar och begär utlåtanden om det.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade framlägga planförslaget offentligt i minst 30 dagar och begära utlåtanden om det.
Distribution	Stadsplaneringsavdelningen