

## Ändring av detaljplan, stadsdel 11, Valkom, del av kvarteret 2008, västra sidan av Valkomhamn, Valkomträskvägen/Träskstigen

NLIN 22.05.2025 § 88

Beredning

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

### *Planens syfte*

Syftet med ändringen av detaljplanen är att granska kvartersområdets tidsenlighet och anvisa behövliga körförbindelser så att tomterna på området kan styckas till egna. Syftet är också att reda ut naturvärdena för områdets västra del.

### *PDB och preliminärt utkast, framläggning*

Programmet för deltagande och bedömning samt ett preliminärt utkast var framlagda 26.4.–13.5.2024. Under planförslagets framläggningstid begärdes utlåtanden av myndigheterna och delaktiga hade möjlighet att inlämna anmärkningar. Fyra utlåtanden inlämnades, likaså fyra anmärkningar.

### *Innehållet i planändringen*

Det finns ett behov att ändra nuvarande detaljplan i och med att området har flera ägare av outbrutna områden. För att tomterna ska kunna styckas ska detaljplanen ändras genom att i den tillägga körförbindelser. Samtidigt uppdateras detaljplanen vad gäller bestämmelser och övriga anteckningar. Området har inte tidigare haft till exempel bestämmelser för dagvatten. Dessa tilläggs nu i planbestämmelserna. Vidare tilläggs den lägsta rekommenderade bygghöjden (3,5 m över havsytan) till planbestämmelserna.

På området finns i nuläget industri- och lagerverksamhet, dessutom finns det på området en kontorsbyggnad med tre våningar och en liten restaurangbyggnad. Kvartersområdesbeteckningen T/2 tillåter dessa olika funktioner, samt verksamhet som relaterar till hamnen. I östra delen av området finns ett triangelformat område som i nuläget är hamnområde. Detta uppdateras i samband med planändringen till detaljplanen. I området västra del lämnas en skyddszon mellan ändringsområdet och kvarteret bredvid som innehåller bland annat småhus. I områdets västra del finns en värmekraftcentral, nära vilken det finns underjordiska rör/ledningar. Byggnadens högsta tillåtna höjd för var fasadytan och yttertakets höjd hålls samma som i nuvarande detaljplan.

### *Offentlig framläggning av planförslaget*

Enligt bygglagen ska planförslaget framläggas offentligt och behövliga myndighetsutlåtanden ska begäras om det. Anmärkningarna behandlas i kommunen och genmäle levereras till anmärkaren innan planen godkänns.

### Bilaga 02

Plan för deltagande och bedömning  
Planförslagkarta med beteckningar och bestämmelser  
Planbeskrivning

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 01  
Plan för deltagande och bedömning  
Planförslagskarta med beteckningar och bestämmelser  
Planbeskrivning

För kännedom Stadsplaneringsavdelningen

TEKN 28.05.2026  
330/10.02.03/2024

Beredning planeringsingenjör Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 76 74,  
stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

#### *Planens syfte*

Syftet med ändringen av detaljplanen är att granska kvartersområdets tidsenlighet och anvisa behövliga körförbindelser så att tomterna på området kan styckas till egna. Syftet är också att reda ut naturvärdena för områdets västra del. I samband med planen utarbetas en bindande tomtindelning.

*Framläggning av program för deltagande och bedömning samt planförslag*  
Programmet för deltagande och bedömning samt planförslaget för området var framlagda 19.6–4.7.2025. Under den tid då planförslaget var framlagt begärde man utlåtanden från myndigheter och intressenterna hade möjlighet att framställa anmärkningar. Det inkom sex utlåtanden och fyra anmärkningar.

Utlåtandena lyfte bland annat fram statusen för kvartersområdet LS, som för närvarande arrenderas av Lovisa hamnfastigheter Ab och som är i privat ägo, hur planbeteckningen för detta kvartersområde stämmer överens med det övriga hamnområdet, bestämmelserna för T/2-kvartersområdet gällande muddring, utfyllnad, lagring utomhus och den olägenhet som orsakas miljön, naturutredningens omfattning, planbeteckningen för skyddszonen i västra kanten, huruvida EN-planbeteckningen behövs och huruvida en granskning på generalplanenivå är tillräcklig. Anmärkningarna lyfte i huvudsak fram samma saker: bestämmelser som begränsar olägenheterna för miljön i kvartersområdena T/2 och LS och bevarande av västra kantens skyddszon.

Med anledning av utlåtandena har bland annat bestämmelserna om lagring utomhus och om olägenheterna för miljön kompletterats för kvartersområdena LS och T/2 samt bestämmelsen för skyddszonen. I 32 § i markanvändnings- och byggförordningen föreskrivs om ny framläggning av planförslag. Detta planeförslag har inte ändrats väsentligt, därmed finns det inte anledning att lägga fram planen eller höra intressenter på nytt.

Bilagor:  
Planförslagskarta med beteckningar och bestämmelser  
Planbeskrivning med bilagor  
Tomtindelningsskarta

Föredragning Teknisk direktör Nina Aro

Förslag                      Tekniska nämnden konstaterar att ändringarna är små och tekniska till sin natur och att planen därför inte behöver framläggas på nytt. Tekniska nämnden godkänner bemötandena av utlåtandena och ändringen av detaljplanen samt den bindande tomtindelningen för stadsdel 11, Valkom, del av kvarteret 2008. Nämnden föreslår detaljplanen vidare för stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut

För kännedom              Den sökande  
Livskraftscentralen i Nyland  
Tillstånds- och tillsynsverket  
Lovisa stad, stadsutveckling