



10-29

857/10.02.03/2024

*Ändring av detaljplan, stadsdel 10,
Drottningstranden, kvarter 1060 och intilliggande
dagvattenområde, del av gatuområde och
avfallshanteringsställe*

Skärgårdsvägen/Regaliegatan/Regaliegränden

Planbeskrivning



1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Område:	Drottningstranden, kvarter 1060 och intilliggande dagvattenområde, del av gatuområde och avfallshanteringsställe
Stad:	Lovisa
Stadsdel:	Drottningstranden
Kvarter:	1060
Plan:	ändring av detaljplan
Plankod:	10-29

Detaljplanebeskrivningen gäller detaljplanekarta daterad 10.3.2025.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i den östra delen av Lovisa tätort, öster om Lovisaviken, intill Skärgårdsvägen på ett småhusområde i södra delen av Drottningstranden.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är Ändring av detaljplan, stadsdel 10, Drottningstranden, kvarter 1060 och intilliggande dagvattenområde, del av gatuområde och avfallshanteringsställe.

Lovisa stad styckade kvarter 1060 till tre tomter 2022. I norra delen av kvartersområdet finns ett dagvattenområde och bredvid det gatuområde med parkering och avfallshanteringsställe. Planeringsområdet har tidigare varit detaljpanelagt som kvartersområde 1060 för kopplade och fristående småhus, vilket genom undantagsbeslut styckats till tre småhustomter. Detaljplanen uppdateras och samtidigt undersöks markanvändningen i området norr om kvarteret och huruvida det skulle vara möjligt att placera en småhustomt på det.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

1	Bas- och identifikationsuppgifter	1
1.1	Identifikationsuppgifter	1
1.2	Planområdets läge	1
1.3	Planens namn och syfte.....	1
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning	1
1.5	Förteckning över bilagor till beskrivningen	2
1.6	Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen ...	2
2	Sammandrag	3
2.1	Olika skeden i planprocessen	3
2.2	Detaljplan.....	3
2.3	Genomförande av detaljplanen	3
3	Utgångspunkter	3
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet.....	3
3.2	Planeringssituation	6
4	Olika skeden i planeringen av detaljplanen	10

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

4.1	Behov av detaljplanering.....	10
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna.....	10
4.3	Deltagande och samarbete	10
4.3.1	Intressenter.....	10
4.3.2	Anhängiggörande	10
4.3.3	Deltagande och växelverkan.....	10
4.3.4	Mål uppställda av staden	12
4.3.5	Mål härledda ur planeringssituationen	12
4.3.6	Mål härledda från områdets förhållanden och egenskaper.....	12
5	Beskrivning av detaljplanen	12
5.1	Planens struktur.....	12
5.1.1	Dimensionering.....	13
5.2	Planbeteckningar och bestämmelser	14
5.3	Uppnående av miljö kvalitetsmål.....	15
5.4	Planens konsekvenser.....	15
5.4.1	Stads- och landskapsbild	15
5.4.2	Konsekvenser för trafik	16
5.4.3	Områdes- och samhällsstruktur	16
5.4.4	Naturmiljö	16
5.4.5	Yt- och grundvatten	16
5.4.6	Klimat	16
5.4.7	Buller	16
5.4.8	Konsekvenser för människor.....	16
5.4.9	Relation till landskapsplanen.....	16
5.4.10	Planens relation till generalplanen	17
5.5	Störande faktorer i miljön	17
6	Genomförande av detaljplanen	17
6.1	Genomförande och tidsplanering	17
6.2	Uppföljning av genomförandet	17

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1 Program för deltagande och bedömning

1.6 Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen

- Loviisan liito-oravaselvitys (Flygekorrutredning i Lovisa), Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2008
- Loviisan lepakkokartoitus (Fladdermuskartläggning i Lovisa), Batcon Group/Siivonen, 2005

2 Sammandrag

2.1 Olika skeden i planprocessen

Ändringen av detaljplanen har anhängiggjorts genom centralen för näringsliv och infrastruktuurs myndighetsbeslut 10.10.2024 § 24.

Program för deltagande och bedömning samt preliminärt utkast framlagda 18.11.–20.12.2024.

Framläggningen av planförslaget behandlad av näringslivs- och infrastrukturnämnden __.__.20__.

Planförslaget framlagt __.__.20__.

Godkännande av planen NLIN __.__.20__ § __, kungörelse av att planen vunnit laga kraft __.__.20__.

2.2 Detaljplan

Genom detaljplaneändringen har bostadskvartersområdet utvidgats och ett område som tidigare varit gatuområde har anvisats som kvartersområde för småhus (AP). På detta sätt har en ny småhustomt bildats i området.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras då ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.

3 Utgångspunkter

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

Planeringsområdet är cirka 0,4 hektar stort och ligger på ett bostadsområde i Drottningstranden. Området gränsar i öster till Skärgårdsvägen, i norr till Regaliegränden och i väster till Regaliegatan. I söder gränsar området till närrekreationsområdet på Gröna Udden.

Av de småhustomter som för närvarande finns i området finns det bostadshus på två, den tredje tomten såldes under 2024. I norra delen av området finns det dagvattenavlopp och en infiltrationssänka och i närheten av Skärgårdsvägen en insamlingsplats för avfall. Vatten- och avloppsledningarna går längs Regaliegatan. I mitten av de tre småhustomterna finns en liten kulle, norr om dagvattensänkan i norra delen av området har marken jämnats ut för att tjäna som parkeringsområde.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

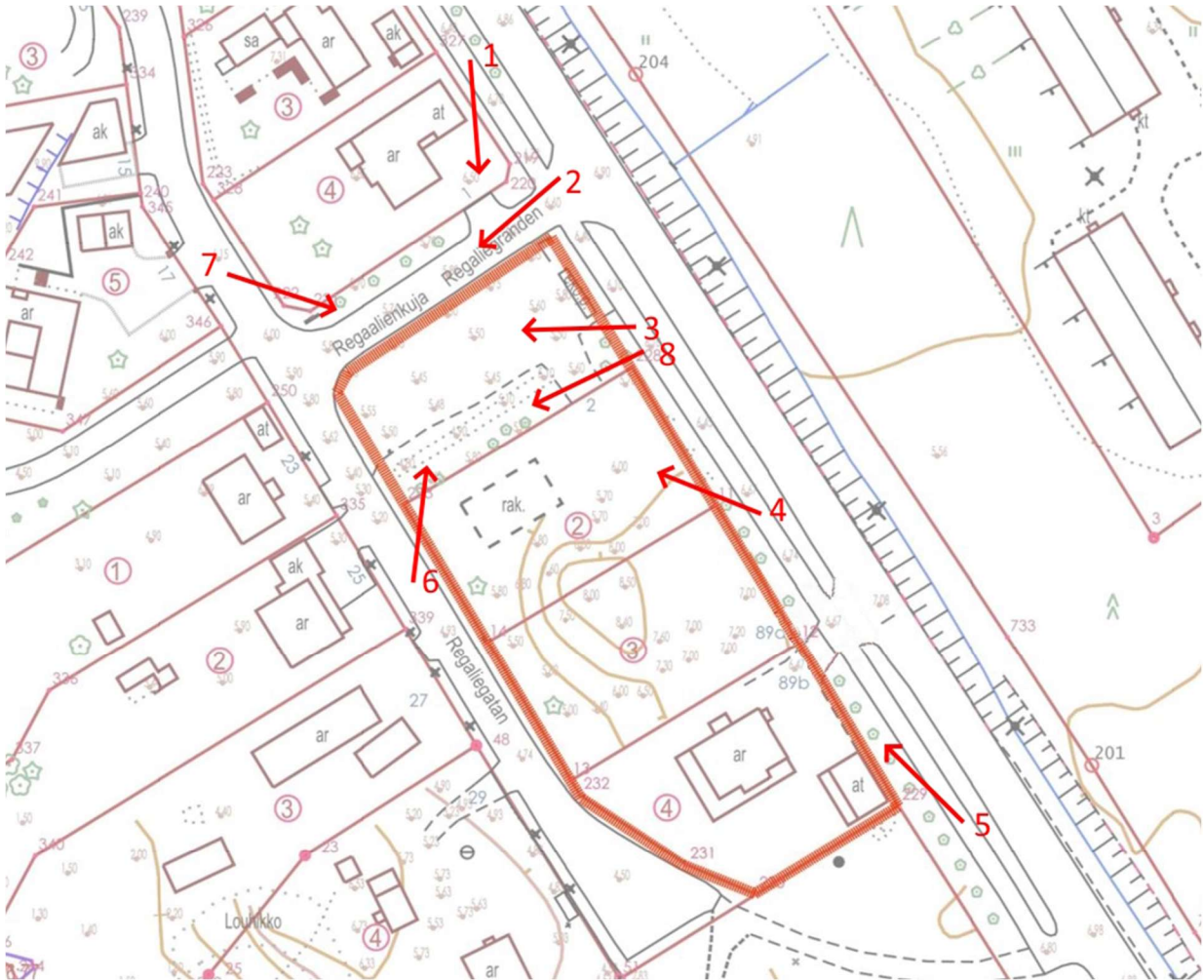


Bild 1



Bild 2

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 7

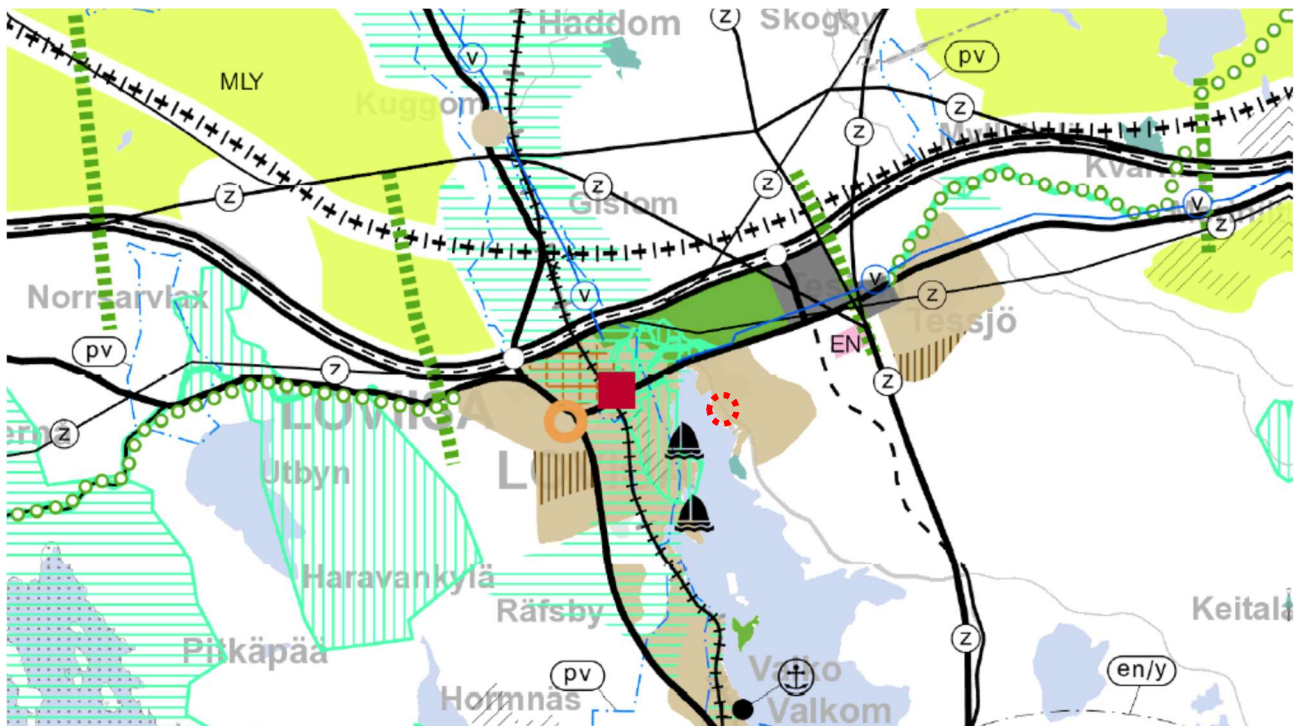


Bild 8

3.2 Planeringssituation

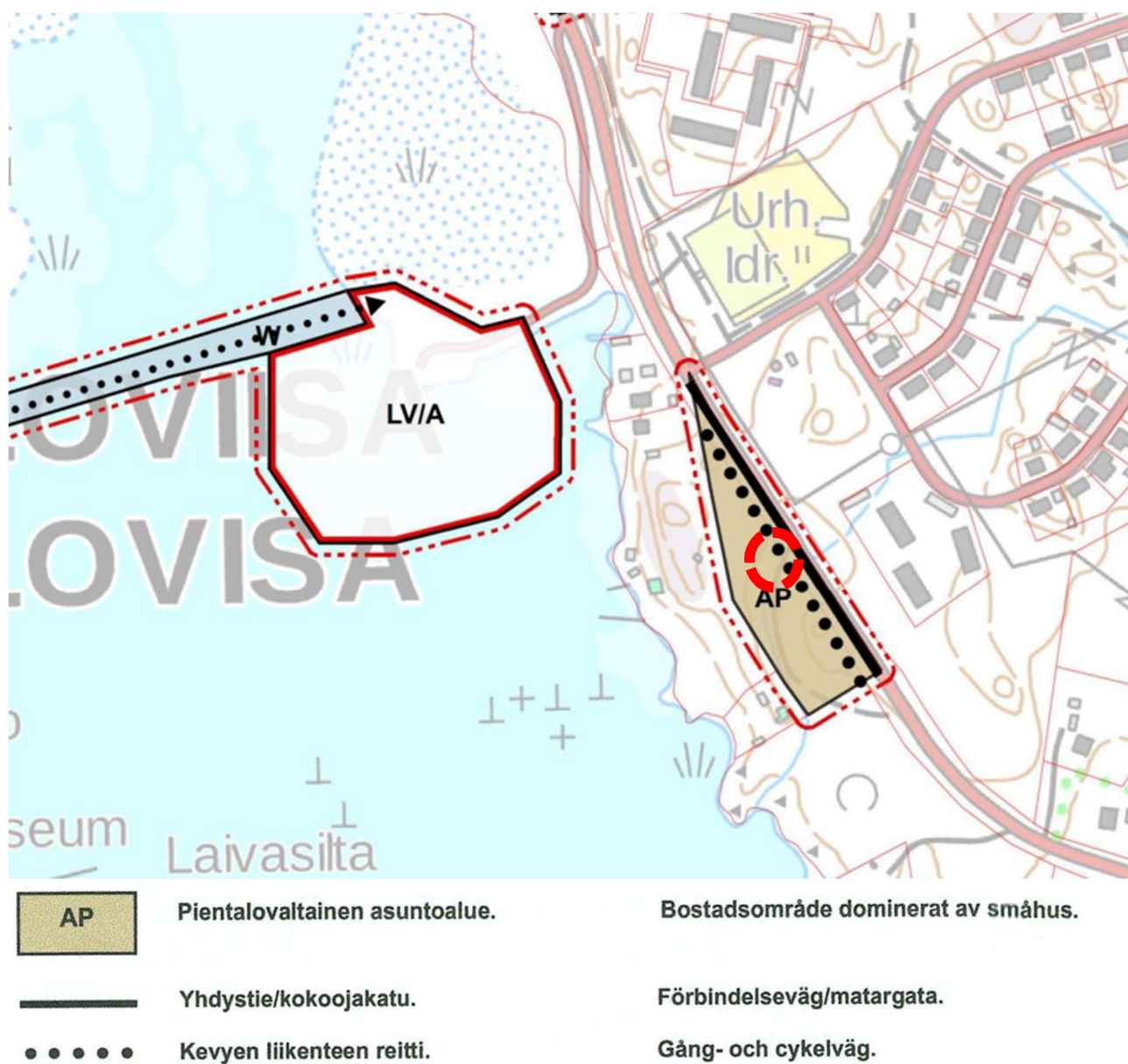
Landskapsplan

För området gäller Östra Nylands etapplandskapsplan, som godkändes 25.8.2020. Etapplandskapsplanen för östra Nyland, som är en del av Nylandsplanen 2050, vann laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023.



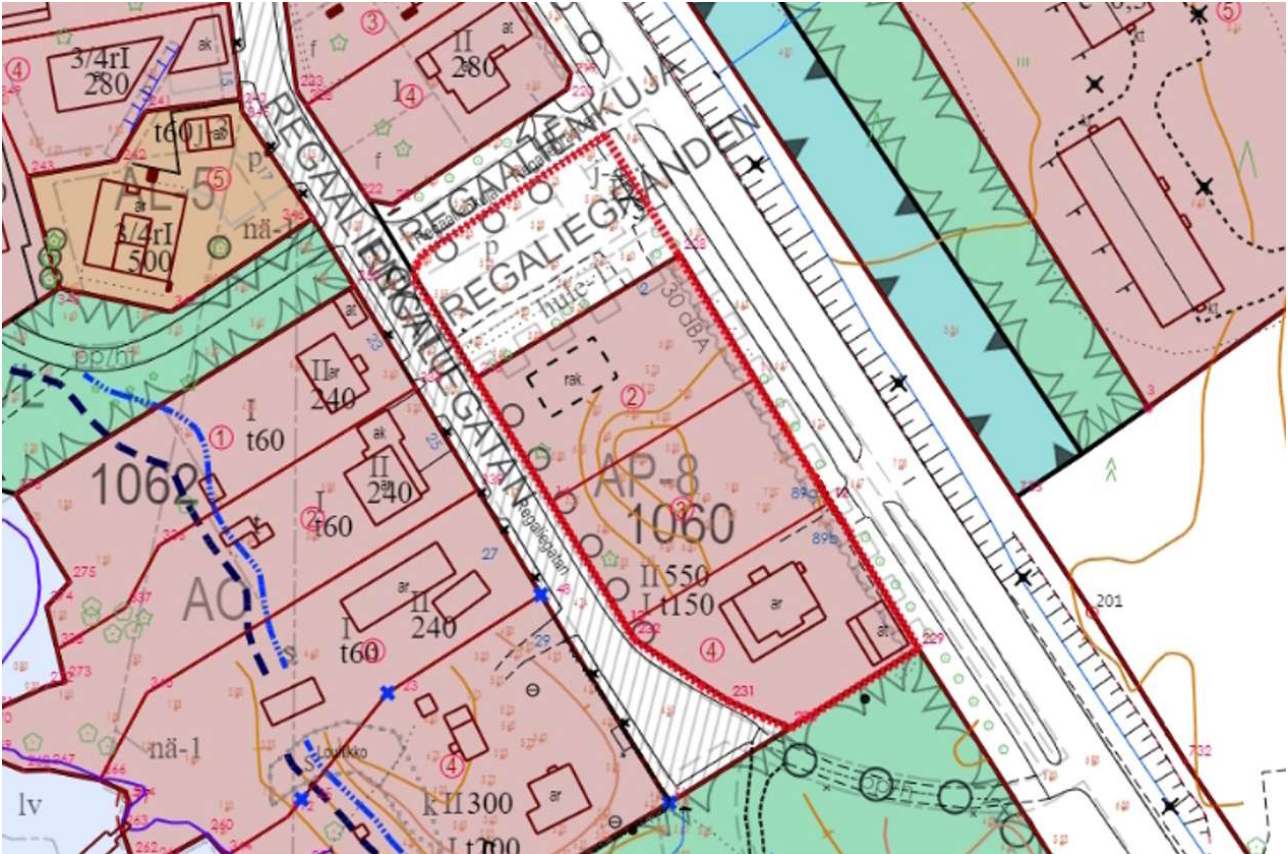
Generalplan

För planändringsområdet gäller en generalplan med rättsverkningar som godkändes av stadsfullmäktige i Lovisa stad 9.7.2020. I denna plan utgör området bostadsområde dominerat av småhus (AP).



Detaljplan

För området gäller en detaljplan som vann laga kraft 11.9.2020. Kvarter 1060 är anvisat som AP-8-kvartersområde (kvartersområde för kopplade och fristående småhus) och grönområdet som PI-område (parkområde som ska planteras). På gatuområdet har anvisats parkering (p), en dagvattensänka (hule-1) och en plats för insamling av avfall (j-4).



AP-8

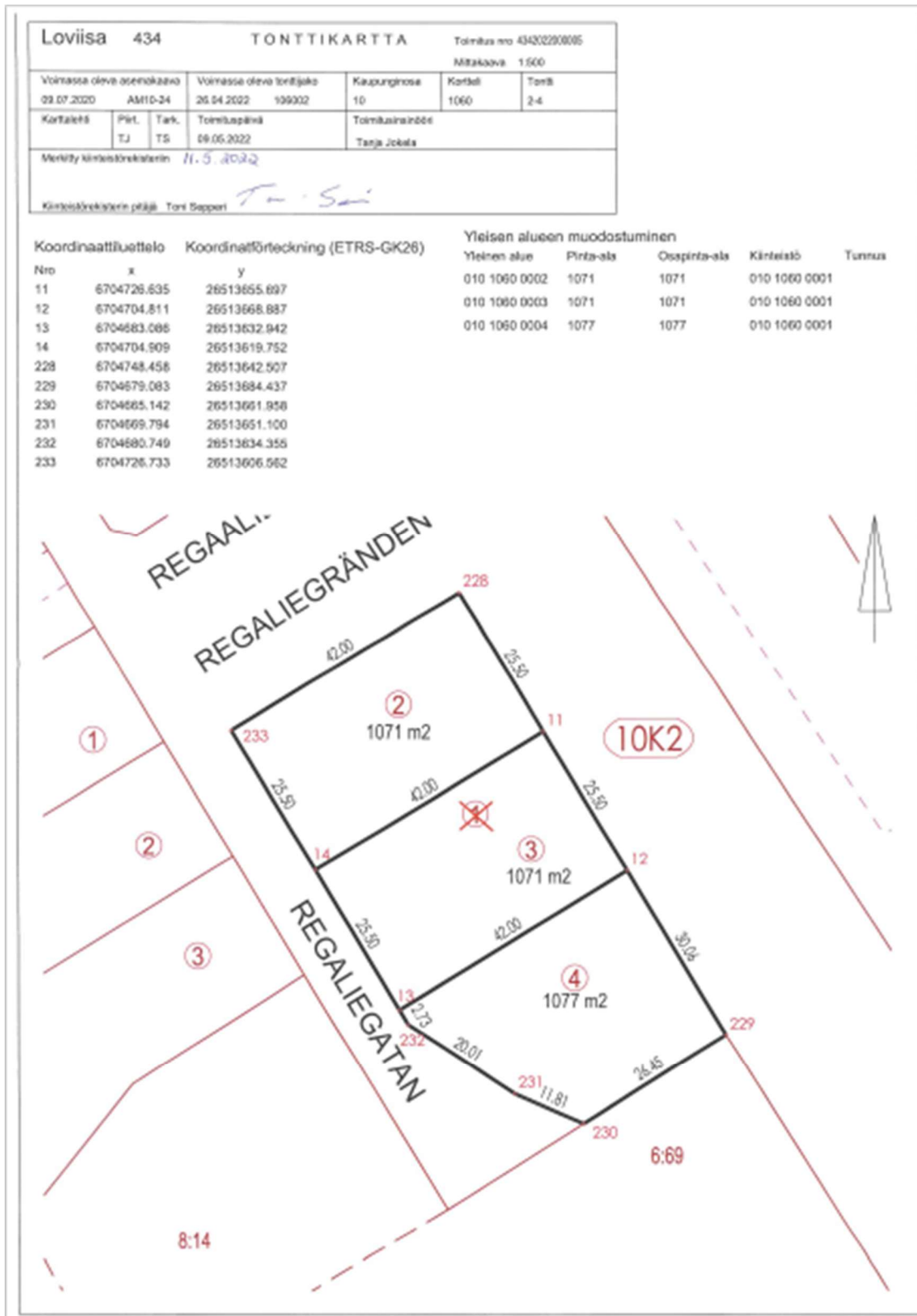
Asuinpientalojen korttelialue, jolle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja tai erillisiä pientaloja. Korttelialue tulee ensisijaisesti toteuttaa yhteisöllistä asumista palvelevana rakennuspaikkana. Kortteliin tulee toteuttaa vähintään kolme asuinrakennusta tai asuinhuoneistoa.

Kvartersområde för småhus, där man får placera radhus, sammankopplade småhus eller fristående småhus. Kvartersområdet ska preliminärt genomföras som en byggplats som betjänar kollektivt boende. I kvarteret ska uppföras minst tre bostadsbyggnader eller bostadslägenheter.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

Styckning av kvarteret till tre tomter

Staden lät stycka kvarter 1060 till tre (3) tomter 9.5.2022. Över styckningen upprättades en tomtkarta 11.5.2022. I detaljplanen bestod kvartersområdet av en tomt, men man beslutade att genomföra en styckning för att det fanns större efterfrågan på fristående småhustomter.



Byggnadsordning

Lovisa stads byggnadsordning godkändes av stadsfullmäktige 9.4.2014.

Baskarta

Den baskarta som har använts som grund för detaljplanen uppfyller kraven i lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) av 11.4.2014.

Befintliga utredningar, skyddsprogram, skyddsbeslut

Se kapitel 1.6 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen.

När ändringen av detaljplanen utarbetas ska de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas (5 § i lagen om områdesanvändning). Följande mål och värden kan direkt anvisas för objektet:

- främjande av möjligheterna att skapa en trygg, hälsosam, trivsamt och socialt välfungerande livsmiljö och omgivning som tillgodoser behoven hos olika befolkningsgrupper, såsom barn, äldre och handikappade.

4 Olika skeden i planeringen av detaljplanen

4.1 Behov av detaljplanering

Genom detaljplaneändringen uppdateras de fastigheter som bildats i kvartersområdet i detaljplanen och samtidigt undersöks markanvändningen i området i den norra delen på nytt. Behovet av det område som reserverats för parkering har visat sig vara ringa. Volymen av vatten som leds till dagvattensänkan har observerats vara så liten att sänkan kan tas i annan användning.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Lovisa stads stadsplaneringsavdelning har konstaterat att det finns ett behov att uppdatera detaljplanen, eftersom norra delen av ändringsområdet saknar struktur och tydlig användning. Man har beslutat att inleda projektet genom ett myndighetsbeslut.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Deltagandet verkställs i enlighet med programmet för deltagande och bedömning, se bilaga 1.

4.3.2 Anhängiggörande

Ändringen av detaljplanen har anhängiggjorts genom centralen för näringsliv och infrastrukturens myndighetsbeslut 10.10.2024 § 24. Inledandet av detaljplaneändringen har tillkännagivits genom kungörelser på stadens officiella anslagstavla i Lovinfo och i stadens officiella annonstidningar.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Programmet för deltagande och bedömning framlagt

Programmet för deltagande och bedömning samt ett preliminärt utkast var framlagda 18.11–20.12.2024.

Växelverkan under beredningsskedet och inkomna utlåtanden och åsikter

Det inkom sex (6) utlåtanden och en (1) åsikt om det preliminära utkastet.

Kymmenedalens Elnät Ab delade en karta över jordkablarna i området och konstaterade i sitt utlåtande att bolaget inte har något att anmärka på såvida följande villkor beaktas:

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

- Tillräckligt mycket utrymme ska reserveras för placeringen av ledningar och anordningar som hör till elnätet.
- Nuvarande elledningar på området ska beaktas. Kartbilaga över ledningarna.
- Beställaren står för kostnaderna vid eventuella ledningsflyttningar som byggandet förorsakar.

Räddningsverket i Östra Nyland påpekade i sitt utlåtande att avståndet mellan byggnaderna ska vara sådant att en brand inte lätt sprider sig från en byggnad till en annan. Om avståndet är under 8 meter måste man med byggnadstekniska eller andra åtgärder se till att brandspridningen begränsas.

Lovisa stads byggnadstillsyn och miljövård konstaterar i sitt utlåtande att tomten är liten till ytan. Närheten till insamlingsplatsen för avfall, de eventuella parkeringsplatserna vid Regaliegränden intill tomten och körförbindelsen till en annan tomt invid tomten kan alla medföra sådana problem som nämns i lagen angående vissa grannelagsförhållanden redan vid byggnadsskedet, och i synnerhet efter det.

Vidare:

- Fastighetens ringa yta och byggnadsytans placering i omedelbar närhet av gator och körförbindelsen till en annan fastighet försvårar tillsammans bland annat snöhanteringen. Om taket vetter mot gatan kan snön falla ner på gatan eller eventuella parkeringsplatser som placeras vid gatan – på gårdssidan finns det inte heller mycket plats för snö.
- ET-1-området måste kontinuerligt hållas rent från snö, och i fortsättningen skulle snön i området omedelbart behöva köras bort i stället för att tillfälligt samla den på hög på den nuvarande riktgivande parkeringsplatsen (p) eller det område som är avsett för avledning av dagvatten (hule-1).
- Vid utarbetandet av den gällande detaljplanen för Drottningstranden ägnades inte tillräckligt med uppmärksamhet åt hanteringen av dagvatten (fördröjning, infiltrering). En stor del av detaljplaneområdets dagvatten sköljs därför särskilt från gatuområdena direkt ut i havet. En tillräcklig storlek på fastigheterna skapar förutsättningar för att det i planerings- och byggnadsskedet ska vara möjligt att ägna tillräcklig uppmärksamhet åt dagvattenhanteringen på fastigheten. På en så liten fastighet är dessa möjligheter begränsade.

I bemötandet lyfts dessutom fram att det finns behov för parkering och dagvattenhantering (och tillfällig lagring av snö).

Miljöhälsovården i Borgå hade inget att anmärka på detaljplaneändringen.

Rosk'n Roll Oy Ab lyfter fram i sitt utlåtande att lastning av avfall kan utföras bredvid den planerade nya tomten vardagar klockan 6–22 och lördagar klockan 7–18, vid undantagsfall också utanför dessa tider. Det kan väl hända att kvartersinsamlingsplatsen orsakar bullerolägenheter, luktolägenheter och estetisk olägenhet. I utlåtandet lyfts också fram att sopbilen kommer att backa framför avfallsbehållarna för att tömma dem och att en sopbil som backar alltid utgör en potentiell säkerhetsrisk.

Nylands avfallsnämnd påpekar i sitt utlåtande, liksom Rosk'n Roll Oy Ab, om den eventuella störning som insamlingsplatsen för avfall medför och säkerhetsrisken i anknytning till backande sopbilar.

Det inkom därtill en **åsikt** om planutkastet. I åsikten lyfts det fram att det även i fortsättningen kommer att finnas behov för en parkeringsplats för bilar bland annat för personer som besöker vågbrytaren och för personer som besöker den fastighet på Regaliegatan 17 där det är tillåtet att ha affärsverksamhet. De nuvarande vägarna är inte lämpade för gatuparkering. Det finns risk för att folk parkerar på den gata som leder till fastigheten på Regaliegatan 19, vilket skulle blockera räddningsvägen för utryckningsfordon.

De har gjorts några ändringar och preciseringar i planförslaget i relation till planutkastskedet.

Offentlig framläggning av planförslaget

Förslaget till ändring av detaljplan framläggs offentligt i enlighet med 65 § i lagen om områdesanvändning och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen under minst 30 dygn __. __ – __. __. 2025.

Mål för detaljplanen

4.3.4 Mål uppställda av staden

Syftet med detaljplaneändringen är att uppdatera detaljplanen så att den motsvarar den nuvarande situationen med tanke på de tomter som redan är styckade och att undersöka om det gatuområde och den dagvattensänka som finns i norra delen av ändringsområdet och som används endast i liten utsträckning kan ändras till kvartersområde för småhus.

4.3.5 Mål härledda ur planeringssituationen

I norra delen av ändringsområdet finns för närvarande en insamlingsplats för avfall och bredvid den ett fältaktigt gatuområde, som använts som parkerings- och snölagringsplats. Målet är att undersöka om området kunde utnyttjas för bostadsbruk med beaktande av övriga verksamheter i området, framför allt insamlingsplatsen för avfall. Parkeringsplatsen har varit avsedd för dem som vill ta sig till den närliggande vågbrytaren och, å andra sidan, dem som är på väg till skogsstigarna på Gröna Udden, som ligger söder om området. Parkeringsbehovet har dock konstaterats vara ringa. Eftersom den norra delen för närvarande utgör gatuområde krävs det en ändring av detaljplanen för att omorganisera kvarteret.

4.3.6 Mål härledda från områdets förhållanden och egenskaper

Kvarter 1060 är en del av det nya bostadsområdet i Drottningstranden, vilket färdigställdes till bostadsmässan 2023. Runt ändringsområdet finns det småhuskvarter. Syftet är att förenhetliga stadsbilden i norra delen av ändringsområdet, vilken för närvarande saknar struktur och tydlig användning.

Terrängen i mitten av området har bestått av en bergig kulle och ett stort antal stenblock. Efter att tomterna togs i bruk har terrängformerna blivit flackare. Norra delen av tomten har jämnats ut till sandfält, vid dagvattensänkan finns sten och växtlighet. Ett syfte är att i planändringen utnyttja den grundberedning som utförts i området vid planläggningen av nya funktioner.

5 Beskrivning av detaljplanen

5.1 Planens struktur

Kvarter 1060 är anvisat som kvartersområde för fristående småhus (AO). Byggrätten är anvisad för varje byggplats med separata tal. Ett t som finns framför talet anger byggrätten för en ekonomibyggnad. Våningshöjden är fastställd som II förutom för den nordligaste tomten, där en våningshöjd på I ½ – II är fastställd som våningshöjd som ovillkorligen ska iakttas. För samma tomt har en minimihöjd på +9,5 meter fastställs för skärningspunkten mellan byggnadens takskägg och fasad. Genom en planbestämmelse styrs byggnadens volym så att den stadsbildsmässigt är lämplig för platsen.

I norra delen av området finns en insamlingsplats för avfall för vilken har anvisats ett kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning ET-1. Byggrätten anges som separata tal, våningshöjden är fastställd till I. Genom kvartersområdet ET-1 anvisas en förbindelse (ajo) till tomt 2. Körförbindelsen för tomt 1 är också anvisad via kvartersområdet ET-1.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

I norra delen finns en dagvattensänka som tar emot dagvatten från det omgivande området och via rör från området öster om sänkan. Man har emellertid observerat att den vattenvolym som leds till sänkan är så liten att den inte förhindrar att markytan används på annat sätt.

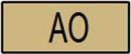






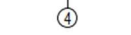

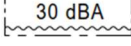
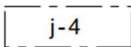
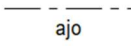

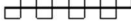
I den sydöstra delen av området är en del av Skärgårdsvägen planändringsområde. I ändringsområdet finns en in- och utfart för tomt 3 och 4. Parkeringsplatser har reserverats för minst tre parkeringsplatser på Regaliegränden, norr om den nya småhustomten. I fortsättningen kommer man att överväga att tillåta gatuparkering även på vissa ställen längs Regaliegatan.

I planen finns allmänna bestämmelser om bland annat byggsätt, bilplatser, radon och uppförande av staket. Bestämmelserna stämmer överens de bestämmelser som utfärdats för andra ställen i Drottningstranden.

5.1.1 Dimensionering

Områdesreservering	Tomtnummer	Areal	Byggrätt
AO	1	0,0638 ha	150 + t50 m ² -vy
AO	2	0,1071 ha	150 + t50 m ² -vy
AO	3	0,1071 ha	183 + t50 m ² -vy
AO	4	0,1077 ha	217 + t50 m ² -vy
ET-1	5	0,0287 ha	75 k-m ²
Gator		0,0185 ha	
Hela planområdet sammanlagt		0,4329 ha	

5.2 Planbeteckningar och bestämmelser

	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue. Jätteiden aluekeräyspiste. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Regional miljöstation för avfall.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
	Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
1060	Korttelin numero. Kvartersnummer.
217	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan alin korkeusasema. Lägsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
<u>1 1/2</u>	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen. Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.
t50	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt för en ekonomibyggnad i kvadratmeter våningsyta.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 30 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
	Jätteiden keräystä varten varattu alueen osa. Jätehuoltopiste kortteleiden 1057–1062 käyttöön, kotitalousjätteen keräyspiste. Del av område som reserverats för avfallssamling. Avfallshanteringsställe för kvarter 1057–1062, plats för uppsamling av hushållsavfall.
	Ajoyhteys. Körförbindelse.
	Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

5.3 Uppnående av miljö kvalitetsmål

I planens allmänna bestämmelser har man gett följande bestämmelser om byggsättet:

Byggsättet på området ska vara högklassigt och tydligt. I planeringen av nya byggnader och reparationer ska särskild uppmärksamhet ägnas åt att bebyggelsen passar stadsbildmässigt in i miljön. Tekniska anläggningar, staket, fasta reklamordningar och belysning samt andra motsvarande konstruktioner som påverkar stadsbilden ska planeras och genomföras på ett högklassigt och enhetligt sätt samt på ett naturligt sätt passa in i miljön.

På planområdet ska man sträva efter att främja användningen av trä i de konstruktioner, fasader, staket och byggnader som byggs i kvartersområdet.

En separat färgsättningsplan för fasaderna ska godkännas i bygglovsskedet.

Obebyggda områden, som inte används för parkering eller passagevägar, ska hållas planterade och välskötta. Större flyttblock och nuvarande träd som inte finns på byggnadsytan, ska i mån av möjlighet bevaras.

Lekområden och områden för utevistelse ska omgärdas med skyddsplanteringar eller på annat sätt avgränsas från områden med trafik till exempel genom att uppföra staket. På kvartersområden där bostadsbruk tillåts ska tillräcklig plats reserveras för lek- och utevistelseområden. Då man bedömer om området är tillräckligt, kan man även beakta sådana områden i närmiljön som betjänar lek och utevistelse.

På planområdet får byggas behövliga terrasser. Ytstorleken av de terrasser som är kopplade till bostadsbyggnaderna begränsas inte.

Då man bygger på området ska man beakta radonsäkert byggande.

Då bygglov och åtgärdsstillstånd beviljas ska man säkerställa att byggnadernas ytterväggar och fönster samt andra konstruktioner har tillräcklig ljudisolering mot trafikbuller.

Det ska finnas minst 2 bp/bostad eller lägenhet.

I bilplatsförpliktelsen beaktas inte den byggrätt som används för uppförandet av ekonomibygnader.

Vid ordnandet av utebelysning i kvarter 1060 ska man ta hänsyn till de fladdermöss som lever i området. I de delar som gränsar mot Gröna Udden får man inte under maj-september använda belysning som stör fladdermössens levnadsförhållanden. Ifall områdena belyses sommartid ska onödig spridning av ljuset till miljön förhindras till exempel genom att rikta belysningsanordningen neråt eller genom att installera rörelsedetektorbrytare i belysningsanordningen.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Stads- och landskapsbild

Ändringen av detaljplanen förbättrar planläggningens aktualitet i området. Planen förenhetligar samhällsstrukturen, eftersom den nya byggplatsen tar stöd av och kompletterar den befintliga områdesstrukturen.

5.4.2 Konsekvenser för trafik

Genom detaljplaneändringen omvandlas ett gatuområde som tjänat som parkeringsplats till bostadskvartersområde. Avfallsinsamlingsbilens tillträde till insamlingsplatsen för avfall ändras så att insamlingsbilens backar till insamlingsplatsen. Detta utgör en större säkerhetsrisk än den nuvarande situationen.

Körningen till de två sydligaste tomterna sker via Skärgårdsvägen. Körningen till de två nordligaste tomterna sker via körförbindelsen vid insamlingsplatsen för avfall.

5.4.3 Områdes- och samhällsstruktur

Ändringsområdet är en del av ett småhusdominerade bostadsområde i Drottningstranden.

5.4.4 Naturmiljö

Planeringsområdet har inga särskilda naturvärden.

5.4.5 Yt- och grundvatten

I ändringsområdet ska dag- och takvatten behandlas inom tomtområdet med konstruktioner för infiltrering av vattnet och fördröjning av vattenflödet. Där det inte är möjligt att avleda dagvattnet ut i terrängen får det avledas till det allmänna dagvattensystemet, som anlagts på gatuområde sydväst och nordväst om ändringsområdet.

Den nya, relativt lilla bostadstomten på ändringsområdet är delvis anvisad på ett infiltreringsområde för dagvatten. Volymen av det vatten som kommer till dagvattensänkan har konstaterats vara rätt liten. Småhustomten kan utnyttja sänkan för infiltrering av dagvatten från tomten. På de övriga tomterna möjliggör tomtens storlek infiltrering av vattnet i marken.

5.4.6 Klimat

I regel orsakar nytt byggande alltid utsläpp. Planeringsområdet är huvudsakligen detaljpanelagt som ett bostadsområde som ligger i den befintliga stadsstrukturen i närheten av såväl trafiknät som nät för teknisk försörjning. Eftersom området ligger nära goda trafikförbindelser och kollektivtrafikförbindelser, är klimatpåverkan mindre än på områden som ligger längre borta från trafikförbindelser och befintlig infrastruktur. Planlösningen bidrar också till att hållbara alternativ för att röra sig, såsom gång, cykling och kollektivtrafik, gynnas på området.

5.4.7 Buller

I planen beaktas det buller som trafiken på Skärgårdsvägen medför genom att anvisa ett gränsvärde för ljudisolering för de ytterväggar och fönster i byggnaderna i bostadskvartersområdet som vetter mot Skärgårdsvägen.

Verksamheten på avfallsinsamlingsplatsen kan orsaka buller i omgivningen. De invånare som bor på de småhustomter som ligger nära insamlingsplatsen ska vara medvetna om detta.

5.4.8 Konsekvenser för människor

Detaljplaneändringen förenhetligar bostadsområdet och gör det möjligt att bilda en ny småhustomt med havsutsikt i området. Planändringen kan ha en positiv inverkan på stadens befolkning.

5.4.9 Relation till landskapsplanen

Planändringen stämmer överens med sammanställningen av de gällande landskapsplanerna.

5.4.10 Planens relation till generalplanen

Planändringen följer den gällande delgeneralplanen.

5.5 Störande faktorer i miljön

En störande faktor i planändringsområdet är Skärgårdsvägen, som orsakar bullerstörning.

6 Genomförande av detaljplanen

6.1 Genomförande och tidsplanering

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft blir det omedelbart möjligt att genomföra kvartersområdet.

6.2 Uppföljning av genomförandet

Lovisa stad ansvarar för uppföljningen av hur planområdet genomförs.