

Förslag till ändring av detaljplan Stadsdel 7 Fredsby-Antby, del av järnvägs- och gatuområde, Bangårdens område, Smedjevägen/Fredsbyvägen/Helsingforsvägen, Lovisa / utlåtande till stadsplaneringsavdelningen i Lovisa

Miljöhälsosektionen 16.11.2023 § 179
3652/11.05.02.02/2022

Beredning och tilläggsuppgifter
hälsoskyddsplanerare Maarit Lönnroth
fornamn.efternamn@boga.fi

Näringslivs- och infrastrukturnämnden i Lovisa begär utlåtande av hälsoskyddsmyndigheten om detaljplaneändringen Stadsdel 7 Fredsby-Antby, del av järnvägs- och gatuområde, Bangårdens område, Smedjevägen/Fredsbyvägen/Helsingforsvägen. Utlåtande bör lämnas senast 20.11.2023 per e-post till kaavoitus@loviisa.fi. Planhandlingarna är tillgängliga på Lovisa stads webbplats www.loviisa.fi/akratapiha

Planeringsområdet omfattar ca 3,2 hektar och ligger i Fredsby i området för den s.k. Bangården och gränsar till Helsingforsvägen, Smedjevägen och Fredsbyvägen samt till järnvägen. I detaljplaneförslaget har det antecknats ett kvartersområde för bostadshus, där man får placera våningshus, radhus och sammanbyggda stadsvillor (AP-3), ett kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (LP) och ett skyddsgrönområde (EP). I kvartersområdet för byggnader för offentlig närservice planeras det ett daghem. Bygandet av ett bostadskvarter i norra delen och ett kvartersområde för byggnader för offentlig närservice i södra delen av området förutsätter att det byggs en kort gränd i mitten av området. Också angöringstrafik till ett eventuellt daghem anvisas till gränden.

Väster om planeringsområdet finns ett detaljplanerat industriområde. Cirka 200 meter väster om planområdet finns ett företag som står under tillsyn av Säkerhets- och kemikalieverket och i vars produktionsprocess används och lagras bland annat väte och flytgas, som är lättantändliga gaser. Företagets största risker för storolyckor beror på användningen av brand- och explosionsfarliga ämnen. Anläggningen omges av en konsulteringszon inom en radie på 0,5 kilometer. Enligt säkerhetsutredningen är det mycket osannolikt att riskerna för storolyckor realiserar eller att konsekvenserna når planområdet eller andra sårbara objekt inom konsulteringszonen. I säkerhetsutredningen konstateras det dock att i daghemmet vore det bra att placera stängning av ventilationen på en synlig plats och regelbundet öva på att ta skydd inomhus.

Området ligger i ett viktigt grundvattenområde för vattenförsörjning (0158555 Bryggeribacken). Objektet är dock inte beläget i det egentliga området för grundvattenbildning. Den närmaste vattentäkten ligger cirka 800 meter norr om objektets norra del. Grundvattennivån ligger på 5,6 meters djup under markytan.

I området har gjorts en utredning av föroreningar i jordmånen åren 2009, 2019 och 2023. I det undersökta området har man konstaterat halter av arsenik som överstiger tröskelvärdet.

I planeringsområdet gjordes en bullerutredning år 2023, vars syfte var att utreda den bullernivå som gatu- och spårtrafiken orsakar i planområdet. Enligt bullermodelleringen är bullernivån dagtid inom nästan hela planområdet under riktvärdet 55 dB. I området för den tomt som är avsedd för daghem och den tomt som är avsedd för bostadsbyggande finns områden som nattetid underskrider riktvärdet 45 dB. Den maximala bullernivå som spårtrafiken orsakar vid fasaderna mot banan är högst 79 dB. De genomsnittliga ljudnivåerna på andra ställen än i det område som gränsar till banan förutsätter inte någon planbeteckning om ljudisolering för byggnaderna, men i områden vid banan behövs en ljudisolering. I de utrymmen som används för att sova i får den högsta ljudnivån L_{AFmax} inomhus inte överskrida 45 dB (rekommendation av bl.a. WHO samt förordningen om ljudmiljön i byggnader). Enligt modelleringen utsätts daghemsbyggnadens fasad mot banan för en bullernivå på 77–78 dB, vilket förutsätter en planbestämmelse för en ljudisolering på 32–33 dB. I fråga om bostadsbyggnaderna utsätts den norra byggnadens gavel för en bullernivå på 79 dB, vilket förutsätter en planbestämmelse för en ljudisolering på 34 dB. Om man bygger precis vid den gräns för byggnader som anvisats vid banan krävs en ljudisolering på 35 dB.

Sommaren 2023 mättes nivån på vibration och stombuller orsakad av spårtrafiken inom planeringsområdet. Bansträckan (Lovisa hamn – Lappträsk) används inte för persontrafik utan endast för godstrafik. Där finns också en plankorsning (Fredsbyvägen). Enligt tågdata (juliadata.fi) består spårtrafiken vanligtvis av ett godståg och ett lok som passerar med några dagars mellanrum. Riktvärdena för både vibrationer och stombuller beräknas överskridas inom planeringsområdet både i fråga om daghem och bostadshus. Utan bekämpningsåtgärder borde byggnadernas minimiavstånd till banan vara över 70 meter i fråga om vibrationer och över 100 meter i fråga om stombuller, medan avstånden i planeringsområdet är 30–40 meter. Som primär bekämpningsåtgärd rekommenderas det i utredningen att öka avståndet till banan. Andra sätt att bekämpa de olägenheter som vibrationer och stombuller orsakar är att placera de bullerkänsligaste funktionerna så långt från banan som möjligt, sänka hastigheten av passerande tåg (nu 60 km/h) och vidta åtgärder för att isolera vibrationer och stombuller i samband med byggandet. Sådana åtgärder är till exempel stabilisering med kalkcement eller en vägg av stålspont runt den byggnad som ska skyddas, separering av byggnaden från sitt fundament med en stomljudsdämpande matta samt installering av en sekundärisolering mot grundplattan och jordtrycksväggen för att avbryta överföringen av vibrationer från marken till fundamentet.

I detaljplaneförslaget har det utfärdats bl.a. följande bestämmelser för att förebygga ovan nämnda olägenheter som hänför sig till boendehälsan och för att skydda grundvattnet:

- Planbeteckningarna anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner på den sida av byggnadsytan som är parallell med banan ska vara minst 30 dBA.
- Markföreningar ska utredas och förorenad mark vid behov rengöras senast under byggnadsarbetena.
- Området är beläget i ett grundvattenområde av klass 1. I grundvattenområdet tillåts inga åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd. Byggnad och annan markanvändning i området kan begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten i miljöskyddslagen och bestämmelserna i vattenlagen om tillståndsplikt för projekt.
- I grundvattenområdet är det endast tillåtet att fördröja och absorbera rent dag- och takvatten.
- Byggnaderna ska grundläggas så att byggandet inte inverkar på grundvattnets höjd eller strömningar.
- I grundvattenområdet får man inte anlägga energibrunnar och i området tillåts inte cisterner för eldningsolja.
- Vibrationer och stombuller ska beaktas vid byggandet.
- Radonsäkert byggande ska beaktas då man bygger i området.

I de texter som styr genomförandet av planbeskrivningen nämns miljöhälsovårdens utlåtande om utkastet till detaljplan. Man bör fästa särskild uppmärksamhet vid temperaturhanteringen i bostäderna för att förebygga olägenheter till följd av att klimatet blir varmare. Man borde kunna genomlufta lägenheterna, eller så borde lägenheterna ha bra individuell nedkylning. Det är bra att undvika mörka färger och material i byggnadens färgsättning eftersom de lagrar värme. I daghemslokalerna är det bra att förutsätta möjligheten att kyla ner inneluften och på daghemmets lekgård borde det finnas träd som erbjuder skugga.

Miljöhälsovårdschefen

Miljöhälsosektionen beslutar att ge följande utlåtande i ärendet:

Miljöhälsosektionen anser att det inte ska placeras något bostadsbyggande eller ett daghem i omedelbar närhet av järnvägen, eftersom det i området förekommer buller, stombuller och vibrationer som beror på spårtrafiken. Även om det med hjälp av olika bekämpningsåtgärder var möjligt att minska de ovan nämnda olägenheterna så att de underskrider riktvärdena är det skäl att beakta att även störningar som underskrider riktvärdena kan störa trivselen. Dessutom anser miljöhälsosektionen att daghemsverksamhet inte passar in i detta område eftersom industrin och järnvägstrafiken medför betydande säkerhets- och olycksrisker.

Läget på daghemmets lekgård framgår inte av planmaterialet, och man kan inte dra slutsatser om de maximala ljudnivåerna på olika ställen i fastigheten på grundval av de genomsnittliga ljudnivåerna i bullerutredningen. Om man beslutar att bygga ett daghem, ska man inte bara säkerställa att planbestämmelserna följs utan också se till

att lekgården skyddas tillräckligt också mot kortvariga bullerhändelser orsakade av spårtrafiken.

Miljöhälsosektionen har inget annat att anmärka i ärendet.

Paragrafen justeras genast.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Paragrafen justerades genast.