

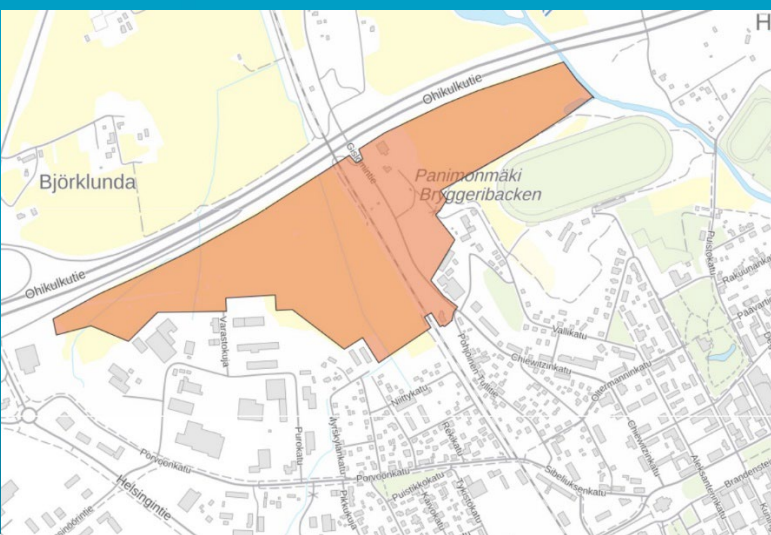


1-27

1584/10.02.03/2022

*Detaljplan och ändring av detaljplan för stadsdelarna
1, 2 och 6, Norrtull, Östertull och Nystaden,
Bryggeribackens närområden*

Planbeskrivning



1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Område:	Bryggeribackens närområden 1 Norrtull, 2 Östertull och 6 Nystaden
Stad:	Lovisa
Stadsdel:	Östertull och Nystaden
Kvarter:	132, 133
Plan:	Detaljplan och ändring av detaljplan
Plankod:	434-1-27

Detaljplanebeskrivningen gäller för 16.1.2024 daterad detaljplanekarta.

1.2 Planområdets läge

Planområdet ligger norr och nordväst om Lovisa centrum i stadsdelarna Östertull och Nystaden, väster och öster om Bryggeribacken. Området avgränsas i öster av Lovisaån och travbanan, i söder av bebyggelsen i Nystaden och Gamla industriområdet och i norr av motorvägen. Detaljplanen har anhängiggjorts genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 2022. Detaljplanen och detaljplaneändringen omfattar följande fastigheter i Lovisa stads ägo: 434-405-1-33, 434-401-6-77, 434-401-2-8, 434-405-7-0 och 434-871-1-5. Fastighet 434-405-1-38 ägs av ett religiöst samfund.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är Detaljplan och ändring av detaljplan för stadsdelarna 1, 2 och 6, Norrtull, Östertull och Nystaden, Bryggeribackens närområden.

Syftet är att undersöka mångsidigare användning av åkerfälten norr om centrum, vilka gränsar till motorvägen. Syftet är också att undersöka hur lämpliga områdena är för produktion av solenergi. Samtidigt omvandlas området mellan åkerfälten till detaljplaneområde.

Denna detaljplaneändring ersätter en del av detaljplanen för Hagalund (434-2-20), som tidigare upprättats för området, och på västra planändringsområdet en del av detaljplanen 434-AM6-18.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

1	Bas- och identifikationsuppgifter	1
1.1	Identifikationsuppgifter	1
1.2	Planområdets läge	1
1.3	Planens namn och syfte	1
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning	2
1.5	Förteckning över bilagor till beskrivningen	3
1.6	Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen	3
2	Sammandrag	4
2.1	Olika skeden i planprocessen	4
2.2	Detaljplan	4
2.3	Genomförande av detaljplanen	4
3	Utgångspunkter	5
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	5
3.2	Planeringssituation	35
4	Behov av detaljplanering	42
4.1	Planeringsstart och beslut som gäller denna	42
4.2	Intressenter	42
4.2.1	Anhängiggörande	43
4.2.2	Deltagande och växelverkan (Bilaga 1)	43
4.2.3	Planutkastskede	44
4.3	Mål för detaljplanen	44
4.3.1	Mål enligt utgångsmaterialet	44
4.3.2	Rekreatjonsområde	45
5	Planens struktur	45
5.1	Uppnående av miljökvalitetsmål	46
5.2	Planens konsekvenser	46
5.2.1	Stads- och landskapsbild	46
5.2.2	Konsekvenser för landskap och natur	47
5.2.3	Klimat	47
5.2.4	Naturmiljö	47
5.2.5	Relation till skyddet av grundvatten	48
5.2.6	Relation till skyddet av ytvatten	48
5.2.7	Relation till landskapsplanen	49
5.2.8	Relation till generalplanen	49
5.3	Störande faktorer i miljön	50
6	Genomförande och tidsplanering	51
6.1	Uppföljning av genomförandet	51

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1	Program för deltagande och bedömning
Bilaga 2	Utkast till plan
Bilaga 3	Panimonmäen lähialueiden luontoselvitys 2023 (Naturinventering av Bryggeribackens närområden 2023), Jere Salminen
Bilaga 4	Loviisan Panimonmäen Maisemaselvitys (Landskapsutredning av Bryggeribacken i Lovisa), 2023, WSP

1.6 Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen

Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma (Skyddsplan för grundvattenområdena i Lovisa), Sweco Ympäristö Oy, 2014
- Planbeskrivning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö (LOTES), Sito Oy, 2009
- Naturinventering för delgeneralplanen LOTES, Enviro, 2006
- Utredning av fornminnen för delgeneralplanen LOTES, Museiverket, 2007
- Byggnadshistorisk utredning för delgeneralplanen LOTES, 2008, Lovisa stad och Strömfors kommun
- Landskapsstrukturen i delgeneralplanen LOTES, Lovisa stad, 2006
- Bullerutredning för delgeneralplanen LOTES, Sito Oy
- LOTES, bilaga 8, utdrag ur jordmånskartan, GTK
- Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan, Nylands förbund, 2011
- Missä maat on mainiommat, Nylands förbund, 2022
- Happamien sulfaattimaiden vaikutukset rakentamiseen (Sura sulfatjordars inverkan på byggande), Uleåborgs yrkeshögskola, 2022
- Rataverkon pohjavesialueiden riskienhallinta (Riskhantering i fråga om grundvattenområden som berörs av bannätet), Nyland, 2009
- Spårtekniska anvisningar: vo_2021-27_ratio20_webb
- 2021-73 investeringsprogram för lednätet (webb)
- Planer för grundvattenskydd, riksväg 7
- Utlåtande om högspänningslinje, 4.2.2022, Fingrid Oyj
- Lovisa fladdermuskartläggning 2005, Batcon Group
- Plan för skydd av grundvatten, 2014, Sweco Ympäristö Oy
- Loviisan Panimonmäen metsän suojeluarvot (Skyddsvärden i Bryggeribackens skog i Lovisa), Jere Salminen, 2016
- Loviisan Panimonmäen sieniselvitys (Inventering av svamp på Bryggeribacken i Lovisa), Jere Salminen, 2016
- Beslut om att inrätta naturskyddsområdet Bryggeribackens skog i Lovisa, Närings-, miljö- och trafikcentralen i Nyland, 2017
- DNSH-utredning 2023, WSP, inklusive yt- och grundvattenutredningar.

2 Sammandrag

2.1 Olika skeden i planprocessen

Anhängiggörande av planen på näringslivs- och infrastrukturnämndens sammanträde 15.12.2022, § 190.

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 20.1–20.2.2023.

2.2 Detaljplan

Områdets läge mellan detaljplanerat område och motorväg förutsätter detaljplanläggning.

Ändringen av detaljplan gäller ett område som för närvarande har beteckningen MA i generalplanen. Området är delvis detaljplaneområde anvisat med planbeteckningen MA (östra ändringsområdet), delvis består området av VL-1-närrekreationsområde (södra delarna av det västra ändringsområdet). I mitten av planeringsområdet finns en viktig vattentäkt inom generalplaneområde (ET/pv).

Genom ändringen blir det tillåtet att bedriva solkraftverksverksamhet och odla gran på en del av åkerområdena. Området måste bevaras landskapsmässigt öppet. Dessutom omvandlas omgivningen vid Gislomvägen och järnvägen samt vattentäktsområdet, de fastigheter som ägs av det religiösa samfundet och naturskyddsområdet Bryggeribackens skog till detaljplaneområde.

Behoven för den kommande markanvändningen på området och för den framtida trafiken beaktas i detaljplanen. Verksamhetsförutsättningarna för grundvattentäkten tryggas.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras då ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.

Vid ändringsarbeten på området ska särskild aktsamhet iakttas för att säkerställa att det grundvatten som bildas i området inte störs. Vidare ska särskild uppmärksamhet ägnas åt kraftledningen, elledningarna och de underjordiska elkablarna samt vatten- och avloppsnätet i området.

3 Utgångspunkter

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

Planområdet är cirka 32,3 hektar stort. Området avgränsas i norr av riksväg 7, i öster av Lovisaån, i sydost av stadsstrukturen i Lovisa centrum och i söder av bostadsområdet i Nystaden. I sydväst gränsar området till Gamla industriområdet. I väster sträcker sig området nära den västra motorväganslutningen i Lovisa. I mitten av området löper Gislomvägen och järnvägen Lovisa–Lahtis. Öster om Gislomvägen finns en naturskyddad skogsklädd kulle, Bryggeribacken.



Bild 20 Flygfoto från motorvägen i sydostlig riktning mot Nystaden.

Området består till stor del av odlad åker. Byggnaderna i planområdet finns på vattentäktområdet och vid kraftcentralen. Nyttjandet av området begränsas förutom av grundvattenområdet även av skyddsområdena för motorvägen och järnvägen och flera kraftledningar samt av luftledningar och underjordiska elledningar och dessutom underjordiska vatten- och avloppsrör.



Bild 17 Flygfoto från motorvägen söderut längs åsen mot Lovisa centrum.

Bryggeribackens ås delar upp området landskapsmässigt och hydrologiskt. På åsen finns landskapsmässigt viktigt talldominerat trädbestånd. På östra kanten av områdets nordöstra del anlades på 1990-talet ett sel som fungerar som en näringsfördröjande sedimenteringsbassäng.

Byggnader

I planområdet ligger två byggnader som hänför sig till vattentäkten. Dessa avskiljs från omgivningen med nätstängsel. Den ena av byggnaderna byggdes 1960, medan den andra, större byggnaden består av en pumpstation och vattenbehållare, som blev klar 2015, då vattentornet på Kvarnåsen revs. Mellan järnvägen och Gislomvägen finns en högspänningstransformatorstation för kraftledningen, avskild med nätstängsel. Bredvid den finns en basstation för mobiltelefoner med tillhörande konstruktioner. På en del av kartmaterialet finns en tredje vattentäcksrelaterad byggnad, som byggdes 1932 och revs på 2010-talet.



De två vattentäcksbyggnaderna fotograferade från söder. Byggnaden längre bak är pumpstationen och vattenbehållaren byggd 2015.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

I södra kanten av ändringsområdet finns en byggnad som ägs av ett religiöst samfund. Byggnaden färdigställdes 2007 och har en våningsyta på 226 kvadratmeter. Fastigheten har tidigare i huvudsak legat utanför detaljplaneområde.



Ett hus ägt av ett religiöst samfund mellan Gislomvägen och järnvägen.



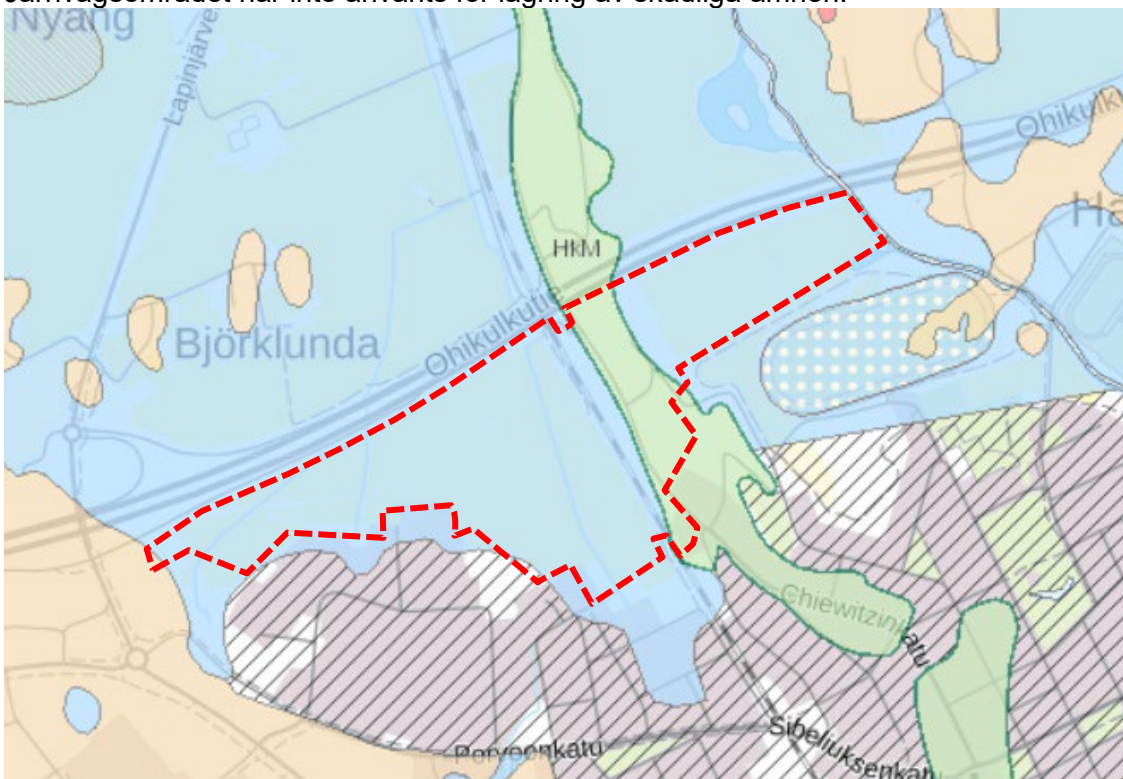
Vy från Gislomvägen mot motorvägen, det religiösa samfundets hus till vänster.

Topografi och jordmån

Vid åkerfälten är terrängen i planområdet jämn. Enligt Geologiska forskningscentralens jordmanskarta består alven av lera. Den genomsnittliga höjden på det västra åkerfältet är cirka +9,1...9,5 meter och på det östra cirka +3,5...5 meter (N2000). Åsen i mitten av området består enligt jordmanskartan av morän. Åsens högsta punkt ligger på en höjd av knappt 31 meter över Bryggeribackens skog. Motorvägen löper ungefär i samma höjdläge som åkerfälten och stiger således mot väster. Vid åsen är landskapet skuret, och här löper motorvägen på en lägre nivå än den omgivande terrängen.

Markens byggbarhet och renhet

På åkerfälten innehåller marken lera och begränsar byggande. Enligt tillgänglig information har området inte använts för sådana verksamheter som skulle kunna innebära att marken förorenas. Järnvägsområdet har inte använts för lagring av skadliga ämnen.



- | Sandig morän (Mr); Grusig morän (SrMr)
- | Finmorän (HMr)
- | Grus (Sr)
- | Sand (Hk)
- | Gyttig sand (LjHk)
- | Grovmo (KHt)
- | Gyttig mo (grov) (LjHt)
- | Finmo (HHt)
- | Gyttig finmo (LjHHt)
- | Mjåla (Hs)
- | Gyttig mjåla (LjHs)
- | Lera (Sa)

Sura sulfatjordar

Marken har undersökts norr om motorvägen ovanför det östra området och sura sulfatjordar har konstaterats förekomma där, så sådana kan också förekomma i projektområdet. Då det gäller sulfatjordar rekommenderas markundersökning innan byggandet inleds. Efter att undersökningens resultaten är klara ska man följa Miljöministeriets nationella guide om byggnadsprojekt på sura sulfatjordar och hur man ska beakta sura sulfatjordar och hantera effekter (*Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin: Opas happamien sulfaattimaiden huomioimiseen ja vaikutusten hallintaan*).

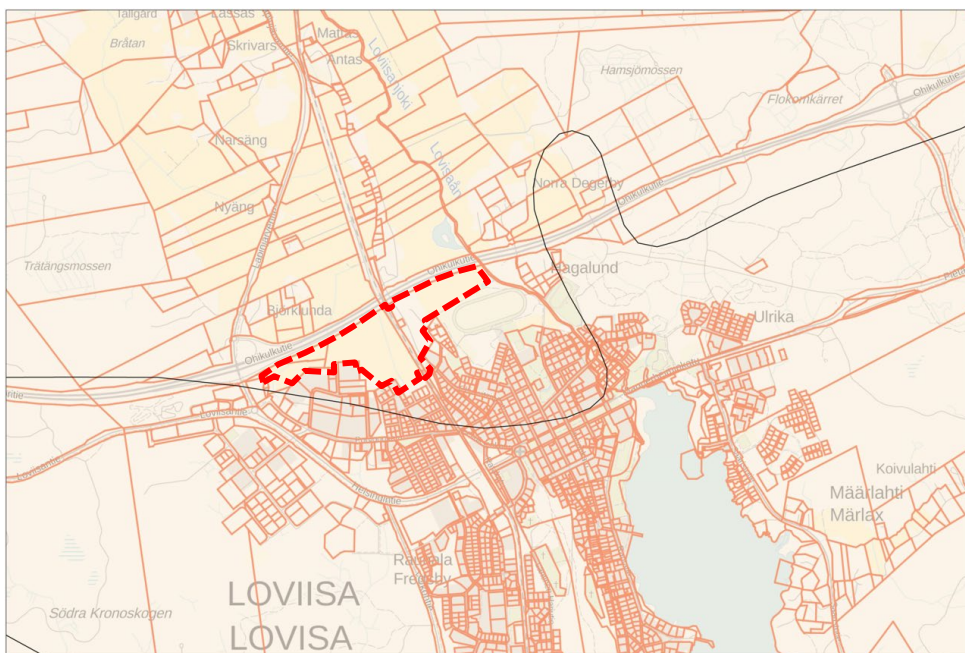
Happamat sulfaattimaat



Sura sulfatjordar. Sulfidlager har observerats i marken norr om det östra projektområdet.

Berggrund

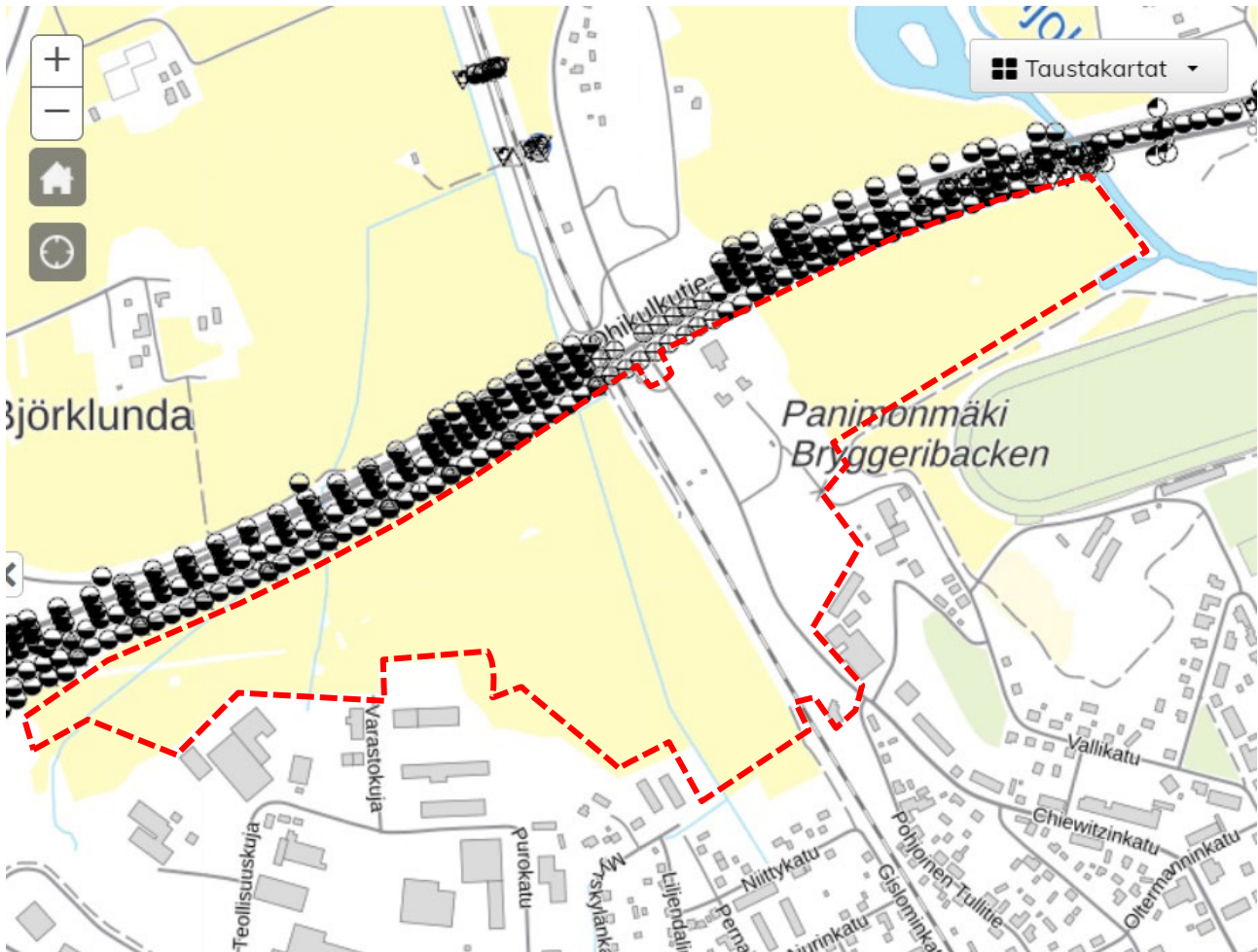
Enligt berggrundskartan (1:200 000) består berggrunden i området av viborgit.



Berggrund enligt geodataportalen Paikkatietoikkuna (GTK) 2.3.2023.

Grundläggningsförhållanden

Norr om planområdena gjordes jordmånsundersökningar 1998 och 2009 i samband med att man utredde grundläggningsförhållandena för motorvägen. Vid motorvägssträckningen når det mjuka jordmaterialet nära åsen ett djup på högst cirka 10–11 meter. I utkanten av planområdet norr om de östra och västra delarna har borringar gjorts till ett djup av cirka 2–3 meter.



Borringsplatser 1998 och 2009 enligt geodataportalen Paikkatietoikkuna (GTK).

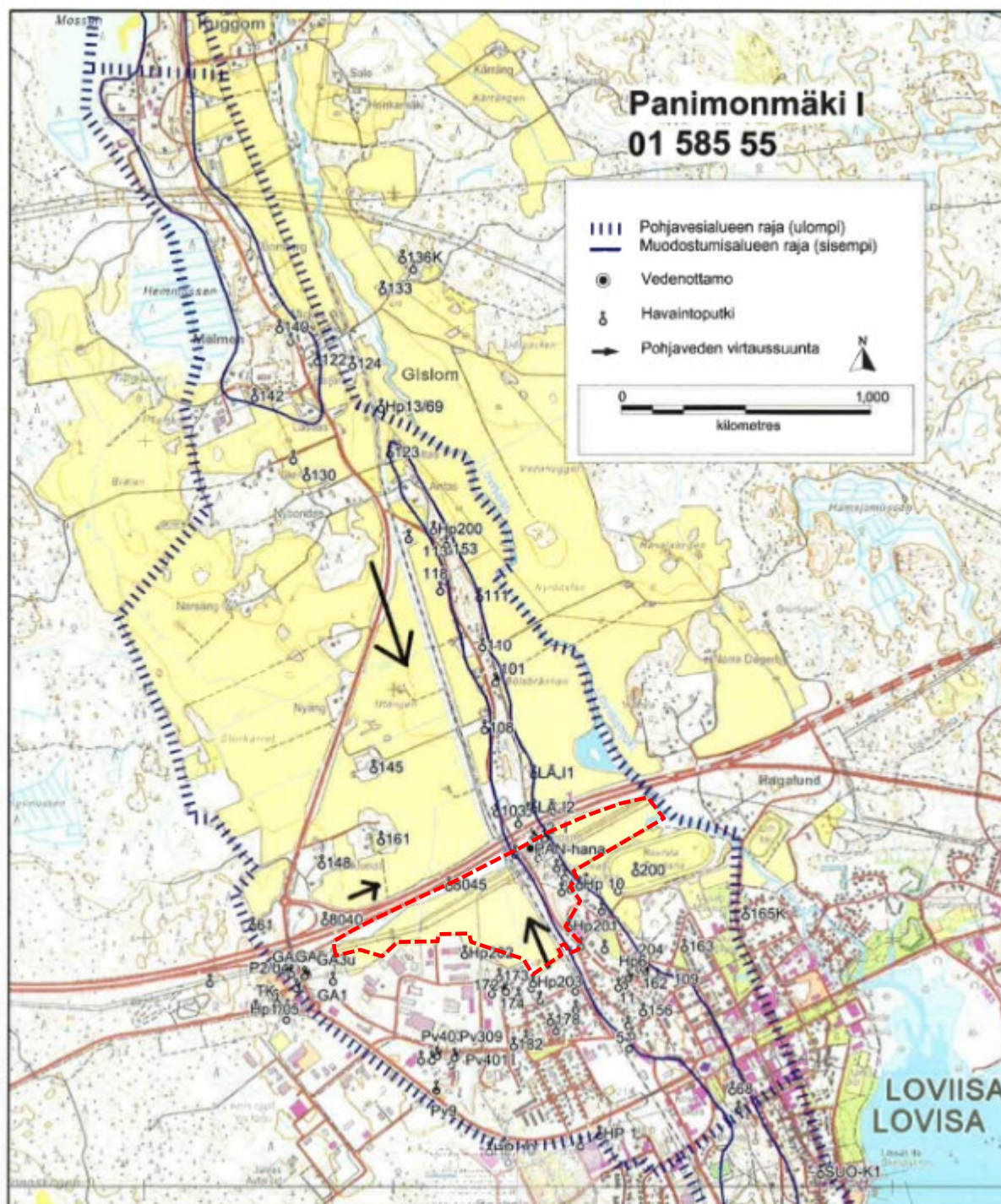
Grundvatten

Planändringsområdet är en del av Bryggeribackens grundvattenområde av klass 1. På området finns Bryggeribackens grundvattentäkt, som består av tre vattentäktssbrunnar och två byggnader som ägs av Vattenaffärsverket. Det lokala vattnet blandas med vatten som kommer annanstans ifrån och pumpas ut i vattenrörsystemet.

Som helhet omfattar grundvattenområdet en smal rullstensås som sedimenterats i en sprickdal och som går i nordvästlig-sydöstlig riktning och gränsar i norr till Kuggoms och i söder till Kvarnåsens grundvattenområde. Åsens mittpartier består av sand och grus som leder vatten bra och vars skikt ställvis är över 30 meter tjocka. I de östra och västra delarna av grundvattenområdet finns det skikt av sand och grus under olika lerskikt av varierande tjocklek. Grundvattenbildningsområdet är litet i förhållande till åsens produktion, och faktum är att åsen samlar vatten till de vattenförande skikten under leran även från perifera områden belägna högre upp.

Enligt grundvattenobservationer i närheten av projektområdet ligger grundvattenytan på nivån +4...+5 meter Marknivån varierar på det östra planändringsområdet på nivån +3,5...+5 meter, vilket innebär att grundvattennivån i detta område eventuellt ligger nära markytan.

Grundvattnet flödar huvudsakligen från nordväst och sydost mot Bryggeribackens vattentäkt i mellersta delen av området, och dessutom från moränområdena väster om åsen mot åsens krön.



Grundvattenområde, Bryggeribackens omgivning.

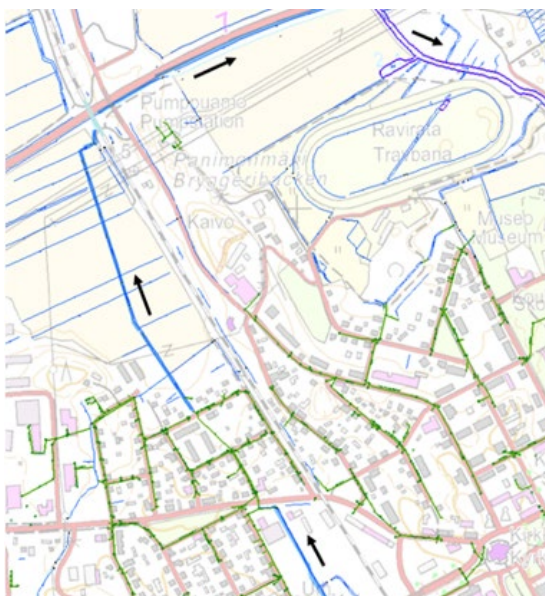


Grundvattnet vid Bryggeribacken. Lantmäteriverkets kartmaterial.

Ytvatten

Lovisaån (avrinningsområdets beteckning: 81.027_001) är en medelstor å i lerjord vars ekologiska status är måttlig. Lovisaviken (avrinningsområdets beteckning: 2_Ss_018) hör till Finska vikens inre skärgård och dess ekologiska status är otillfredsställande (www.vesi.fi/karttapalvelu, status i ytvatten, läst 26.9.2023). De dike som rinner ut i ån från projektområdena ligger nedströms och anses inte vara av betydelse som fortplantningsmiljöer för hotade laxfiskar eller som livsmiljöer för yngel.

Dagvattennätet leder regnvatten från åsens västra områden till åkerns huvuddike, varifrån vattnet leds längs motorvägen till Lovisaån. I det östra området lutar dikena mot Lovisaån.



Karta över de öppna dikena i Lovisa. Ett dike med början i centrum löper genom det västra området fram till motorvägen och via den till Lovisaån.

En stor del av ändringsområdets östra del utgör område med risk för översvämning. Översvämningscentrets översvämningskarttjänst visar återkomsttiden för översvämnningar vid olika tidsintervall. I östra kanten av området nära Lovisaån är översvämnningar vanliga (1/10a), översvämnningar som täcker cirka hälften av åkerfältet är relativt sällsynta (1/50a) och översvämnningar som täcker nästan hela åkerfältet är sällsynta (1/100a).



Karta över Lovisaån från Översvämningscentrets översvämningskarttjänst, allmän översvämning i vattendrag, 1/10a (10 %).



Karta över Lovisaån från Översvämningscentrets översvämningskarttjänst, sällsynt översvämning i vattendrag, 1/100a (1 %).

Markens föroreningsgrad

Det finns inga kända markföroreningar i området.

I Lovisaområdet finns det av naturen förhöjda halter av arsenik. På området har uppmätts arsenikhalter som överskrider tröskelvärdena. Det ringa överskridandet av tröskelvärdena kräver inga åtgärder. Schaktmassor vars tröskelvärden överskrids ska inte användas för utfyllnad på grundvattenområden.

Skadliga ämnen

På grund av radonhalterna i marken i Lovisa måste ventilation av inomhusluften säkerställas när man bygger inomhus.

Kommunalteknik

Västra delen av planeringsområdet gränsar i söder delvis till gränsen för vattenverkets verksamhetsområde. Planområdet är delvis en del av vattenverkets verksamhetsområde. I området finns flera stamrörledningar som leder till vattentäkten. Längs dessa ska det reserveras ett 5 meter brett område för underhåll.

Från vattenverket leder ett icke-kartlagt rör österut mot ån.

Det finns inga fjärrvärmeledningar i området. I mitten av planområdet, väster om åsen, finns en högspänningstransformatorstation. I området finns en basstation för mobiltelefoner.



Kartutdrag över underjordiska rör. Bruksvatten i blått, spillvatten i rött, dagvattenavlopp i mörkgrönt. Gräns för vattenverkets verksamhetsområde i svart.

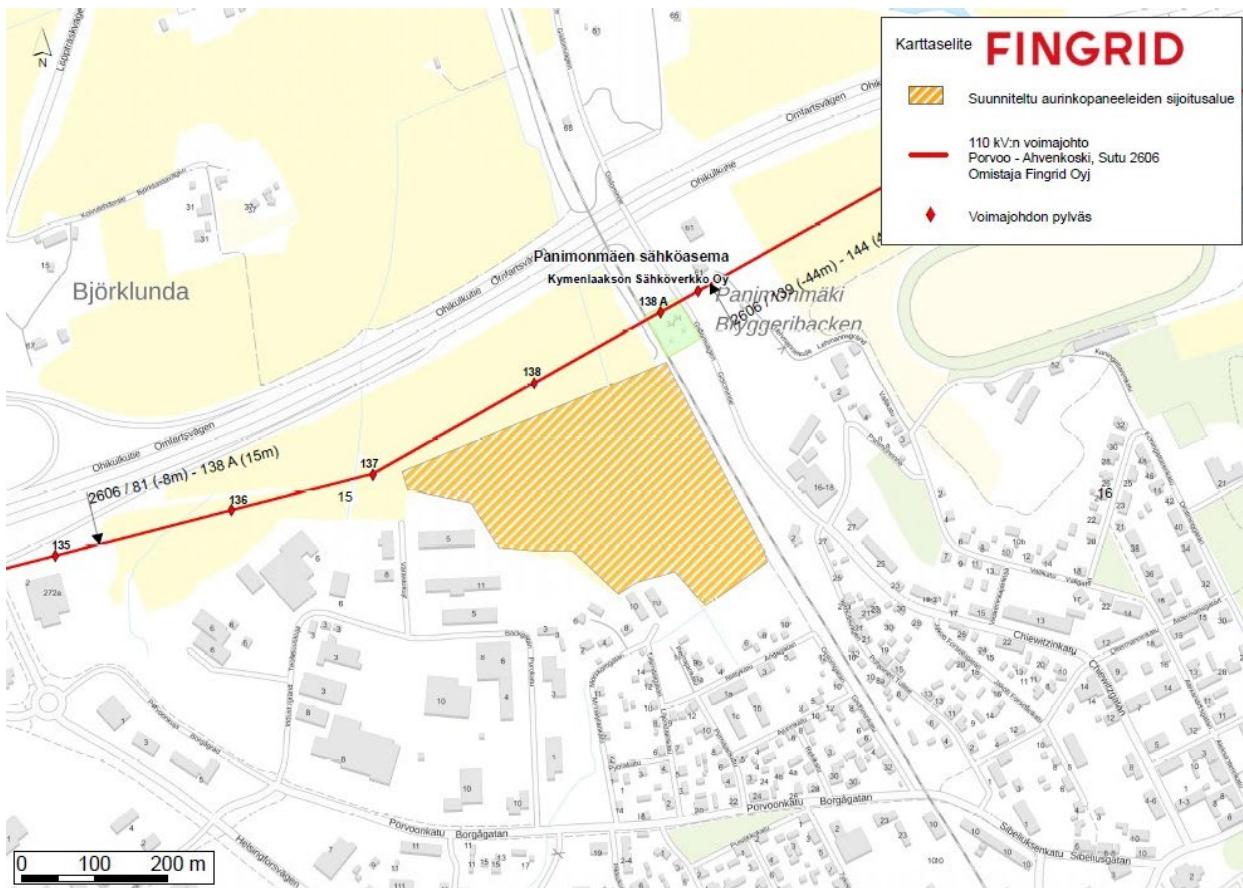
Elledningar

I planeringsområdet finns både luftledningar och underjordiska kablar. Genom området går parallellt med motorvägen en kraftledning på 110 kV och en elledning på 20 kV, söder om denna har det tidigare funnits en annan kraftledning som numera rivits. Det servitutsområde som krävs för kraftledningarna är sammanlagt 40 meter brett och omfattar fortfarande den rivna ledningen. Från mittlinjen av kraftledningen söderut är servitutsområdet 27,5 meter, mot norr 12,5 meter.

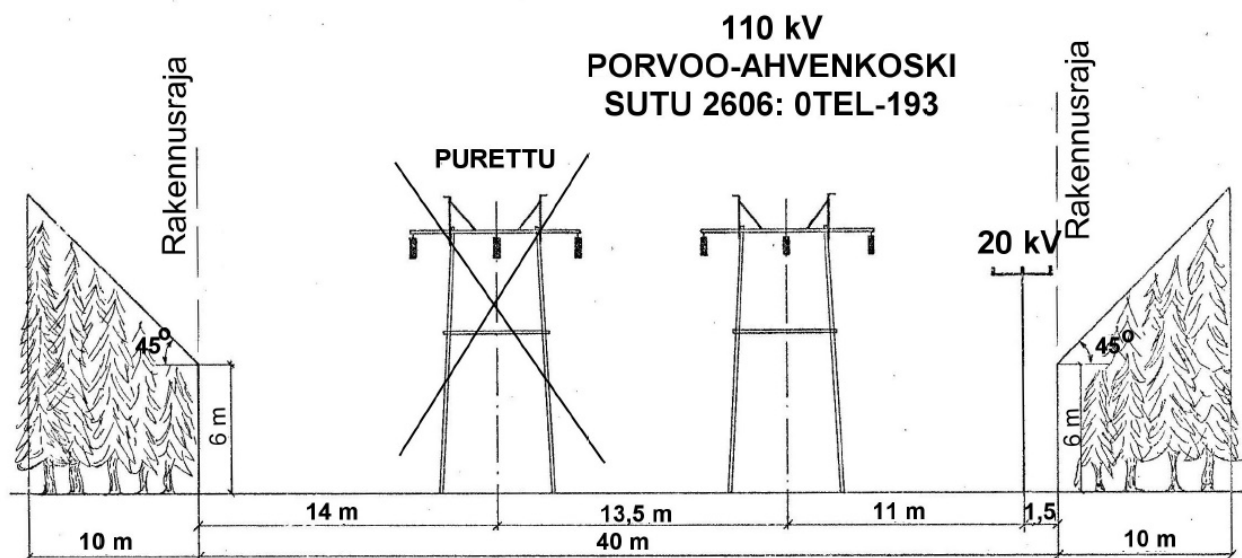
Fel i stamnätet kan leda till utbredda nätsammanbrott med oförutsägbara följder. Därför är det livsviktigt med tanke på samhället att elöverföringen är driftsäker. För att säkerställa stamnätets driftsäkerhet och underhållsverksamheten måste man bland annat ta hänsyn till följande då man bygger nya konstruktioner i omgivningen av kraftledningar som hör till stamnätet:

- Underhåll och granskning av kraftledningar förutsätter hinderfri passage på ledningsgatan till fots och med fordon och arbetsmaskiner.
- På ledningsgatan finns jordledare för kraftledningen, vilka inte får skadas och vars underhåll inte får hindras.
- Kraftledningens jordningspotential kan medföra särskilda skyddsbehov för de elsystem som placeras i området.
- Verksamheterna i ledningsgatan får inte förhindra eller försvåra förnyandet eller underhållet av kraftledningskonstruktioner, såsom stolpar, stag och ledare.
- Snö eller is som samlas på kraftledningens toppledare och nedfällning av frostlager kan orsaka fara för de konstruktioner som finns på ledningsgatan.
- Vegetationsåtgärder på kraftledningsområdet, såsom röjning av ledningsgatan och åtgärder på träd inom kantzonen, ska kunna utföras utan att den konstruktion som placerats på ledningsgatan utgör en begränsande faktor eller riskfaktor.
- Höjden på de konstruktioner som finns på ledningsgatan har begränsats i de standarder och bestämmelser som gäller för växelströmsluftledningar.
- Eventuella nya kraftledningar ska i enlighet med de riksomfattande målen för områdesanvändningen i första hand placeras på samma plats som eller bredvid befintliga ledningar, så behov för fortsatt planering av detta slag kan bli aktuella för kraftledningsomgivningen.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning



Fingrids karta över kraftledningar. Det streckade området i bilden omfattar inte hela ändringsområdet.



Fingrids sektionsillustration över kraftledningarna och elledningen med säkerhetszoner. Den rivna kraftledningen är längre söderut i terrängen. Servitutsområdet bibehålls även framöver, även om kraftledningen rivits.

De nya konstruktioner som är tillåtna på planeringsområdena ska således placeras utanför ledningsgatorna för de kraftledningar som ingår i stamnätet. Vid placeringen av konstruktioner på områdena ska man dessutom vid behov ta hänsyn till kraftledningens byggbegränsningsområde och riskzonen

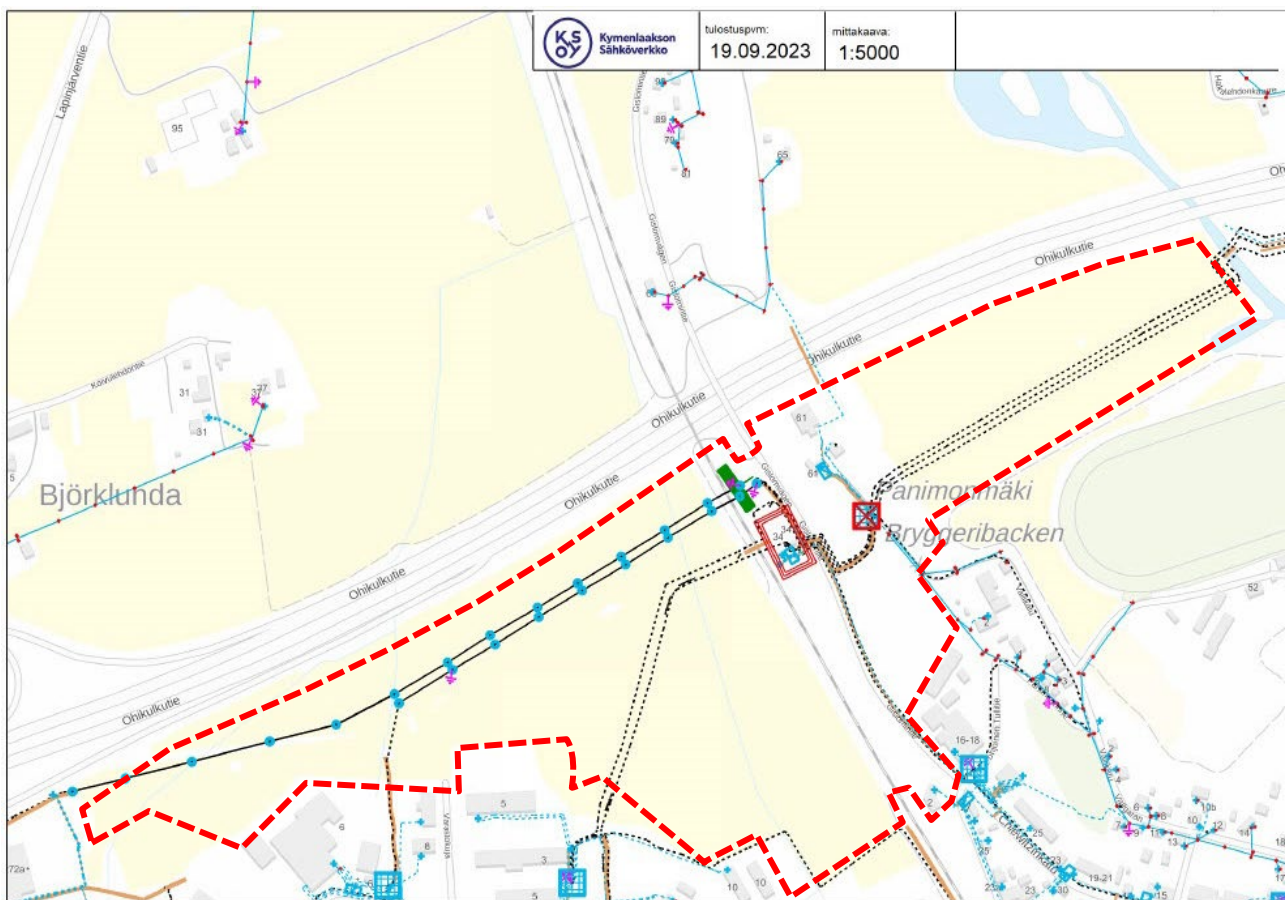
för det spänningsområde som jordningspotentialen innebär. Innan arbete inleds på ledningsområdet eller i dess närhet ska man ovillkorligen begära arbetsanvisningar från ägaren till kraftledningen.

Den som utför åtgärder inom planeringsområdet ansvarar för alla de skador som orsakas kraftledningen eller elöverföringen till följd av byggandet i området eller användningen av det som byggts.

Om hela ledningsområdet behövs för omstrukturering av kraftledningen eller för ledningsprojekt ska man på nytt avtala med den som äger kraftledningen om placeringen av de nya konstruktionerna inom ledningsområdet. Eventuell flyttning av konstruktioner bekostas av den som utför åtgärder inom ändringsområdet.

I planeringsområdet löper också **luftledningar och jordkablar på 20 kV som ägs av Kymmenedalens El Ab, för vilka inget servitut föreslås på plankartan**. Ledningarna kan vid behov flyttas bort från områden som reserveras för byggnation, vilket i regel bekostas av den som är utför åtgärder i ändringsområdet. **Säkerhetszonen består för luftledningar av en ledningsgata på 10 meter och för jordkablar av en ledningsgata på 3 meter**. I praktiken ska det finnas så mycket utrymme kring luftledningen att ingen arbetsmaskin rör sig närmare än 3 meter från ledningen. Vid fel- och servicesituationer ska man kunna komma åt ledningen eller kabeln med grävmaskin. Detta gäller också byggplatstiden.

Inga nya ledningar planeras i mitten av området. Det kan hända att det behövs platser för nya kablar vid kanten av åkrarna i området, eftersom en kraftcentral som ägs av Kymmenedalens El Ab ligger väster om tågbanan mellan ändringsområdena.



Kymmenedalens El Ab:s karta över luftledningar och jordkablar.

Landskap

Planeringsområdet har landskapsmässiga värden, vilka utretts i en landskapsutredning (WSP 2023). Det område som analyserades vid utredningen är klart större än ändringsområdet, för att få en helhetsuppfattning av områdets landskapsmässiga värden.

Åsar, övergångszoner och dalar bildar basen i landskapet. De högsta punkterna i terrängen består av skogsklädda åsryggar och de lägsta av odlade dalar. Mellan åsryggarna och dalarna finns en övergångszon, som består av lägre åssluttningar och byggda områden.

Området delas upp i två åkerdalar av en ås. Den östra dalen kännetecknas av Lovisaån, som rinner genom den, och en skogbevuxen sluttning i den östra kanten. Övergångszonens trädäckta holmar, där det också finns bosättning, skapar struktur i den västra dalens odlingslandskap. Dalarna förenas i norra delen av utredningsområdet, där åsräcken avbryts och järnvägens sträckning förändras.

Bebyggelsen har koncentrerats till åsens sluttningar och andra ställen intill åkrarna. Skogssluttningarna i nordost har bevarats obebyggda. I söder på den högsta punkten av en sluttning finns ett storhandelsområde.

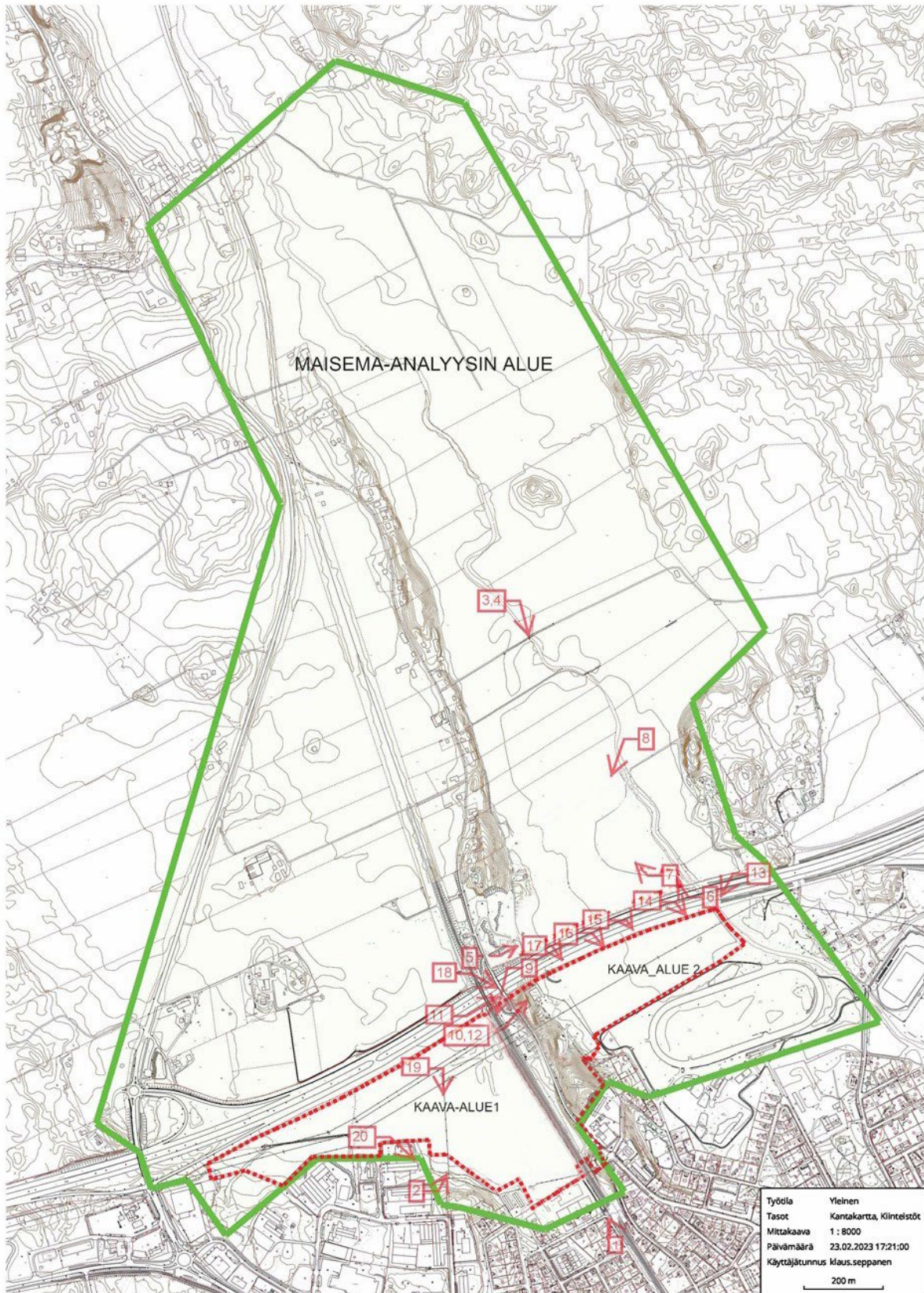
Landskapsstrukturens egenskaper återspeglas i den visuella landskapsbilden. På utredningsområdet domineras landskapsbilden av jordbruksmark. Motorvägen delar området itu. Lovisa stads silhuett avtecknar sig i områdets södra kant.

I landskapsbilden framträder de skogsklädda åsområdena som högre än den övriga terrängen och som slutna områden. Den varierande åldern hos skogsfigurerna och trädbeståndens täthet på de östra sluttningarna påverkar landskapets öppenhet. Bland dessa finns också öppna och halvöppna avverkningsområden. Största delen av de halvöppna områdena består av frodiga gårdar som ligger vid kanten av åkrarna. Vegetationen vid järnvägen är varierad.

Mellan de skogstäckta områdena, i de lägre delarna av terrängen, finns odlingsområden och en å som löper genom dem samt mindre diken. Odlingsdalarna framträder som tydliga, enhetliga och öppna områden, särskilt på de ställen där det öppnas långa utsiktslinjer över åkrarna.

Från de norra delarna av planeringsområdet öppnas en lång utsikt över odlingsdalen ända till tornet på Lovisa kyrka, en viktig fästpunkt och ett viktigt landmärke i landskapet. Också de utsikter som öppnar sig från motorvägen över åkrarna mot Lovisas stadssilhuett är viktiga i landskapsbilden. Då man tittar mot tätorten framträder också ett flervåningshus byggt på 60-talet som ett landmärke i landskapet. Andra element som framträder tydligt i landskapsbilden är tornet vid travbanan och det gamla bryggeriets ekonomibyggnader och intilliggande villor.

Motorvägen framträder på området som en störning i landskapet, som förändrar odlingslandskapets karaktär och bryter av de långa åkerdalarna. Öster om åsen skymmer bullervallarna vid vägen utsikterna mot åkrarna till norr. Kraftledningen, som går över åkrarna söder om motorvägen, bildar en annan landskapsstörning, såsom också storhandelsområdet.



Fotografiernas läge och vyriktning.



Bild 1. Vy från ändan av Gislomgatan mot norr.



Bild 2. Vy från nordöstra hörnet av planområdet mot sydväst.



Bild 3. Vy från åstranden norr om planområdet mot sydväst.



Bild 4. Lovisaåns huvudfåra norr om planområdet.



Bild 5. Norra sidan av motorvägen sett mot öster.



Bild 7. Lovisaåns sel och strandremsa mot norr.



Bild 8. Från norra kanten av planområdet mot söder.



Bild 9. Vy från Gislomvägen och banan mot väster.



Bild 10. Vy från åsen söder om motorvägen mot nordost.

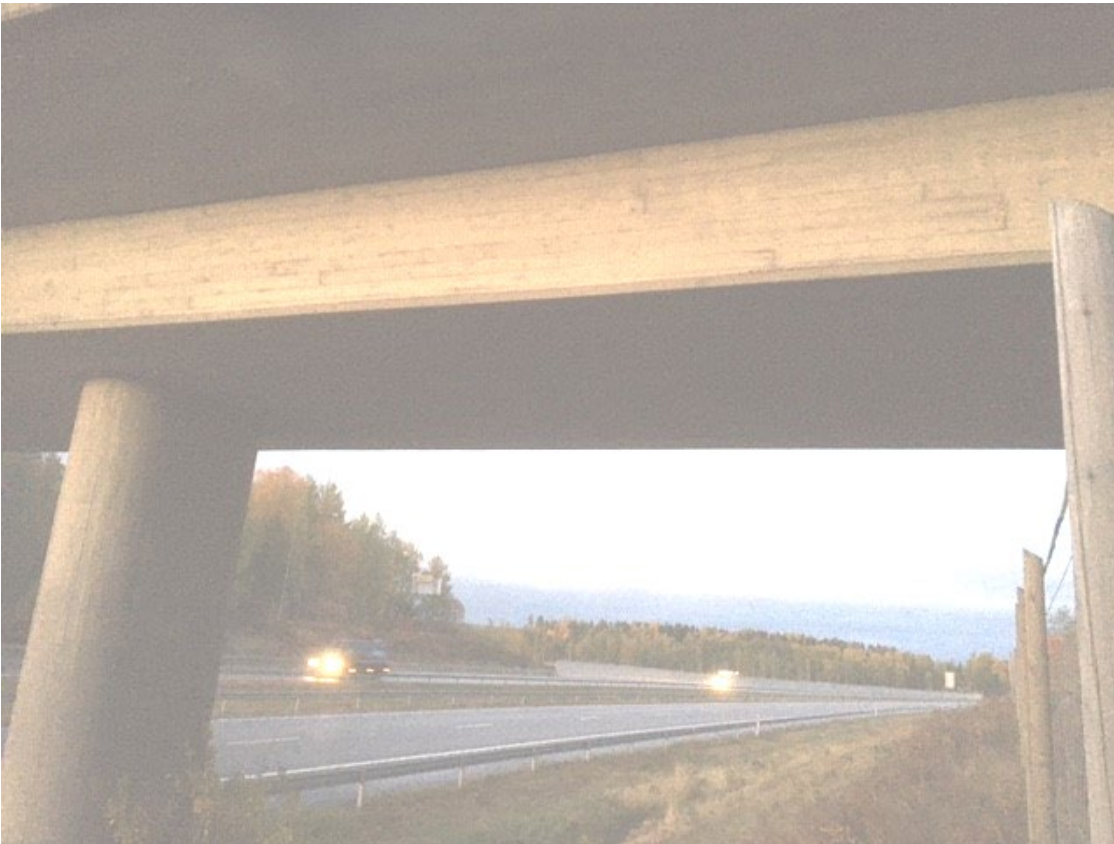


Bild 11. Södra sidan av bron för fordonstrafik sett mot öster.



Bild 12. Vy från åsen mot sydost och ån över den 2015 byggda pumpstationen och vattenbehållaren.



Bild 13. Flygbild från motorvägen från nordostlig riktning mot sydväst. Åkern i förgrunden gränsar mot ån.



Bild 15. Flygbild från motorvägen mot centrum.



Bild 17. Flygbild från motorvägen mot åsen i söder. Kullen i mitten av bilden är naturskyddsområdet Bryggeribackens skog. Till höger i förgrunden finns en högspänningstransformatorstation för kraftledningen. Bredvid den finns en basstation för mobiltelefoner med tillhörande konstruktioner.



Bild 19. Flygbild från motorvägen söderut mot Gamla industriområdet.



Bild 20. Flygbild från motorvägen mot sydost och Nystaden.

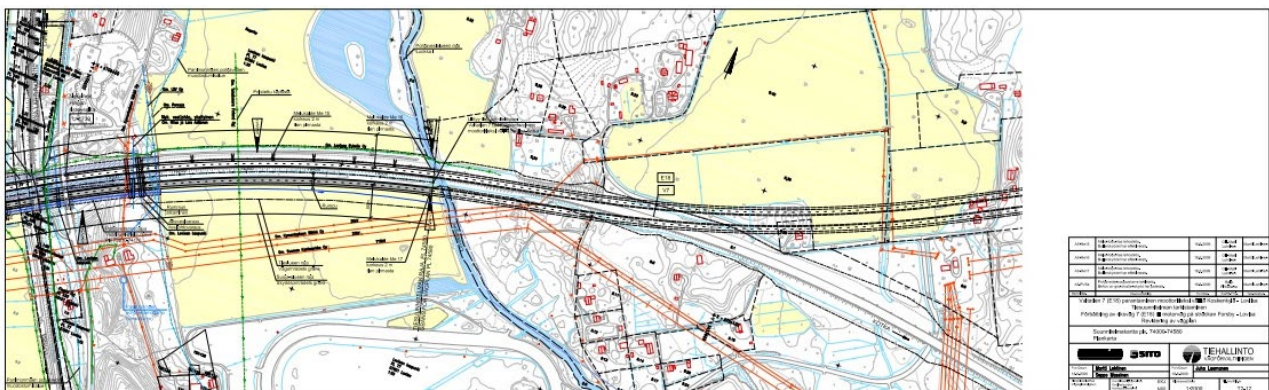
Trafik

Norr om planområdet löper riksväg 7, som byggdes 2011–2014 och som leder från Helsingfors till Vaalimaa. Trafikvolymen uppgick 2021 till 7 271 fordon per dygn. Ändringsområdena sträcker sig till riksvägens skyddsområde. Vägförvaltningen har fastställt ett skyddsområde på 50 meter mätt från mittlinjen för båda körbanorna mot vägreten.

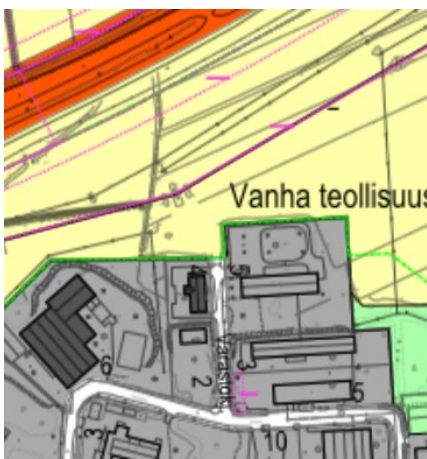
Den järnväg som löper i nord-sydlig riktning i mitten av området leder från Lahtis till Valkom hamn, som ligger söder om Lovisa centrum. Trafiken på järnvägen varierar enligt verksamheten i hamnen, och under de senaste åren har det gått några tåg i veckan. Järnvägens skyddsområde sträcker sig 30 meter från mittlinjen.

Öster om järnvägen finns Gislomvägen, som leder från Lovisa centrum till Gislom. Genomfart med fordon via Gislomvägen från Lovisa centrum till Lapträskvägen är förbjuden. Söder om och intill riksvägen finns en förbindelse från Gislomvägen till åkerfältet i den västra delen av planeringsområdet. Förbindelsen går under järnvägsbron och löper parallellt med och alldeles intill motorvägen.

Söder om det västra åkerfältet finns gatan Lagergränd, som löper i nord-sydlig riktning och leder till ändringsområdet. Väster om travbanan och söder om det östra åkerfältet finns Vallgatan, en rätt smal sandväg som längre norrut har namnet Lehmannsgränd. Det har ursprungligen funnits en förbindelse till vattentäkten via Lehmannsgränd. Då den nyaste byggnaden för vattentäkten byggdes (färdigställdes 2015) anlades en förbindelse direkt från Gislomvägen till andra sidan av åsen. Lehmannsgränd har inte använts under de senaste åren.



Vägförvaltningens karta över planen för riksväg 7 jämte skyddsområden.



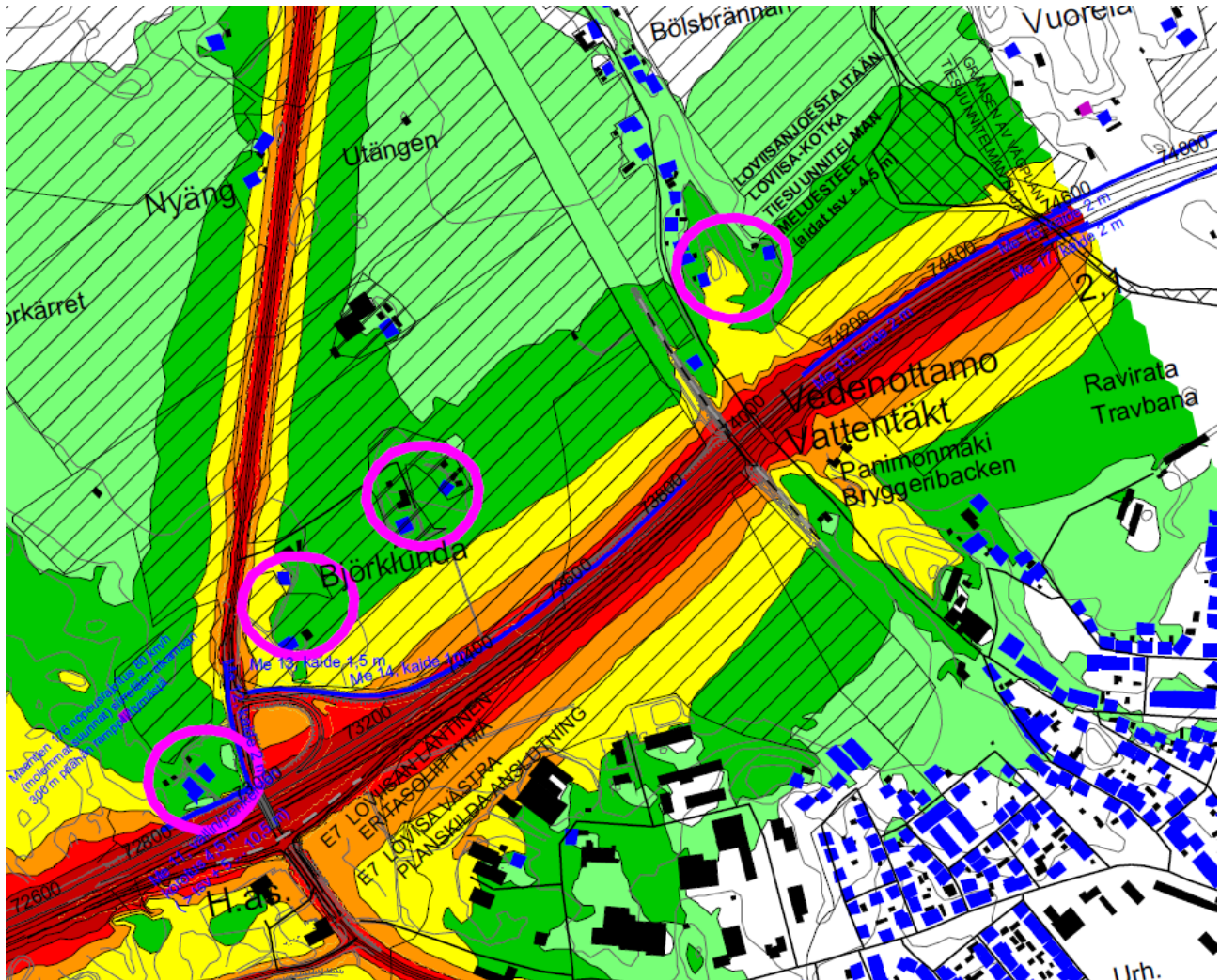
Lagergränd söder om det västra området.



Vallgatan–Lehmannsgränd i sydvästra hörnet av det östra området.

Buller

Då motorvägen planerades gjordes det en modellering av mängden buller som motorvägen orsakar (2009). Det finns en betongmur norr om den byggda motorvägen på vägsträckningen mellan Kuggomvägen och Lovisa västra anslutning. Vid det östra ändringsområdet finns det norr om motorvägen en räckliknande betongmur som är lägre än den östra muren. De bullermurar som byggts norr om vägen har en skyddande effekt mot norr medan de har en bullerreflekterande effekt mot söder.



Bullerutredningsprognos från 2009, som Vägförvaltningen låtit genomföra.

Natur

På ändringsområdet finns ett naturskyddsområde vid namnet Bryggeribackens skog. Dess naturvärden utreddes 2016 (Metsäarvot, Sienet, Jere Salminen 2016), och 2017 beslutade man bilda ett naturskyddsområde av området. Skyddsområdets beteckning är YSA238790. Området har en areal på cirka 1,2 hektar. I området tillämpas naturvårdslagen (§ 10 mom. 2, § 24).

Bryggeribackens skog består av talldominerad frisk moskog av blåbärstyp. I området finns också frisk lund och torr moskog. Objektet utgör delvis representativ åsskog i naturligt tillstånd. Överståndartallarna är grova och har sköldbark, och på tallarna växer allmänt talticka. På Bryggeribacken förekommer också arter som är typiska för solexponerade åsmiljöer. Inga andra motsvarande skogsobjekt finns på samma åskedja.

För området gäller följande allmänna begränsningar:

I området är det förbjudet att

- uppföra byggnader eller konstruktioner och att anlägga vägar
- ta marksubstanser eller gruvmineral och att skada marken eller berggrunden
- dika, dämna upp och rensa vatten
- ta eller skada svampar, träd, buskar eller andra växter eller delar av dem
- fånga, döda eller ofreda vilda ryggradsdjur eller förstöra deras bon och att fånga eller samla ryggradslösa djur
- göra upp eld, tälta och slå läger
- vidta andra åtgärder som inverkar ogynnsamt på naturförhållandena i området, på landskapet eller på arternas fortbestånd.

Begränsningar i rätten att färdas, utöver de ovannämnda åtgärderna är det förbjudet att

- röra sig med motorfordon
- cykla i terrängen.

Utan hinder av ovan nämnda bestämmelser är följande åtgärder tillåtna:

- att ta bort häggmispel
- att hålla små solexponerade miljöer öppna
- att plocka bär och matsvamp
- att kartlägga naturskyddsområdets strukturella drag och arter.



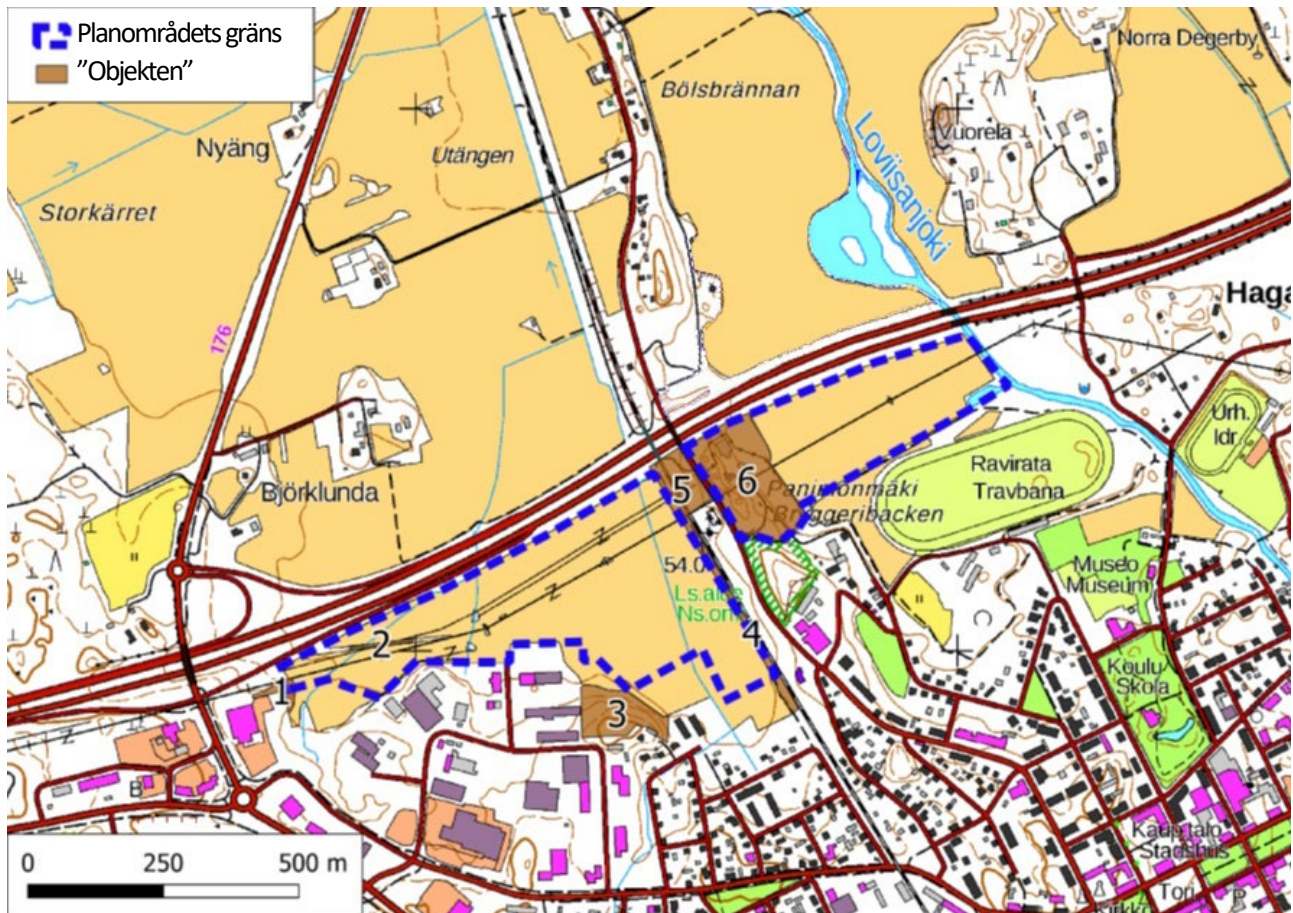
På naturskyddsområdet Bryggeribackens skog finns en hög kulle där det primärt växer tall.



Vy från vattentäkten mot Lehmannsgränd, från vilken det tidigare funnits en förbindelse till vattentäkten. Till höger den nuvarande förbindelsen, som leder till Gislomvägen. Upphöjningen till vänster om denna är naturskyddsområdet Bryggeribackens skog.

Naturvärdena på områdena kring Bryggeribacken har utretts genom en naturinventering (Jere Salminen 2023). I det område som utreddes ingick utöver planeringsområdet även intilliggande områden som man antog kunde ha naturvärden.

På åkerrenarna inom planeringsområdet hittades inga objekt med mycket värdefull vegetation, men på kanten av det västra åkerfältet påträffades ängsnejlika, som är en art som ska hållas under uppsikt (NT).



Det område som undersöktes i naturinventeringen av Bryggeribacken i Lovisa och de områden som beskrevs separat, av vilka område 3 ligger utanför planområdet. Ändringsområdet har efter detta utvidgats så att det också gäller den icke-detaljplanerade delen mellan områdena och en del av södra kanten av åkrarna i västra området.

Av de arter som förekommer i planområdet är backvial, som påträffades i den närliggande ruderatmarken vid Tokmanni, ryssgubbe, som växer vid vattentäkten, och stånds, som förekommer vid järnvägen och vattentäkten, sällsynta arter i södra Finland. Stånds är emellertid en vanlig växt i Lovisa vid järnvägen och på vägrenarna, och det finns också många kända och relativt utsträckta bestånd av ryssgubbe i Lovisa, bland annat vid plankorsningen cirka en halv kilometer söder om planområdets gräns.

Vägrenarna vid Gislomvägen, som passerar Bryggeribacken och vattentäkten, är rätt så värdefulla vad gäller vegetationen och kan jämföras med ytterst hotade (CR) vårdbiotoper. Arterna består bland annat av sårbar (VU) gulmåra (*Galium verum*) och kattfot (*Antennaria dioica*), som ska hållas under uppsikt (NT). Växtplatsernas lägen kommer att preciseras under den kommande vegetationsperioden.

Objekt 3 med sina hotade naturtyper och naturtyper som ska hållas under uppsikt är en mycket värdefull, gammal skog. Liknande åsskog som finns i naturskyddsområdet Bryggeribackens skog

påträffas i liten skala vid vattentäkten. Åsens västra sluttning består till stor del av den hotade naturtypen solexponerade sluttningar i åsskogar, som minskat avsevärt i Finland.

Rekreationsområden

På grund av att motorvägen ligger så nära används ändringsområdet endast i liten utsträckning för rekreation. Naturskyddsområdet erbjuder rekreativsmöjligheter, men terrängformationerna är ganska branta. Utanför ändringsområdet, i ändan av Bäckgatan i södra kanten av det västra området, finns ett område som används för rekreation (område nr 3 i naturinventeringen). I naturinventeringen står det: "Objekt 3 med sina hotade naturtyper och naturtyper som ska hållas under uppsikt är en mycket värdefull, gammal skog" (översättning). Vid Lovisaån i östra delen av ändringsområdet finns trädbestånd och buskage och en vattenbassäng som anlagts för fördröjning av vatten, vilka utgör ett fritt rekreativsområde.

Området bredvid järnvägen och mellan bebyggelsen och ändringsområdet i södra kanten av planen har använts för parcellodling.



Norr om Bäckgatan finns en skogsklädd kulle som används för rekreation. Området söder om planen, bredvid järnvägen, har använts för parcellodling.



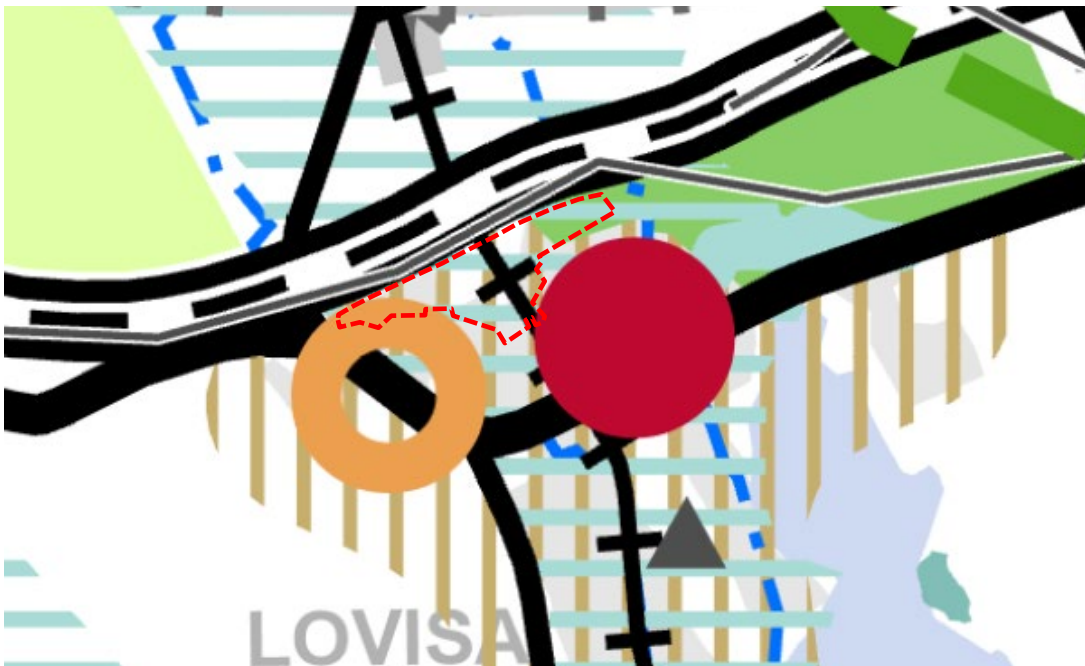
Vid Lovisaån i östra delen av ändringsområdet finns trädbestånd och buskage och en vattenbassäng som anlagts för fördröjning av vatten, vilka utgör ett fritt rekreativsområde.

3.2 Planeringssituation

Landskapsplan

För området gäller etapplandskapsplanen för östra Nyland, som vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023.

I landskapsplanen är ändringsområdet markerat som utvecklingszon för tätortsfunktioner (streckat område med lodräta streck) och som område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården (streckat område med vågräta streck). I östra delen finns dessutom rekreationsområde anvisat (grönmärkt område).



På en utvecklingszon för tätortsfunktioner ska samhällsstrukturen i sin helhet vara tillräckligt effektiv så att målen för en hållbar samhällsstruktur kan uppnås. Zonen kan omfatta delområden av olika karaktär allt från obebyggda områden till effektivt bebyggda områden. Förutom boende, tjänster och arbetsplatser kan zonen omfatta till exempel rekreations- och skyddsområden.

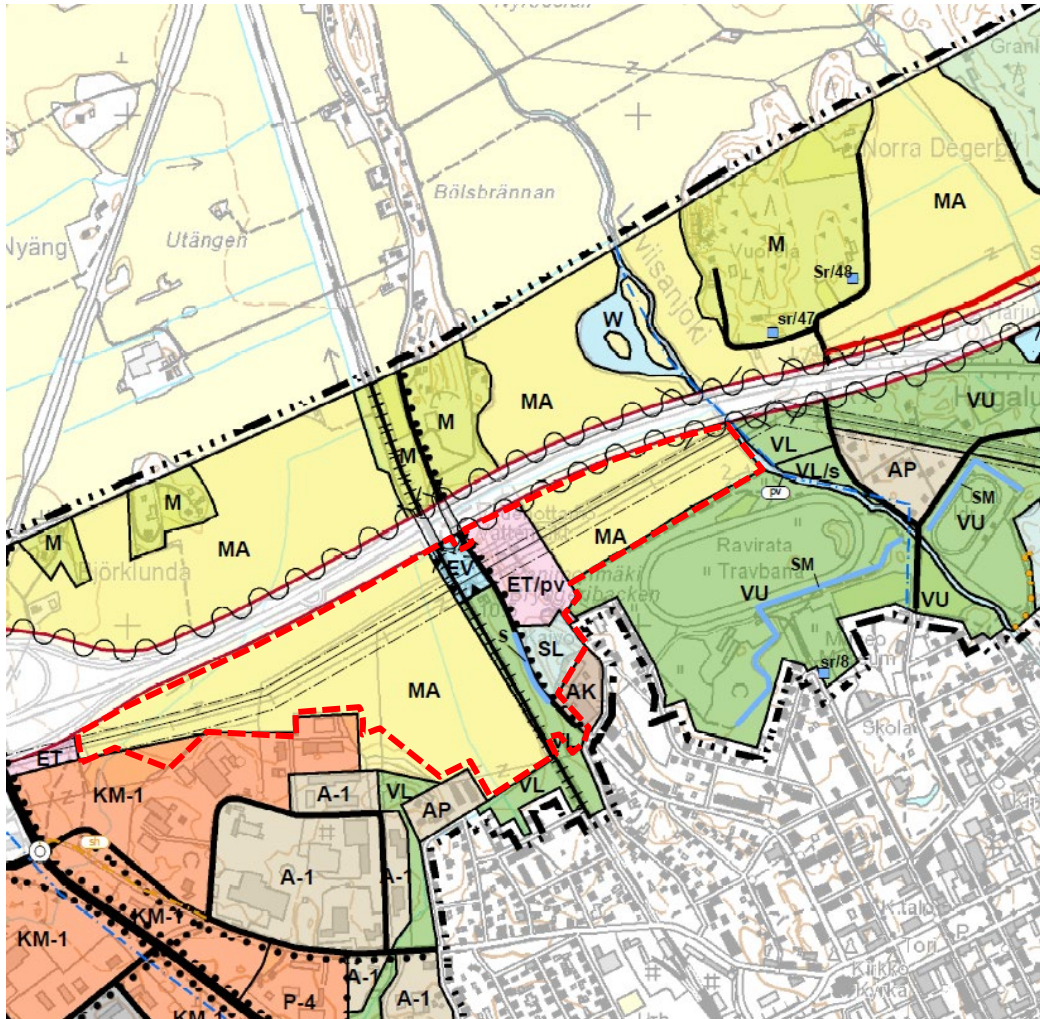
Området ska utvecklas som koncentration för boende, arbetsplatser och närservice. Hur områdesanvändningen i koncentrationen utvecklas avgörs närmare i den mer detaljerade planeringen. Samhällsstrukturen i utvecklingszonen för tätortsfunktioner ska effektiveras så att den stöder sig på den befintliga strukturen, i synnerhet i centrumen och stationsomgivningarna, och så att förutsättningarna för att promenera, cykla och använda kollektivtrafik förbättras. Zonen ska utvecklas som en tät och mångsidig helhet med bostäder, arbetsplatser, tjänster och grönstruktur så att miljöns särskilda värden beaktas. I den mer detaljerade planeringen ska uppmärksamhet ägnas åt områdets tillgänglighet med hållbara färdsätt och förbättrandet av förutsättningarna för att gå och cykla.

Planområdet är en del av det omfattande kulturlandskapet vid Lovisaån och Lovisaåsen.

I utvecklingen av området ska man värna om och utnyttja miljöns särdrag. Landskapsområdet är en kulturmiljö av intresse på landskapsnivå (Missä maat on mainioimmat 2016). I planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas.

Generalplan

För området har gjorts upp en delgeneralplan vid namnet delgeneralplan för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES), Y16, som styr detaljplaneringen. Åkerfälten är anvisade som MA-område. Området vid vattentäkten är anvisat som ET/pv-område. Den skogsklädda kullen som 2017 bildats till naturskyddsområde har beteckningen SL. Området vid Gislomvägen och järnvägen har beteckningen VL och närmare motorvägen vid kraftcentralen EV. Räckespelarna av sten vid Gislomvägen är en viktig del av kulturlandskapet. I generalplanen har platsen beteckningen S.



MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvaan kannalta tärkeää.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

Värdefullt område på landskapsnivå som med hänsyn till landskapsbilden är viktigt att bevara öppet och i odlingsbruk.

ET/pv

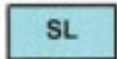
Yhdyskuntateknisen huollon alue.
Alueella sijaitsee pohjavedenotto.

Område för samhällsteknisk försörjning.
På området finns en grundvattentäkt.

VL

Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.



Luonnonsuojelualue.

Merkinnällä on osoitettu LSL:n nojalla perustetut tai perustettavat luonnonsuojelualueet. Alueella saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

Naturskyddsområde.

Naturskyddsområden som har grundats eller skall grundas med stöd av NVL har anvisats med beteckningen. På området får vidtas sådana åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa skyddsvärdet.



Suojaviheralue.

Alueella on huolehdittava pensaskeroksen ja puiden säilymisestä.

Skyddsgrönområde.

På området bör man se till att buskskiktet och skogen bevaras.



Arvokas rakennelma.

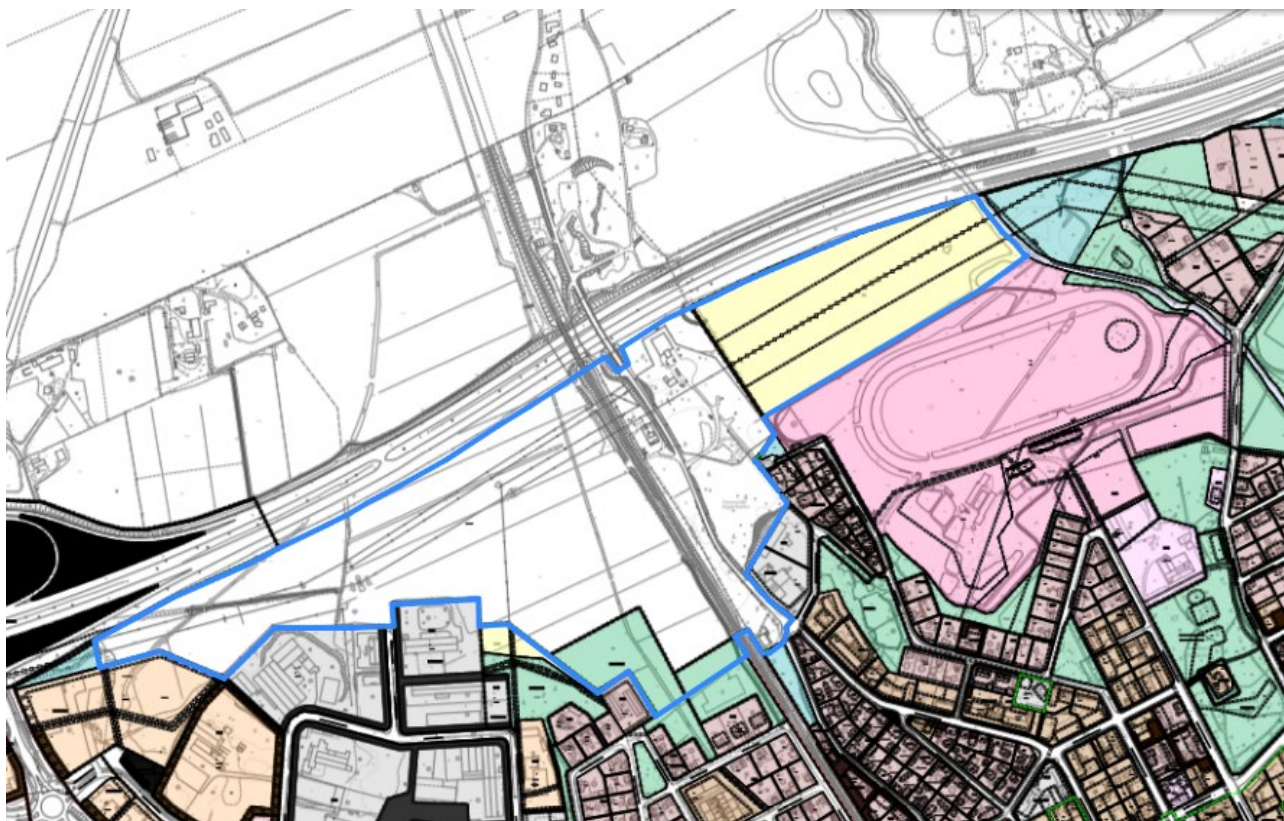
Suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Kohteisiin liittyvistä toimenpiteistä on pyydettyvä maakuntamuseon lausunto.

Värdefull konstruktion.

Reparations- och ändringsarbetena skall vara sådana att den värdefulla karaktären med tanke på byggnads- eller kulturhistoria eller landskapsbilden bevaras. Landskapsmuseet skall bes om utlåtande om åtgärder som berör objekten.

Detaljplan

Området är till största delen icke-detaljplanerat, men en del av området har detaljplan. Planen för Hagalund (434-2-20) godkändes 10.9.2014. I planen utgör området mellan travbanan och motorvägen MA-område, landskapsmässigt värdefullt åkerområde. För de södra kantområdena i det västra planområdet gäller planen AM6-18, godkänd 9.2.1994, och planen BVI27, godkänd 29.1.1965.



Planläggningsläget 2023 i områdena kring Bryggeribacken.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.



Lähivirkistysalue.

Område för närrecreation.

Byggnadsordning

Den gällande byggnadsordningen i Lovisa stad godkändes av stadsfullmäktige 28.12.2022.

Baskarta

Befintliga utredningar, skyddsprogram, skyddsbeslut

Se kapitel 1.6 Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen.

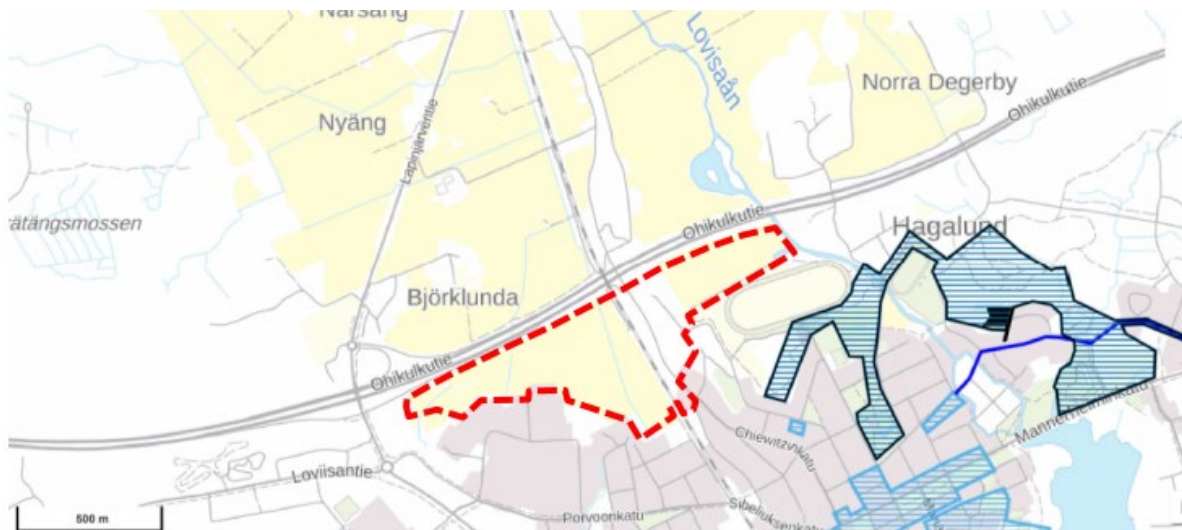
- Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma (Skyddsplan för grundvattenområdena i Lovisa), Sweco Ympäristö Oy, 2014
- Planbeskrivning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö (LOTES), Sito Oy, 2009
- Naturinventering för delgeneralplanen LOTES, Enviro, 2006
- Utredning av fornminnen för delgeneralplanen LOTES, Museiverket, 2007
- Byggnadshistorisk utredning för delgeneralplanen LOTES, 2008, Lovisa stad och Strömfors kommun
- Landskapsstrukturen i delgeneralplanen LOTES, Lovisa stad, 2006
- Bullerutredning för delgeneralplanen LOTES, Sito Oy
- LOTES, bilaga 8, utdrag ur jordmånskartan, GTK
- Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan, Nylands förbund, 2011
- Missä maat on mainiommat, Nylands förbund, 2022
- Happamien sulfaattimaiden vaikutukset rakentamiseen (Sura sulfatjordars inverkan på byggande), Uleåborgs yrkeshögskola, 2022
- Rataverkon pohjavesialueiden riskienhallinta (Riskhantering i fråga om grundvattenområden som berörs av bannätet), Nyland, 2009
- Spårtekniska anvisningar (på finska): vo_2021-27_rato20_web
- 2021-73 investeringsprogram för lednätet (webb)
- Planer för grundvattenskydd, riksväg 7
- Utlåtande om högspänningslinje, 4.2.2022, Fingrid Oyj
- Lovisa fladdermuskartläggning, 2005, Batcon Group
- Loviisan Panimonmäen metsän suojeluarvot (Skyddsvärden i Bryggeribackens skog i Lovisa), Jere Salminen, 2016
- Loviisan Panimonmäen sieniselvitys (Inventering av svamp i Bryggeribacken i Lovisa), Jere Salminen, 2016
- Beslut om att inrätta naturskyddsområdet Bryggeribackens skog i Lovisa, Närings-, miljö- och trafikcentralen i Nyland, 2017
- Panimonmäen lähialueiden luontoselvitys (Naturinventering i områdena kring Bryggeribacken), 2023, Jere Salminen
- DNSH-utredning 2023, WSP, inklusive yt- och grundvattenutredningar
- Loviisan Panimonmäen Maisemaselvitys (Landskapsutredning av Bryggeribacken i Lovisa), 2023, WSP

Byggda kulturmiljöer av riksintresse, 2023

Av de många kulturmiljöer av riksintresse i Lovisa ligger landfästningen i Lovisa närmast. Den första fortifikationsplanen gjordes av fortifikationsöversten A.J. Nordenberg 1744.



Flygfoto från 1944. Till sydost om ändringsområdet kan man urskilja landfästningens former. Mellan fästningen och ändringsområdet byggdes en travbana kort efter krigets slut. Man kan konstatera från bilden att nästan hela ändringsområdet har använts för odling.



Byggda kulturmiljöer av riksintresse 14.4.2023

Söder om travbanan finns en omfattande byggd kulturmiljö av riksintresse på cirka 250 meters avstånd. Landfästningsvallar kan fortfarande urskiljas i terrängen. Den närmaste byggnaden är Kommendantshuset, ett välbevarat hus från 1700-talet, vilket ligger 430 meter från planområdet. *"Kommendantshuset i två våningar i norra delen av Lovisa, vid Parkgatan, ingick i fortifikationsplanen. Kommendantshuset är en av de få stenbyggnader som uppfördes inom ramen för fortifikationsplanen. Bostället i typisk härlemansk barockklassicism är numera Lovisa stadsmuseum."* (kulturmiljo.fi)

Räckespelarna av sten vid Gislomvägen, som funnits på samma plats sedan 1700-talet, är en viktig del av kulturlandskapet. Åkerfälten har tidigare använts för odling, så det är osannolikt att det finns historiska och arkeologiska lämningar. När man gräver ner kablar i jorden är det ändå viktigt att man tar hänsyn till att lämningar kan hittas och att man då ska anmäla fyndet till staden.



Det större fornminnesområdet för landfästningen i Lovisa (rastreat område i flygfotot).

4 Behov av detaljplanering

Det finns behov av detaljplanering, eftersom landskapsförändringar i kulturlandskap som är viktiga på landskapsnivå kräver särskild uppmärksamhet. I landskaps- och generalplanen har det anvisats områden, vägar och objekt som är viktiga med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden, för vilka man i den mer detaljerade planeringen ska beakta värnande om kulturmiljön och säkerställa att betydande landskaps- och kulturvärden bevaras.

Den byggda miljön vid utkanten av staden är brokig till sina funktioner. Byggnationen omfattar bland annat en affärsbyggnad för storhandel, lagerlokaler, småindustrihallar, radhus, småhus och travbana med tillhörande byggnader. Med tanke på stadsstrukturen begränsas områdesanvändningen bland annat av skyddsområdena för grundvattentäkten, motorvägen, järnvägen och kraftledningarna. Marken i området är mjuk, och för nybyggnader krävs mer omfattande grundläggningsarbeten än normalt. Genom detaljplanen undersöks huruvida produktion av solenergi kan möjliggöras i området, och samtidigt bedömer man och beaktar man också andra eventuella användningsmöjligheter och -behov. Verksamheterna får inte äventyra landskaps- eller naturvärdena och inte heller grundvattnets kvalitet.

Möjliggörande av solkraftverksverksamhet är ett relativt nytt slag av markanvändning, anvisningarna för vilken kommer att preciseras i framtiden. I Nylandsplanen står det att produktionsområdena för solenergi "i första hand ska placeras nära den befintliga samhällsstrukturen och elnätets anslutningspunkter med beaktande av miljöns värden och specialvillkor".

4.1 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Lovisa stad, som till största del äger planområdet, har tagit initiativet till planeringsstarten. Lovisa stad ingick 22.8.2022 ett intentionsavtal med Skarta Energy Oy om placering av solpaneler på en del av planområdet. Avtalet löpte ut 31.1.2023. Staden har efter det fortsatt detaljplaneringen. Eftersom avtalet löpt ut är aktören inte bestämd, utan verkställaren klarnar senare.

4.2 Intressenter

Deltagandet verkställs i enlighet med programmet för deltagande och bedömning, se bilaga 1.

Myndigheter och andra instanser som hörs under planläggningen:

- Näringslivs- och infrastrukturnämnden
- Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden
- Landsbygdsnämnden
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Trafikledsverket
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- Fingrid Oyj
- Borgå stad, miljöhälsovården
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stads infrastrukturavdelning
- Lovisa stads museum
- Borgå museum, Östra Nylands landskapsmuseum
- LPOnet Oy Ab
- Rosk'n Roll Oy Ab (avfallshantering)
- Lovisa kultur- och miljöförhållande rf

4.2.1 Anhängiggörande

Planändringen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 15.12.2022.

4.2.2 Deltagande och växelverkan (Bilaga 1)

Programmet för deltagande och bedömning var offentligt framlagt 20.1–20.2.2023.

En åsikt inlämnades om programmet för deltagande och bedömning för ändringen av planen för Bryggeribacken.

Dnr 1584/10.02.03/2022

”ÅSIKT FÖR ÄRENDET DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR STADSDELARNA 1, 2 OCH 6, NYSTADEN MED NÄROMRÅDEN

Det är i princip motiverat att använda de närliggande områdena vid motorvägen för ett solkraftverk.

I centrum av Lovisa finns dylikt fritt område i viss mån, men inte ens detta planläggningsområde kan motiveras enbart via petitesseer och det faktum att motorvägen ligger nära. Områdena är belägna i ådalslandskap, i naturen, i omedelbar närhet av gammal bebyggelse och på ett grundvattenområde som är viktigt för vårt samhälle.

De områden som nu tagits upp för planläggning är viktiga för naturens fauna då jordbruksmiljön och den splittrade skogen utgör en grönförbindelse i ost-västlig riktning. Djuren klarar av att gå under motorvägen bland annat under bron över Lovisaån och via underfarterna nära idrottspaviljongen.

Vi vill påminna att de egentliga naturskyddsområdena i centrum är mycket små till sin areal. Bryggeribackens naturskyddsområde är 1 hektar stort och Ehrensvärds ädelträdslund är likaså mycket liten. Det är motiverat att komplettera dessa med nya, även små, skogsdungar.

I tätortsskogsplanen har fågelbiotoper identifierats i området, men närmare naturinventeringar behöver göras.

Vi vill också påminna att man behöver se till bullerbekämpningen då man gör ändringar och i den mån det är möjligt minska bullret, eftersom Bryggeribackens naturskyddsområde och de som bor i bostadsfastigheterna vid Bryggeribacken lider av kontinuerlig bullerstörning.

Lovisaåns ådal är landskapsmässigt en värdefull helhet. Vi önskar att man till landskapsutredningen fogar illustrationer av solkraftverket från Bryggeribackenfastighetens fönsternivå och från toppen av Bryggeribacksåsen.

Vi önskar också att man i planläggningen klart uttrycker rutterna till de olika solkraftverksområdena vid bygg- och underhållsskedet.

Det är också oklart vilket slags byggande planläggningen kan leda till om det visar sig att Skarta Oy drar sig ur projektet.”

Vid utarbetandet av planen beaktas grönförbindelserna på området, förutsättningarna för fortsatt odling och möjliggörandet av solenergiproduktion. Området planläggs inte för en enda verksamhet, utan det är även framöver möjligt att idka odling i området. Detta gör det möjligt att i framtiden kombinera produktion av solenergi till exempel med odling.

Särskild uppmärksamhet ägnas åt grundvattenskydd och det faktum att naturskyddsområdet är en del av områdets ekologiska nätverk. Effekterna av att öka mängden skyddande vegetation vid ån, som är en lämplig rutt för djur, på landskapet och avrinningen av näringsämnen kommer att undersökas.

4.2.3 Planutkastskede

Offentlig framläggning av planutkast

Under beredningen utarbetas ett planutkast som finns framlagt __.__.–__.__.2024.

Växkelverkan under beredningsskedet och inkomna utlåtanden och åsikter

Under den tid då planutkasterna är framlagda begär man utlåtanden av myndigheter och intressenterna har möjlighet att framföra åsikter.

Offentlig framläggning av planförslaget

Förslaget till detaljplan framläggs offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen 2024.

Växkelverkan under planförslagsskedet och inkomna utlåtanden och anmärkningar

Under den tid då planförslaget är framlagt begär man utlåtanden från myndigheter och intressenter har möjlighet att framställa anmärkningar.

4.3 Mål för detaljplanen

Syftet med detaljplaneändringen är att göra användningen av åkrarna norr om Lovisa centrum mångsidigare. Syftet är att detaljplanera områden som är lämpliga för produktion av solenergi och bevara en del av områdena för odling. En ökad produktion av förnybar energi stöder Lovisa stads klimatmål

Syftet är att primärt utnyttja den energi som produceras i området som närproducerad energi ("vierienergia") om det är möjligt. Närproducerad energi kan enligt den nuvarande lagstiftningen utnyttjas då energiproduktionen och den aktör som använder energi befinner sig på samma fastighet. För att göra detta möjligt kan man vid behov göra fastighetstekniska arrangemang gällande de områden som ligger intill planområdet.

Målet är att beakta landskapsvärdena och kulturmiljöns värden samt särdragen då verksamheten förändras. I ändringen tar man hänsyn till att ett nätverk med tillräckligt mycket skog bevaras för att trygga det ekologiska nätverket. Området är grundvattenområde av klass 1. I området kan endast tillåtas sådana verksamheter som inte medför risker för användningen av grundvatten.

4.3.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Användningen av området styrs av den kulturmiljö i området som är viktig på landskapsnivå. Målet är att bevara åkerfältens öppna karaktär i landskapet och att inte rubba åsens ställning som dominerande i landskapet. Lämpliga platser för solpaneler undersöks på de lägsta punkterna i terrängen nära landskapsstörningarna. Konstruktionerna ska i regel vara lägre än 3 meter höga.

Planområdet ligger på båda sidorna om Bryggeribackens ås och sträcker sig i öster till stranden av Lovisaån. I användningen av området ska de ekologiska korridorerna i öst-västlig riktning tryggas.

Motorvägens isolerande effekt ska minskas genom att se till att det finns tillräckligt med skyddande vegetation vid åfåran. Däggdjur använder underlaget för motorvägsbroarna över Lovisaån som passage från söder till norr.

Bevarandet av de grönkorridorer som är parallella med tågbanan förenar grönområdena till ett nätverk. Rekreationslederna ska vara kopplade till bostadsområdena i Lovisa centrum och Nystaden.

4.3.2 Rekreatiomsområde

Rekreatiomsanvändningen av grönområdena i Lovisa är koncentrerad till havsstränderna och Kvarnåsen. Den park som ligger närmast planområdet är Kapellparken, där det finns en lekplats. I området finns det för närvarande inte behov av lekplatser, och bosättningen kräver inte lokalt att rekreatiomsverksamheten i området ökas. Områdets rekreatiomsvärde tryggas genom att reservera strandremsan vid ån som skyddsgrönområde (EV).

Naturskyddsområdet Bryggeribackens skog, som ligger i mitten av området, är en värdefull skog som erbjuder rekreatiomsmöjligheter i sin naturomgivning. Rätten att färdas i naturskyddsområdet är begränsad i enlighet med beslutet om att inrätta naturskyddsområdet. Travbanan med sina stallar söder om området erbjuder också rekreatiomsmöjligheter. I planen placeras ingen sådan verksamhet i de nuvarande rekreatiomsområdena som skulle begränsa rekreatiomsanvändningen.

5 Planens struktur

Allmänt

Trafikmässigt är planområdet i öster kopplat till det nuvarande vägnätet via Vallgatan och Lehmannsgränd och Gislomvägen, som löper i mitten av området. Den västra delen av planområdet är kopplad till det nuvarande småindustriområdet via Lagergränd.

I ändringen av detaljplan har det landskapsmässigt viktiga åkerområdet (MA-1) ändrats så att det på en del av området är tillåtet att placera anordningar och konstruktioner som behövs för produktion av solenergi. På en del av den västra kanten av det östra åkerfältet möjliggörs odling av julgranar. Detta område ligger genast öster om Bryggeribacken nära vattentäkten och utnyttjar delvis området under kraftledningarna.

Den västra delen av planeringsområdet har inte tidigare varit detaljplaneområde med undantag av den södra kanten av åkerfältet. Det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet i delgeneralplanen (MA) har ändrats så att det på en del av området är tillåtet att placera anordningar och konstruktioner som behövs för produktion av solenergi. På en del av det västra åkerfältet möjliggörs också parcellodling. Genom detta bereder man sig på att det nuvarande parcellodlingsområdet utvidgas. Det nuvarande parcellodlingsområdet ligger söder om ändringsområdet nära tågbanan.

I de åtgärder som utförs på området ska man beakta hanteringen av dagvatten. På MA-1-områdena tillåts placering av dagvattenkonstruktioner med beaktande av grundvattenområdet.

Vägförbindelserna till åkerområdena framställs som riktgivande. Då förbindelserna genomförs ska de leda som leder till solpanelsfälten vara godkända av räddningsverket.

På vattentäktområdet finns för närvarande två byggnader med en total våningsyta på 705 kvadratmeter. Planen möjliggör ytterligare byggande då den totala byggrätten uppgår till 1 000 m².

vy. I den södra kanten av planen ligger en byggnad som ägs av ett religiöst samfund, med en våningsyta på 226 kvadratmeter. Byggrätten på fastigheten uppgår i detaljplanen till 280 m²-vy.

I mitten av området finns dessutom en järnväg, ett omgärdat område för kraftledningens transformatorstation, Gislomvägen och naturskyddsområdet Bryggeribackens skog. Dessa blir detaljplaneområden.

Grundläggningsförhållanden

Marken i planområdet innehåller lera. På projektområdet ska särskild uppmärksamhet vid den fortsatta planeringen ägnas åt planeringen av fundamentstrukturer. Detta gäller förutom de byggnader och konstruktioner som uppförs på området också servicevägar. Hänsyn måste också tas till bärförmågan hos den väg som räddningsverket kräver i området och de matningsstationer för distribution som finns där.

Åkerfältet nära Lovisaån utgör område med översvämningsrisk, vilket ska beaktas i de konstruktioner som byggs i området.

Parkering

På grund av att grundvattnet skyddas tillåts inte parkering eller förvaring av bilar i området. Under ombyggnadsarbetet ska arbetsmaskinerna förvaras på en plats med tät yta försedd med oljeavskiljning.

5.1 Uppnående av miljökvalitetsmål

I planeringen av nya konstruktioner ska man beakta särdragen i det landskapsmässigt värdefulla kulturlandskapet. Tekniska anläggningar, staket och transformatorer samt andra motsvarande konstruktioner som påverkar landskapet ska planeras och genomföras så att de på ett naturligt sätt passar in i miljön.

I placeringen av rekreationsområden ska trafikbullret beaktas. Rekreativ verksamheten styrs till områden under 55 dB (LAeq). Placeringen av solpaneler får inte reflektera buller så att det orsakar störning i närmiljön.

Solpanelerna får inte orsaka bländning för väg- eller spårtrafik.

Kvaliteten på eller mängden grundvatten i området får inte äventyras. Avdunstningen, som ökar på grund av solpanelerna, får inte ens under de alla torraste perioderna äventyra bildandet av grundvatten. Vid planeringen av konstruktioner ska man ta hänsyn till att lerhaltig mark inte sjunker jämnt. Den sannolika sulfidhalten i åkerlerjorden öster om åsen måste beaktas i mark- och anläggningsarbetena.

5.2 Planens konsekvenser

Planförslagets beräknade konsekvenser bedöms nedan ur olika synvinklar i förhållande till nuläget. Planförslagets konsekvenser i förhållande till generalplanen presenteras i tabellform.

5.2.1 Stads- och landskapsbild

Området mellan tätorten och odlingslandskapet hör tydligt varken till staden eller landsbygden. Det som framträder i det öppna området är motorvägen och storhandelsområdet, och området har ingen klar och tydlig identitet. Åsen, det gamla bryggeriområdet och travbanan bildar emellertid en beaktansvärd helhet.

Jämfört med nuläget – den odlade åkern – påverkar solkraftverket stadsbilden och landskapet. Solpaneler och transformatorbyggnader är låga konstruktioner, som förändrar det närliggande landskapet men som förblir små element i fjärrlandskapet. Panelernas reflektionsförmåga bidrar till att de syns i fjärrlandskapet. Vid deras placering ska också närheten till bosättning beaktas.

I området finns det flera landskapsstörningar, och som helhet bedömer man att solkraftverk är lämpliga för området.

5.2.2 Konsekvenser för landskap och natur

Eftersom de områden som ska ändras används för sedvanlig odling och man inte upptäckt betydande vegetations- eller djurartsförekomster i åkerområdet, har byggandet endast ringa direkta konsekvenser för naturens mångfald. Marken i solpanelfältet kan utgöra gräsmatta eller bestå av ängsliknande vegetation. Ängsvegetation stöder biodiversiteten i området. Vid servicevägförbindelserna minskar växtligheten.

Genom att reservera ett skyddsgrönområde vid ån upprätthåller man rekreationsmöjligheterna och minskar det att näringsämnen kommer in i vattendragen.

Kraftverket ska av säkerhetsskäl omhängnas med nätstängsel, vilket har en förhindrande effekt. De områden som reserveras för solkraftverk är förhållandevis små, och planen tar hänsyn till att grön nätverket och de gröna rutterna bevaras på planområdet.

5.2.3 Klimat

Genom en kolbalansberäkning (WSP 2023) har man närmare utrett projektets inverkan på miljön med beaktande av projektets nytta för klimatet. Enligt utredningen bidrar projektet till betydande utsläppsminskningar då det genomförs. Grovt beräknat skulle utsläppsminskningarna beroende på panelfältets storlek kunna uppgå till en storleksklass på 10 000 t CO₂e (motsvarar kalkylmässigt 1 800 varv runt jorden med personbil) under en 40-årsperiod inklusive återvinningen i slutskedet. Projektet har således en positiv inverkan på klimatet då det främjar användning av förnybara energikällor.

5.2.4 Naturmiljö

Det område där produktion av solenergi undersöks är inte i naturtillstånd. Områden där sedvanlig odling idkas gynnar inte ett mångsidigt artbestånd eller mångsidig vegetation. Bekämpning av ogräs minskar mängden arter och påverkar grundvattnet. Eftersom marken vid solpanelerna inte kommer att genomgå kontinuerlig jordbearbetning såsom vid odling, kan det hända att tillförseln av näringsämnen är mindre än vad fallet är för närvarande, enligt ytvattenutredningen.

Den skyddsremsa som anvisas vid Lovisaån kommer att öka naturens mångfald och minska näringsbelastningen i vattendragen. Det naturliga skogsområdet vid vattentäkten bevaras huvudsakligen i nuvarande form, och den värdefulla tallskogen blir inte hotad av att en ny vägförbindelse byggs nära vattentäkten.

Vägrenarna vid Gislomvägen är rätt så värdefulla vad gäller vegetationen och kan jämföras med ytterst hotade (CR) vårdbiotoper. Arterna består bland annat av sårbar (VU) gulmåra (*Galium verum*) och kattfot (*Antennaria dioica*), som ska hållas under uppsikt (NT). I området kring Gislomvägen anvisas inga nya funktioner i planen.

Konsekvenser för näringslivet

Nedan listas konsekvenser för näringslivet.

- Genom en mångsidigare lokal energiproduktion förbättras försörjningsberedskapen.
- Ett ökat utbud inom energiproduktionen påverkar konkurrensläget.
- All energiproduktion minskar prisnivån för energi.
- Då näringsverksamheten inom transporter övergår till nya energiformer ökar behovet av elektricitet.
- Om energi kan distribueras lokalt som närproducerad energi utan distributionsnätkostnader gynnar det näringsidkaren.
- Kolneutral energi erbjuder konkurrensfördelar för företag.
- I området möjliggörs även framöver småskalig odling.

5.2.5 Relation till skyddet av grundvatten

Verksamheter inom projektet som orsakar risker för att grundvattnets tillstånd försämras är de transformatorer som byggs i området, mark- och anläggningsarbetena och tvättandet av solpanelerna.

I den fortsatta planeringen vore det bra att ta reda på grundvattennivån. I de vägar som anläggs i området ska man använda rent stenmaterial med lämplig kvalitet. Under bränslecisternerna ska man dessutom placera en skyddsbassäng eller motsvarande konstruktion som förhindrar direkt avrinning i terrängen om cisternen går sönder eller om det sker någon annan skada. Dessutom måste dagvattenhanteringen under byggandet och projektets verksamhet beaktas och ordnas så att den inte skadar grundvattnet eller den närliggande Lovisaån. Här ska man bland annat beakta eventuella sura sulfatjordar och det sediment som transporteras med vattnet.

I regel behöver solpanelerna inte tvättas. Solpanelerna har en hal yta, vilket innebär att löv och annan smuts faller av ytan. Regn och snö renar också panelernas yta. Om panelerna behöver rengöras separat, ska de rengöras enbart med vatten. Enligt Lovisa stads miljöskyddsföreskrifter får tvättmedel användas för tvätt på grundvattenområde enbart på byggda tvättplatser.

5.2.6 Relation till skyddet av ytvatten

Under byggverksamheten kommer det sediment och näringsämnen till ytvattnen särskilt vid regn. Effekterna är begränsade till byggtiden och enligt beräkningar till högst några dygn efter att byggåtgärderna är avslutade. Eftersom effekterna under byggtiden på basis av utgångsinformationen om projektet bedöms vara tillfälliga, periodiska och begränsade till projektområdets omedelbara närhet, och eftersom man inte bedömer att effekterna avviker från de effekter som den nuvarande markanvändningen har, bedömer man att det inte behövs särskilda lindrande åtgärder för att minska effekterna. Vattenkvaliteten förväntas variera under byggtiden inom gränserna för den nuvarande variationen, och således bedömer man att byggandet inte kommer att fördröja det att Lovisaån och Lovisaviken uppnår en högre ekologisk statusklass.

De vägar och byggnader som byggs i området och eventuella diken som anläggs kan öka mängden dagvatten som rinner bort från området jämfört med det nuvarande vid den tid då åkern är täckt av växtlighet. Eftersom det enligt utgångsinformationen ändå inte finns ett behov av att använda näringsämnen eller kemikalier i solkraftverksområdet och eftersom marken inte behöver bearbetas efter byggåtgärderna, bedömer man att den inverkan på vattendragen som verksamheten medför totalt är mindre och högst lika stor som nu då områdena används som åker. Solkraftverksamheten förväntas således inte bromsa uppnåendet av en högre ekologisk statusklass för Lovisaån och Lovisaviken.

På området för julgransodling kan det hända att marken bearbetas och näringsämnen används i viss mån. Jämfört med sedvanlig åkerodling görs detta dock i måttfull utsträckning.

Om man gräver nya diken på projektområdet, rekommenderas det att man senare i samband med dagvattenplaneringen planerar hur dagvattnen på det östra området kunde fördröjas på området innan de rinner ner i Lovisaån.

Om man i motsats till utgångsinformationen kommer att byta ut stora mängder jordmassor i området ska man förhindra skadliga konsekvenser för vattendragen till följd av det med lämpliga åtgärder, till exempel genom att fördröja dagvatten och bygga under torrperioden.

5.2.7 Relation till landskapsplanen

I landskapsplanen är ändringsområdet anvisat som utvecklingszon för tätortsfunktioner och som område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden, den östra delen av ändringsområdet delvis som rekreationsområde.

I de allmänna planeringsbestämmelserna i Nylandsplanen nämns följande: *"I planeringen av vidsträckta produktionsområden för solenergi ska områdena i första hand placeras i närheten av den befintliga samhällsstrukturen och elnätets anslutningspunkter med beaktande av miljöns värden och specialvillkor"*.

Området utgör en fortsättning på den befintliga samhällsstrukturen och ligger intill kraftledningar.

5.2.8 Relation till generalplanen

I den för området utarbetade delgeneralplanen LOTES är åkerfälten anvisade som landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA) som med hänsyn till landskapsbilden är viktigt att bevara öppet och i odlingsbruk. I planutkastet tillåts på basis av en landskapsanalys och andra utredningar utnyttjande av solenergi på en del åkerområden medan en del av åkrarna förblir i odlingsbruk. Vattentäkten och naturskyddsområdet finns anvisade i generalplanen, och i detaljplanen fastställs dessa områden med samma gränser. Nedan anges i tabellform sådana frågor i generalplanen som ska beaktas i relation till utkastet till detaljplan.

När en generalplan utarbetas ska man beakta:	Detaljplan
1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar	Området ligger mellan byggd stadsmiljö och en riksväg i ett område med flera miljöstörningar och möjliggör endast få verksamheter i området. Bebyggandet av området är ekologiskt hållbart, eftersom de områden som ska bebyggas inte är i naturtillstånd. Planen främjar möjligheterna att producera grön energi.
2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas	Området utnyttjar det befintliga trafiknätet och befintliga kraftledningar.
3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas	Naturskyddsområdet och odlingsområdet för granar ligger nära Lovisa centrum och är lätta att nå.

4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt	Området möjliggör energiproduktion inom stadsstrukturen. Den verksamhet som planen möjliggör kommer sannolikt inte att öka utan minska den näringsbelastning som orsakas av dagvatten.
5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö	Potentiella farliga områden i planen omhägnas. Den verksamhet som planen möjliggör orsakar inga utsläpp.
6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv	Genomförandet av planen främjar lokal produktion av lokal grön energi och förbättrar det lokala näringslivets konkurrenskraft.
7) att miljöolägenheterna minskas	De olägenheter som orsakas av dagvatten kommer eventuellt att minska om planen genomförs. De krav som grundvattenområdet ställer beaktas.
8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas	I planen blir ett naturskyddsområde detaljplaneområde. Den verksamhet som möjliggörs inom det landskapsmässigt viktiga åkerområdet bevarar åkerområdet öppet. Miljön invid Lovisaån bevaras som trädbevuxen.
9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation	Vegetationen i naturskyddsområdet och i miljön vid Lovisaån bevaras. På grund av landskapsstörningarna föreslås det inga nya rekreationsområden i området.
Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäligen olägenheter.	Planområdet ägs nästan i sin helhet av Lovisa stad. Omgivningen vid den fastighet som ägs av ett religiöst samfund bevaras trädbevuxen. Den nya verksamhet som möjliggörs av planen är låg och förändringen i landskapet liten.

5.3 Störande faktorer i miljön

Trafikbullret från riksväg 7 norr om området inverkar på hela området. På grund av bullret finns det endast några olika användningsändamål som området kan anvisas.

Godstrafiken på järnvägen orsakar buller och vibrationer nära banan, och bullret varierar. Det ställs ett ljudisoleringskrav för konstruktionerna i byggnaderna. Vid banan kommer ett skyddsområde att hållas obebyggt för att möjliggöra lösningar för att skydda grundvattnet.

Kraftledningen och elledningarna utgör en landskapsstörning som är aktuell inom nästan hela planområdet.

6 Genomförande och tidsplanering

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft är det möjligt att bygga planområdet. De grundvattenutredningar som krävs för planläggningen måste dock göras före genomförandet. I de åtgärder som utförs i området måste man ta hänsyn till hanteringen av dagvatten.

6.1 Uppföljning av genomförandet

Lovisa stad ansvarar för uppföljningen av hur planområdet genomförs.

Lovisa, 16.1.2024

Perttu Huhtiniemi, planerare