

Detaljplan och bindande tomtindelning, stadsdel 10 Drottningstranden, område för anslutning till Gränsvägen (Petersburgsvägen)

NLIN 28.08.2025 § 125

Beredning

Tf planläggningsingenjör Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 7674
Planläggare Eevi Halinen, tfn 040 186 3941
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Planens syfte

Detaljplanen gäller fastigheterna 434-405-1-33 och 434-401-6-69 som ägs av Lovisa stad samt området för allmän väg 434-895-2-1.

Planeringsområdet är cirka 42 hektar stort. Utarbetandet av detaljplanen styrs av delgeneralplanen för norra delarna av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES), i vilken området har anvisats som industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY). Syftet med detaljplanen är att undersöka om man på området kan placera stora företagstomter som till största delen är direkt kopplade till det befintliga och planerade huvudvägnätet. På området finns ingen tidigare detaljplan.

Planutkastet och PDB har varit framlagt och på remiss

Olika skeden i planläggningsprocessen: Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 17.12.2021–17.1.2022 och planutkastet 2.12.2022–19.1.2023. Under den tid då planutkastet var framlagt begärde man utlåtanden från myndigheter och intressenterna hade möjlighet att framföra åsikter. Sju utlåtanden och inga åsikter lämnades in.

Enligt NTM-centralen behövdes inget samråd med myndigheterna i planläggningens inledande fas. Föräldrade naturutredningar har förnyats. Som bakgrundsutredning för planläggningen togs det jordprover på planområdet under sommaren 2025. Provresultaten blev klara i augusti 2025.

I enlighet med utlåtandena som emottogs till planutkastet, har industrikvarterets bestämmelser och de allmänna bestämmelserna gällande dagvatten uppdaterats. En rekommendation för grönförbindelse inom planläggningsområdet tillades de allmänna bestämmelserna.

Detaljplanens innehåll

Genom detaljplanen har anvisats två nya kvartersområden för industri- och lagerbyggnader (T-5). Beteckningen för kvartersområdet lyder: "Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På området får placeras bland annat datacentralsbyggnader, anläggningar och byggnader som betjänar energiförsörjning samt övriga lokaler som stöder verksamheten." Planbestämmelsen möjliggör således mångsidigt företagsverksamhet av olika slag och utesluter de tyngsta verksamheterna och sådana verksamheter som orsakar miljöstörningar från området. Planbeteckningen uppfyller således även styrmålet i den gällande generalplanen. Byggrätten har angetts för båda kvarteren med exploateringstalet $e=0,50$ och som maximal våningshöjd har angetts tre (III). Genom planeringsområdet har anvisats ett landsvägsområde (LT) som utgör en del av den så kallade Atomvägen (i planen under namnet Gränsvägen), vars vägsträckning börjar från riksväg 7. Längs vägen i fråga skulle trafiken i framtiden köra ända till kärnkraftverket på Hästholmen. Vägsträckningen följer vägsträckningen i delgeneralplanen, och vägområdet har anvisats en bredd på 40 meter. Från den här nya landsvägen har anvisats två

anslutningar till vardera industrikvarteret (T-5). På grund av kvarterens form och målet med stora kvarter är det nästintill omöjligt att anlägga ett internt gatunät på området.

Denna del av Petersburgsvägen, mellan det nya industriområdet och planområdet vid Lovisa östra anslutning, väster om rondellen, har anvisats som gatuområde. Den här delen av gatuområdet har fått heta Petersburgsvägen, som vägen heter även idag. Den så kallade Atomvägen har fått namnet Gränsvägen. Den nya vägförbindelsen är belägen vid den tidigare kommungräns för Lovisas och Strömfors.

I östra delen av området finns kraftledningar som i planutkastet har anvisats som del av område som reserverats för en ledning. I beteckningen ingår ett skyddsområde, det vill säga ledningsområde, för en kraftledning. För området har planerats en kraftledning på 400 kV, Lovisa–Hikiä (Hausjärvi), och reserveringen för ledningen är också anvisad i planen. På området för den östligaste ledningsgatan för kraftledningar har den befintliga Lappomvägen anvisats med körförbindelsebeteckning.

För planen har getts allmänna bestämmelser om avledning av dagvatten, uppförande av staket, placering av verksamheter på kraftledningsområden, användning av förnybar energi, bullernivå, släckvatten, radonsäkerhet samt för grönförbindelse inom området.

NTM-centralen i Nyland ansvarar för byggande av det nya området för allmän väg (Gränsvägen). Genomförandet av planlösningen bygger i huvudsak på att Gränsvägen anläggs. Det är möjligt att bygga en anslutning till kvartersområdet på västra sidan från gatuområdet väster om rondellen. Till övriga delar förutsätter ibruktagande av kvarteret en förbindelse från det nuvarande området för allmän väg eller från det område som ska anläggas.

Lovisa stadsstyrelse har 30.6.2025 § 246 beslutat att godkänna en planeringsreservation för området som planläggs.

Vid godkännandet av detaljplanen bildas bindande tomtindelning för området.

Hörande under beredningsfasen: Hörandet under beredningsfasen genomförs genom att planförslagsmaterialet framläggs offentligt i 30 dagar. Dessutom begärs utlåtanden av de myndigheter och sammanslutningar som ärendet berör.

Bilagor:

Plankarta med beteckningar och bestämmelser
Planbeskrivning med bilagor

Föredragning	tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att offentligt framlägga planförslaget i minst 30 dagar och begära utlåtanden om det. Innan plankartan framläggs kompletteras namnrutan med tillhörande uppgifter.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att offentligt framlägga planförslaget i minst 30 dagar och begära utlåtanden om det. Innan plankartan framläggs kompletteras namnrutan med tillhörande uppgifter.
Distribution	Tf planläggningsingenjör Perttu Huhtiniemi Planläggare Eevi Halinen

TEKN 29.01.2026
158/10.02.03/2022

Beredning

Planläggningsingenjör Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 76 74
Planerare Eevi Halinen, tfn 040 186 39 41
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Planens syfte

Detaljplanen gäller fastigheterna 434-405-1-33 och 434-401-6-69 som ägs av Lovisa stad samt området för allmän väg 434-895-2-1.

Planeringsområdet är cirka 42 hektar stort. Delgeneralplanen för norra delarna av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES) har fastställt riktlinjerna för utarbetandet av detaljplanen. I LOTES har området anvisats som industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY). Syftet med detaljplanen är att undersöka om man på området kan placera stora företagstomter som till största delen är direkt kopplade till det befintliga och planerade huvudvägnätet. För området gäller ingen tidigare detaljplan.

Planutkastet har varit framlagt och på remiss

Planförslaget var framlagt 18.9–20.10.2025. Under den tid då planförslaget var framlagt begärde man utlåtanden från myndigheter och intressenterna hade möjlighet att framföra anmärkningar. Det inlämnades 8 utlåtanden, inga anmärkningar inlämnades. Utlåtanden inlämnades av Räddningsverket i Östra Nyland, Säkerhets- och kemikalieverket, Borgå stads miljöhälsovård, Kymmenedalens elnät Ab, Fingrid Oyj, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Nylands förbund och Affärsverket Lovisa Vatten. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland uppmanar i sitt utlåtande att planbestämmelsen för industrikvarteret kompletteras med en bestämmelse för beredningsskedet. Enligt Affärsverket Lovisa Vatten bör det i planen reserveras områden för samhällstekniska ledningar.

Som bilaga till planmaterialet har det uppgjorts bemötanden till utlåtandena som inlämnats för planutkastet och planförslaget.

Till plankartan och -bestämmelserna har gjorts följande förändringar:

T-5-kvarterens beteckning har ändrat till TY-5. Detta på grund av att bestämmelsen bättre motsvarade sakinnehållet för TY-beteckning. På basis av utlåtandena som inlämnats gällande planförslaget kompletterades bestämmelsen för industrikvarteren (TY-5). Utöver nämnda kompletteringar har inga förändringar gjorts till planbeteckningens innehåll.

Tomt 2 i kvarter 1066 har bytt beteckning till TY/ej sedan planförslagets offentliga framläggning. Beteckningen möjliggör tillfällig förvaring och hantering av rena markmassor innan tomten eventuellt tas i bruk i enlighet med huvudanvändningsändamålet. Stadens infrastruktur och Lovisa Vattenverk har behov av en central plats för behandling av jordmaterial. Anläggandet av ifrågavarande tomt försvåras och begränsas av de omgivande kraftledningarna.

Till plankartan har tillagts område för bevarande/plantering av trädrad vid kvarteren 1065 och 1066 och gatu-/vägområdets avgränsande område.

Ovanstående ändringar har inte väsentlig inverkan, därav behöver planförslaget inte läggas till påseende på nytt till följd av ändringarna.

Detaljplanens innehåll

Genom detaljplanen bildas två nya kvartersområden för industribyggnader (TY-5), till vilka omgivningen ställer särskilda krav på verksamheten. Utöver dessa kan på östra delen av kvarter 1066 tomt 2 utnyttjas för tillfällig förvaring och hantering av rena markmassor innan tomten tas i bruk i enlighet med huvudanvändningsändamålet. Planbestämmelserna möjliggör mångsidigt företagsverksamhet av olika slag bl.a. datacentraler och utesluter de tyngsta verksamheterna och sådana verksamheter som orsakar miljöstörningar från området. Planbeteckningen uppfyller således även styrningen i den gällande generalplanen. Byggrätten har angetts för båda TY-5-kvarteren med exploateringsstalet $e=0,50$ och som maximal våningshöjd har angetts tre (III). Till kvarter 1066 tomt 2 har angivits byggrätt med exploateringsstalet $e=0,15$.

Genom planeringsområdet har anvisats ett landsvägsområde (LT). Vägsträckningen följer vägsträckningen i delgeneralplanen och vägens upprättade översiktsplan. Vägområdet har anvisats en bredd på 40 meter så att bl.a. vattenförsörjning är möjligt att anläggas inom område reserverat för allmän väg. Från den här nya landsvägen har anvisats två anslutningar till vardera industrikvarter (TY-5).

Delen av Petersburgsvägen som går mellan det nya industriområdet och planområdet vid Lovisa östra anslutning och väster om rondellen har anvisats som gatuområde. Den här delen av gatuområdet har fått heta Petersburgsvägen, som vägen heter även idag. Den allmänna vägen kallades i början av planläggningen för Atomvägen, men har nu i detaljplanen fått namnet Gränsvägen. Den nya vägförbindelsen placeras i närheten av den tidigare gränsen mellan gamla Lovisa och Strömfors kommuner.

I östra delen av området finns kraftledningar som i planutkastet har anvisats som del av område som reserverats för en ledning. I beteckningen ingår ett skyddsområde, det vill säga ledningsområde, för en kraftledning. För området har planerats en kraftledning på 400 kV, Lovisa–Hikiä (Hausjärvi), och reserveringen för ledningen är också anvisad i planen. På området för den östligaste ledningsgatan för kraftledning har den befintliga Lappomvägen anvisats med körförbindelsebeteckning. På området skall beaktas att kraftledningarna leder till begränsningar i avseende av byggnadsvolymen, placering och ställer krav på kvaliteten.

För planen har getts allmänna bestämmelser om avledning av dagvatten, uppförande av staket, placering av verksamheter på kraftledningsområden, användning av förnybar energi, bullernivåer, släckningsvatten, radonsäkerhet och grönförbindelser inom området.

Livskraftscentralen i Nyland ansvarar för byggande av det nya området för allmän väg (Gränsvägen). Staten har beviljat finansiering för verkställandet av denna väg. Anläggandet av företagskvarteret kräver att Gränsvägen anläggs.

I samband med godkännande av detaljplanen bildas bindande tomtindelning.

I enlighet med Lovisa stads förvaltningsstadgar skall stadsfullmäktige besluta om detaljplanens godkännande.

Bilagor:

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Föredragning

Teknisk direktör Nina Aro

Förslag

Tekniska nämnden godkänner bemötandena som getts till utlåtandena och godkänner detaljplanen och bindande tomtindelningen i stadsdel 10 Drottningstranden, området för Gränsvägens anslutning (Peterburgsvägen). Tekniska nämnden framför planens godkännande till stadsstyrelsen och -fullmäktige.

Beslut

Till kännedom

Stadsplaneringen

Livskraftscentralen i Nyland

Tillstånds- och tillsynsverket