



Godkänd av tekniska nämnden x.1.2026, § x.

# Planläggnings- översikt 2026

Planläggningsöversikten är ett lagstadgat meddelande som kommunen årligen utarbetar. I den presenteras anhängiga planläggningsärenden och planläggningsärenden som inom kort kommer att bli anhängiga.

## Planläggning och planhierarki



Vid planläggningen bestäms hur områden ska utvecklas och användas. Planhierarkin, där landskapsplanerna styr generalplanerna och generalplanerna styr detaljplanerna, möjliggör att bredare regionala mål också syns i den mer detaljerade planläggningen. Genom planläggningen kan invånare och sammanslutningar delta och påverka planeringen, vilket är viktigt bland annat för att skapa fungerande och livskraftiga bostads- och företagsområden.

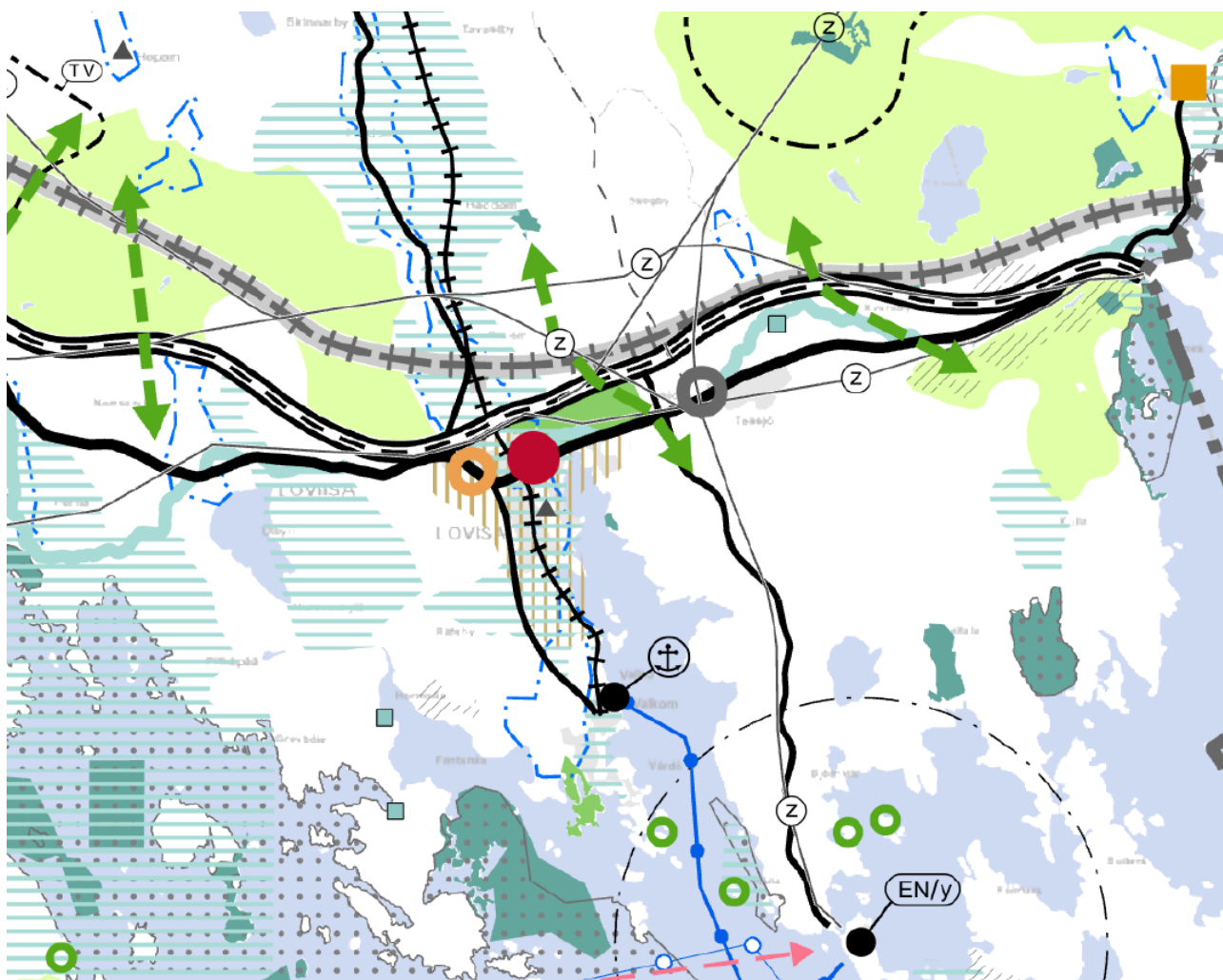
Under planläggningen måste många olika perspektiv beaktas, såsom miljövård, behov av infrastruktur, invånarnas levnadsförhållanden och ekonomiska aspekter. Planläggarens uppgift är att sammanjämka intressen och försöka hitta praktiska lösningar. Det är viktigt att planläggningsprocessen är transparent och interaktiv för att intressenternas åsikter och behov ska bli hörda.

Det är viktigt att alla som deltar i utvecklandet av områden  
eller i planeringen av markanvändningen förstår  
huvudprinciperna i planläggningshierarkin.

## Landskapsplan

Landskapsplanen är en plan som blickar långt in i framtiden. Den behandlar utvecklingen av landskapet och dess delar samt större landskapsövergripande frågor. Landskapsplanen är ett rättesnöre för generalplanläggningen i kommunerna och kan också i vissa fall påverka detaljplanläggningen.

Nylands förbund har hand om landskapsplanläggningen inom Lovisa stads område.

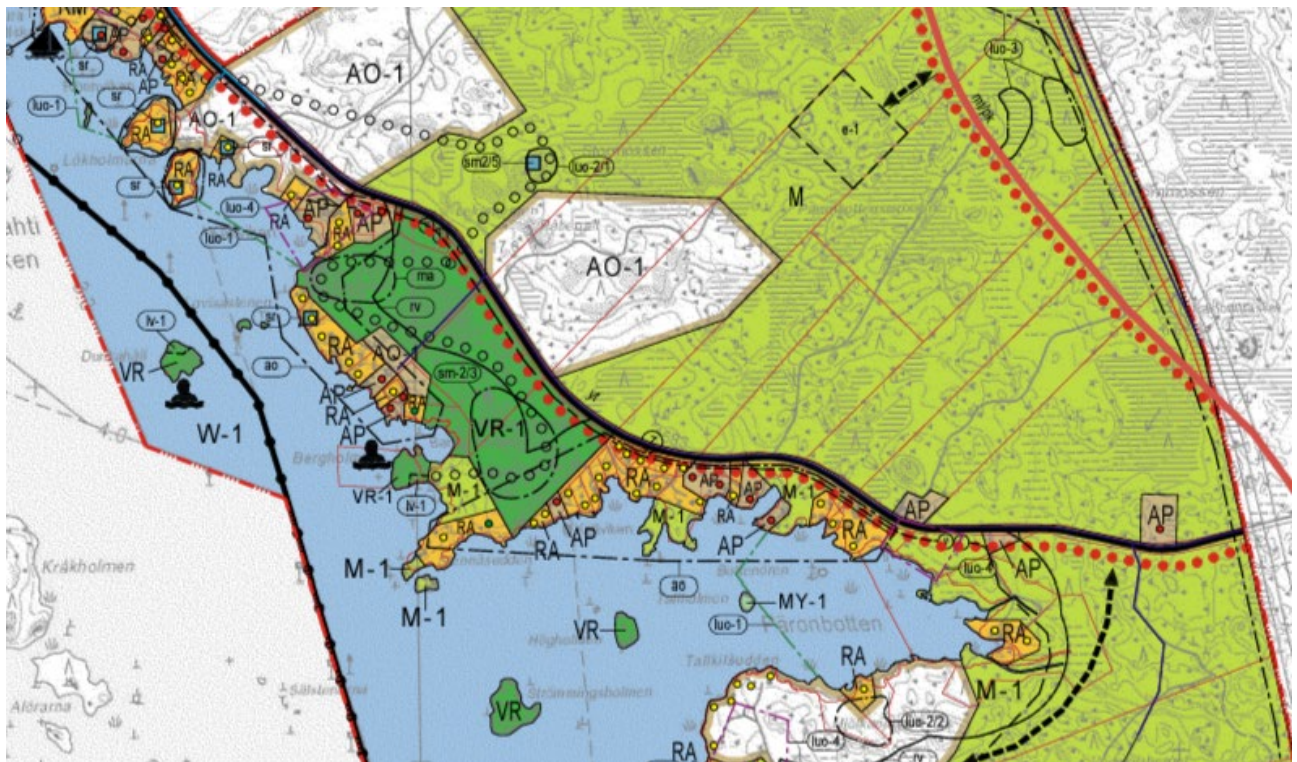


Plan 1. Inofficiell sammanställning av de gällande landskapsplanerna i Nyland 13.3.2023, [Nylands förbund](#).

Syftet med landskapsplanen är att främja hållbar utveckling, ekonomisk tillväxt och livskraft i kommunerna och samtidigt ta hänsyn till miljövård och bevarande av kulturarvet.

## Generalplan

Generalplaner kan upprättas antingen för en kommun eller i samarbete mellan flera kommuner. Generalplanerna fastställer de viktigaste principerna för markanvändningen i kommunen eller i en del av den. I generalplanen fastställs olika markanvändningsområden, såsom bostads-, service-, industri- och rekreationsområden, samt förbindelserna mellan dem. Generalplanerna kan omfatta ett större område och vara strategiska eller vara noggrannare och mer detaljerade, och de styr direkt byggandet. I synnerhet styr strandgeneralplanen byggandet direkt. Vid utarbetandet av nya detaljplaner och stranddetaljplaner är det viktigt att ta hänsyn till generalplanens styrande effekt.



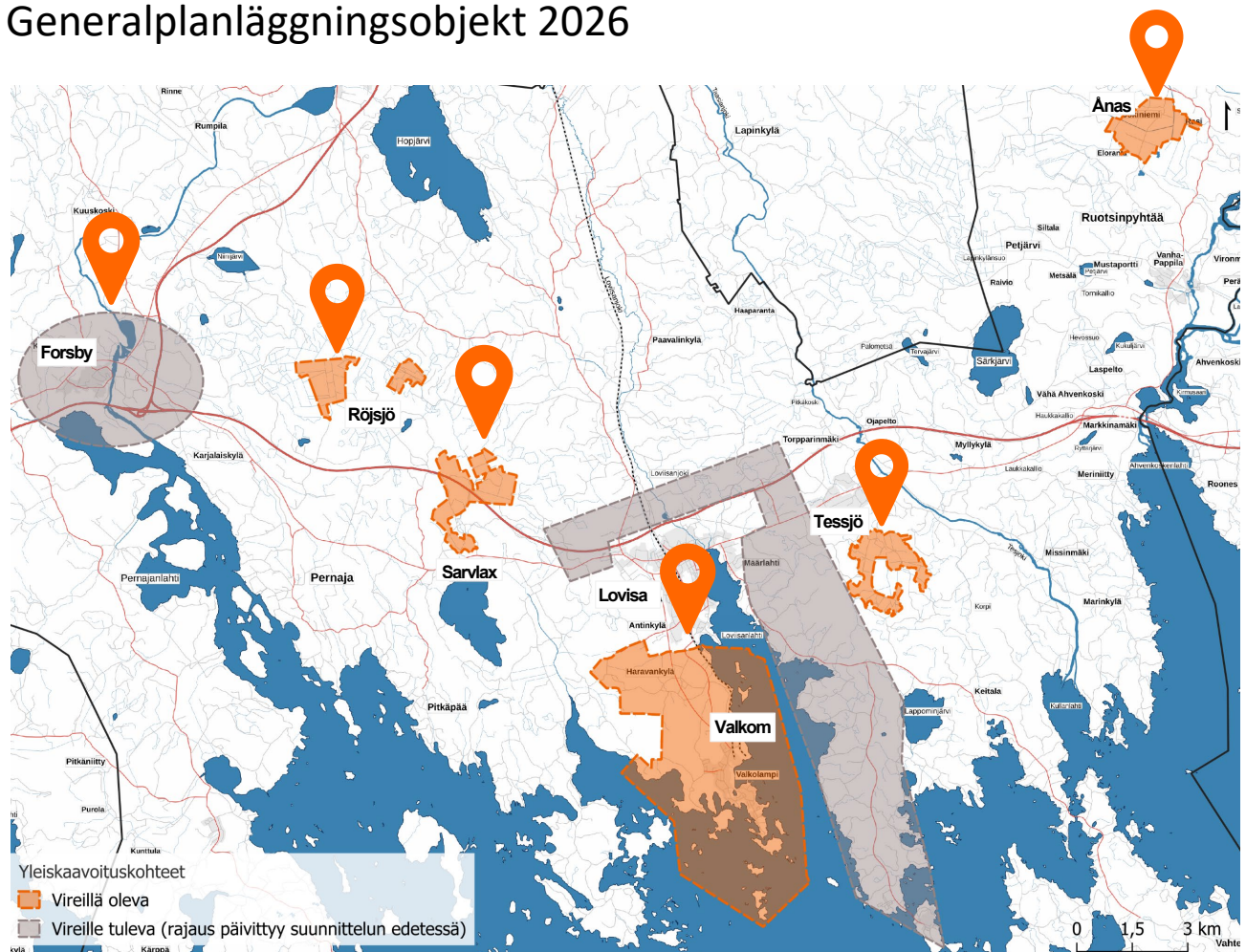
Plan 2. Y13 Plankarta för Lovisa stranddelgeneralplan.

I Lovisa finns det många generalplaner som styr markanvändningen och planeringen på olika områden. Utarbetandet av en generalplan är en lång process som kan ta flera år. Detta beror på att en generalplan med rättsverkningar kräver omfattande och aktuella utredningar, mångsidig planering, växelverkan och samråd, bedömning av konsekvenser och ett flertal beslut.

## Anhängiga planer och planläggningsobjekt

I planläggningsöversikten presenteras planläggningsskedena för anhängiga planer samt de planer som kommer att bli anhängiga och som är kända när planläggningsöversikten upprättas. Det är också möjligt att det under året uppkommer nya planläggningsprojekt som man inte visste om när denna planläggningsöversikt utarbetades. Eventuella nya brådskande planprojekt inverkar på tidtabellen för icke-brådskande projekt. Om planprojekt som blir anhängiga meddelas med kungörelser i lokaltidningar, på Lovisa stads webbplats och på Lovisa stads officiella anslagstavla i Lovinfo.

## Generalplanläggningsobjekt 2026



Plan 3. Lättläst karta, [Lantmäteriverket](https://www.lovisa.fi/planlaeggningsoversikt).

Gå till webbplatsen genom att klicka på ikonen:



## Generalplanläggningsobjekt och syften

### Delgeneralplaneändring för Forsby och delgeneralplan för Liljendal

En justering av generalplanen för Forsby tätort och utarbetande av en generalplan för Liljendals tätortsområde håller på att inledas i västra Lovisa i och med projektet Östbanan, som började planeras under 2023. Detta kan medföra ett behov av generalplanläggning. Den eventuella framtida bansträckningen har både direkt och indirekt inverkan på markanvändningen i tätorterna.

I den allmänna planeringen har det beslutats att Östbanan ska följa sträckningen söder om Lapträsk. Denna sträckning går förbi Forsby tätort i norr och Liljendal i öster.

### Solkraftsdelgeneralplan för Tessjö

Ett projektbolag har planer på att bygga ett solkraftverk på ett cirka 300 hektar stort område. Projektet inleddes till följd av ett privat projektbolags planläggningsinitiativ. Projektet genomgår för närvarande en miljökonsekvensbedömning (MKB) och planläggningen inleds efter att MKB-förfarandet avslutats.

### Solkraftsdelgeneralplan för Rösjö

Delgeneralplanen för Rösjö blev anhängig 2023, och syftet med den är att utreda vilka förutsättningar det finns för solkraftsproduktion i planeringsområdet, som huvudsakligen består av dikad myrmark som används för skogsbruk. Projektet inleddes till följd av ett privat projektbolags planläggningsinitiativ. Planeringsområdet är 135 hektar stort. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt hösten 2024. Detta projekt har tills vidare avstannat.

### Solkraftsdelgeneralplan för Sarvlax

Mot slutet av 2023 begärde ett privat projektbolag att ett område i Norrsarvlax skulle planläggas för produktion av solkraft. Detta projekt är huvudsakligen beläget på åkerområde. Det preliminära projektområdet i Norrsarvlax är cirka 250 hektar stort. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt hösten 2024. Projektet genomgår för närvarande ett MKB-förfarande.

### Delgeneralplan för Valkom och dess närområden

Syftet med planen är att styra byggandet invid västra stranden av Lovisaviken och planera icke-planlagda områden i inlandet. Med planen strävar man efter att skapa nya förutsättningar för att utveckla stadsdelen och dess närtjänster och företagsverksamhet. Delgeneralplanen godkändes av stadsfullmäktige i Lovisa stad i november 2025. Besvär har anförts hos Helsingfors förvaltningsdomstol, vilket innebär att planen inte ännu vunnit laga kraft.

### Solkraftsdelgeneralplan för Ånäs

Syftet med delgeneralplanen för Ånäs är att utarbeta en delgeneralplan som möjliggör ett solkraftverk med en effekt på cirka 30 MW. Projektet inleddes till följd av ett privat projektbolags planläggningsinitiativ. Planen är att i projektområdet för solkraftverket kombinera ett solkraftverk och åkerbruk med hänsyn till särdragen hos landskapet och natur- och kulturmiljön. Planförslaget har varit framlagt, och planen kommer sannolikt till behandling för godkännande under våren 2026.

### Delgeneralplan för den norra och östra delen av Lovisa centralort

Syftet med generalplaneändringen är att se över markanvändningen i områdena öster om Lovisaviken och de områden som är anknutna till motorvägsanslutningarna (östra och västra). Planläggningen inleds med uppställning av mål under våren 2026. Syftet är att efter måluppställningsfasen dela upp den egentliga generalplanen i två olika projekt, så att den del som hänger samman med utvecklingen av kärnkraftverksområdet separeras till ett eget planprojekt.

**Gå till webbplatsen genom att klicka på ikonerna:**



Kommer att  
anhängiggöras



Anhängig



Utkast



Förslag

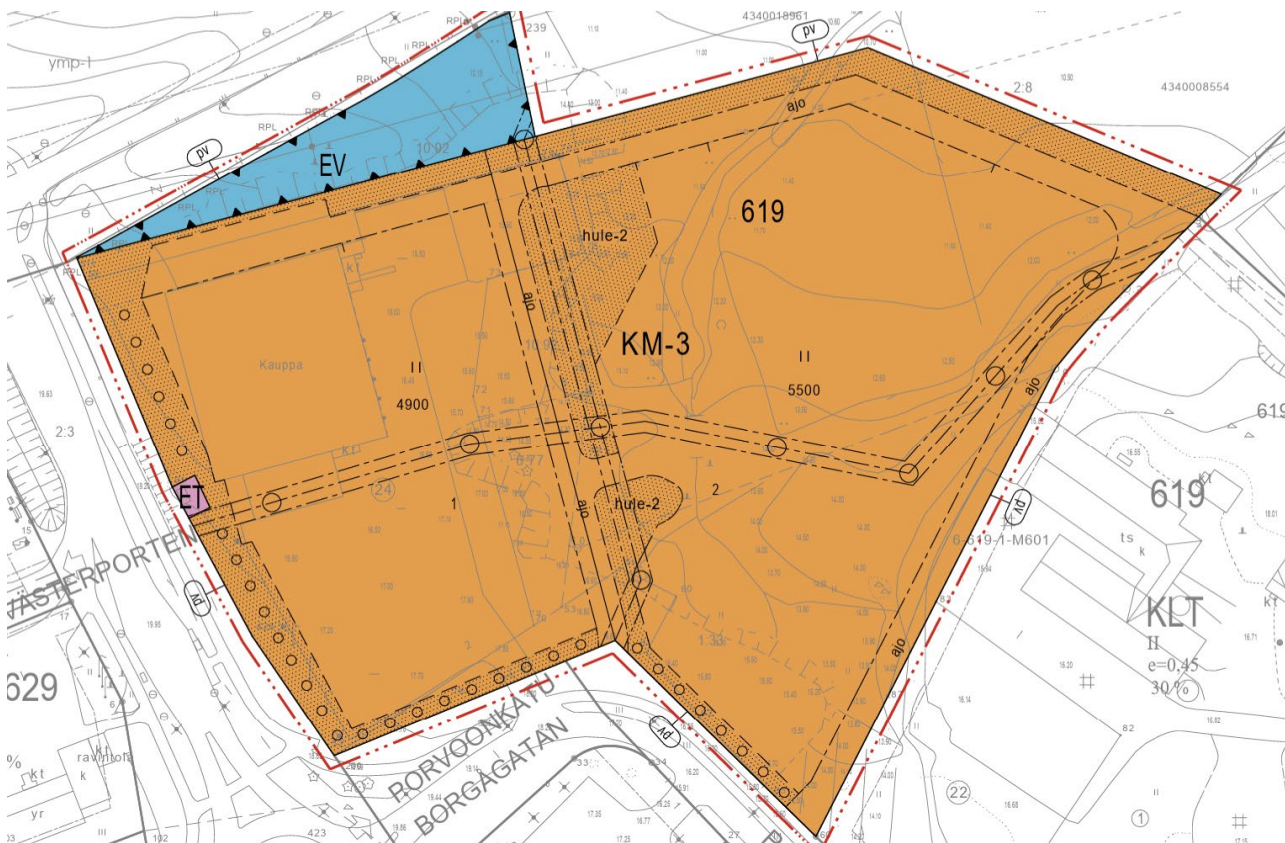


Godkännandeskede

## Detaljplan

Detaljplanen är en typ av plan som reglerar byggnadsrelaterade frågor. Genom detaljplanen fastställs bland annat hurdana byggnader som får uppföras, hur många byggnader som får placeras i området och vilka byggnadssätt som ska bibehållas eller om de kan ändras. På olika områden finns det behov att styra byggandet på olika sätt. För ekologiskt känsliga eller historiskt viktiga områden krävs vanligtvis striktare regler för att säkerställa skydd, medan det för företagsområden kan vara motiverat att tillåta större flexibilitet i planläggningen, för att främja affärsverksamhet och utveckling av området.

Detaljplaner kan utarbetas med olika omfattning: de kan omfatta vidsträckta områden, såsom hela stadsdelar, eller koncentrera sig på enskilda tomter. Det är också viktigt att man i planläggningsprocessen tar hänsyn till landskapsplanen och generalplanen för att säkerställa att markanvändningen och utvecklingen av områdena ligger i linje med mer övergripande planer och mål.



Plan 4. Ändring av detaljplan, stadsdel 6, Nystaden, del av kvarter 619, Borgågatan/Lapträskvägen, Lovisa.

Detaljplanerna bidrar också till att bevara områdenas särdrag, deras kulturhistoria och miljöns kvalitet samt främjar en rationell utveckling av infrastrukturen. De definierar hurdana byggnader och konstruktioner som får uppföras i ett visst område och säkerställer att byggprojekten passar ihop med miljön.

## Planläggningsprocessen för detaljplaner

|                  | PLANLÄGGNINGSSKEDE                                                                                                                               | KOMMUNENS ARBETSFÖRDELNING                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | PÅVERKNINGSMÖJLIGHETER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anhängiggörande  | <b>INLEDNING</b>                                                                                                                                 | Planläggningsavdelningen eller beslutsfattare kan framställa begäran om att ett område ska planläggas. Tekniska nämnden beslutar om inledning av planläggningsarbetet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Intressenter kan skicka in önskemål om att ett område ska planläggas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                  | <b>PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING</b><br><i>Ett program för deltagande och bedömning upprättas inte för planer med ringa konsekvenser.</i> | I början av planberedningsarbetet upprättas vanligtvis ett program för deltagande och bedömning. I programmet presenteras syftet med planen, vilka utredningar som finns eller som man planerar genomföra, möjligheterna till deltagande och växelverkan samt hur planens konsekvenser kommer att bedömas.                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Framläggning 2–4 veckor</b><br>Programmet läggs fram på Lovinfo och på informationssidan om planen på stadens webbplats.<br>I detta skede kan man ta ställning till planens målsättningar och skicka respons via Lovinfo eller till <a href="mailto:kaavoitus@loviisa.fi">kaavoitus@loviisa.fi</a> .                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Beredningsskede  | <b>PLANUTKAST</b><br><i>Inget utkastskede behövs för planer med ringa konsekvenser, utan man kan direkt börja utarbeta ett planförslag.</i>      | Tekniska nämnden fattar beslut om när planutkastet är redo att framläggas.<br><br>Planutkastet/-utkastet är en första skiss till planen, som läggs fram offentligt.<br><br>Målet är att få respons av alla som påverkas av planutkastet. På så sätt kan responsen tas i beaktande vid utarbetandet av planförslaget.                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Framläggning 2–4 veckor</b><br>Framläggningen kungörs i de lokala tidningarna och via stadens egna informationskanaler.<br>Planutkastet och övrigt material framläggs på Lovinfo och på stadens webbplats.<br><br>I detta skede har intressenterna möjlighet att påverka planresultatet genom att lämna in åsikter.<br>Under den tid då utkastet är framlagt kan åsikter skickas till <a href="mailto:kaavoitus@loviisa.fi">kaavoitus@loviisa.fi</a> , per post till Lovisa stads ansvarsområde för stadsutveckling eller lämnas in skriftligen till Lovinfo.   |
| Förslagsskede    | <b>PLANFÖRSLAG</b><br><i>Till alla detaljplaner måste det göras upp ett planförslag som hålls offentligt framlagt.</i>                           | Tekniska nämnden beslutar om att framlägga planförslaget.<br><br>Efter att förslaget varit framlagt utvärderas hur de inlämnade anmärkningarna och myndigheternas utlåtanden påverkar planförslaget. Bemötande skrivs till alla utlåtanden och anmärkningar.<br>Tekniska nämnden beslutar om bemötandena till myndigheternas utlåtanden och till intressenternas anmärkningar och hur de påverkar planen. Om ändringarna är ringa kan planförslaget skickas vidare för godkännande. Om de ändringar som görs i planförslaget är betydande framläggs planförslaget offentligt. | <b>Framläggning 2–4 veckor</b><br>Planförslaget och beredningsdokumenten framläggs på Lovinfo och på informationssidan om planen på stadens webbplats.<br>Framläggningen kungörs alltid i de lokala tidningarna och via stadens egna informationskanaler. Markägarna får meddelande per brev.<br>Anmärkningar till planförslaget kan under den tid då dokumenten är framlagda skickas till <a href="mailto:kaavoitus@loviisa.fi">kaavoitus@loviisa.fi</a> , per post till Lovisa stads ansvarsområde för stadsutveckling eller lämnas in skriftligen till Lovinfo. |
| Godkännandeskede | <b>FÄRDIG PLAN</b>                                                                                                                               | Tekniska nämnden eller stadsfullmäktige godkänner detaljplanen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Markägarna får meddelande per brev. Besvärstid 30 dagar efter kungörande om godkänd detaljplan. Eventuella besvär behandlas i rättsinstanser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                  | <b>DETALJPLAN SOM VUNNIT LAGA KRAFT</b>                                                                                                          | Kungörelse om att detaljplanen vunnit laga kraft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Detaljplanen är ett dokument som måste följas vid byggprojekt.

## Detaljplanläggningsobjekt 2026



-  1. **Detaljplan och ändring av detaljplan, solenergiprojekt i Bryggeribackens närområden**  
Syftet är att undersöka om åkerområdena norr om centrum lämpar sig för solenergi.
-  2. **Detaljplan och bindande tomtindelning, stadsdel 10, Drottningstranden, Gränsvägens anslutningsområde (Petersburgsvägen)**  
Syftet är att undersöka om man på området kan placera trafikorienterade företagstomter i anslutning till huvudvägnätet.
-  3. **Ändring av detaljplan, norra delen av Tullbron**  
Uppdatering av detaljplanen och beaktande av behov av byggnadsskydd.
-  4. **Ändring av detaljplan, stadsdel 1, Norrtull, del av kvarteret 109, Chiewitzgatan**  
För att säkerställa kvalitetsnivån på byggandet i området och dess lämplighet för miljön ägnas uppmärksamhet åt planlösningen, föreskrifter och nivån på byggnadsplaneringen.
-  5. **Ändring av detaljplan, stadsdel 6, Nystaden, del av kvarter 619, Borgågatan/Lapträskvägen**  
Syftet med planen är att undersöka om en öppen plats kan anslutas till kvartersområdet för affärsbyggnader.
-  6. **Ändring av detaljplan, stadsdel 3 Gammelstaden, kvarter 325 och en del av kvarter 302, en del av Klockaregränds gatuområde, Alexandersgatan/Klockaregränd**  
Syftet är att möjliggöra anvisning av tomterna 24, 36 och 37 för effektivare bostadsbruk och att sträva efter ett byggnadssätt som förenhetligar stadsbilden.

Gå till webbplatsen genom att klicka på ikonerna:



Kommer att  
anhängiggöras



Anhängig



Utkast



Förslag



Godkännandeskede

- 
**7. Ändring av detaljplan, stadsdel 11, del av kvarter 2008, västra sidan av Valkom hamn, Valkomträskvägen/Träskstigen**  
 Syftet med planändringen är att uppdatera planbeteckningarna för området och att anvisa körförbindelser till de olika fastigheterna i kvartersområdet.
- 
**8. Ändring av detaljplan, stadsdel 3, del av kvarter 317, Drottninggatan/Karlskronabulevarden**  
 Syftet är att förbättra möjligheterna att använda den träbyggnad som finns på fastigheten och som är skyddad med stöd av byggnadsskyddslagen. I planändringen undersöks också placeringen av parkering och möjligheterna att ändra fastighetsgränserna.
- 
**9. Detaljplan och ändring av detaljplan, stadsdel 20, Liljendal, Krogarsvägen/Riksväg 6**  
 Syftet är att undersöka om ett åkerområde är lämpligt som industriområde och för företagsbruk.
- 
**10. Ändring av detaljplan, stadsdel 30, Pernå, Kuggom, kvarter 9, Östra Nylands folkhögskola och Solom med tillhörande grönområden**  
 Syftet är att undersöka möjligheterna att trygga utbildningsverksamheten och kulturverksamheten i planområdet samt att bedöma vilken potential området har för småhusbebyggelse och nya former av företagsverksamhet.
- 
**11. Ändring av detaljplan för Nådaslottet och brukets huvudbyggnad med omgivande områden**  
 Syftet är att uppdatera planen för Nådaslottet, brukets huvudbyggnad och övriga områden som övergått till nya aktörer. Detta inkluderar bland annat en granskning av användningsändamål, gatuområden och andra allmänna områden, byggnadsskydd och parkering av fordon.
- 
**12. Ändring av detaljplan för Nedre smedjan och Krogbacken i Strömfors bruk**  
 Syftet är att uppdatera detaljplanen bland annat vad gäller användningsändamål, gatuområden, övriga allmänna områden, byggnadsskydd, parkering och avfallsinsamling.
- 
**13. Ändring av detaljplan, stadsdel 13, Köpbacka-Räfsby, outbrutet område 434-409-3-137-M504 och 434-409-3-137-M508, Köpbackavägens och korsningen till Gamla Valkomvägens västra sida samt dess brant och fältområde**  
 Syftet är att uppdatera planbeteckningarna och utreda om området är lämpligt för bostadsbruk.
- 
**14. Utvidgning av detaljplanen på västra sidan för Gränsvägen**  
 Kommer att anhängiggöras, målsättning och namn preciseras senare på webbplatsen.

Gå till webbplatsen genom att klicka på ikonerna:



Kommer att  
anhängiggöras



Anhängig



Utkast



Förslag



Godkännandeskede

## Anhängiga detaljplaner och planläggningsobjekt



Plan 5. Lättläst karta, Lantmäteriverket.



Plan 6. Lättläst karta, Lantmäteriverket.

Gå till webbplatsen genom att klicka på ikonen:



## Stranddetaljplan

Till skillnad från detaljplanen, som görs upp av kommunen, kan markägaren låta upprätta en stranddetaljplan. Stranddetaljplanen är avsedd för planering av fritidsbebyggelse på strandområden. Liksom för andra planer är det kommunen som beslutar om att godkänna stranddetaljplaner.

Kommunens planläggningsenhet instruerar markägarens planläggningskonsult om planläggningen.

## Anhängiga stranddetaljplaner



### Stranddetaljplan, Nokkila-Skogen

Syftet är att i stranddetaljplanen anvisa fastighetsspecifika fritidsbostadsområden med byggrätt för två fastigheter. Målet är att våningsytan som flyttas anvisas som en tilläggsfritidsbostad, vars våningsyta bestäms i planeringen.



### Långstrand i Lovisa

Syftet med ändringen av stranddetaljplanen är att utöka byggplatsernas våningsytor så att de stämmer överens med nuvarande praxis.



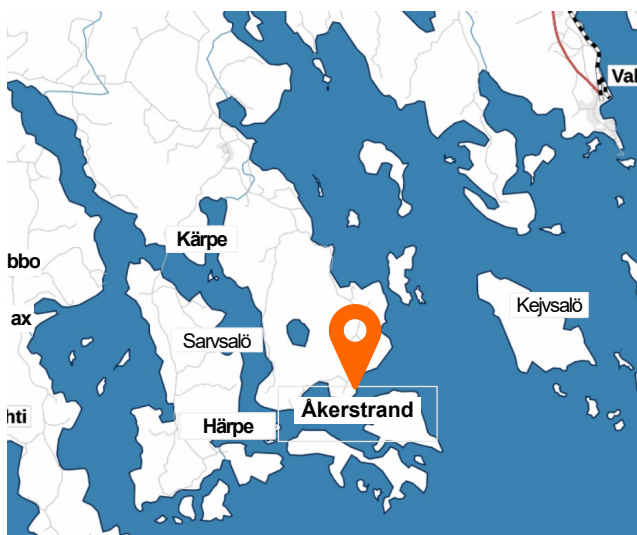
### Stranddetaljplan, Åkerstrand

Syftet med stranddetaljplanen är att uppdatera avgränsningen av AO-området så att fastighetens tredje byggplats kan placeras på en ändamålsenlig plats i terrängen. *Kommer att anhängiggöras.*

Gå till webbplatsen genom att klicka på ikonerna:



eller





[www.lovisa.fi](http://www.lovisa.fi) – Boende och miljö – Planläggning

Planläggningsenhetens gemensamma e-post: [kaavoitus@loviisa.fi](mailto:kaavoitus@loviisa.fi)