



Lovisa stad
Centralen för näringsliv och infrastruktur
Stadsplaneringsavdelningen

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 10 DROTTNINGSTRANDEN, KVARTERET 1064, ÖSTRA ANSLUTNINGEN



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

I detta program framläggs planeringsprojektets läge och mål samt redogörs för hur intressenterna i området kan påverka planeringen och hur planens konsekvenser bedöms under arbetets gång. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras efter behov medan planeringen fortskrider, och programmet finns framlagt på Lovisa stads officiella anslagstavla på kundservicekontoret Lovinfo under de tidpunkter som meddelats med kungörelse. Man har möjlighet att ta del av programmet för deltagande och bedömning på Lovisa stads central för näringsliv och infrastruktur eller på stadens webbplats på adressen www.loviisa.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/detaljplanering/ under hela beredningstiden.

Lovisa 5.2.2025, 5.5.2025

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1. Planeringsområde och projektets bakgrund
2. Målet med planeringen
3. Beskrivning av området, gjorda utredningar och tidigare planer

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4. Intressenter
5. Information och deltagande
6. Bedömning av konsekvenser
7. Kontaktuppgifter

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1 PLANERINGSOMRÅDE OCH PROJEKTETS BAKGRUND

Planeringsområdet är beläget i närheten av östra motorvägsanslutningen för Lovisa centrum på ett område som avgränsats av motorvägen. Till området hör delar av fastigheterna 434-405-1-33 och 434-484-3-43. Av dem är den förstnämnda i Lovisa stads ägo, medan den andra i statens ägo och förvaltas av Forststyrelsen. Detaljplaneändringen har anhängiggjorts genom planläggningsingenjörens beslut 5.2.2025 § 1. I gällande detaljplan är området anvisat som kvartersområde för godstrafikterminal (LTA) och områdets norra del som område för landsväg (LT). I gällande delgeneralplan är området anvisat som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T). Det har överenskommits med ett planläggningsavtal om kostnaderna för planläggningen och vid behov utarbetas ett markanvändningsavtal.

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Syftet med planen är att undersöka om kvartersområdet för godstrafikterminal kan ändras till industrianvändning. Samtidigt granskas planen i området mellan motorvägen och kvarter 1045 (med planändringen kommer att ändra kvartersnumret till 1064).

3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

Allmänt

Planeringsområdet är cirka 34 hektar stort och området är obebyggt. Mot norr gränsar området till motorvägen, mot väst till området av en allmän väg, mot ost till ett skogsområde och mot syd till skjutbana. I östra delen av planeringsområdet finns en kraftledningsreservering som delar kvartersområdet i två delar.

Landskapsplan

För området gäller östra Nylands etapplandskapsplan som trätt i kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023.



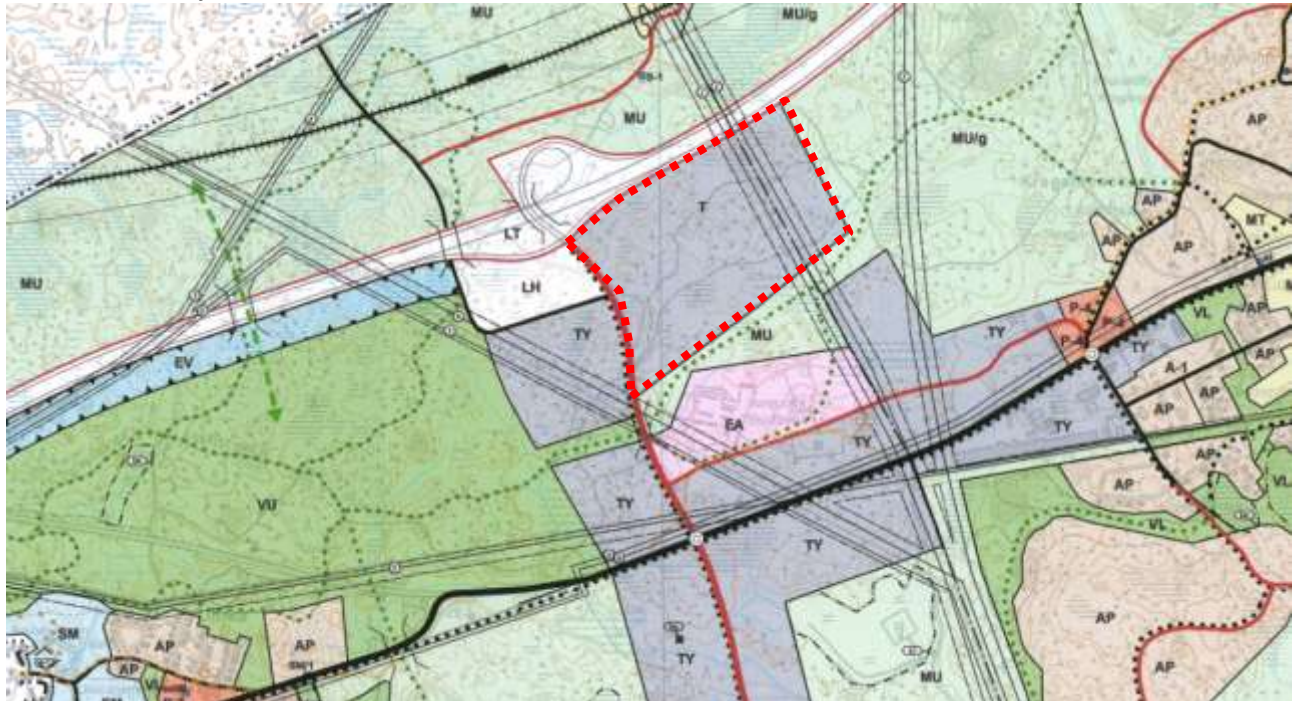
Nylands förbund, Lantmäteriverket

-  Utvecklingsområde för produktion och logistikverksamhet
-  Väg av betydelse på landskapsnivå
-  Väg med två körbanor av betydelse på riksnivå, Riksväg 7

- Riktgivande sträckning för kraftledning, Lovisa-Hikiä 400 kV
- Kraftledning

Generalplan

För planeringsområdet gäller delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors som fastställdes i Miljöministeriet 16.2.2010.



Teollisuus- ja varastoalue.

Industri- och lagerområde.

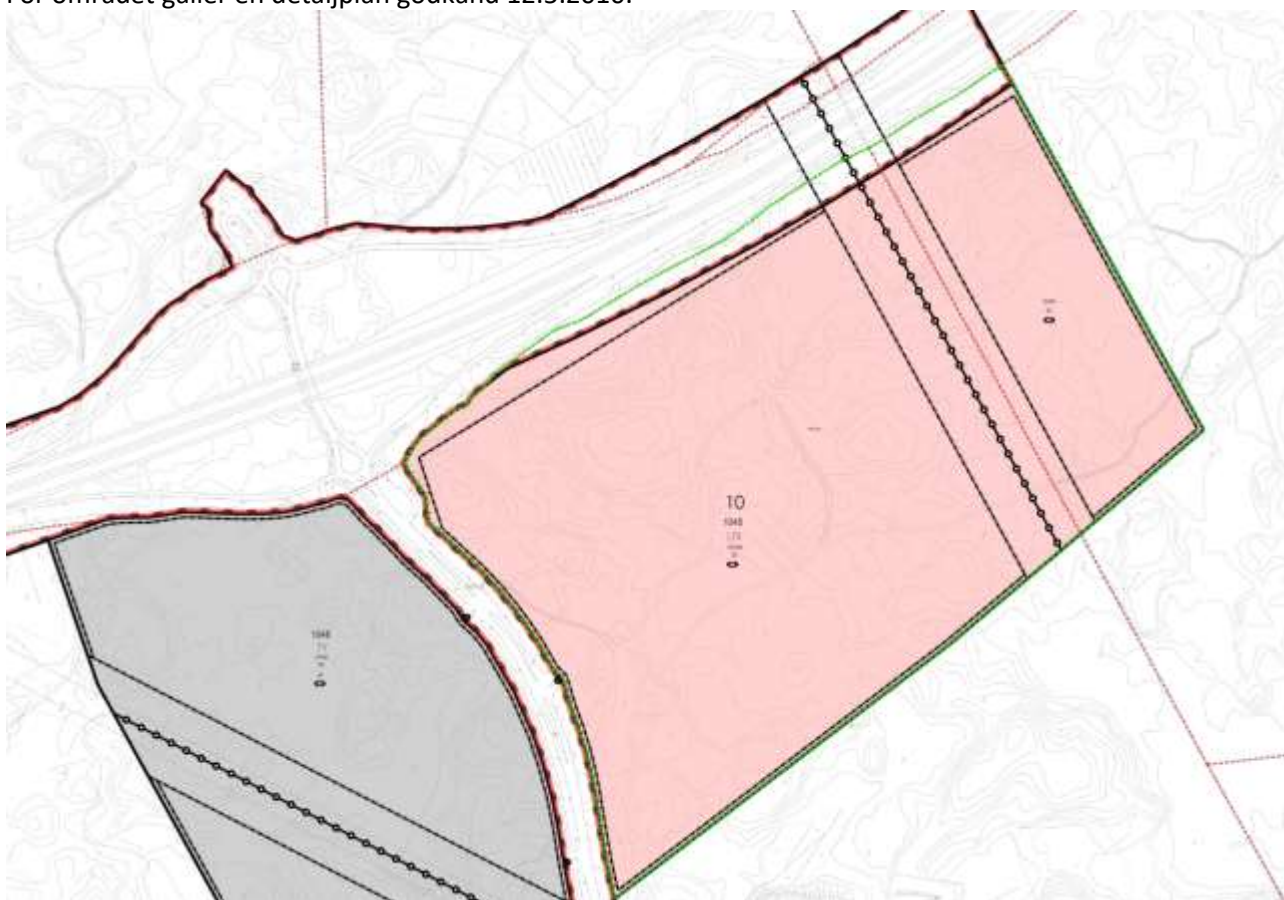


Voimalinja 110 kV ja 400 kV.
Pistekatkovivat osoittavat voimalinjan rakennusraja-alueen, jolle rakennuksia ei saa sijoittaa.

Kraftlinje 110 kV och 400 kV.
De punktstreckade linjerna anger kraftlinjernas byggnadsgränser inom vilka det inte får uppföras byggnader.

Detaljplan

För området gäller en detaljplan godkänd 12.5.2010.



LTA Kvartersområde för godstrafikterminal.
105800 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

(+43) Högsta höjd för byggnads vattentak.

—○— För ledning reserverad del av område.

• • • • Trädrad som skall planteras.

Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- Kaupan palveluverkkoselvitys Loviisan kaupungin alueella (*Servicenätutredning för handeln i Lovisa stads område*), FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020
- Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma (*Skyddsplan för grundvattenområdena i Lovisa*), Sweco Ympäristö Oy, 24.12.2014
- Naturutredning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö, Enviro, 20.11.2006
- Lovisa stad – Utveckling av företagsverksamheten samt lokaliseringsmöjligheter, Entrecon, 2006
- Fladdersmuskartläggning för Lovisa 2005, Batcon Group

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4 INTRESSETER

Intressenter är områdets markägare och alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planeringen samt de myndigheter och sammanslutningar vilkas verksamhet behandlas under planeringen.

De vars boende, arbete eller övriga förhållanden påverkas av planen:

- närbelägna invånare till planeringsområdet och markägarna
- ägarna till den mark som gränsar till området och nära grannar
- sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas under planeringen.

Myndigheter och andra instanser som hörs under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- Fingrid Oyj
- LPOnet Oy Ab
- Borgå stad, hälsoskyddet
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Inledning av planläggningen

Planändringen anhängiggjordes genom planläggningsingenjörens beslut 5.2.2025 § 1. Planläggningsingenjören beslutar om inledandet av detaljplaner eller ändringar av detaljplaner då de till sin betydelse är ringa eller till sin natur tekniska.

Beredningsskede och mål

I grundutredningsskedet samlar man utgångsmaterial för planen, gör eventuella behövliga utredningar och preciserar planändringens mål. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras allteftersom planeringen framskrider. I beredningsskedet utarbetas ett preliminärt planutkast. Anhängiggörandet av planen samt framläggandet av programmet för deltagande och bedömning och det preliminära utkastet till detaljplan tillkännages genom kungörelse på det sätt som kommunala tillkännagivanden kungörs.

Målsatt tidtabell

februari 2025

Planens förslagsskede

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget och tomtindelningsskatten på Lovinfos anslagstavla och stadens webbplats för påseende under minst 14 dagar. Framläggandet av planförslaget tillkännages i enlighet med lagen om områdesanvändning på det sätt som kommunala tillkännagivanden kungörs. Utlåtanden om förslaget till detaljplan begärs av myndigheter och stadens förvaltningsområden (65 § i lagen om områdesanvändning, 27 och 28 § i markanvändnings- och byggförordningen).

Ett eventuellt samråd mellan myndigheter hålls i förslagsskedet efter det att planförslaget varit framlagt och utlåtanden fått (66 § 2 mom. i lagen om områdesanvändning, 26 § i markanvändnings- och byggförordningen). Eventuella anmärkningar ska lämnas till kundservicekontoret Lovinfo innan den tid då förslaget är framlagt går ut. De som gjort en anmärkning och som lämnat sin adress får ett motiverat ställningstagande till den framförda anmärkningen (65 § 2 mom. i lagen om områdesanvändning).

Målsatt tidtabell:

våren 2025

Godkännande av planen

Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar planförslaget, som preciserats med hjälp av utlåtanden, konsekvensbedömning och eventuella anmärkningar, och fattar beslut om godkännande av planen (52 § i lagen om områdesanvändning). Detaljplanen träder i kraft då beslutet om godkännandet har vunnit laga kraft och kungjorts. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, sökanden av planändringen och de som skriftligen bett om det får meddelande om att planen blivit godkänd (67 § i lagen om områdesanvändning). På stadens officiella anslagstavla på Lovinfo och i lokaltidningarna kungörs att planen vunnit laga kraft (93 § i markanvändnings- och byggförordningen).

Målsatt tidtabell:

hösten 2025

6 BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

Vid utarbetandet av planen bearbetas plankartan och planbeskrivningen parallellt. Planen ska basera sig på tillräckliga utredningar och expertutlåtanden med tanke på planläggningen, så att man utgående från dessa kan bedöma de konsekvenser som genomförandet av planen har. Planläggningens mest centrala konsekvenser bedöms i förhållande till nuläget.

7 KONTAKTUPPGIFTER

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan lämnas till Lovisa stads kundservicekontor Lovinfo eller stadens registratorskontor under den tid som planen är framlagd. Lovinfo betjänar även per telefon.

Lovisa stad, Lovinfo
Mariegatan 12 A
07900 LOVISA

e-post: kaupunki@loviisa.fi
tfn 019 555 555
Öppet mån.–ons., fre. kl. 9–11.30 och 12.30–15
tors. kl. 9–11.30 och 12.30–17

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan också skickas till:

Lovisa stad, centralen för näringsliv och infrastruktur e-post: kaavoitus@loviisa.fi
PB 77
07901 Lovisa

Lovisa stad, centralen för näringsliv och infrastruktur e-post: fornamn.efternamn@loviisa.fi

Perttu Huhtiniemi
planläggningsarkitekt

tfn 040 671 7674

Marko Luukkonen
stadsplaneringschef

tfn 0440 555 403