

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

NLIN 22.05.2025 § 89

Beredning

Planläggningsarkitekt Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 7674
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Planens syfte

Planeringsområdet ligger i stadsdel 10, Drottningstranden, vid den östra motorvägsanslutningen i Lovisa centrum. 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.

Planeringsområdet omfattar delar av fastigheterna 434-405-1-33 och 434-484-3-43, av vilka den förstnämnda ägs av Lovisa stad medan den andra ägs av staten och förvaltas av Forststyrelsen. Man har kommit överens om kostnaderna för planläggningen genom ett avtal om inledande av planläggningen. Syftet med planen är att undersöka om ett kvartersområde för godstrafikterminal kan omvandlas till industriellt bruk. Samtidigt ses planen över vad gäller området mellan motorvägen och kvarter 1045. Det finns planer på att placera en datacentral i området.

Framläggning av preliminärt planutkast

Planändringen anhängiggjordes genom tjänsteinnehavarbeslut 5.2.2025, § 1. Programmet för deltagande och bedömning samt ett preliminärt planutkast var framlagda 24.2–10.3.2025. 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. Som en bilaga till planmaterialet uppgjordes bemötanden till de utlåtanden som kom in om det preliminära planutkastet. Plankartan och planbeskrivningen har uppdaterats och kompletterats utgående från utlåtandena samt det inledningsmöte för planläggningen som hölls 11.3.2025.

Planförslagets innehåll

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 skyddsgronområde (EV).

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

Bilaga 03

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Sammanfattning av mottagen respons och uppgjorda bemötanden

Tomtindelningsskarta

Föredragning tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att offentligt framlägga planförslaget i minst 14 dagar och begära utlåtanden om det.

Beslut Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att offentligt framlägga planförslaget i minst 14 dagar och begära utlåtanden om det.

Bilaga 02

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Sammanfattning av mottagen respons och uppgjorda bemötanden

Tomtindelningsskarta

För kännedom Stadsplaneringsavdelningen

TEKN 25.09.2025 § 13
138/10.02.03/2025

Beredning Planläggningsingenjör Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 7674
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Förslaget till detaljplaneändring var framlagt 12–27.6.2025. 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 om det inom ändrade detaljplaneområdet byggs planenlig verksamhet, kommer skjutbanan som är på stadens arrenderade mark att utgöra en säkerhetsrisk för det ändrade planläggningsområdet. På grund av detta kommer staden inte att

fortsätta arrendeavtalet med skytteklubben i den situationen. 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.

Bilagor:

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Sammanfattning av mottagen respons och uppgjorda bemötanden

Tomtindelningsskarta

Föredragning	tf teknisk direktör Pekka Stenius
Förslag	Tekniska nämnden godkänner de bemötanden som uppgjorts till utlåtandena och godkänner ändringen av detaljplanen och den bindande tomtindelningen i stadsdel 10 Drottningstranden, kvarter 1064, Östra anslutningen/Omfartsvägen.
Beslut	Tekniska nämnden godkände de bemötanden som uppgjorts till utlåtandena och godkände ändringen av detaljplanen och den bindande tomtindelningen i stadsdel 10 Drottningstranden, kvarter 1064, Östra anslutningen/Omfartsvägen.
Distribution	Stadsutveckling