

Ändring av detaljplan, stadsdel 6, Nystaden, del av kvarter 619, Borgågatan/Lapträskvägen / utlåtande till Lovisa stad

Miljöhälsosektionen 11.12.2025
521/11.05.02.08/2025

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

Lovisa stad begär utlåtande av miljöhälsovården i Borgå stad om detaljplanen och detaljplaneändringen i stadsdel 6, Nystaden, del av kvarter 619, Borgågatan / Lapträskvägen. Planförslaget går även under namnet detaljplaneförslaget för Västra porten.

Planmaterialet finns på Lovisa stads webbplats på adressen <https://www.loviisa.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/detaljplanering/anhangiga-detaljplaneringsobjekt/stadsdel-6-nystaden-del-av-kvarter-619-borgagatan-lapptraskvagen/>

Utlåtandena om planematerialet bör sändas senast 15.12.2025 till adressen Lovisa stad, stadsplaneringsavdelningen, PB 77, 07901 Lovisa eller per e-post på adressen planlaggning@loviisa.fi. Ärendets diarienummer är 498/10.02.03/2024.

Planeringsområdet är beläget i Västra porten i Lovisa, i ett område som avgränsas av Borgågatan och Lapträskvägen. Denna detaljplaneändring ersätter detaljplanen AM6-22 och en del av detaljplanen A6-16. Genom detaljplanändringen omvandlas ett kvartersområde för affärsbyggnader (KL) till kvartersområde för en stor detaljhandelsenhet (KM). Syftet med planen är att undersöka om en öppen plats kan sammanfogas till att vara en del av detta kvartersområde och om en livsmedelsaffär kan placeras i området i anslutning till Tokmanni.

Området är en del av Bryggeribackens grundvattenområde. Planen innehåller separata bestämmelser om grund- och dagvatten. Planläggningen har konsekvenser för grundvattennivån och ytvattenflödet, eftersom den framtida bebyggelsen betydligt ökar de ytor som vattnet inte kan tränga igenom och från vilka regn- och smältvattnet ska avledas till terrängen.

Planeringsområdet är cirka 4 hektar stort. Området är obebyggt miljö med undantag av Tokmannis fastighet. Området gränsar i öster mot industriområde, i norr mot åkermarks- och motorvägsområden, i väster mot Lapträskvägen och i söder mot Borgågatan. I planeringsområdet finns Tokmannis affärsbyggnad som byggdes 2015. I övrigt är området obebyggt område och den nordöstra delen är åker. Norr om planeringsområdet finns en kraftledningslinje vars servitutsområde når till planeringsområdet. I området finns vatten-, dagvatten- och avloppslinjer, vilka delar kvartersområdet.

I detaljplanen reserveras områden för följande användningsändamål:

KM-3	Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
ET	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
EV	Skyddsgrönområde

I detaljplanens allmänna bestämmelser finns följande som ska beaktas:

Radonsäkert byggande ska beaktas när man bygger i området.

Området är beläget i ett grundvattenområde av klass 1. I grundvattenområdet är det inte tillåtet att vidta åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd. Byggande och annan markanvändning i området kan begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten enligt miljöskyddslagen och bestämmelserna i vattenlagen om tillståndsplikt för projekt. Grundvattennivån ska utredas på ett tillförlitligt sätt före byggandet. Byggnadernas grunder ska byggas så att byggandet inte inverkar på grundvattnets kvalitet, nivå eller strömningar. Eventuella pålningar ska göras på det sätt att det orsakar så lite olägenhet som möjligt för grundvattnets kvalitet och mängd.

I grundvattenområdet får man inte anlägga energibrunnar och i området tillåts inte cisterner för eldningsolja.

Dagvatten från sådana ytor i kvartersområdet som vattnet inte kan tränga igenom ska fördröjas. I grundvattenområdet är det endast tillåtet att fördröja och infiltrera rent dag- och takvatten som ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner som saktar ner flödet. Efter fördröjningen ska dagvattnet avledas kontrollerat till stadens dagvattensystem. Fördröjningskonstruktionerna ska tömmas mellan regn och de ska ha en överströmningskonstruktion. Dagvattenlösningarna ska presenteras i samband med bygglovet till exempel i en situationsplan och i planen ska ingå dimensioneringsberäkningar för dagvattenhanteringen. I planen ska också beaktas mängden och kvaliteten på dagvatten under byggtiden.

Parkeringsområden och platser för avfallsbehållare ska täckas med ytmaterial som inte släpper igenom olja eller så ska de ha en konstruktion som innefattar ett grundvattenskydd.

Dagvattnet från parkeringsområden och andra områden där det förekommer trafik ska avledas via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller andra motsvarande konstruktioner till dagvattenavloppet och vidare utanför grundvattenområdet. Takvattnet ska avledas till fördröjning så att det inte leds till oljeavskiljaren, biofiltret eller övrig motsvarande konstruktion.

Miljöhälsovårdschefen

Miljöhälsovårdschefen

Miljöhälsosektionen beslutar ge följande utlåtande i ärendet:

Miljöhälsosektionen har inget att anmärka mot förslaget till detaljplan.

Paragrafen justeras genast.