

Ändring av detaljplanen 561, Linnankoskigatan 43, Borgå / utlåtande till Borgå stadsplanering

Miljöhälsosektionen 17.10.2024 § 90
496/11.05.02.08/2024

Beredning och tilläggsuppgifter
hälsoskyddsplanerare Hanna Sivén
fornamn.efternamn@borga.fi

Borgå stad begär miljöhälsovården i Borgå om utlåtande om förslaget till ändring av detaljplanen 561. Området ligger i Borgå empirecentrum på adressen Linnankoskigatan 43, stadsdel 2, del av kvarteret 27. Planeringsområdet omfattar en tomt i rutstadsplanen från 1830-talet i områdets östra del, där tomterna är lite mindre än typiska kvarter.

Detaljplanematerialet kan läsas på adressen <https://www.porvoo.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning/detaljplaner/dp-561-linnankoskigatan-43>. Utlåtanden ombeds skickas per e-post till kirjaamo@porvoo.fi eller skriftligen senast 18.10.2024 kl. 15.00 till adressen Borgå stad, Servicekontoret Kompassen, PB 23, 06101 Borgå.

Planeringsområdet ligger i östra kanten av Empirecentrum, ett rutplansområde från 1830-talet vid Linnankoskigatan. I väst gränsar området till Linnankoskigatan och i öst till en gång- och cykelväg med namnet Engelsstigen. I grannfastigheterna vid den norra och södra gränsen finns förutom bostäder också affärsutrymmen. Arealen för området som omfattar en tomt är 1320 m². På tomten finns en stor bostadsbyggnad och en gårdsbyggnad. Det har inte funnits någon verksamhet i byggnaden på flera årtionden, men gården har använts för parkering, och tomtens utomhusområden har skötts.

Planeringsområdet är en tätt bebyggd stadsmiljö. I området finns det i praktiken varken naturmiljö eller naturvärden som ska bevaras. Tomten sluttar mot norr. Området har inte klassificerats som grundvattenområde.

En omfattande byggnadshistorisk utredning har utarbetats för området. De äldsta delarna av tomtens byggnadsbestånd blev färdiga 1862. På fastigheten i detaljplaneområdet finns varken invånare eller arbetsplatser. Byggnaderna är i dåligt skick. En gång i tiden fanns det också industriell verksamhet (ett mejeri) på fastigheten.

Området kan anslutas till kommunaltekniska nätet och är redan delvis anslutet till det. Linjer för vattentjänster och fjärrvärme går på Linnankoskigatan. Vid tomtens norra gräns finns dessutom en dagvattenledning samt en avloppsledning.

I planeringsområdet undersöks möjligheten att genomföra ett projekt kring ett tätt stadsliknande höghuskvarter. Även behandlingen av det nuvarande byggnadsbeståndet undersöks. Avsikten är inte att avsevärt utöka byggrätten jämfört med den befintliga detaljplanen.

Projektet placeras på ett bullerområde. I området finns främst bullerolägenheter från trafiken, vilket är typiskt i centrumområden. Området placeras i Linnankoskigatans nästan lägsta punkt.

Utgående från de utredningar som gjorts är fastighetens mark punktvis förorenad och det finns ett saneringsbehov på området. De skadliga ämnena avlägsnas med grävarbetena i samband med nybygget, och det finns inget behov för en noggrannare objektspecifik riskbedömning.

I detaljplanen anvisas ett kvartersområde för bostadshöghus (AK). I planens allmänna bestämmelser konstateras bland annat: Buller inne i byggnader som orsakas av trafik får inte överstiga de värden som anges i statsrådets beslut om bullernivå. Bostädernas balkonger ska glasas på de fasader där medelljudnivån under dagtid överstiger 55 dB (A). Bullerbekämpningen på balkongerna ska dimensioneras och påvisas i bygglovsskedet. Trafikens medelljudnivå på ett gårdsområde som är avsett för vistelse får inte med beaktande av annat buller dagtid överstiga 55 dB (A) eller nattetid (kl. 22-07) 50 dB (A).

När det gäller dagvatten konstateras det att en dagvattenplan ska utarbetas för tomten. Dagvattnet ska fördröjas på 1,0 m³ för varje 100 m² som inte släpper igenom vatten. Vattnet ska fördröjas på tomten 12 timmar innan det avleds till regnvattenavloppet eller ett annat dagvattensystem. Fördröjningssystemet för dagvatten ska bli tomt inom 24 timmar efter det att det börjat regna. Vattnet från taken får inte ledas direkt till regnvattenavloppet, utan det ska ledas till tomtens dagvattensystem.

Markföroreningar på tomten ska undersökas innan byggandet påbörjas.

Vid byggandet i området ska radonsäkert byggande beaktas.

Miljöhälsosvårdschefen

Miljöhälsosektionen beslutar ge följande utlåtande i ärendet:

Miljöhälsosektionen har inget att tillägga till det tidigare utlåtandet om ärendet.

Paragrafen justeras genast.

Beslut:

Miljöhälsosektionen beslutade enhälligt ge följande utlåtande i ärendet:

Miljöhälsosektionen har inget att tillägga till det tidigare utlåtandet om ärendet.

Paragrafen justerades genast.