

Ändring av detaljplan och bindande tomtindelning, stadsdel 10, Drottningstranden, kvarter 1060 och intilliggande dagvattenområde, del av gatuområde och avfallshanteringsställe Skärgårdsvägen/Regaliegatan/Regaliegränden

TEKN 27.11.2025
857/10.02.03/2024

Beredning

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

Planens syfte

Lovisa stad styckade kvarter 1060 till tre tomter 2022. I norra delen av kvartersområdet finns ett dagvattenområde och bredvid det gatuområde med parkering och avfallshanteringsställe. På planeringsområdet har det i detaljplanen funnits ett kvartersområde för gruppbyggnad som 9.5.2022 styckades till tre småhustomter. Syftet med detaljplaneändringen är att uppdatera detaljplanen och samtidigt undersöka markanvändningen i området norr om kvarteret och huruvida det skulle vara möjligt att placera en småhustomt på det.

Planförslaget har varit framlagt och på remiss

Planförslaget var framlagt och på remiss 8.5–9.6.2025. Det inlämnades 5 utlåtanden om planförslaget och inga påminnelser. Utlåtande inlämnades av Kymmenedalens Elnät Ab, Räddningsverket i Östra Nyland, miljöhälsosektionen i Borgå stad, Närings-, miljö- och trafikcentralen (NTM-centralen) och Nylands avfallsnämnd. Räddningsverket i Östra Nyland meddelade att räddningsverket i sitt utlåtande tar ställning till planen för projektet med stöd av räddningslagen (379/2011). Räddningsverket hade inget annat att tillägga till det utlåtande som inlämnades i utkastskedet. De övriga utlåtandegivarna meddelade att de inte hade något att yttra om eller anmärka gällande planförslaget.

De bemötanden som uppgjorts till utlåtandena om planförslaget finns som planmaterialbilaga. Själva utlåtandena hade ingen inverkan på planmaterialet. På plankartan och i planbeskrivningen har endast gjorts några små korrigeringar och kompletteringar efter planförslagsskedet.

Planens struktur

Genom planändringen bildas det i området totalt fyra tomter på AO-kvartersområde, det vill säga kvartersområde för fristående småhus. Av dessa styckades de tre sydligaste till småhustomter redan tidigare. Den nordligaste ligger på nuvarande gatuområde som använts som parkeringsplats. I södra kanten av den nordligaste tomten finns en dagvattensänka, där volymen av vatten som samlas har konstaterats vara liten, vilket möjliggör en ändring av områdets användningsändamål. Byggnadsvolymen på den nordligaste tomten har styrts genom planbestämmelser så att den får ha 1 ½ till 2 våningar med en höjd på minst + 9,5 meter till takskägg. Byggnadsytan placeras på tomten så att dagvattensänkan blir gårdsområde.

Avståndet mellan byggnadsytan och Regaliegränden är 2,2 meter, vilket innebär att risken för att snö faller ner på gatan är liten. Sydost om Regaliegränden vid kanten av gatan anvisas gatuparkering för 3–4 bilplatser. Insamlingsplatsen för hushållsavfall öster om tomten bevaras. I riktning mot Skärgårdsvägen har det för hela kvartersområdet fastställts ett gränsvärde för ljudisolering av konstruktioner för att skydda mot

trafikbuller. Detta bidrar till att skydda den nordligaste tomten också mot bullerstörningen från insamlingsplatsen för avfall.

Till de två sydligaste tomterna kör man via Skärgårdsvägen. Till de två nordligaste tomterna kör man via körförbindelsen vid insamlingsplatsen för avfall.

Enligt Lovisa stads förvaltningsstadga beslutar tekniska nämnden om godkännande av denna plan.

Bilagor:
Program för deltagande och bedömning
Plankarta
Planbeskrivning
Utlåtanden och bemötanden

Föredragning

Teknisk direktör Nina Aro

Förslag

Tekniska nämnden godkänner bemötandena av utlåtandena och ändringen av detaljplanen och den bindande tomtindelningen för stadsdel 10, Drottningstranden, kvarter 1060 och intilliggande dagvattenområde, del av gatuområde och avfallshanteringsställe.

Beslut

Distribution

Stadsplaneringsavdelningen
Kymmenedalens Elnät Ab
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
Räddningsverket i Östra Nyland
Borgå stad, miljöhälsosektionen
Nylands avfallsnämnd