



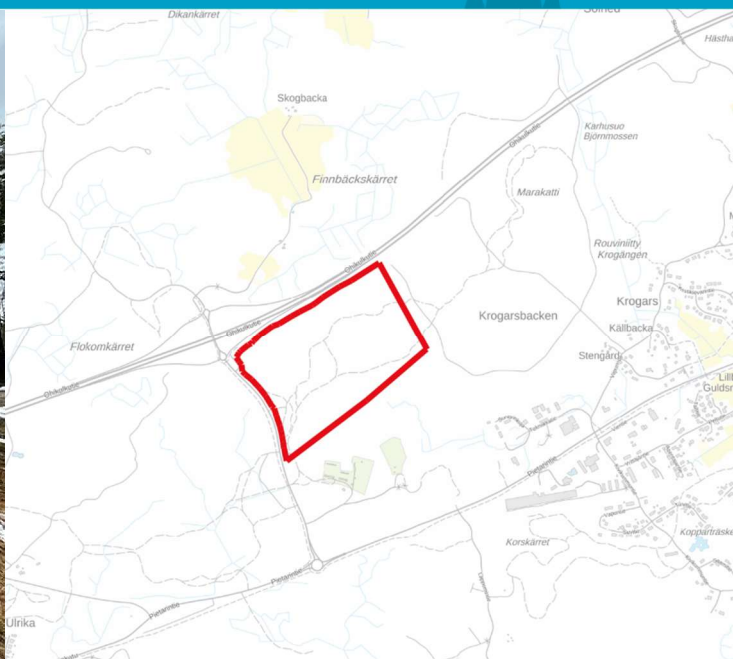
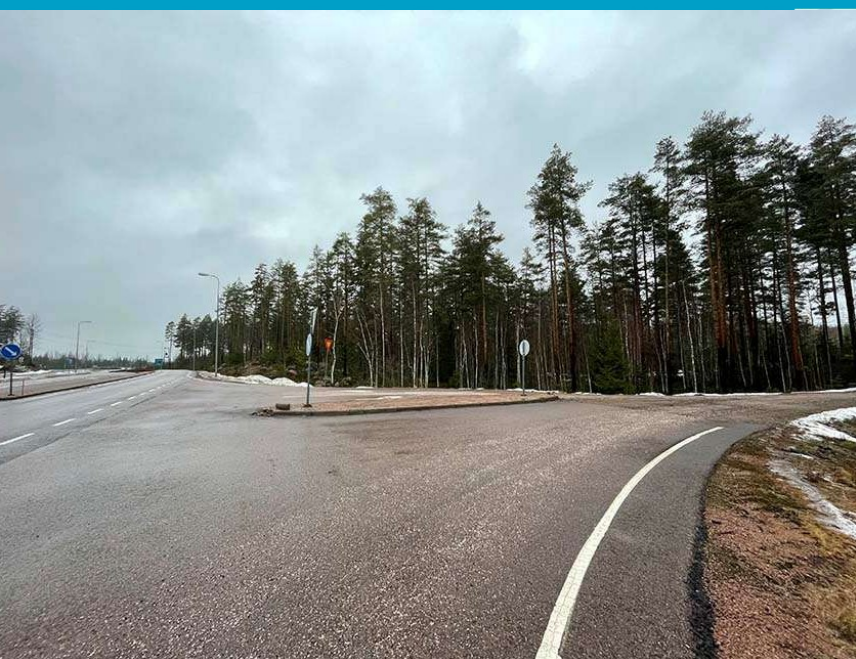
10-30

138/10.02.03/2025

*Ändring av detaljplan och bindande tomtindelning,
stadsdel 10 Drottningstranden, kvarter 1064, Östra
anslutningen*

Omfartsvägen

Planbeskrivning



1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Område:	Östra anslutningen, Omfartsvägen
Stad:	Lovisa
Stadsdel:	10 Drottningstranden
Kvarter:	1064
Fastigheter:	Delar av fastigheterna 434-405-1-33 och 434-484-3-43
Plan:	Ändring av detaljplan
Plankod:	10-30

Detaljplanebeskrivningen gäller detaljplanekarta daterad 12.9.2025.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i stadsdel 10, Drottningstranden, vid den östra motorvägsanslutningen i Lovisa centrum. Planeringsområdet består till största del av obebyggt skogsområde. Området omfattar delar av fastigheterna 434-405-1-33 och 434-484-3-43, av vilka den förstnämnda ägs av Lovisa stad och den andra av staten (förvaltas av Forststyrelsen).

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är *Ändring av detaljplan, stadsdel 10 Drottningstranden, Östra anslutningen*. Utarbetandet av denna detaljplaneändring styrs av delgeneralplanen för norra delarna av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES), i vilken planeringsområdet är anvisat som industri- och lagerområde (T). Syftet med planen är att undersöka om kvartersområdet för godstrafikterminal kan omvandlas till industriellt bruk. Samtidigt ses planen över vad gäller området mellan motorvägen och kvarter 1045 (kvartersnumret ändras genom planändringen till 1064).

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	1
1.5	Förteckning över bilagor till beskrivningen	2
1.6	Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen ...	2
2	Sammanfattning.....	4
2.1	Olika skeden i planprocessen	4
2.2	Detaljplan.....	4
2.3	Genomförande av detaljplanen	4
3	Utgångspunkter	4
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet.....	4
3.2	Planeringssituation	5
4	Olika skeden i planeringen av detaljplanen	9
4.1	Behov av detaljplanering.....	9

4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna.....	9
4.2.1	Intressenter.....	9
4.2.2	Anhängiggörande	9
4.2.3	Deltagande och växelverkan.....	9
4.3	Mål för detaljplanen	11
4.3.1	Mål enligt utgångsmaterialet	11
5	Beskrivning av detaljplanen	11
5.1	Planens struktur.....	11
5.1.1	Dimensionering.....	11
5.1.2	Tomtindelning	11
5.2	Planbeteckningar och planbestämmelser.....	12
5.3	Uppnående av miljö kvalitetsmål.....	13
5.4	Planens konsekvenser.....	13
5.4.1	Konsekvenser för näringslivet	13
5.4.2	Konsekvenser för trafiken	13
5.4.3	Områdes- och samhällsstruktur	14
5.4.4	Stads- och landskapsbild	14
5.4.5	Naturmiljö	15
5.4.6	Yt- och grundvatten	15
5.4.7	Klimat	15
5.4.8	Buller	15
5.4.9	Konsekvenser för människor.....	15
5.4.10	Relation till landskapsplanen.....	16
5.4.11	Planens relation till generalplanen	16
5.5	Störande faktorer i miljön	16
6	Genomförande av detaljplanen	16
6.1	Genomförande och tidsplanering	16
6.2	Uppföljning av genomförandet	16

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1 Program för deltagande och bedömning

Bilaga 2 Sammanfattning av mottagen respons och uppgjorda bemötanden

Bilaga 3 Tomtindelningsskarta

1.6 Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen

- Jordmånsuppgifter, Geologiska forskningscentralen,
<https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html>, 2025

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

- Utredning av handels servicenätverk inom Lovisa stads område, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020
- Valtatie 7 (E18) rakentaminen moottoritieksi välillä Koskenkylä – Loviisa – Kotka (Att bygga om riksväg 7 (E18) till motorväg på sträckan Forsby–Lovisa–Kotka), 31.8.2010
- Planbeskrivning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö, Sito Oy, 29.5.2008
- Flygekorutredning på Lovisa stads områden, Enviro Oy, 2008
- Arkeologisk inventering av delgeneralplaneområdet i norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors, Museiverket, 2007
- Delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö. Komplettering till naturutredningen. Enviro, 16.9.2007
- Utveckling av företagsverksamheten samt lokaliseringmöjligheter, Entrecon Oy, 2006
- Naturutredning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö. Enviro, 20.11.2006
- Lovisa fladdermuskartläggning 2005, Batcon Group
- Bedömningsrapport om miljökonsekvenser för kraftledningsprojektet på 400 kV, Lovisa–Hikiä (Hausjärvi), 2003
- Kartering av växtligheten inom Lovisa stads område samt en allmän översikt av fågelfaunan, Maud Östman, 1994

2 Sammanfattning

2.1 Olika skeden i planprocessen

Anhängiggörande av planen genom tjänsteinnehavarbeslut 5.2.2025, § 1.

Kungörelse om anhängiggörande av planen 24.2.2025.

Program för deltagande och bedömning samt preliminärt utkast framlagda 24.2–10.3.2025

Framläggningen av planförslaget behandlad av näringslivs- och infrastrukturnämnden 22.5.2025

Planförslaget framlagt 12.6–27.6.2025

Godkännande av planen __.__.202__, § __

2.2 Detaljplan

Genom detaljplanändringen anvisas ett kvarter som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På området får placeras bland annat datacentralsbyggnader, anläggningar och byggnader som betjänar energiförsörjning samt andra lokaler som stöder verksamheten (T-5). Landsvägsområdet norr om kvarteret bildas till ett vägområde som är mindre än det område som anvisats i detaljplanen, och därför anvisas området mellan motorvägsfastigheten och kvarteret som skyddsgrönområde (EV). I planen beaktas också den planerade ledningslinje som kommer att gå genom området. I samband med detaljplanen utarbetas också en bindande tomtindelning, så en körförbindelse till tomt 2 anvisas via norra delen av tomt 1 och skyddsgrönområdet. På grund av överlappande kvartersnummer ändras dessutom kvartersnumret 1045 till 1064.

Kostnaderna för detaljplanen har överenskommit i ett detaljplaneavtal. Markanvändningsavtalet har behandlats av kommunfullmäktige den 23 september 2025. Avtalet kommer att undertecknas innan planen godkänns.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras då ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft. Vid genomförandet måste man beakta att det ännu inte har byggts något vattenförsörjningssystem i området.

3 Utgångspunkter

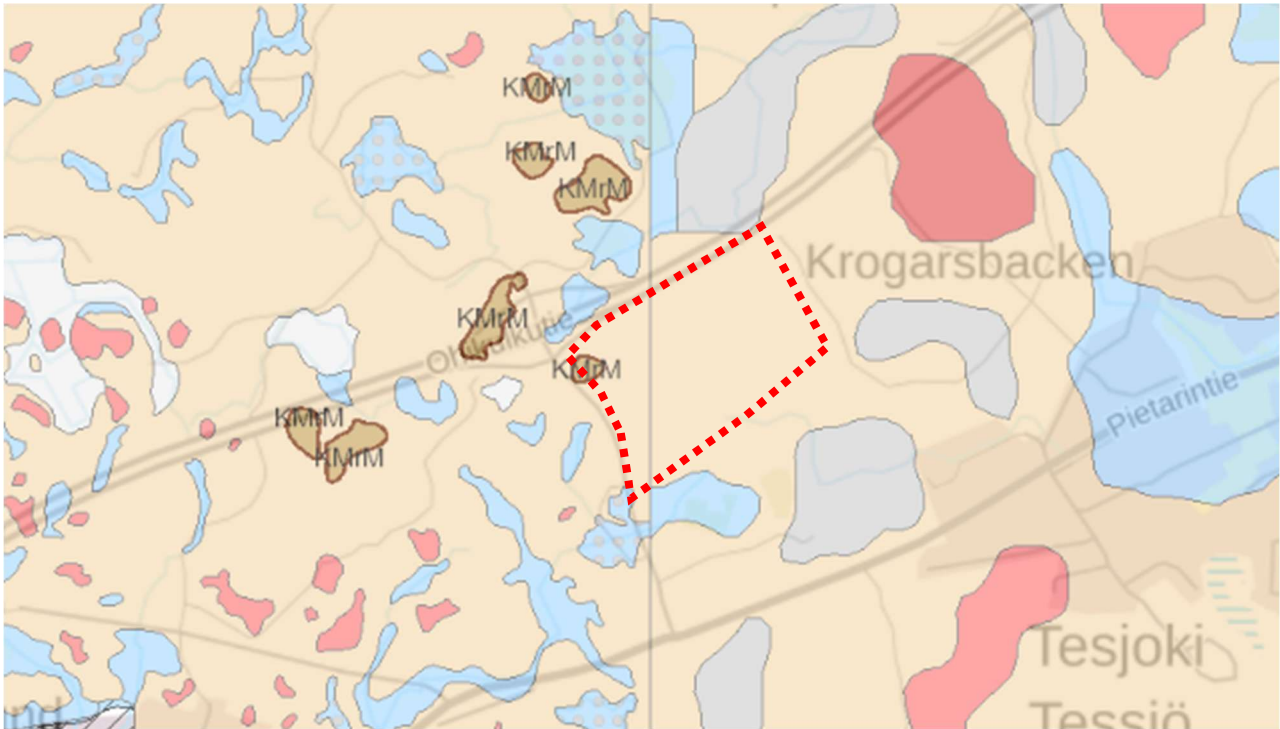
3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

Planeringsområdet är cirka 34 hektar stort. Området består till största del av obebyggd skog, med undantag av ett nätverk av stigar som korsar området och där det på vintern finns en skidrukt. Planeringsområdet gränsar mot motorväg och dess anslutningsområde. De vägar som avgränsar området samt anslutningen till planändringsområdet har byggts i enlighet med den godkända vägplanen. De närmaste vatten- och avloppslinjerna finns vid Petersburgsvägen söder om planeringsområdet. Norr om planeringsområdet har det för framtida behov anlagts rör för vattenförsörjningen som går under motorvägen. Planeringsområdet ligger inte på grundvattenområde.



En in- och utfart har byggts i området.

Jordmånen i området består enligt Geologiska forskningscentralens jordmånskarta av sandig morän.



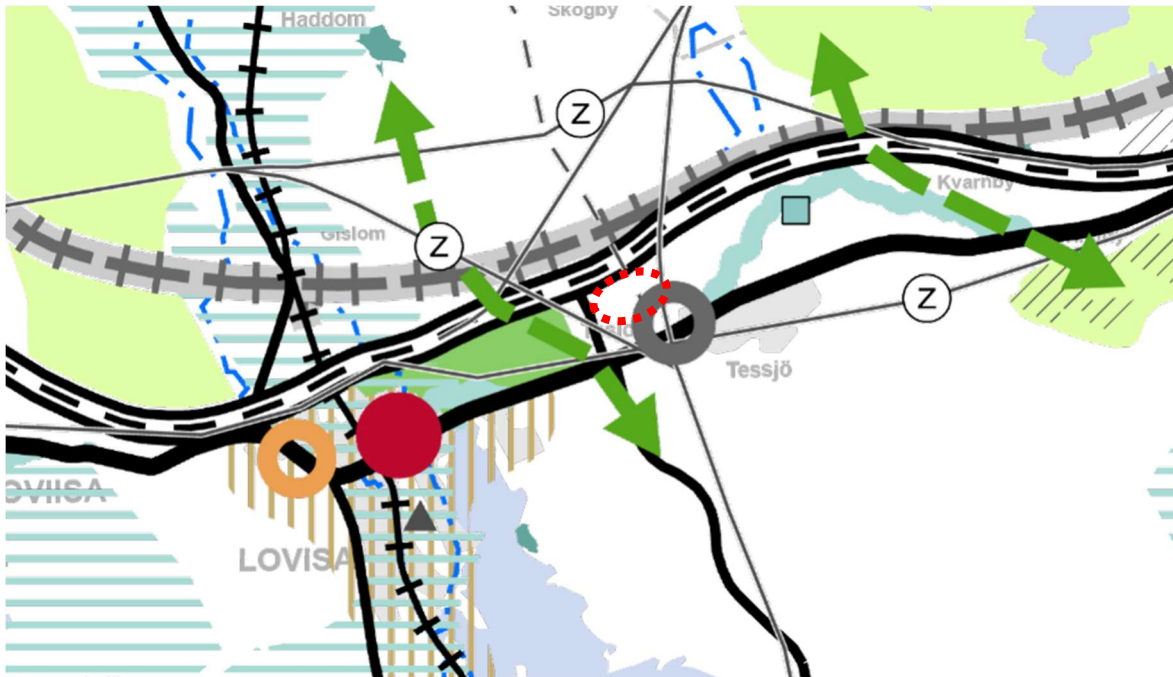
Jordmånskarta, © Geologiska forskningscentralen

I planeringsområdet finns en reservering gjord för Fingrid för en kraftledning på 400 kV mellan Lovisa och Hikiä. För projektet genomfördes ett miljökonsekvensbedömningsförfarande 2004. En ledningsreservering för sträckan i fråga är anvisad på kartbilagan till planbeskrivningen av Nylandsplanen med beteckningen kraftledning som ska planeras eller utvecklas (godkänd i landskapsfullmäktige 25.8.2020). Fingrid har fortfarande behov av den här kraftledningsreserveringen på grund av framtida behov att utveckla stamnätet. En ny kraftledning på 400 kV behöver ett ledningsområde med en bredd på cirka 62 meter som i sin helhet utgör område för bygginskränkning i enlighet med den nuvarande praxisen. Den nya kraftledningens närmare placering och tekniska data preciseras eventuellt i samband med den fortsatta planeringen.

3.2 Planeringssituation

Landskapsplan

För området gäller Östra Nylands etapplandskapsplan, som godkändes 25.8.2020. Etapplandskapsplanen för östra Nyland, som är en del av Nylandsplanen 2050, vann laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023.



Utvecklingsområde för produktion och logistikverksamhet

Med objektsbeteckningen anges stora utvecklingsområden för produktion och logistikverksamhet utanför utvecklingszonerna för tätortsfunktioner. Områdena anvisas för sådana funktioner som på grund av verksamhetens karaktär, omfattning, miljökonsekvenser eller någon annan orsak inte kan vara belägna i omedelbar närhet av bosättning.



Väg med två körbanor av betydelse på riksnivå, Riksväg 7

Med linjebeteckning anges huvudsakligen sådana landsvägar med två körbanor som är betydande för den internationella trafiken och trafiken mellan landskapen. Beteckningen omfattas av bygginsträkningsenligt 33 § i MBL.



Väg av betydelse på regional nivå

Med linjebeteckningen anges landsvägar och gator som är av regional betydelse. Den regionala betydelsen kan till exempel bero på trafikledens betydelse som väg för godstrafiken eller kollektivtrafiken. Beteckningen omfattas av bygginsträkningsenligt 33 § i MBL.



Riktgivande sträckning för kraftledning, Lovisa-Hikiä 400 kV

Med en streckad linje anges riktgivande sträckningar för kraftledningar på 110 kV eller 400 kV som planerats till en ny kraftledningsgata eller för betydande kablar. Kraftledningens placering och det tekniska utförandet preciseras i samband med den mer detaljerade planeringen och det egentliga tillståndsförfarandet. Möjligheterna att förverkliga sträckningen ska tryggas i den mer detaljerade planeringen.

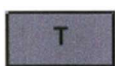
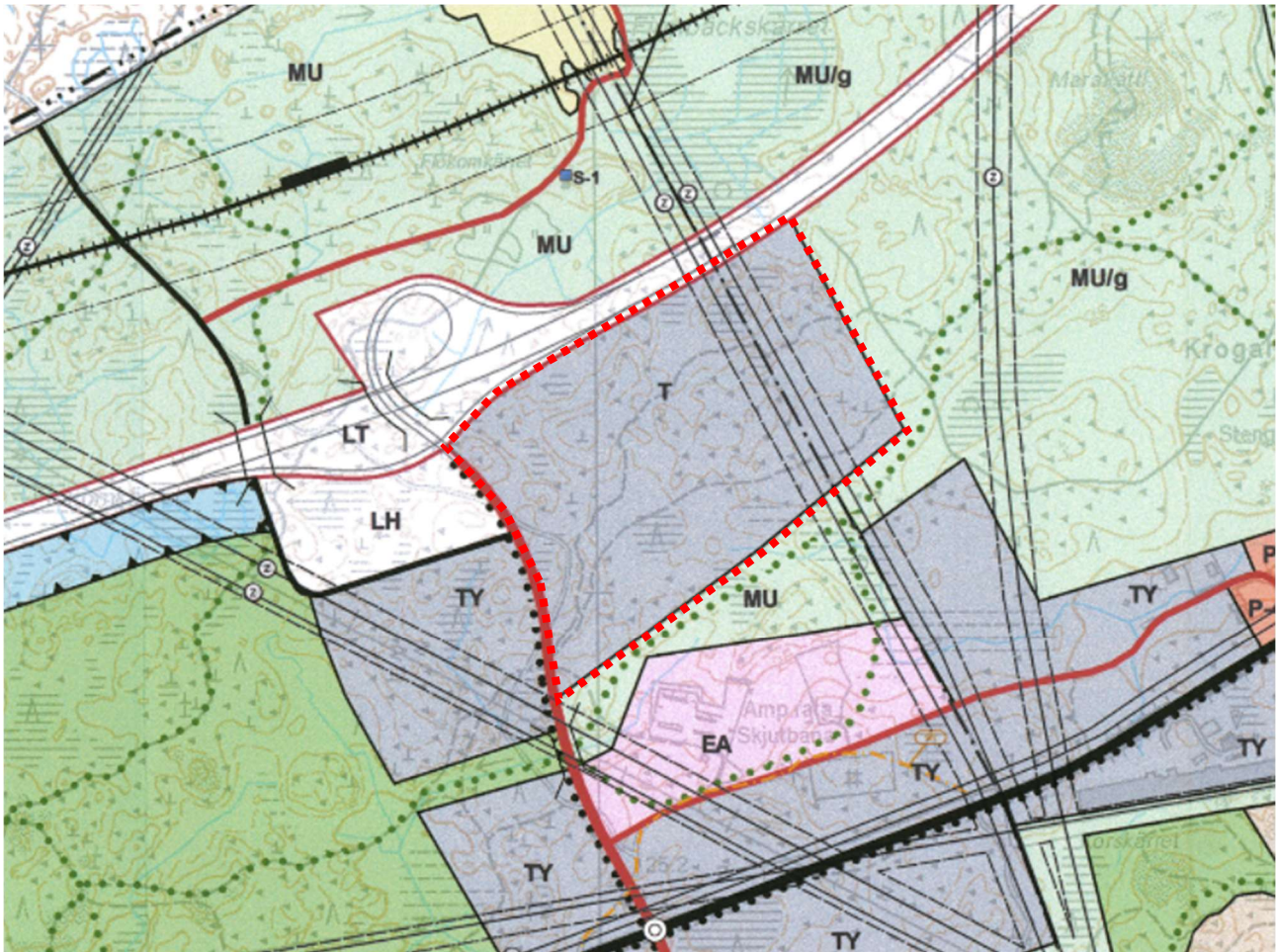


Behov av grönförbindelse

Med utvecklingsprincipbeteckningen anges de behov av förbindelser i det ekologiska nätverket och rekreationsnätet på landskapsnivå som förutsätter samordning med den övriga markanvändningen för att de ska kunna förverkligas. Beteckningen anger inte förbindelsens exakta placering eller bredd i terrängen.

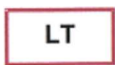
Generalplan

För planområdet gäller delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES) med rättsverkningar. Planen fastställdes av Miljöministeriet 16.2.2010.



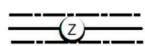
Teollisuus- ja varastoalue.

Industri- och lagerområde.



Yleisen tien alue.

Område för allmän väg.

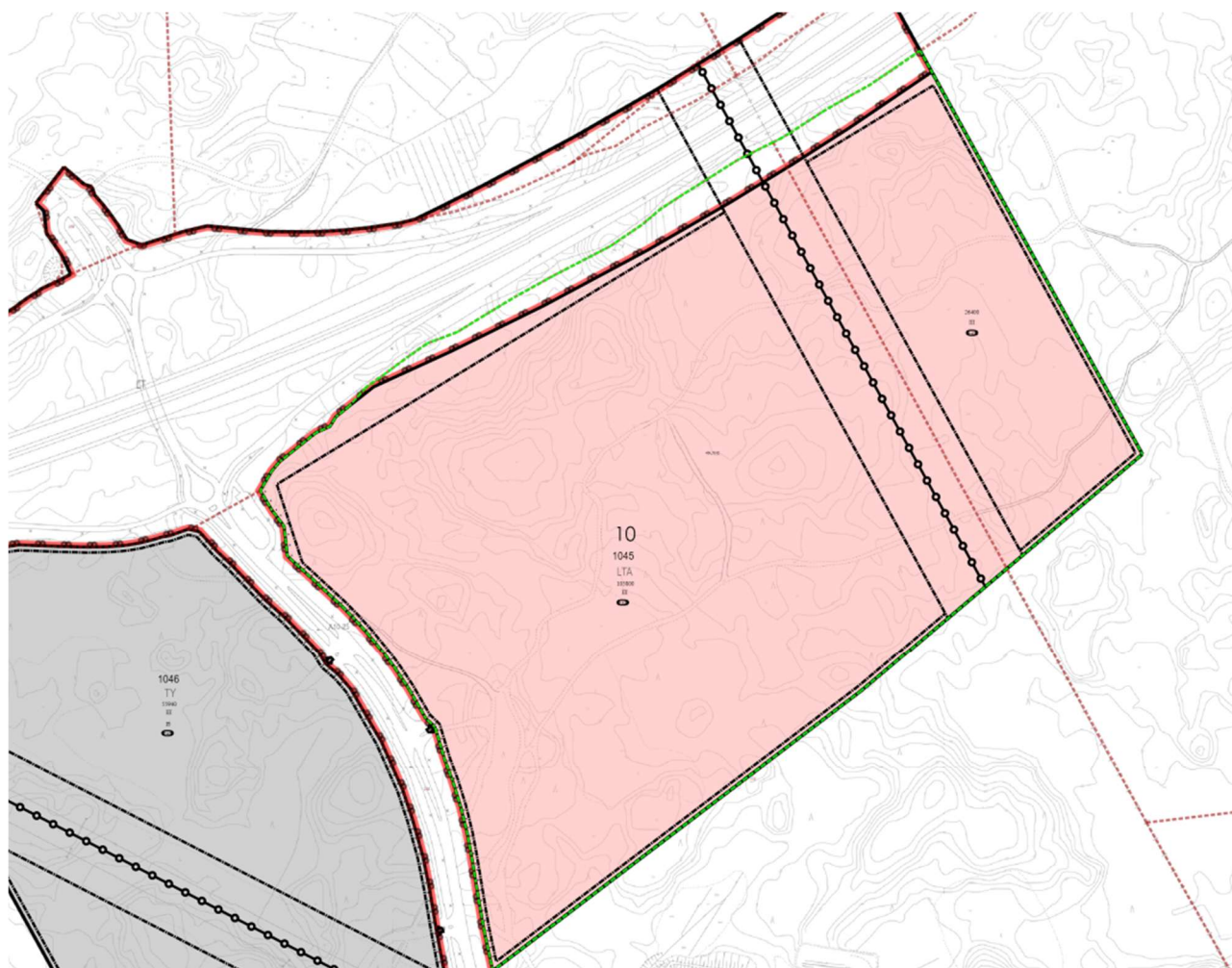


Voimalinja 110 kV ja 400 kV.
Pistekatkoviivat osoittavat voimalinjan rakennusraja-alueen, jolle rakennuksia ei saa sijoittaa.

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

Detaljplan

Området har en detaljplan som godkändes 12.5.2010.



Maantien alue.

Område för landsväg.



Tavaraliikenneterminaalin korttelialue.

Kvartersområde för godstrafikterminal.

Byggnadsordning

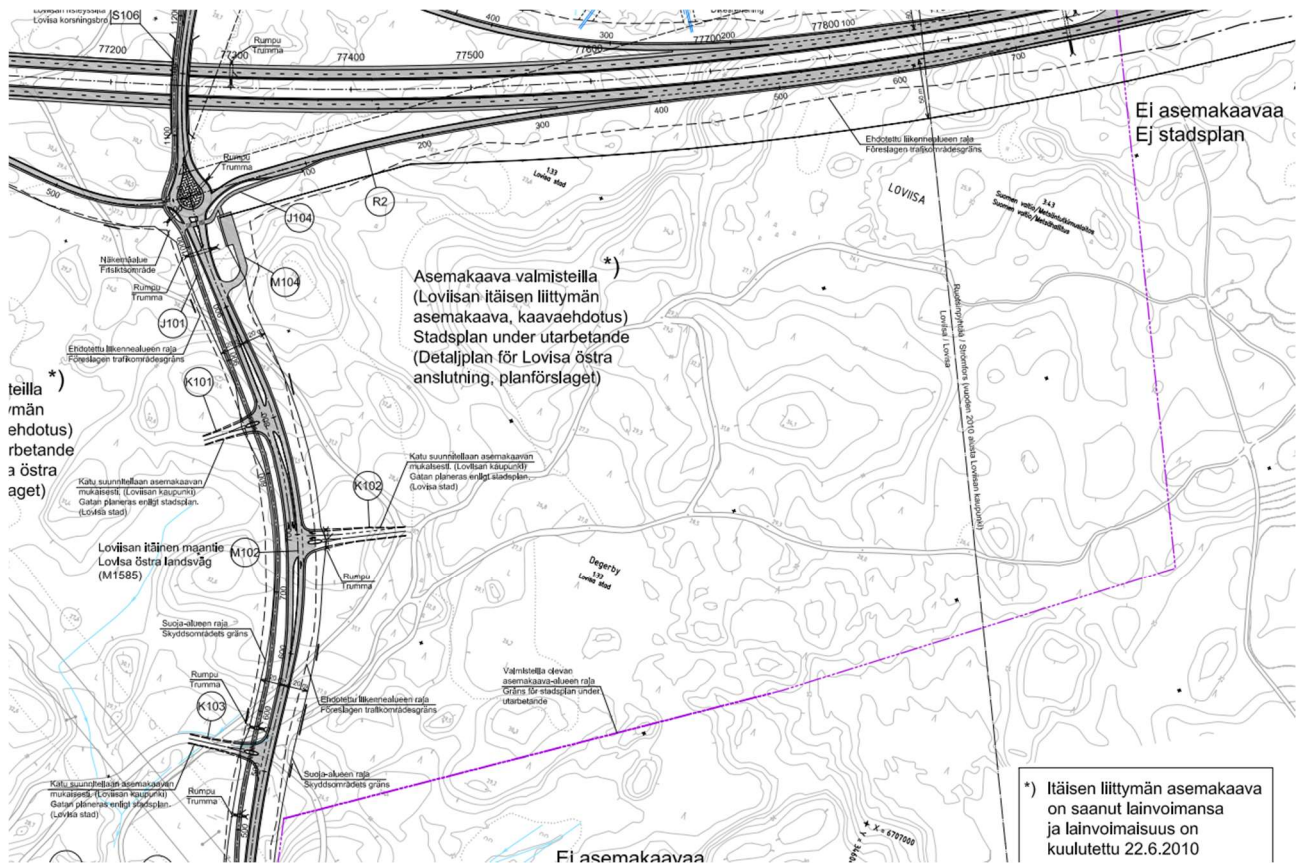
Lovisa stads byggnadsordning godkändes av stadsfullmäktige 9.4.2014. En uppdatering av byggnadsordningen godkändes av stadsfullmäktige 16.11.2022.

Baskarta

Den baskarta som används som grund för detaljplanen uppfyller kraven i lagen om områdesanvändning (132/1999).

Vägplan

I vägplanen anges gränserna för trafikområdet och skyddsområdena. Dessa har beaktats i planen. Gränsen för trafikområdet anges med streckad linje och gränsen för skyddsområdet med heldragen linje.



Ombyggnad av riksväg 7 (E18) till motorväg på sträckan Forsby–Lovisa–Kotka, komplettering av vägplanen 31.8.2010

Befintliga utredningar, skyddsprogram, skyddsbeslut

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

4 Olika skeden i planeringen av detaljplanen

4.1 Behov av detaljplanering

Syftet med detaljplanen är att undersöka om planbeteckningen för området kan ändras till kvartersområde för industri- och lagerbyggnader i enlighet med delgeneralplanen.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Lovisa stad har tagit initiativet till planeringsstarten. Området ägs huvudsakligen av Lovisa stad, men den västra delen ägs av staten och förvaltas av Forststyrelsen.

4.2.1 Intressenter

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

4.2.2 Anhängiggörande

Detaljplanen anhängiggjordes genom planläggningsingenjörens tjänsteinnehavarbeslut 5.2.2025, § 1. Kungörelsen om anhängiggörandet av planen publicerades på den elektroniska anslagstavlan 24.3.2025.

4.2.3 Deltagande och växelverkan

Program för deltagande och bedömning samt preliminärt planutkast framlagda

Programmet för deltagande och bedömning samt det preliminära planutkastet var offentligt framlagda 24.2–10.3.2025. Under den tid då materialet var framlagt begärde man utlåtanden från myndigheter och intressenterna hade möjlighet att framföra åsikter.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

Följande myndigheter och aktörer gav utlåtande om det framlagda materialet: Räddningsverket i Östra Nyland, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), miljöhälsovården, Kymmenedalens Elnät Ab och Fingrid Oyj. Inga åsikter lämnades in.

Utlåtandena fäste uppmärksamhet bland annat vid att körbanorna ska vara tillräckligt breda med tanke på räddningsverksamheten och att tillgången till släckvatten ska säkerställas. Bedömningen av trafikkonsekvenserna behöver kompletteras och samverkningarna mellan de ekologiska förbindelserna och andra pågående planprojekt behöver bedömas. I bilaga 2 redogörs närmare för de inkomna utlåtandena.

Ett inledningsmöte för planläggningen hölls 11.3.2025, där det fanns möjlighet att kommentera det preliminära planutkastet. I mötet deltog sakkunniga från Affärsverket Lovisa Vatten, infrastrukturavdelningen, byggnadstillsynen, miljövården och stadsplaneringen. Frågor som kom upp under mötet:

- Rören under motorvägen bör beaktas i planen.
- Bör T-områdets användningsändamål avgränsas noggrannare.
- I bestämmelsen om användning av förnybara energilösningar kunde tilläggas till exempel solpaneler.
- Ett tillräckligt högt staket måste uppföras för att skydda utomhuslagringen från insyn → Ett staket som hindrar insyn till utomhuslagringen måste uppföras.
- Dagvattenbestämmelserna är tillräckliga.
- Hur stort behov av vatten finns det i kvartersområdet, finns det till exempel behov av sprinklervatten?

Kommentarerna har tagits i beaktande vid uppgörandet av planförslaget.

Offentlig framläggning av planförslaget (kompletteras efter framläggningen)

Förslaget till detaljplan var offentligt framlagt i enlighet med 65 § i lagen om områdesanvändning och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen 12–27.6.2025.

Växelverkan under planförslagsskedet och inkomna utlåtanden och anmärkningar (kompletteras efter framläggningen)

Under den tid då planförslaget var framlagt begärde man utlåtanden från myndigheter och intressenterna hade möjlighet att framställa anmärkningar. Följande myndigheter och aktörer gav utlåtande om det framlagda materialet: Nylands förbund, Närings-, trafik- och miljöcentralen (NTM-centralen), miljöhälsovården i Borgå stad och Fingrid Oyj. Det inkom en anmärkning, från Lovisa Skytteförening.

Nylands förbund meddelade att det inte ger ett utlåtande i ärendet. De övriga myndigheterna och aktörerna hade inget att anmärka på ändringsförslaget. Lovisa skytteförening konstaterar i sin anmärkning att man i planändringen måste beakta tryggheten av verksamhetsförutsättningarna för skjutbanan och bedöma planändringens eventuella konsekvenser för skjutbanans verksamhet. I sitt bemötande konstaterar staden att *ifall sådan verksamhet som planen möjliggör byggs på planändringsområdet, uppfylls inte längre villkoren för skjutbanans verksamhet på den mark som staden arrenderar ut och staden blir tvungen att säga upp arrendeavtalet om användningen av marken för detta ändamål. Detta skulle möjligtvis också ha gällt i en situation där sådan verksamhet som den nuvarande planen möjliggör hade byggts i ändringsområdet.*

De bemötanden som uppgjorts till utlåtandena om och anmärkningen på planförslaget finns som planmaterialbilaga. De har inte gett anledning till att uppdatera plankartan eller planbeskrivningen från planförslagsskedet.

4.3 Mål för detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att undersöka om kvartersområdet för godstrafikterminal kan omvandlas till industriellt bruk.

4.3.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Planen ska beakta delgeneralplanen med rättsverkan. Kraftledningsreserveringen ska beaktas i planeringen av området. Det område som detaljplanelagts som område för allmän väg men som inte i samband med byggandet av motorvägen lösts in som vägområde ska beaktas i planändringen.

5 Beskrivning av detaljplanen

5.1 Planens struktur

Genom detaljplanen har hela det icke genomförda kvartersområdet för godstrafikterminal (LTA) i kvarteret omvandlats till kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På området får placeras bland annat datacentralsbyggnader, anläggningar och byggnader som betjänar energiförsörjning samt andra lokaler som stöder verksamheten (T-5). Planbeteckningen verkställer styrningsmålet i generalplanen för området. Genom planändringen bibehålls byggrätten i området, vilken angiven i kvadratmeter våningsyta uppgår till 105 800 m²-vy + 26 400 m²-vy, det vill säga totalt 132 200 m²-vy. Det anvisade högsta tillåtna våningstalet är tre våningar (III). Byggnadshöjden regleras genom att för den högsta punkten på byggnadens yttertak anvisa en höjd på +43, vilken också bibehålls. På grund av överlappande kvartersnummer har dessutom kvartersnumret 1045 ändrats till 1064.

I den gällande detaljplanen finns det anvisat en ledningsreservering i områdets östra del, vilken också i detaljplaneändringen anvisas som del av område reserverat för ledning. Beteckningen omfattar ett skyddsområde för kraftledningen, det vill säga ledningsområdet. Ledningsreserveringen är till för den kraftledning på 400 kV mellan Lovisa och Hikiä (Hausjärvi) som planerats för området. Reserveringen är också anvisad i generalplanen.

Det område i norra delen av planområdet som detaljplanelagts som område för allmän väg men som inte i samband med byggandet av motorvägen lösts in i vägområdets fastighet anvisas som skyddsgrönområde (EV).

I samband med planändringen utarbetas också en bindande tomtindelning. I planområdets norra del anvisas en körförbindelse till den östra tomten.

För planen har getts allmänna bestämmelser om avledning av dagvatten, uppförande av staket, placering av verksamheter på kraftledningsområden och användning av förnybar energi.

5.1.1 Dimensionering

Områdesreservering	Areal	Byggrätt
T	33,0530 ha	132 200 m ² -vy
EV	1,2875 ha	
Hela planområdet sammanlagt	34,3405 ha	

5.1.2 Tomtindelning

För planområdet utarbetats i samband med detaljplanläggningen en bindande tomtindelning. Tomtindelningen läggs fram samtidigt som planförslaget. På tomtindelningsskarta anvisas tomternas nummer, arealer, gränsernas längd, råmärken och deras koordinater. Av tomtindelningsskarta framgår de bildande fastigheterna för tomterna och deras delarealer samt de byggnader som finns inom tomtindelningsområdet.

Byggplatserna bildas och byggnaderna ska byggas i enlighet med den bindande tomtindelningen som upprättas i samband med detaljplanen. Byggplatsen bildas genom fastighetsförrättning eller fastighetsregisterförarens beslut.

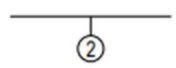
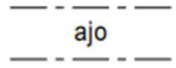
5.2 Planbeteckningar och planbestämmelser

T-5 Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På området får placeras bland annat datacentralsbyggnader, anläggningar och byggnader som betjänar energiförsörjning samt övriga lokaler som stöder verksamheten.

Beteckningen anger ett industrikvarter där en datacentral planeras. Beteckningen tillåter också annan industriverksamhet.

EV Skyddsgrönområde.

Det område i norra delen av planområdet som detaljplanelagts som område för allmän väg men som inte i samband med byggandet av motorvägen lösts in i vägområdets fastighet anvisas som skyddsgrönområde.

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
10	Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stadsdels- eller kommunaldelsnummer.
DRO	Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommunal.
1045	Korttelin numero. Kvartersnummer.
105800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi. Trädrad som skall bevaras/planteras.
	Ajoyhteys. Körförbindelse.

En körförbindelse anvisas från kvartersområdets existerande anslutning till tomt två via kvartersområdets norra del och skyddsgronområdet.



Johtoa varten varattu alueen osa, alueelle ei saa rakentaa rakennuksia tai rakennelmia.

För ledning reserverad del av område. På området får inte uppföras byggnader eller konstruktioner.

Den för ledning reserverade delen av området är till för den planerade kraftledningen på 400 kV mellan Lovisa och Hikiä (Hausjärvi). Ingen ledningslinje har ännu byggts i området och därför begränsar man byggande på ledningsgatan med beteckningen.

5.3 Uppnående av miljökvalitetsmål

Miljöns kvalitet beaktas i följande allmänna bestämmelser i planen:

Dagvattnet ska behandlas inom kvartersområdena genom konstruktioner för att absorbera dagvattnet och sakta ner flödet. Dagvattenlösningarna ska framföras i samband med bygglov till exempel i en situationsplan och i planen ska ingå dimensioneringsberäkningar för dagvattenhanteringen.

På trafik- och parkeringsplatser samt på lager- och lastningsområden inom kvartersområdena ska dagvattnet ledas till fördröjning och absorbering via oljeavskiljare, biofilter eller övriga motsvarande konstruktioner. Vattnet från tak ska ledas till fördröjning och absorbering så att det inte leds till oljeavskiljaren, biofiltret eller övrig motsvarande konstruktion.

Som insynsskydd för utomhuslagring ska byggas en inhägnad som förhindrar insyn.

De staket som uppförs på området ska ha ett enhetligt utseende mot landsvägsområdena.

Då områdets belysning (belysningstyper, kraft och riktning) planeras ska man se till att belysningen inte medför störning till de invidliggande trafikområdena eller näromgivningens eventuella fladdermöss.

På området ska man utnyttja förnybara energilösningar, till exempel solpaneler.

Takkonstruktionerna, ytterväggarna samt fönstren och andra konstruktioner i kontors- och affärsbyggnaderna som placeras på planområdet ska vara sådana att bullernivån inomhus inte överskrider riktvärdet dagtid, vilket är 45 dB.

Tillräcklig tillgång till släckvatten måste säkerställas i området.

Radonsäkert byggande ska beaktas när man bygger på området.

5.4 Planens konsekvenser

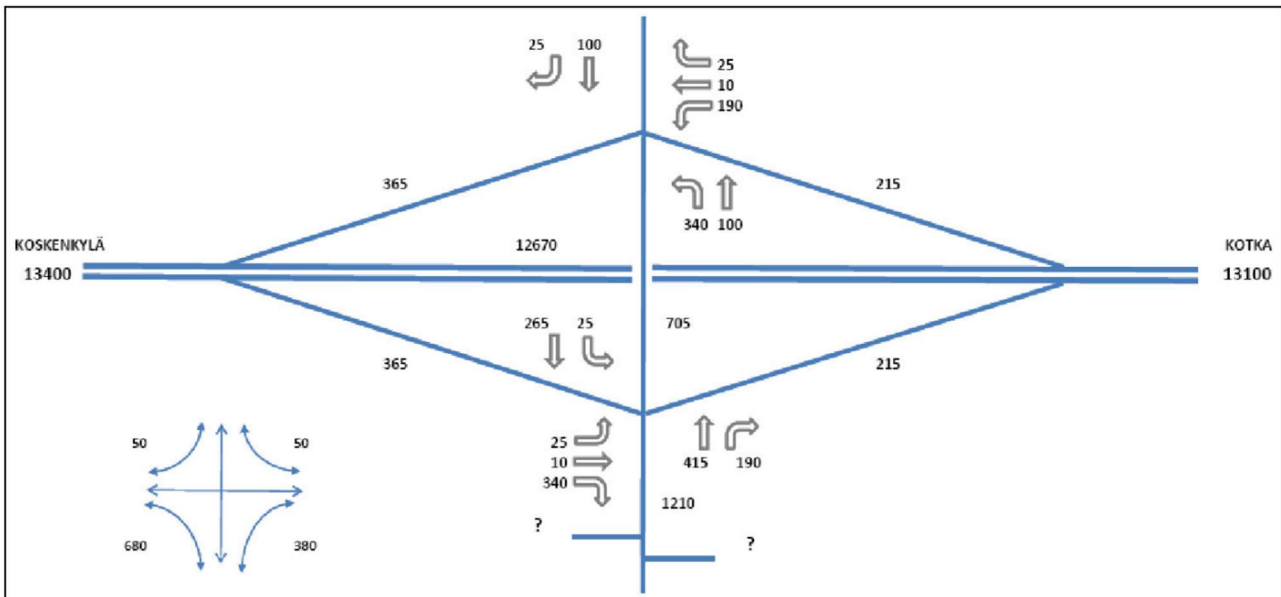
5.4.1 Konsekvenser för näringslivet

Planen ökar utbudet på nya tomter för nya industri- och lagerbyggnader och således utvecklingsförutsättningarna för näringslivet och sysselsättningsgraden. Således kommer planen eventuellt att innebära att närområdena får nya invånare.

5.4.2 Konsekvenser för trafiken

Planeringsområdet gränsar mot en motorväg (riksväg 7) och landsväg 1585. Området är obebyggt, så jämfört med nuläget kommer trafiken att öka, men inte så mycket som enligt den tidigare detaljplanen, där området är anvisat som logistikområde. Planbeteckningen för området ändras från logistikområde till industriellt bruk, och därför är det sannolikt att trafikvolymen minskar jämfört med den tidigare markanvändningen enligt detaljplanen. I planbeskrivningen för den tidigare detaljplanen konstateras följande: "Anslutningarnas funktionalitet har bedömts i samband med planeringen av motorvägen E18 på

avsnittet Forsby–Lovisa–Kotka, med utgångspunkt från den uppskattade trafikmängden år 2040. Vid betraktelsen har man utgått från att ett logistikområde, som medför en ytterligare trafikmängd på cirka 1 000 fordon/dygn, byggs söder om motorvägen.”



Dygnstrafiken i motorvägsanslutningen utan logistikcentral enligt prognostiserade trafikvolymerna för 2040. (Detaljplanen för Lovisa östra anslutning, planbeskrivning, 22.6.2010)

För närvarande planeras placering av en datacentral i området. Enligt uppskattningen kommer 50–100 operativa anställda att arbeta på datacentralen. Volymen tung trafik är måttlig, cirka 10–30 lastbilstransporter per månad. I byggskedet kan antalet anställda och trafikvolymen öka avsevärt. Under byggtiden kan projektet ha upp till 1 000 anställda åt gången och ett betydande antal transporter.

Nära området finns flera busshållplatser som nås bra med kollektivtrafik. Nordväst om planområdet finns en infartsparkeringsplats som byggts i anslutning till motorvägsanslutningen. Längs landsvägen går också en rutt för lätttrafik, vilket innebär att det också finns förutsättningar för den lätta trafiken att ta sig till arbetet.

5.4.3 Områdes- och samhällsstruktur

Industriområdet är väl beläget med tanke på områdes- och samhällsstrukturen, eftersom det ligger nära trafikförbindelser. Området ligger tillräckligt långt borta från bebyggelse, så att verksamheterna inte stör den.

I planändringsområdets omedelbara närhet söder om området finns en skjutbana. Planändringen i sig förändrar inte den rådande grundläggande plansituationen. Den största förändringen i detta avseende kommer att ske om området överhuvudtaget börjar byggas. Verksamheten enligt den gällande planen och särskilt den verksamhet som planförslaget tillåter inom högteknologiområde är inte ideala att ha nära varandra, utan utgör en säkerhetsrisk. Det kan därför bli svårare att genomföra ändringsområdet, om skjutbanan förblir på sin nuvarande plats. Rekreativ användning passar inte heller väl vid sidan om skjutbaneverksamhet. En kartläggning av alternativa platser för skjutbanan har redan inletts och ärendet torde komma upp till behandling i stadens organ i slutet av 2025.

5.4.4 Stads- och landskapsbild

Industriverksamheter bildar inte en särskilt trivsamt stadsbild. På ett område som annars är skogbevuxet orsakar sådana verksamheter dock så lite olägenhet som möjligt för stads- och landskapsbild. Genom en planbestämmelse förutsätts att ett staket uppförs runt området som insynsskydd för utomhuslagring.

5.4.5 Naturmiljö

Planeringsområdet har inga särskilda naturvärden; området består av skog där det finns rekreationsleder. I landskapsplanen har det väster om området identifierats en grönförbindelse som måste bevaras. Grönförbindelsen har också uppmärksammats på generalplanenivå, och i generalplanen fortsätter grönförbindelsen från norr om motorvägen öster om Lovisa centrum mot söder/sydost. En plan har börjat utarbetas för området söder om detta planområde. Den ekologiska förbindelsen bibehålls i samma form som i generalplanen.

5.4.6 Yt- och grundvatten

Planen medför inga konsekvenser för grundvattenområden. Planen har konsekvenser för grundvattennivån och vattenflödet för ytvatten eftersom industriverksamheterna betydligt ökar antalet ytor som vattnet inte kan tränga igenom och från vilka regn- och smältvatten avleds till terrängen. Det finns risk för att vattenflödet i diken ökar avsevärt vid ösregn så att vattnet inte längre rymms i diken och det uppstår översvämningar. Uppkomsten av översvämningar kan förebyggas genom att inom området leda vattnet till fördröjningsområden som utjämnar vattenflödet i diken och där vattnet absorberas i jorden. Fördröjningsbassänger förbättrar också grundvattenläget.

Från trafikområdena inom kvarteren avleds dagvattnet till terrängen via oljeavskiljare. På detta sätt säkerställs att olja inte ens vid olyckor rinner ut i terrängen.

5.4.7 Klimat

I regel orsakar nytt byggande alltid utsläpp. Utnyttjande av området för industri minskar skogsarealen och således antalet kolsänkor. En minskning av klimatpåverkan har redan beaktats i samband med generalplanläggningen så att planeringsområdet ligger nära de befintliga trafiknätverken och nätverken för teknisk försörjning. Området är beläget nära goda trafikförbindelser och kollektivtrafikförbindelser så klimatpåverkan är mindre än på områden som är belägna längre borta från trafikförbindelserna och den befintliga infrastrukturen. Planlösningen bidrar också till att hållbara alternativ för att röra sig, såsom gång, cykling och kollektivtrafik, gynnas på området.

Klimateffekterna yttar sig även som rikligare nederbörd, så det är ytterst viktigt att uppmärksamhet ägnas åt dagvattnet. Planen tar hänsyn till dagvattnet i de allmänna bestämmelserna.

Planen främjar användningen av förnybar energi eftersom den genom en allmän bestämmelse förutsätter att förnybara energilösningar, såsom solpaneler, ska utnyttjas på området.

5.4.8 Buller

Den verksamhet enligt huvudanvändningsändamålet som anges i planen är inte bullerkänslig. Den omgivande markanvändningen utanför planeringsområdet är huvudsakligen industriell, vilket innebär att eventuella bullereffekter drabbar de rekreationsleder som finns i närheten av området.

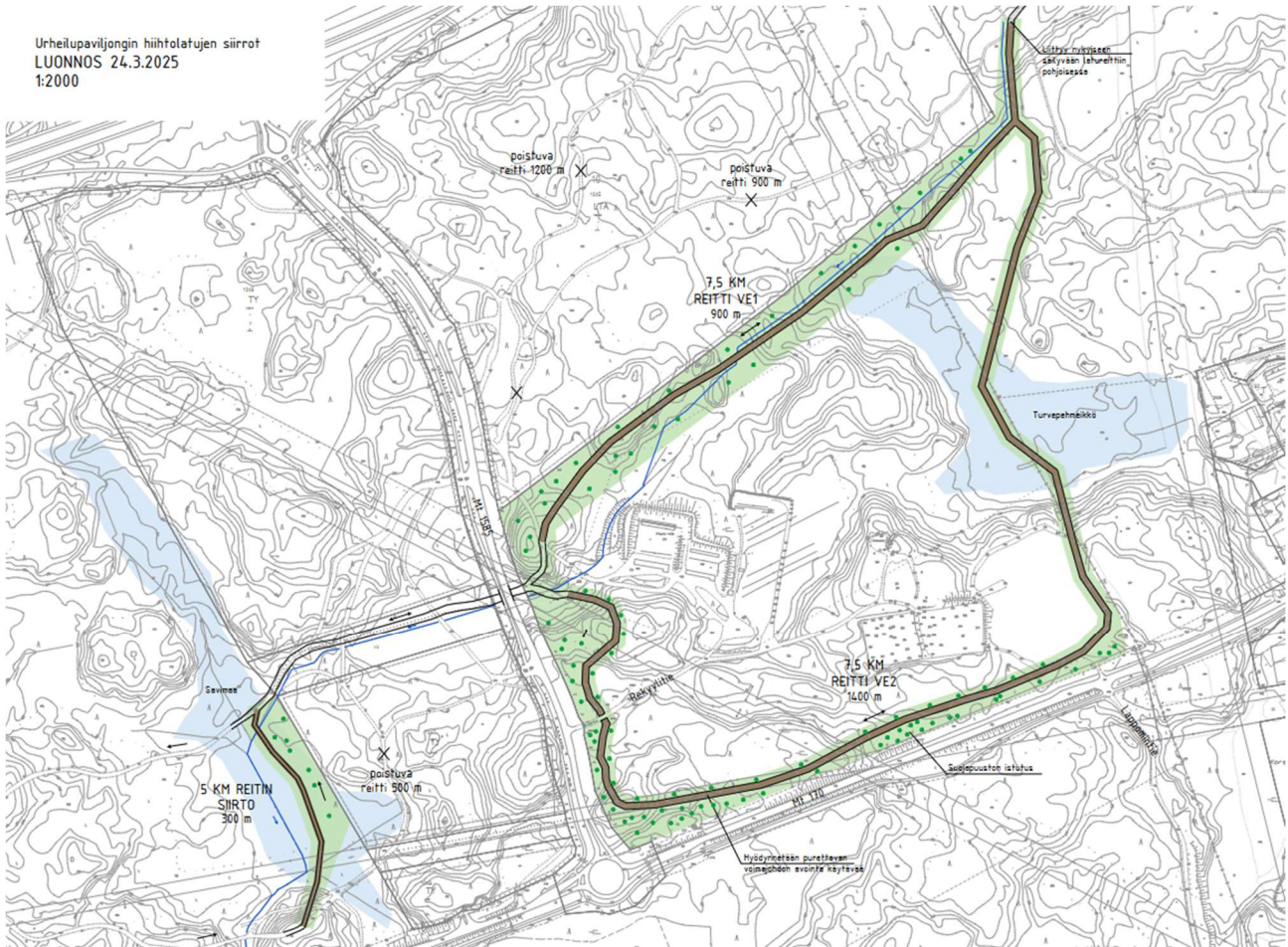
Bullerbestämmelsen enligt den tidigare planen har emellertid inte ändrats, eftersom kontors- eller affärsbyggnadslokaler kan placeras i området.

5.4.9 Konsekvenser för människor

Arbetsplatserna i industriområdet kommer att sysselsätta människor både direkt och indirekt. Arbetsplatserna skapar välfärd för invånarna i Lovisatrakten.

Markanvändning i enlighet med detaljplanen har positiva konsekvenser för områdets ekonomi på grund av ökade skatteinkomster och ökad köpkraft.

Området har stigar som används i rekreationssyfte, så byggandet av området eliminerar rekreationsmöjligheten på området i fråga. Intill området har det i generalplanen anvisats tillräckligt med skogsområde som lämpar sig för rekreation (MU, Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet). Ersättande rekreationsleder planeras i närområdet för att ersätta de leder som tas bort.



Utkast om flytting av skidspår, 24.3.2025.

5.4.10 Relation till landskapsplanen

Planen är förenlig med sammanställningen av de gällande landskapsplanerna. Grönförbindelsen väster om planområdet bevaras.

5.4.11 Planens relation till generalplanen

Detaljplanen följer den gällande delgeneralplanen.

5.5 Störande faktorer i miljön

6 Genomförande av detaljplanen

6.1 Genomförande och tidsplanering

Området kan genomföras när planen har vunnit laga kraft. Före genomförandet måste tomterna styckas i enlighet med tomtindelningen. I samband med att området genomförs ska det anslutas till vatten- och avloppsnätet.

6.2 Uppföljning av genomförandet

Lovisa stad ansvarar för uppföljningen av genomförandet av planområdet.

Lovisa 12.9.2025

Perttu Huhtiniemi, planläggningsingenjör