

Detaljplan 553

Industrivägen 4

Sammandrag över hörande i utkastskedet
2.2.2023

HÖRANDE I BEREDNINGSSKEDET (30 § MARKBYGGF)

Programmet för deltagande och bedömning och andra planläggningshandlingar hölls framlagda i enlighet med 30 § i MarkByggF 7.–23.12.2022 och 2.–5.1.2023 på servicekontoret Kompassen samt på stadens webbplats www.borga.fi. Åsikter och preliminära utlåtanden begärdes av intressenter före 5.1.2023. Kungörelser om framläggningen har ordnats på stadens anslagstavla samt på stadens webbplats.

Det lämnades inga åsikter om detaljplanen. De preliminära kommentarerna och utlåtanden som lämnades är tillsammans med sina bemötanden samlade som ett sammandrag nedan.

PRELIMINÄRA KOMMENTARER OCH UTLÅTANDEN

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Utlåtande

Målet är att uppdatera detaljplanen så att den motsvarar nuvarande verksamhet och möjliggör utvecklandet av idrottstjänster i de tomma förrådshallarna. Dessutom undersöks hur man kan öka antalet parkeringsplatser samt utveckla körförbindelserna. I områdets industri- och lagerhallar finns utrymmen för innebandy, padel och gym. Porvoon kirjakeskus Oy och avfallshanteringstjänsten Roskn Roll Ab är verksamma i lagerutrymmena. En del av hallutrymmena står tomma.

I den gällande delgeneralplanen för de centrala delarna har planområdet anvisats som ett område för arbetsplatser (TP). Det är avsett vara ett mångsidigt arbetsplatsområde, där det kan finnas service- och kontorsarbetsplatser samt icke miljöstörande industri- och lagerverksamhet.

Närings-, trafik- och miljöcentralen anser att detaljplaneändringen överensstämmer med detaljplanen och har inget att anmärka i detta hänseende. Detaljplanens ändring orsakar inga betydande olägenheter för planområdets dagvattenkvalitet. Man bör i alla fall behandla dagvatten från parkeringsplatser med oljeavskiljning eller med filtrerande metoder som förbättrar vattenkvaliteten innan de leds till dagvattensystemet. Det är skäl att lägga detta till i planbestämmelserna.

Stadsplaneringens bemötande

Följande allmänna bestämmelse om dagvattenhantering har getts för detaljplanen i utkastskedet:

På varje tomt bör en plan för dagvattenhantering utarbetas och den bör visas upp då man lämnar in ansökan om bygglov. Dagvattnet ska fördröjas på 0,5 m³ för varje 100 m² som inte släpper igenom vatten. Vattnet ska fördröjas på tomten minst 12 timmar innan det avleds till regnvattenavloppet eller ett annat dagvattensystem. Vattnet från taken får inte ledas direkt till regnvattenavloppet, utan det ska ledas till tomtens dagvattensystem.

Preciseringar som gjorts i planförslaget: Följande mening har lagts till i den allmänna bestämmelsen: "Dagvatten från parkeringsplatser bör behandlas med oljeavskiljning eller med filtrerande metoder som förbättrar vattenkvaliteten innan de leds till dagvattensystemet."

Räddningsverket i Östra Nyland

Utlåtande

Inget att utlåta.

Stadsplaneringens bemötande

Tack.

Affärsverket Borgå vatten

Utlåtande

Borgå vatten har inget att anmärka gällande planutkastet.

Stadsplaneringens bemötande

Tack.

Borgå stad, miljöhälsovården

Preliminär kommentar

Det är bra att man i planbeteckningarna har tagit i beaktande eventuell förorening förorsakad av tidigare miljötillståndspliktig verksamhet på fastigheten.

Detaljplanen har ingen beteckning som tillåter egnahemshuset på tomten. Det förblir oklart om det används för boende eller om det är fortfarande tillåtet att bo på området efter att detaljplanen träder i kraft. Verksamheten får inte förorsaka störande olägenheter såsom buller för egnahemshus i bostadsbruk.

Stadsplaneringens bemötande

Ja, man har i planbeteckningarna tagit i beaktande en eventuell förorening förorsakad av tidigare miljötillståndspliktig verksamhet.

Detaljplanen har ingen beteckning som tillåter egnahemshuset på tomten. Det betyder att boende är tillåtet i en bostadsbyggnad som fått permanent byggnadstillstånd före detaljplanens utarbetande. Man kan dock inte bygga nya bostäder på planområdet. Efter detaljplanens ikraftträdande är området:

Ett kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens och vart man också får placera:

- idrottsanläggningar och välfärdstjänster högst 10 000 m²-vy
- affärsutrymme i anslutning till idrotts- och välfärdstjänster högst 200 m²-vy
- café- och restaurangutrymmen i anslutning till idrotts- och välfärdstjänster högst 200 m²-vy.
- café- och restaurangutrymmen 400 m²-vy
- kontorsutrymme 2 000 m²-vy
- lagerutrymme.

Eftersom kvartersområdets användningsändamål inte innehåller boende har man inte ansett det vara befogat att ge andra möjligen begränsande bestämmelser om områdets bruk.

Borgå stad, miljövärden

Utlåtande

Bookwell Oy:s boktryck har tidigare varit verksamt på fastigheten som är nu föremål för detaljplaneändringen. Boktrycket har ett miljötillstånd för sin verksamhet. Boktryckeriverksamheten fortsätter inte längre på området, så man bör upphöra miljötillståndets giltighet. Tillståndsmyndigheten tar i fråga om ärendet kontakt med företaget.

Ifall det görs grävarbeten på området är det skäl att utreda om områdets jordmån är förorenad på grund av tidigare utförd verksamhet på området. Detta är skäl att ta i beaktande i planbestämmelserna. Om man hittar förorenad mark bör det avlägsnas och detta bör i förhand anmälas till NMT-centralen i Nyland.

Den nya verksamheten som planeras på fastigheten kan anses passa för området. Man bör i verksamheten sträva till så god energieffektivitet som möjligt och främja bruket av förnybar energi.

Stadsplaneringens bemötande

Tillståndsmyndigheten tar kontakt med företaget gällande upphörandet av miljötillståndets giltighet. Har getts för kännedom.

Man har i generalplanen tagit i beaktande att jordmånen eventuellt är förorenad. Utkastskedets detaljplanekarta har följande utmärkning och bestämmelse om kvartersområde för industribyggnader TY-10:

Verksamheten i kvartersområdet har eventuellt förorenat jordmånen i området. Markföroreningarna ska utredas och de förorenade områdena saneras innan byggarbeten inleds.

Rekommendationerna om energieffektivitet och bruk av förnybar energi är grundade. Man anser det inte vara grundat att ge dem som en planbestämmelse för planområdet.

Detaljplan 553

Industrivägen 4

Sammandrag över hörande i förslagsskedet
26.5.2023

OFFENTLIG HÖRANDE (MARKBYGGF 27 §)

Programmet för deltagande och bedömning och andra planläggningshandlingar hölls framlagda i enlighet med 30 § i MarkByggF 19.4–19.5.2023 på servicekontoret Kompassen samt på stadens webbplats www.borga.fi. Anmärkningar och utlåtanden begärdes av intressenter före 19.5.2023. Ett utlåtande lämnades in enligt överenskommelse den 26.5.2023. Kungörelser på stadens officiella anslagstavla, i dagstidningarna Uusimaa, Östnyland och Itävyä samt i stadens internetjänst.

Det lämnades inga anmärkningar om detaljplanen. Fyra utlåtanden om detaljplanen lämnades in, vars innehåll och svar sammanfattas i denna bilaga.

UTLÅTANDEN

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Utlåtande

Förslaget till detaljplanen har uppdaterats vad gäller bestämmelser om dagvatten. Detta i enlighet med NTM-centralens utlåtande. NTM-centralen har inget att anmärka mot planförslaget.

Stadsplaneringens bemötande

Tack.

Räddningsverket i Östra Nyland

Utlåtande

Räddningsmyndigheterna anser att det inte finns något hinder för att genomföra planen.

För alternativ C i planen har det antecknats att: "Parken som finns på hallens västra sida ändras inte, men om det behövs en räddningsväg kan den förverkligas som en räddningsväg som förenar parkeringsområdena." (Översättning från finska).

Byggnadens motions- och industriutrymmen kommer bli skilda brandceller. Man torde också ordna en lyftplats vid motionsutrymmens utvidgning, så att släckning från taket kan skötas på ett arbetssäkert sätt med hjälp av en bakgavellyft. Det finns inget behov av en räddningsväg som förenar parkeringsområdena ifall bakgavellyftarna kan placeras på parkeringsplatsen.

Akutvården ska kunna ta sig nära dörrarna.

Stadsplaneringens bemötande

Tack. Utlåtande orsakar inget ändringsbehov i planen. Det som kommer fram i utlåtande hör till genomförandet, och de planeras i samband med bygglovsansökan.

Affärsverket Borgå vatten

Utlåtande

Borgå vatten har inget att anmärka gällande planförslaget.

Stadsplaneringens bemötande

Tack.

Borgå stad, Miljöhälsosektionen

Utlåtande

Miljöhälsosektionen har inget att anmärka. Paragrafen justeras omedelbart.

Stadsplaneringens bemötande

Tack.