

## Ändring av detaljplan, stadsdel 4, Nedrestaden, del av kvarter 418, Skeppargatan 5 / utlåtande till närings- och infrastrukturnämnden i Lovisa

Miljöhälsosektionen 17.10.2024  
320/11.05.02.08/2024

Beredning och tilläggsuppgifter  
hälsoskyddsplanerare Hanna Sivén  
[fornamn.efternamn@borga.fi](mailto:fornamn.efternamn@borga.fi)

Lovisa näringslivs- och infrastrukturnämnd begär utlåtande av miljöhälsovården i Borgå om detaljplaneändringen för stadsdel 4, Nedrestaden, en del av kvarter 418 på Skeppargatan 5.

Utlåtandena bör sändas senast 22.10.2024 till adressen Lovisa stad, Stadsplaneringsavdelningen, PB 77, 07901 Lovisa eller [planlaggning@loviisa.fi](mailto:planlaggning@loviisa.fi). Ärendets diarienummer är 648/10.02.02/2023. Planematerialet finns på adressen [lovisa.fi/DP418](http://lovisa.fi/DP418).

Planeringsområdet ligger i stadsdelen Nedrestaden söder om Lovisa centrum på cirka 1,5 kilometers avstånd från torget. Området gränsar till Tullbron, Skepparegatan, Skepparegränd och fastigheterna 434-4-78-414, 434-4-78-413 och 434-4-418-1. Planändringen gäller fastigheten 434-4-78-417.

Syftet med planen är att granska förutsättningarna för utvecklingen av boendeområdet på ett sätt som förenhetligar samhällsstrukturen och bevarar områdets miljövården. Områdets miljövården består till stor del av det omgivande gamla byggnadsbeståndet och parkliknande trädgårdar. Målet är att de nya byggnaderna skulle förenhetliga samhällsstrukturen och att de tidigare byggrätterna och -stilarna ses över för att nybyggnaderna ska kunna anpassas till det omgivande gamla byggnadsbeståndet. I planeringsområdet har anvisats två byggplatser på två tomter av samma värde.

I detaljplanebeteckningarna har kvarter 418 beteckningen AO, kvartersområde för fristående småhus. I planens allmänna bestämmelser konstateras bland annat: Dag- och takvatten som uppkommer på tomterna ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner för infiltrering av vattnet och fördröjning av flödet. Till konstruktioner för fördröjning av flödet ska beräknas minst  $1\text{m}^3/100\text{m}^2$  tät, för vatten ogenomtränglig yta. Där dagvattnet inte kan avledas till terrängen kan det avledas till det allmänna dagvattensystemet. Innan bygglov för tomten beviljas ska man utarbeta en plan för hantering av dagvattnet. Planen ska innehålla en dimensionsberäkning för dagvattenhanteringen. Vid byggandet i området ska radonsäkert byggande beaktas.

Planeringsområdet ligger i närheten av Lovisavikens strand. Planeringsområdet är rätt låglänt och sluttar mot havsstranden. Området ligger 4 meter över havsytan och är därför utanför det beräknade riskområdet för havsöversvämningar.

Området ligger inte i det beräknade grundvattenområdet men i närheten av ett sådant. Grundvattenområdets läge är en grov uppskattning och eftersom marken är grov mo finns det alltid risk för att grundvattnet stiger under grävarbetena i området. Därför måste man vid grävarbetena vidta försiktighetsåtgärder så att grundvattnet inte kommer upp till ytan.

Miljöchefen har konstaterat om omständigheter kring förorening av mark och bottensediment: Före kriget verkade ett segelsällskap i yttersta ändan av Tullbron, och förvaring av båtar var en del av verksamheten. Eventuell tvättning och målning av båtarna kan ha förorenat marken. Under 1970- och 1980-talen fanns det en distributionsstation för bränsle i området. De dåvarande cisternerna var placerade ovan jord och norr om bryggan. Ingen annan egentlig verksamhet har förekommit i området.

Miljöhälsovårdschefen:

Miljöhälsosektionen beslutar ge följande utlåtande i ärendet:

Innan byggandet inleds ska man försäkra sig om att jordmånen i det område som byggs inte har förorenats på grund av tidigare markanvändning.

Miljöhälsovården i Borgå har inget annat att anmärka på ändringen av detaljplanen för kvarter 418.

Paragrafen justeras genast.