

Tekniska nämnden

Tid 28.05.2026 kl 17:00 -

Plats Societetshuset, mötesrum Aina

Deltagare	Namn	Uppgift
Närvarande	Mulli Eero	ordförande
	Hagfors Kari	vice ordförande
	Lönnfors Mats	ledamot
	Haddas Anders	ledamot
	Grundström Maria	ledamot
	Holmström Eeva	ledamot
	Sundman Ria	ledamot
	Mäntysaari Maaria	ledamot
Mettinen Veli-Matti	ledamot	
Övriga	Tomas Björkroth	stadsdirektör
	Lohenoja Meri	st:s ordförande
	Skogster Leif	st:s representant
	Kallionpää Onni	representant för ungdomsfullmäktige
	Nina Aro	teknisk direktör
	Pekka Stenius	infrastrukturchef
	Keni Albrecht	lokalchef
	Marko Luukkonen	stadsplaneringschef
Elina Hynninen	sekreterare	

ÄRENDEN

Ärende	Rubrik	Sida
1	Sammanträdets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
3	Godkännande av föredragningslistan	5
4	Ansökan om undantagslov (ByggL 57 §), 434-450-1-85, Onnenlahti, 07750 Lovisa	6
5	Ändring av detaljplan, stadsdel 1, Norrtull, en del av kvarteret 109	10
6	Ändring av detaljplan, stadsdel 11, Valkom, del av kvarteret 2008, västra sidan av Valkom hamn, Valkomträskvägen/Träskstigen	23
7	Godkännande av gatuplaner för Ulrikasbro	26
8	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	27
9	Huvudbyacentren jämlikt välskötta och tilltalande, fullmäktigemotion	32
10	Ekonomiöversikt	41
11	Tjänsteinnehavarbeslut	42
12	Övriga ärenden	43

Tekniska nämnden

28.05.2026

1

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

TEKN 28.05.2026

Förslag

Tekniska nämnden konstaterar sammanträdet vara lagligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Tekniska nämnden

28.05.2026

2
Protokolljusterare

TEKN 28.05.2026

Förslag

Tekniska nämnden väljer ledamöterna Maaria Mäntysaari och Anders Haddas till protokolljusterare.

Protokolljusteringen sker 1.6.2026 genom digital signering (Telia Sign).

Beslut

Tekniska nämnden

28.05.2026

3

Godkännande av föredragningslistan

TEKN 28.05.2026

Förslag

Tekniska nämnden godkänner ärendelistan som utdelats med möteskallelsen till föredragningslista för sammanträdet.

Beslut

Tekniska nämnden

28.05.2026

4

Ansökan om undantagslov (ByggL 57 §), 434-450-1-85, Onnenlahti, 07750 LovisaTEKN 28.05.2026
713/10.03.99.02/2025

Beredning

planerare Pontus Edvinsson, tfn 040 583 20 29, och
stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Undantagslov (ByggL 57 §): Den sökande ansöker om undantagslov för bevarandet av ett timmerbyggt grilltak (41 m²-vy) och ett sopskjul (5,4 m²-vy) på ett VL-1/yk-område (närrekreationsområde, samnyttjoområde) i den gällande stranddetaljplanen. Det finns ingen gällande byggrätt på VL-1/yk-områden.

Läge: Fastigheten RNr 434-450-1-85 har en total areal på 3,83 hektar. Fastigheten ligger vid Onnenlahti, 07750 Lovisa.

Byggnadsprojekt (sökandens beskrivning och motivering):

Rahtarit ry är en allmännyttig förening som planerar att rusta upp fastigheten Onnenlahti, med registerbeteckning 434-450-1-85, och ställa den till sina medlemmars förfogande.

Renovering och nybyggnation har planerats i många år och nu är det dags att genomföra projektet. År 2025 revs fyra små radhusstugor i enlighet med rivningstillstånd. Under 2025 har en inkvarteringsstuga byggts, bastubyggnaden renoverats och fastigheten anslutits till Lovisa stads vatten- och avloppsnät (ledningarna har dragits till bastubyggnaden). För närvarande byggs ytterligare två inkvarteringsstugor.

Härmed ansöks vänligen om undantags- och placeringslov för bevarandet av en timrad byggnad/grilltak med en våningsyta på 41,2 m², där över 30 % av väggarna är öppna, samt för en liten betongbyggnad på 5,4 m² som är lämplig som återvinningspunkt. Byggnaderna förbättrar områdets rekreatiansanvändning.

Tidigare bebyggelser på fastigheten samt byggrätt:

- På RM 1-området finns byggnader på 75 m², 90 m² (sanerad), 60 m², 19 m² (byggd 2025), byggrätt 205+75+90+80 m².
- På RM 2-området finns en byggnad på 40 m², byggrätten är utnyttjad.
- RM 3 är obebyggt, byggrätt 50+50+50+30 m².

Plansituation: För området gäller stranddetaljplanen Onnenlahti som godkändes 8.10.2014. Området på fastigheten där grilltaket är placerat finns inom ett VL-1/yk-område (närrekreationsområde, samnyttjoområde) i den gällande stranddetaljplanen. Det finns ingen gällande byggrätt på VL-1/yk-områden. I stranddetaljplanens allmänna bestämmelser nämns

Tekniska nämnden

28.05.2026

följande: Innan bostadsnybyggnad tas i bruk bör på VL-1-området befintliga byggnader som inte anvisats i planen rivas.

Hörande av grannar: Lovisa stad har hört grannfastigheterna som inte har haft något att anmärka på.

Hörande av myndigheter: Byggnadstillsynen i Lovisa stad har tagit del av ansökan och har inget att anmärka på i ärendet.

Bedömning och motivering av undantagslovet:

Stadsplaneringsavdelningen anser att bevarandet och renoveringen av grilltaket (41 m²-vy) och sopskjulet (5,4 m²-vy) är rimlig. Timmerbyggnaden/grillkåtan har funnits på fastigheten en längre tid, men det finns inga uppgifter om tidpunkten när byggnaden byggdes. Grilltaket är dock markerat i den gällande stranddetaljplanen och har funnits på sin nuvarande plats innan stranddetaljplanen vann laga kraft 2014. Den sökande kommer att öppna ena gaveln och stötta konstruktionerna så att grilltakets sidor är öppna till mer än 30 %.

Grilltaket och sopskjulet är placerade inom ett VL-1/yk-område (närrekreationsområde, samnyttjoområde) i den gällande stranddetaljplanen. Det finns ingen gällande byggrätt på VL-1/yk-området. I stranddetaljplanens allmänna bestämmelser nämns följande: *Innan bostadsnybyggnad tas i bruk bör på VL-1-området befintliga byggnader som inte anvisats i planen rivas.* Flera byggnader i dåligt skick har rivits på den fastigheten, men grilltaket har bedömts vara i tillräckligt gott skick och kommer att användas till rekreatiönsändamål. Som en grund för bevarandet av byggnaderna har även beaktats miljöpåverkan samt principerna för cirkulär ekonomi.

Föreningen som äger fastigheten och som arbetar med att få området i skick motiverar bevarandet av byggnaderna med att de redan är existerande och förbättrar områdets rekreatiönsanvändning. Motiveringen kan anses vara godtagbar och det kan anses ändamålsenligt att bevara grilltaket.

Placering:

Grilltaket är placerat på ett avstånd på ca 6 meter från fastighetsgränsen och ca 56 meter från strandlinjen. Placeringen av grilltaket uppfyller avstånden i Lovisa stads byggnadsordning.

Sammanfattning:

Stadsplaneringsavdelningen anser att det är motiverat att bevilja undantagslov för grilltaket och sopskjulet, eftersom byggnaderna redan finns på platsen, är förenliga med områdets användningsändamål och förbättrar rekreatiönsanvändningen. Grilltaket har funnits före den gällande stranddetaljplanen trädde i kraft och uppfyller även byggnadsordningens avståndskrav. Åtgärden betraktas inte som nybyggnation, trots att området saknar byggrätt. Som en grund för bevarandet av byggnaderna har även beaktats den nya lagstiftningen avseende koldioxidutsläppsnivåer samt principerna för cirkulär ekonomi.

Tekniska nämnden

28.05.2026

Slutsats: Byggandet leder inte till betydande konsekvenser och har inte heller annars avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser. Byggandet bryter inte mot principen om likabehandling av markägare.

Förutsättningar för undantag (§ 57 i bygglagen):

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Vad som föreskrivs ovan gäller dock inte behörighetsvillkor, tomtindelning och behovet av och förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder och inte heller sådana i 46 § 1 mom. 2 punkten avsedda förutsättningar för placering på områden i behov av planering som gäller utarbetande av en detaljplan. Undantagslov från andra förutsättningar för placering får beviljas på ett område i behov av planering.

Ett undantagslov som avses i 1 mom. får dock inte beviljas om det

- medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen
- försvårar uppnående av målen för naturvården
- försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön
- leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Förutsättningar för undantag (57 § i bygglagen): Undantag kan beviljas eftersom lagens villkor uppfylls och beviljandet av tillstånd kan bedömas som ändamålsenligt.

Bilagor: situationsplan, lägeskarta, planutdrag med planbeteckningar, fasadritningar

Föredragning

Teknisk direktör Nina Aro

Förslag

Tekniska nämnden beslutar i enlighet med ansökan att bevilja fastigheten RNr 434-450-1-85 undantagslov (enligt 57 § i bygglagen) för bevarandet av ett timmerbyggt grilltak (41 m²-vy) och ett sopskjul (ca 6 m²-vy) på VL-1/yk-området (närrektionsområde, samnyttjoområde) i den gällande stranddetaljplanen.

Beslutet beviljas i enlighet med den bifogade situationsplanen och det sätt som närmare framgår av föredragningstexten.

Beslut

För kännedom:

De sökande
Byggnadstillsynen
Stadsplaneringsavdelningen
Tillstånds- och tillsynsverket

Tekniska nämnden

28.05.2026

Livskraftscentralen i Nyland

Tekniska nämnden
Tekniska nämnden

§ 14

29.01.2026
28.05.2026

5

Ändring av detaljplan, stadsdel 1, Norrtull, en del av kvarteret 109

608/10.02.03/2016

Stadsstyrelsen 5.2.2018 § 28

Beredning och föredragning: stadsdirektör Jan D. Oker-Blom, tfn 040 551 7551

Stadsdirektören har 26.1.2018 meddelat om användande av sin upptagningsrätt angående tekniska nämndens beslut i detta ärende 25.1.2018. Förslaget till ändring av detaljplanen för en del av kvarteret 109 var framlagt 12.10–10.11.2017. Då begärdes utlåtanden av myndigheter (12 st) och delaktiga hade möjlighet att ge anmärkningar. Sammanlagt inlämnades fyra utlåtanden och fyra anmärkningar. Ett sammandrag av responsen finns som bilaga.

I anmärkningarna motsatte man sig i huvudsak uppförandet av ett flervåningshus på tre våningar. En av anmärkningarna var en lista på 220 namn. Där motsätter sig de undertecknade det att en byggnad högre än två våningar byggs på planområdet.

Vad gäller planområdet finns det en illustration som utarbetades i maj 2017 om gatufasaderna. I illustrationen jämförs hur byggnader på två till fyra våningar placerar sig i gatubilden. Dessutom har man uppgjort en skugganalys, i vilken man undersökt hur byggnader på två till fyra våningar skuggar under olika årstider.

En tabell för jämförelse av markanvändningsalternativen för tomt 11 har beretts. Alternativen har jämförts i tabellen så att man på den tomma tomten antingen uppför ett flervåningshus på tre våningar eller ett småhus på två våningar. I tabellen har man jämfört de positiva och negativa konsekvenserna för dessa två alternativ vad gäller våningstal och placeringen av byggnaden, trivseln, miljön, gatubilden samt trafiken och parkeringslösningarna.

Tekniska nämnden skulle välja antingen flervånings- eller småhusalternativet som grund för den fortsatta planeringen. Tekniska nämnden beslutade att det kan byggas ett flervåningshus med tre våningar på tomten.

Med beaktande av åsen, de omfattande anmärkningarna och framförallt den ojämlika fördelningen av byggnadskvadratmetrar för de två delarna av den ursprungliga tomten samt den omfattande olägenhet och försämring som byggandet av ett tre eller fler våningar högt hus skulle innebära för grannen på Chiewitzgatan 12 kan inte ett hus med fler än två våningar godkännas.

Tekniska nämnden
Tekniska nämnden

§ 14

29.01.2026
28.05.2026

Bilaga nr 1.

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar välja småhusalternativet med högst två våningar som grund för den fortsatta planeringen.

Beslut

Stadsdirektören ändrade sitt beslutsförslag att lyda: "Stadsstyrelsen beslutar föreslå att stadsplaneringsavdelningen tar ärendet till ny beredning, i vilken man bättre tar hänsyn till de anmärkningar som framförts samt förhandlar om att göra upp ett markanvändningsavtal."

Det ändrade förslaget godkändes enhälligt.

Beslut enligt stadsdirektörens ändrade förslag.

TEKN 18.12.2025 § 56

Beredning

Planläggningsarkitekt Lotta Qvis, tfn 040 555 0455
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Bakgrund

Planändringen innefattar fastigheterna 434-1-109-10 och 434-3-109-11. Planeringsområdet är beläget i centrum, är cirka 2 400 m² stort och innefattar två privatägda tomter. Området gränsar i norr mot en egnahemshustomt och Affärsverket Lovisa Vatten (båda med planbeteckningen Kvartersområde för industri-, affärs- och kontors- samt lagerbyggnader, som inte inverkar störande på miljön. På tomten får placeras två bostäder), i öster mot Chiewitzgatan och i väst och söder mot flervåningshusområden. Planeringsområdet är delvis bebyggt sedan tidigare, men inte enligt gällande detaljplan, som fastställdes 20.8.1975. En planändring är nödvändig, eftersom det i gällande detaljplan finns angivet en bestämd byggnadsyta och byggrätt för ett flervåningshus på tre våningar och 1 600 m²-vy och dess bilplatser på planeringsområdet. En tomtindelning enligt planen har inte gjorts, utan på området gäller två tomter enligt den tidigare detaljplanen. På en av tomterna finns ett egnahemshus och den andra tomten är obebyggd. Planeringsområdet ligger på ett grundvattenområde och på ett vidsträckt område med fornlämningar. Enligt Museiverkets utlåtande 1.3.2017 (MV/318/05.02.00/2016) går det att avlägsna fornlämningens konstruktioner efter tillräckliga fortsatta undersökningar.

Ändringen av detaljplanen anhängiggjordes genom tekniska nämndens (TN) beslut 29.9.2016 99 §. Framläggningen av planförslaget behandlades av TN 28.9.2017 § 101. Under påseendetiden 12.10–10.11.2017 mottogs 4 utlåtanden och 4 anmärkningar varav en hade 220 underskrifter. Anmärkningarna motsatte sig huvudsakligen möjligheten till tre våningar för tomt 11. I maj 2017 presenterades illustrationer samt skuggbilder för 2–

Tekniska nämnden
Tekniska nämnden

§ 14

29.01.2026
28.05.2026

4-våningsbyggnader vid tomt 11 och konsekvensbedömning för deras påverkan på trivselen, miljön, gatubilden samt trafik- och parkeringslösningar. TN beslutade 25.1.2018 § 8 att planläggningen skulle gå vidare med trevåningslösningen. 26.1.2018 använde stadsdirektören sin övertagningsrätt på tekniska nämndens beslut 25.1.2018 § 8 med hänvisning att planlösningen var ojämförbar med planens fastighetsägare emellan och anmärkningarna mot flervåningsbygge på tre våningar. Stadsfullmäktige beslutade 5.2.2018 § 28 att planen remitteras till stadsplaneringsavdelningen för att förhandla om markanvändningsavtal och ta bättre hänsyn till mottagna anmärkningar.

Förhandlingar mellan staden och detaljplaneområdets fastighetsägare ordnades 5.10.2016. Då konstaterades att ägarna till fastigheterna 434-1-109-10 och 434-1-109-11 har mål som står i strid med varandra. Under senare förhandlingar 22.5.2017, separata kundmöten 22.1.2024 och 29.3.2024, korrespondens med ägare för tomt 10 angående alternativa planlösningar under år 2024 och åter kundkontakt med båda ägarna 28.10.2025, kunde samförstånd kring en kompromisslösning inte uppnås och fastighetsägarnas mål står fortsättningsvis i strid med varandra.

Planändringens syfte

Ursprungliga syftet med ändringen av detaljplanen är att undersöka om detaljplanen kan ändras till att godkänna ett egnahemshus med två bostäder på tomt 10 och flervåningshusanvändning på tomt 11. Senare har målet specificerats för tomt 10 till att möjliggöra såväl nuvarande egnahemshusboende som behålla byggrätten från nuvarande detaljplan där tomten är betecknad som flervåningshusområde.

Målet är att göra det möjligt att bebygga den tomma tomten i centrumområdet och lösa byggförbudsfrågan för existerande egnahemshus. Samt att samordna olika boendeformer på tomter som ligger intill varandra så att de inte stör varandra i fråga om parkering, trafik, utsikt från balkongerna eller andra funktioner. Det kvalitativa målet är att bevara och stärka Chiewitzgatans värden beträffande stadsbilden.

Planläggarens motivering till vald planlösning

Med tanke på planeringsområdets centrala läge och näromgivningens flervåningshus på tre till fem våningar ansåg planläggaren att en planlösning som möjliggör en bostadseffektiv användning av planläggningsområdet är att föredra ur stadsutvecklingssynvinkel.

På grund av stora skillnader i näromgivningens byggnadshöjder och planeringsområdets ringa storlek samt topografin var en sömlös övergång mellan byggnadstyperna och byggnadshöjderna inte möjlig. Vid tidigare respons till planläggningen har önskats att endast två våningar skulle tillåtas på planläggningsområdet. Men i de områdeskärningar som gjort för olika byggnadsalternativ var tvåvåningsalternativet inte mera harmoniserade för gatubilden, utan bildade en skarp gräns till närliggande

Tekniska nämnden
Tekniska nämnden

§ 14

29.01.2026
28.05.2026

flervåningshus. I detaljplanen har man genom byggplats för flervåningshusbygge på fyra våningar dragit gränsen mellan byggnadstyperna norrut från centrum, så att den obbyggda, centralt belägna tomten ska kunna användas effektivt. För att få en mer harmonisk övergång, ska flervåningshuset byggas fast i södra tomtgränsen med både utrymme för räddningsväg och planterat område på norrsidan mot egnahemshusets tomt. En effektiv användning av centralt belägen tomt har ansetts fördelaktigare för stadsutvecklingen, ha mindre klimatpåverkan och passa bättre Lovisas förväntade demografiska utveckling än en lägre byggnad i två våningar som skulle flytta densamma gränsen mellan byggnadstyperna söderut mot centrum, men med sämre möjlighet för buffertzonen emellan hustyperna. Planändringen gör det möjligt att bygga ett sådant flervåningshus med hiss i centrumområdet som också är ekonomiskt genomförbart. Byggnadstypen passar ihop med flervåningshusen i omgivningen och effektivare bebyggda bostadstomter i centrumområde minskar stadens dagliga klimatavtryck.

I detaljplaneförslaget har den mångsidigaste möjliga planlösningen eftersträvat för tomt 10. Planlösningen möjliggör nuvarande markanvändning som egnahemshustomt, samt bibehåller möjligheten att nyttja den nuvarande byggrätten på 800 m²-vy som i dagsläget inte kan användas för annat än kvartersområde för förenade affärs- och bostadshöghus. Begränsningen på byggandet som är knuten till antalet lägenheter har tillkommit då egnahemshus på 800 m²-vy på central tomt av planläggaren inte setts som försvarbar stadsutveckling.

Vid jämförelse med rådande detaljplan får båda tomterna inom planläggningsområdet genom planförändringen förbättrade möjligheter att utveckla sina fastigheter och nyttja sina byggrätter.

Beskrivning av planförslaget

Genom planändringen anvisas ett kvartersområde för flervåningshus (AK) samt ett kvartersområde för småhus (AP) på vars tomts byggrätt och antal våningar avgörs av antalet bostäder. Största tillåtna antal våningar på AK-området är IV med en byggrätt på 1 100 m²-vy och på AP-området II–III våningar med 450–800 m²-vy, där den tredje våningen och den högre byggrätten blir tillgänglig vid tre bostäder och uppåt. Därav är det möjligt för AP-området att nyttjas som egnahemshus-, parhus-, radhustomt eller som tomt för mindre lägenhetshus. Längs hela tomtgränsen mellan tomt 10 och 11 finns ett område som ska planteras. Samma område har den största höjdskillnaden mellan tomterna. Planteringsområdets uppgift är att minska insyn, stabilisera backen, försköna gränsområdet mellan tomterna och visuellt förmildra övergången från flervåningshus till småhus. Tomt 10:s tillåtna byggnadsyta täcker hela tomten exklusive det planterade området. Byggnaderna för båda tomterna ska tangera Chiewitzgatan för förbättrad gatubild och göra ett enhetligare gårdsområde på tomterna. Tomt 11:s byggnadsyta exkluderar det planterade området och är tillräckligt bred för en räddningsväg mellan det planterade området och tomt 10. På så vis styrs tomt 11:s byggnader så långt från tomt 10 som möjligt och detta bibehåller viss flexibilitet för tomt 11:s genomförande. För

Tekniska nämnden
Tekniska nämnden

§ 14

29.01.2026
28.05.2026

tomt 11 anges begränsningar på takhöjden och förbud mot maskinrum för ventilation på taket, detta för att bättre kontrollera byggnadens överskuggning på tomt 10. Tomt 11 har ytterligare begränsningar för hur balkonger som vetter mot tomt 10 får genomföras, detta för att minska insyn. För båda tomterna ska ett tillräckligt stort område anvisas för lek och vistelse. Hisschakt och del av trapphus som överstiger 15 m² räknas inte med i byggrätten, detta för att förbättra möjligheterna till trivsamma ingångar och lägenhetslösningar. Till övrigt finns bestämmelser som tryggar grundvattenkvaliteten och ett högklassigt byggnadssätt som kompletterar stadsmiljön.

Den ökade byggrätten på 300 m²-vy är under 500 m²-vy, vilket bedöms som småskaligt. Därav görs i samband med planläggningen inget markanvändningsavtal mellan ägare och staden.

Bilagor:

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Föredragning

Teknisk direktör Nina Aro

Förslag

Tekniska nämnden beslutar att offentligt framlägga planförslaget i minst 30 dagar och begära utlåtanden om planförslaget. Innan den offentliga framläggningen kan mindre korrigeringar och tillägg göras i plandokumentet.

Behandling

Ledamot Mäntysaari anmälde jäv (anställningsjäv) och avlägsnade sig från mötesrummet för den tid som ärendet behandlades. Mäntysaari var frånvarande från sammanträdet klockan 17.09–17.39.

Ersättare Haverinen anlände till sammanträdet för att behandla ärendet. Haverinen var närvarande vid sammanträdet klockan 17.09–17.39.

Ordförande Mulli föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning så att byggnadsmassans läge, småhustomtens byggrätt samt parkeringslösningarna granskas på nytt och så att tomtägarna hörs. Nämnden understödde enhälligt förslaget. Tekniska nämnden understödde enhälligt förslaget.

Beslut

Tekniska nämnden beslutade återremittera ärendet för ny beredning genom att anvisa att byggnadsmassans läge, småhustomtens byggrätt och parkeringslösningarna ska granskas på nytt och uppmanade till hörande av tomtägarna.

Distribution:

Stadsplaneringen/Planeringsassistenten

Tekniska nämnden
Tekniska nämnden

§ 14

29.01.2026
28.05.2026

Beredning

Planläggningsarkitekt Lotta Qvis, tfn 040 555 04 55,
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Bakgrund

Planändringen innefattar fastigheterna 434-1-109-10 och 434-3-109-11. Planeringsområdet är beläget i centrum, är cirka 2 400 m² stort och innefattar två privatägda tomter. Området gränsar i norr mot en egnahemshustomt och Affärsverket Lovisa Vatten (båda med planbeteckningen *Kvarterksområde för industri-, affärs- och kontors- samt lagerbyggnader, som inte inverkar störande på miljön. På tomten får placeras två bostäder*), i öster mot Chiewitzgatan och i väst och söder mot flervåningshusområden. Planeringsområdet är delvis bebyggt sedan tidigare, men inte enligt gällande detaljplan, som fastställdes 20.8.1975. En planändring är nödvändig, eftersom det i gällande detaljplan finns angivet en bestämd byggnadsyta och byggrätt för ett flervåningshus på tre våningar och 1 600 m²-vy och dess bilplatser på planeringsområdet. En tomtindelning enligt planen har inte gjorts, utan på området gäller två tomter enligt den tidigare detaljplanen. På en av tomterna finns ett egnahemshus och den andra tomten är obebyggd. Planeringsområdet ligger på ett grundvattenområde och på ett vidsträckt område med fornlämningar. Enligt Museiverkets utlåtande 1.3.2017 (MV/318/05.02.00/2016) går det att avlägsna fornlämningens konstruktioner efter tillräckliga fortsatta undersökningar.

Ändringen av detaljplanen anhängiggjordes genom tekniska nämndens (TN) beslut 29.9.2016 99 §. Framläggningen av planförslaget behandlades av TN 28.9.2017 § 101. Under påseendetiden 12.10–10.11.2017 mottogs 4 utlåtanden och 4 anmärkningar varav en hade 220 underskrifter. Anmärkningarna motsatte sig huvudsakligen möjligheten till tre våningar för tomt 11. I maj 2017 presenterades illustrationer samt skuggbilder för 2–4-våningsbyggnader vid tomt 11 och konsekvensbedömning för deras påverkan på trivseln, miljön, gatubilden samt trafik- och parkeringslösningar. TN beslutade 25.1.2018 § 8 att planläggningen skulle gå vidare med trevåningslösningen. 26.1.2018 använde stadsdirektören sin övertagningsrätt på tekniska nämndens beslut 25.1.2018 § 8 med hänvisning att planlösningen var ojämförbar med planens fastighetsägare emellan och anmärkningarna mot flervåningsbygge på tre våningar. Stadsfullmäktige beslutade 5.2.2018 § 28 att planen remitteras till stadsplaneringsavdelningen för att förhandla om markanvändningsavtal och ta bättre hänsyn till mottagna anmärkningar.

Förhandlingar mellan staden och detaljplaneområdets fastighetsägare ordnades 5.10.2016. Då konstaterades att ägarna till fastigheterna 434-1-109-10 och 434-1-109-11 har mål som står i strid med varandra. Under senare förhandlingar 22.5.2017, separata kundmöten 22.1.2024 och 29.3.2024, korrespondens med ägare för tomt 10 angående alternativa planlösningar under år 2024 och åter kundkontakt med båda ägarna 28.10.2025, kunde samförstånd kring en kompromisslösning inte uppnås och fastighetsägarnas mål står fortsättningsvis i strid med varandra.

Tekniska nämnden
Tekniska nämnden

§ 14

29.01.2026
28.05.2026

Efter att planförslaget återremitterades genom tekniska nämndes beslut 18.12.2025 § 56 kontaktades fastighetsägarna. 15.1.2026 hölls en skild förhandling med ägarna till fastigheterna 434-1-109-10. Under möte fastställdes fyra åtgärder till plankartan: Ökad byggrätt för byggnad med upp till två bostäder från 450 till 500 m²-vy. Krav för bilplats på AP område ändrades från 1 bp / 120 m²-vy till 1 bp / bostad. Byggnadsytan på AK-området är placerad mot tomtens gatusida. På bakgården kan ekonomibygnader placeras.

Slutligen tillades "Vid bestämmande av tomtens utjämningshöjd ska angränsande tomts höjdläge beaktas." till de allmänna bestämmelserna. Detta för att minimera påverkan på slutningen till och på tomt 10 då tomt 11 bebyggs. Fastighetsägarna till 434-1-109-11 har informerades om läget efter tekniska nämndens beslut och efter förhandlingarna. De hade inget att tillägga till plankartan och utan önskade att planen förs vidare.

Planändringens syfte

Ursprungliga syftet med ändringen av detaljplanen är att undersöka om detaljplanen kan ändras till att godkänna ett egnahemshus med två bostäder på tomt 10 och flervåningshusanvändning på tomt 11. Senare har målet specificerats för tomt 10 till att möjliggöra såväl nuvarande egnahemshusboende som behålla byggrätten från nuvarande detaljplan där tomten är betecknad som flervåningshusområde.

Målet är att göra det möjligt att bebygga den tomma tomten i centrumområdet och lösa byggförbudsfrågan för existerade egnahemshus. Samt att samordna olika boendeformer på tomter som ligger intill varandra så att de inte stör varandra i fråga om parkering, trafik, utsikt från balkongerna eller andra funktioner. Det kvalitativa målet är att bevara och stärka Chiewitzgatans värden beträffande stadsbilden.

Planläggarens motivering till vald planlösning

Med tanke på planeringsområdets centrala läge och näromgivningens flervåningshus på tre till fem våningar ansåg planläggaren att en planlösning som möjliggör en bostadseffektiv användning av planläggningsområdet är att föredra ur stadsutvecklingsynvinkel.

På grund av stora skillnader i näromgivningens byggnadshöjder och planeringsområdets ringa storlek samt topografin var en sömlös övergång mellan byggnadstyperna och byggnadshöjderna inte möjlig. Vid tidigare respons till planläggningen har önskats att endast två våningar skulle tillåtas på planläggningsområdet. Men i de områdeskärningar som gjort för olika byggnadsalternativ var tvåvåningsalternativet inte mera harmoniserade för gatubilden, utan bildade en skarp gräns till närliggande flervåningshus. I detaljplanen har man genom byggplats för flervåningshusbygge på fyra våningar dragit gränsen mellan byggnadstyperna norrut från centrum, så att den obbyggda, centralt belägna tomten ska kunna användas effektivt. För att få en mer harmonisk övergång, ska flervåningshuset byggas fast i södra tomtgränsen med både utrymme för räddningsväg och planterat område på norrsidan mot

Tekniska nämnden
Tekniska nämnden

§ 14

29.01.2026
28.05.2026

egnahemshusets tomt. En effektiv användning av centralt belägen tomt har ansetts fördelaktigare för stadsutvecklingen, ha mindre klimatpåverkan och passa bättre Lovisas förväntade demografiska utveckling än en lägre byggnad i två våningar som skulle flytta densamma gränsen mellan byggnadstyperna söderut mot centrum, men med sämre möjlighet för buffertzonen emellan hustyperna. Planändringen gör det möjligt att bygga ett sådant flervåningshus med hiss i centrumområdet som också är ekonomiskt genomförbart. Byggnadstypen passar ihop med flervåningshusen i omgivningen och effektivare bebyggda bostadstomter i centrumområde minskar stadens dagliga klimatavtryck.

I detaljplaneförslaget har den mångsidigaste möjliga planlösningen eftersträvat för tomt 10. Planlösningen möjliggör nuvarande markanvändning som egnahemshustomt, samt bibehåller möjligheten att nyttja den nuvarande byggrätten på 800 m²-vy som i dagsläget inte kan användas för annat än *kvartersområde för förenade affärs- och bostadshöghus*. Begränsningen på byggandet som är knuten till antalet lägenheter har tillkommit då egnahemshus på 800 m²-vy på central tomt av planläggaren inte setts som försvarbar stadsutveckling.

Vid jämförelse med rådande detaljplan får båda tomterna inom planläggningsområdet genom planförändringen förbättrade möjligheter att utveckla sina fastigheter och nyttja sina byggrätter.

Beskrivning av planförslaget

Genom planändringen anvisas ett kvartersområde för flervåningshus (AK) samt ett kvartersområde för småhus (AP) på vars tomts byggrätt och antal våningar avgörs av antalet bostäder. Största tillåtna antal våningar på AK-området är IV med en byggrätt på 1 100 m²-vy och på AP-området II–III våningar med 450–800 m²-vy, där den tredje våningen och den högre byggrätten blir tillgänglig vid tre bostäder och uppåt. Därav är det möjligt för AP-området att nyttjas som egnahemshus-, parhus-, radhustomt eller som tomt för mindre lägenhetshus. Längs hela tomtgränsen mellan tomt 10 och 11 finns ett område som ska planteras. Samma område har den största höjdskillnaden mellan tomterna.

Planteringsområdets uppgift är att minska insyn, stabilisera backen, försköna gränsområdet mellan tomterna och visuellt förmildra övergången från flervåningshus till småhus. Tomt 10:s tillåtna byggnadsyta täcker hela tomten exklusive det planterade området. Byggnaderna för båda tomterna ska tangera Chiewitzgatan för förbättrad gatubild och göra ett enhetligare gårdsområde på tomterna. Tomt 11:s byggnadsyta exkluderar det planterade området och är tillräckligt bred för en räddningsväg mellan det planterade området och tomt 10. På så vis styrs tomt 11:s byggnader så långt från tomt 10 som möjligt och detta bibehåller viss flexibilitet för tomt 11:s genomförande. För tomt 11 anges begränsningar på takhöjden och förbud mot maskinrum för ventilation på taket, detta för att bättre kontrollera byggnadens överskuggning på tomt 10. Tomt 11 har ytterligare begränsningar för hur balkonger som vetter mot tomt 10 får genomföras, detta för att minska insyn. För båda tomterna ska ett tillräckligt stort område anvisas för lek och vistelse. Hisschakt och del av trapphus som

Tekniska nämnden
Tekniska nämnden

§ 14

29.01.2026
28.05.2026

överstiger 15 m² räknas inte med i byggrätten, detta för att förbättra möjligheterna till trivsamma ingångar och lägenhetslösningar. Till övrigt finns bestämmelser som tryggar grundvattenkvaliteten och ett högklassigt byggnadssätt som kompletterar stadsmiljön.

Bilagor:

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Föredragning

Teknisk direktör Nina Aro

Förslag

Tekniska nämnden beslutar att offentligt framlägga planförslaget i minst 30 dagar och begära utlåtanden om planförslaget. Innan den offentliga framläggningen kan mindre korrigeringar och tillägg göras i plandokumenterna.

Behandling

Ledamot Mäntysaari anmälde jäv (anställningsjäv) och avlägsnade sig från sammanträdet klockan 19.39.

Ordförande Mulli lade fram följande ändringsförslag: Det läggs till en planbeteckning/-bestämmelse för AK-kvarteret som möjliggör underjordisk parkering.

Tekniska nämnden understödde enhälligt ändringsförslaget.

Beslut

Tekniska nämnden beslutade att offentligt framlägga planförslaget i minst 30 dagar och begära utlåtanden om det. Före den offentliga framläggningen kan mindre korrigeringar och tillägg göras i plandokumenterna. Planförslaget läggs fram med följande ändring: Det läggs till en planbeteckning/-bestämmelse för AK-kvarteret som möjliggör underjordisk parkering.

Distribution

Planeringsassistent Viktoria Mazaeva

TEKN 28.05.2026
1119/10.02.03/2025

Beredning

planläggningsarkitekt Lotta Qvis, tfn 040 555 04 55,
stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Bakgrund

Planändringen innefattar fastigheterna 434-1-109-10 och 434-3-109-11. Planeringsområdet är beläget i centrum, är cirka 2 400 m² stort och innefattar två privatägda tomter. Området gränsar i norr mot en egna hemshustomt och Affärsverket Lovisa Vatten (båda med planbeteckningen *Kvarteretsområde för industri-, affärs- och kontors- samt lagerbyggnader, som inte inverkar störande på miljön. På tomten får placeras två bostäder*), i öster mot Chiewitzgatan och i väst och söder mot flervåningshusområden. Planeringsområdet är delvis bebyggt sedan

Tekniska nämnden
Tekniska nämnden

§ 14

29.01.2026
28.05.2026

tidigare, men inte enligt gällande detaljplan, som fastställdes 20.8.1975. En planändring är nödvändig, eftersom det i gällande detaljplan finns angivet en bestämd byggnadsyta och byggrätt för ett flervåningshus på tre våningar och 1 600 m²-vy och dess bilplatser på planeringsområdet. En tomtindelning enligt planen har inte gjorts, utan på området gäller två tomter enligt den tidigare detaljplanen. På en av tomterna finns ett egnahemshus och den andra tomten är obebyggd. Planeringsområdet ligger på ett grundvattenområde och på ett vidsträckt område med fornlämningar. Enligt Museiverkets utlåtande 1.3.2017 (MV/318/05.02.00/2016) går det att avlägsna fornlämningens konstruktioner efter tillräckliga fortsatta undersökningar.

Ändringen av detaljplanen anhängiggjordes genom tekniska nämndens (TN) beslut 29.9.2016 99 §. Framläggningen av planförslaget behandlades av tekniska nämnden 28.9.2017 § 101. Under påseendetiden 12.10–10.11.2017 mottogs 4 utlåtanden och 4 anmärkningar varav en hade 220 underskrifter. Anmärkningarna motsatte sig huvudsakligen möjligheten till tre våningar för tomt 11. I maj 2017 presenterades illustrationer samt skuggbilder för 2–4-våningsbyggnader på tomt 11 och konsekvensbedömning för deras påverkan på trivseln, miljön, gatubilden samt trafik- och parkeringslösningar. Tekniska nämnden beslutade 25.1.2018 § 8 att planläggningen skulle gå vidare med trevåningslösningen. Stadsdirektören använde 26.1.2018 sin övertagningsrätt på tekniska nämndens beslut 25.1.2018 § 8 med hänvisning att planlösningen var ojämförbar med planens fastighetsägare emellan och anmärkningarna mot flervåningsbygge på tre våningar. Stadsfullmäktige beslutade 5.2.2018 § 28 att planen återremitteras till stadsplaneringsavdelningen för att förhandla om markanvändningsavtal och ta bättre hänsyn till mottagna anmärkningar.

Framläggningen av planförslaget behandlades igen av tekniska nämnden (TEKN) 18.12.2025 § 56 och 29.1.2026 § 14 och framlades till påseende 26.2–26.3.2026. Under påseendetiden mottogs 4 utlåtanden och 2 anmärkningar. I enlighet med utlåtanden gjordes ändringar i planhandlingarna, främst angående grundvatten och fornlämningsområdet. I anmärkningarna motsattes flervåningshus i över två våningar. Kommunen ger ett motiverat bemötande på anmärkningarna. Enligt Lovisas förvaltningsstadgan är det tekniska utskottet som beslutar om bemötanden.

Förhandlingar mellan staden och detaljplaneområdets fastighetsägare ordnades 5.10.2016. Då konstaterades att ägarna till fastigheterna 434-1-109-10 och 434-1-109-11 har mål som står i strid med varandra. Under senare förhandlingar 22.5.2017, separata kundmöten 22.1.2024 och 29.3.2024, korrespondens med ägare för tomt 10 angående alternativa planlösningar under 2024 och åter kundkontakt med båda ägarna 28.10.2025, kunde samförstånd kring en kompromisslösning inte uppnås och fastighetsägarnas mål står fortsättningsvis i strid med varandra.

Tekniska nämnden
Tekniska nämnden

§ 14

29.01.2026
28.05.2026

Efter att planförslaget återremitterades genom tekniska nämndens beslut 18.12.2025 § 56 kontaktades fastighetsägarna. 15.1.2026 hölls en skild förhandling med ägarna till fastigheterna 434-1-109-10. Under mötet fastställdes fyra åtgärder till plankartan: Ökad byggrätt för byggnad med upp till två bostäder från 450 till 500 m²-vy. Krav för bilplats på AP område ändrades från 1 bp / 120 m²-vy till 1 bp / bostad. Byggnadsytan på AK området delades så att byggnadsytan för flervåningshus återgår till tidigare föreslagna byggnadsytan som gränsat till Chiewitzgatan och den förstörade delen av byggnadsytan mot bakgården blir ämnad för enbart ekonomibyggnader. Slutligen tillades "Vid bestämmande av tomtens utjämningshöjd ska angränsande tomts höjdläge beaktas." till de allmänna bestämmelserna. Detta för att minimera påverkan på slutningen till och på tomt 10 då tomt 11 bebyggs. Fastighetsägarna till 434-1-109-11 har informerades om läget efter tekniska nämndens beslut och efter förhandlingarna. De hade inget att tillägga till plankartan och utan önskade att planen förs vidare.

Planändringens syfte

Ursprungliga syftet med ändringen av detaljplanen är att undersöka om detaljplanen kan ändras till att godkänna ett egnahemshus med två bostäder på tomt 10 och flervåningshusanvändning på tomt 11. Senare har målet specificerats för tomt 10 till att möjliggöra såväl nuvarande egnahemshusboende som behålla byggrätten från nuvarande detaljplan där tomten är betecknad som flervåningshusområde.

Målet är att göra det möjligt att bebygga den tomma tomten i centrumområdet och lösa byggförbudsfrågan för existerade egnahemshus. Samt att samordna olika boendeformer på tomter som ligger intill varandra så att de inte stör varandra i fråga om parkering, trafik, utsikt från balkongerna eller andra funktioner. Det kvalitativa målet är att bevara och stärka Chiewitzgatans värden beträffande stadsbilden.

Planläggarens motivering till vald planlösning

Med tanke på planeringsområdets centrala läge och näromgivningens flervåningshus på tre till fem våningar ansåg planläggaren att en planlösning som möjliggör en bostadseffektiv användning av planläggningsområdet är att föredra ur stadsutvecklingssynvinkel.

På grund av stora skillnader i näromgivningens byggnadshöjder och planeringsområdets ringa storlek samt topografin var en sömlös övergång mellan byggnadstyperna och byggnadshöjderna inte möjlig. Vid tidigare respons till planläggningen har önskats att endast två våningar skulle tillåtas på planläggningsområdet. Men i de områdeskärningar som gjort för olika byggnadsalternativ var tvåvåningsalternativet inte mera harmoniserade för gatubilden, utan bildade en skarp gräns till närliggande flervåningshus. I detaljplanen har man genom byggplats för flervåningshusbygge på fyra våningar dragit gränsen mellan byggnadstyperna norrut från centrum, så att den obbyggda, centralt belägna tomten ska kunna användas effektivt. För att få en mer harmonisk övergång, ska flervåningshuset byggas fast i södra tomtragränsen med både

Tekniska nämnden
Tekniska nämnden

§ 14

29.01.2026
28.05.2026

utrymme för räddningsväg och planterat område på norrsidan mot egnahemshusets tomt. En effektiv användning av centralt belägen tomt har ansetts fördelaktigare för stadsutvecklingen, ha mindre klimatpåverkan och passa bättre Lovisas förväntade demografiska utveckling mot en äldre befolkning. Planändringen gör det möjligt att bygga ett sådant flervåningshus med hiss i centrumområdet som också är ekonomiskt genomförbart. Byggnadstypen passar ihop med flervåningshusen i omgivningen och effektivare bebyggda bostadstomter i centrumområde minskar stadens dagliga klimatavtryck.

I detaljplaneförslaget har den mångsidigaste möjliga planlösningen eftersträvat för tomt 10. Planlösningen möjliggör nuvarande markanvändning som egnahemshustomt, samt bibehåller möjligheten att nyttja den nuvarande byggrätten på 800 m²-vy som i dagsläget inte kan användas för annat än *kvartersområde för förenade affärs- och bostadshöghus*. Begränsningen på byggandet som är knuten till antalet lägenheter har tillkommit då egnahemshus på 800 m²-vy på central tomt av planläggaren inte setts som försvarbar stadsutveckling.

Vid jämförelse med rådande detaljplan får båda tomterna inom planläggningsområdet genom planförändringen förbättrade möjligheter att utveckla sina fastigheter och nyttja sina byggrätter.

Beskrivning av planändringen

Genom planändringen anvisas ett kvartersområde för flervåningshus (AK) samt ett kvartersområde för småhus (AP) på vars tomts byggrätt och antal våningar avgörs av antalet bostäder. Största tillåtna antal våningar på AK-området är IV med en byggrätt på 1 100 m²-vy och på AP-området II–III våningar med 450–800 m²-vy, där den tredje våningen och den högre byggrätten blir tillgänglig vid tre bostäder och uppåt. Därav är det möjligt för AP-området att nyttjas som egnahemshus-, parhus-, radhustomt eller som tomt för mindre lägenhetshus. Längs hela tomtgränsen mellan tomt 10 och 11 finns ett område som ska planteras. Samma område har den största höjdskillnaden mellan tomterna.

Planteringsområdets uppgift är att minska insyn, stabilisera backen, försköna gränsområdet mellan tomterna och visuellt förmildra övergången från flervåningshus till småhus. Tomt 10:s tillåtna byggnadsyta täcker hela tomten exklusive det planterade området. Byggnaderna för båda tomterna ska tangera Chiewitzgatan för förbättrad gatubild och göra ett enhetligare gårdsområde på tomterna. Tomt 11:s byggnadsyta exkluderar det planterade området och är tillräckligt bred för en räddningsväg mellan det planterade området och tomt 10. På så vis styrs tomt 11:s byggnader så långt från tomt 10 som möjligt och detta bibehåller viss flexibilitet för tomt 11:s genomförande. Tomt 11 har ytterligare begränsningar för hur balkonger som vetter mot tomt 10 får genomföras, detta för att minska insyn. För båda tomterna ska ett tillräckligt stort område anvisas för lek och vistelse. Hisschakt och del av trapphus som överstiger 15 m² räknas inte med i byggrätten, detta för att förbättra möjligheterna till trivsamma ingångar och lägenhetslösningar. Till övrigt finns bestämmelser som

Tekniska nämnden
Tekniska nämnden

§ 14

29.01.2026
28.05.2026

tryggar grundvattenkvaliteten och ett högklassigt byggnadssätt som kompletterar stadsmiljön.

Den ökade byggrätten på 300 m²-vy är under 500 m²-vy, vilket bedöms som småskaligt. Därav görs i samband med planläggningen inget markanvändningsavtal mellan ägare och staden.

Bilagor:

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Föredragning

Teknisk direktör Nina Aro

Förslag

Tekniska nämnden beslutar att godkänna bemötandet till utlåtanden och anmärkningar, samt föreslår stadsstyrelsen att stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige godkänner ändringen av detaljplan för stadsdel 1, Norrtull, del av kvarter 109.

Beslut

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Tekniska nämnden

§ 88

22.05.2025

28.05.2026

6**Ändring av detaljplan, stadsdel 11, Valkom, del av kvarteret 2008, västra sidan av Valkom hamn, 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

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Tekniska nämnden

§ 88

22.05.2025

28.05.2026

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

Planförslagskarta 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-

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Tekniska nämnden

§ 88

22.05.2025

28.05.2026

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

Tekniska nämnden

28.05.2026

7**Godkännande av gatuplaner för Ulrikasbro**TEKN 28.05.2026
177/10.03.01.00/2026

Beredning

infrastrukturchef Pekka Stenius, tfn 050 382 7550

Förslaget till gatuplan för Ulrikasbro var framlagt 12–25.3.2026 och då hade intressenterna möjlighet att framställa anmärkningar.

Under framläggningstiden inlämnades inga anmärkningar. Gatuplanerna finns som bilaga.

Bilagor:
Gatuplaner

Föredragning

Teknisk direktör Nina Aro

Förslag

Tekniska nämnden beslutar fastställa gatuplanerna för Ulrikasbro i enlighet med bilagan.

Beslut

Distribution

Infrastrukturavdelningen

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 111	18.06.2025
Tekniska nämnden	§ 7	29.01.2026
Tekniska nämnden		28.05.2026

8**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**

NLIN 18.06.2025 § 111

Beredning

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

Detaljplaneändringen har anhängiggjorts genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 28.2.2019 § 26 (dnr 158/10.02/2019). Ägaren till planändringsområdet lämnade 2021 in en ansökan om ändring av detaljplanen. Förhandlingar har också förts om saken med markägaren. Vid detaljplanläggningen undersöks om en byggplats för småhus kunde anvisas till den södra delen av ändringsområdet, som för närvarande är åkerområde.

Ändringsområdet ligger i stadsdel 13, Köpbacka, väster om korsningen mellan Gamla Valkomvägen och Köpbackavägen. Södra delen av området är åker (EV, skyddsgrönområde, området för användas för jordbruk. Man får uppföra små lador och skjul vilkas byggnadsyta ej överskrider 300 m², på områden som byggnadsnämnden anvisar). I området finns idag en stor lada, som i delgeneralplanen för Valkom, som godkändes i maj 2025 (men som inte ännu vunnit laga kraft), anvisas som en landskapsmässigt värdefull byggnad som inte får rivas. Nära Gamla Valkomvägen stiger terrängen brant och mot norr växer där ett större, talldominerat trädbestånd (VP, park). På åkern väster om finns det i den nuvarande planen ett VU-område (område för idrotts- och rekreationsanläggningar) som aldrig genomförts. Den ovan nämnda delgeneralplanen för Valkom möjliggör boende i det ifrågavarande området.

De kostnader som planändringen medför har avtalats genom ett avtal om inledande av detaljplan. Vid behov upprättas ett markanvändningsavtal. Gällande markanvändningsavtalet har staden och markägaren diskuterat om att den norra delen av området skulle övergå i stadens ägo som parkområde och samtidigt som partiell ersättning för anvisandet av byggrätt.

Staden utför planändringen i egen regi.

Bilagor: Program för deltagande och bedömning, planutkast

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Tekniska nämnden
Tekniska nämnden

§ 111

18.06.2025

§ 7

29.01.2026

28.05.2026

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger programmet för deltagande och bedömning samt det preliminära planutkastet offentligt i 30 dagar och begär utlåtanden om dem.

Teknisk korrigerig

Bilaga: i planutkastet tilläggs som en teknisk korrigerig en punktstreckad linje som anger planområdets yttre gräns (3 meter utanför området).

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger programmet för deltagande och bedömning samt det preliminära planutkastet offentligt i 30 dagar och begär utlåtanden om dem.

Distribution

Stadsplaneringsavdelningen

TEKN 29.01.2026 § 7

Beredning

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

Planens syfte

Detaljplaneändringen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 28.2.2019 § 26. Ägaren till planändringsområdet lämnade 2021 in en ansökan om ändring av detaljplanen. Förhandlingar har också förts om saken med markägaren. Vid detaljplanläggningen undersöks om en byggplats för småhus kunde anvisas till den södra delen av ändringsområdet, som för närvarande är åkerområde.

Planutkastet har varit framlagt och på remiss

Planutkastet var framlagt 17.7–22.8.2025. Programmet för deltagande och bedömning samt det preliminära utkastet delgavs följande myndigheter: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), Räddningsverket i Östra Nyland, Kymmenedalens El Ab, Borgå stad/miljöhälsovården, Borgå museum, Affärsverket Lovisa Vatten, byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad, Lovisa stads infrastrukturavdelning och Rosk'n Roll.

Det inkom 5 utlåtanden och 1 åsikt. I utlåtandena och åsikten nämndes bland annat följande: Området är grundvattenområde, och byggnadernas grunder ska byggas så att byggandet inte inverkar på grundvattennivån eller -flödet; i åkerområdet i nedre delarna av slutningen ligger grundvattnets ytnivå möjligtvis nära markytan. I området finns en jordkabel som måste beaktas, i skyddsbezeichnung för uthuset av timmer behöver tilläggas att ett utlåtande om reparations- och ombyggnadsarbeten ska begäras hos museet med regionalt ansvar, museet anser att det inte behövs någon särskild arkeologisk inventering och i åsikten föreslogs att byggnadsytan skulle vara större.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 111	18.06.2025
Tekniska nämnden	§ 7	29.01.2026
Tekniska nämnden		28.05.2026

Med anledning av utlåtandena har bland annat de bestämmelser som hänför sig till grundvatten och byggnadsskydd kompletterats och en bestämmelse tillagts om byggnader och konstruktioner som placeras utanför byggnadsytan.

Offentlig framläggning av planförslaget

Enligt lagen om områdesanvändning ska man lägga fram planförslag offentligt och begära nödvändiga myndighetsutlåtanden om dem. Anmärkningarna behandlas av kommunen och bemötanden ska lämnas till dem som framställt anmärkningar innan planen godkänns.

Bilagor

Program för deltagande och bedömning
Plankarta med beteckningar och bestämmelser
Planbeskrivning

Föredragning	Teknisk direktör Nina Aro
Förslag	Tekniska nämnden beslutar lägga fram planens program för deltagande och bedömning, planförslaget med beteckningar och bestämmelser samt anknytande planbeskrivning med bilagor offentligt i minst 30 dagar och begära utlåtanden om dem. Före framläggningen kan små kompletteringar och korrigeringar göras i planmaterialet.
Beslut	Tekniska nämnden beslutade lägga fram planens program för deltagande och bedömning, planförslaget med beteckningar och bestämmelser samt anknytande planbeskrivning med bilagor offentligt i minst 30 dagar och begära utlåtanden om dem. Före framläggningen kan små kompletteringar och korrigeringar göras i planmaterialet.
För kännedom	Ansökare Stadsplaneringen
TEKN 28.05.2026 599/10.02.03/2025	
Beredning	planläggningsingenjör Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 76 74, stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Planens syfte

Detaljplaneändringen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 28.2.2019 § 26. Ägaren till planändringsområdet lämnade 2021 in en ansökan om ändring av detaljplanen. Förhandlingar har också förts om saken med markägaren. Vid detaljplanläggningen undersöks om en byggplats för småhus kunde anvisas till den södra delen av ändringsområdet, som för närvarande är

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 111	18.06.2025
Tekniska nämnden	§ 7	29.01.2026
Tekniska nämnden		28.05.2026

åkerområde. Till ändringen av detaljplanen anknyter ett avtal, enligt vilket markägaren efter detaljplanen vunnit laga kraft överlåter parkområdet till staden. Värdet på parkområdet täcker det värde för planläggningsnyttan som planen medför markägaren och som skulle tas ut av markägaren.

Planförslaget har varit framlagt och på remiss

Planförslaget var framlagt 26.2–30.3.2026. Programmet för deltagande och bedömning samt det planförslaget delgavs följande myndigheter till kännedom: Tillstånds- och tillsynsverket, Livskraftscentralen i Nyland, Räddningsverket i Östra Nyland, Kymmenedalens El Ab, Borgå stad/miljöhälsovården, Borgå museum, Affärsverket Lovisa Vatten, byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad, Lovisa stads infrastrukturavdelning och Rosk'n Roll.

Det inkom 5 utlåtanden, inga anmärkningar. I utlåtandena nämndes bland annat följande: Kulturmiljöns namn, som nämnts i landskapsplanen, ska korrigeras i beskrivningen. Vidare ska det generalplanemässiga läget (den aktuella delgeneralplanen för Valkom) uppdateras i beskrivningen. Vidare tilläggs i beskrivningen i anknytning till framförnings sättet att man i planändringen tillämpar paragraf 3 i miljöministeriets förordning enligt vilken kommunerna till utgången av 2028 får tillämpa förordningen nämnd i andra momentet. Vidare begärdes det i utlåtandena att komplettera om planens konsekvenser på kulturlandskapet, föreslogs mer detaljerade utseendemässiga bestämmelser för nybyggen, mer preciserad avgränsning för ekonomibyggnader och säkerställande av bevarandet av trädbeståndet på slutningen. Vidare ska grundvattenrelaterade preciseringar och avgränsningar tilläggas i plankartan.

Med anledning av utlåtandena har bland annat de bestämmelser som hänför sig till grundvatten, bevarandet av trädbeståndet i slutningen, byggandets utseende, maximala kvadratmeterantal för ekonomibyggnader och landskapsmässiga konsekvenser kompletterats.

Bilagor:

Plankarta med beteckningar och bestämmelser
Planbeskrivning med bilagor
Markanvändningsavtal

Föredragning Teknisk direktör Nina Aro

Förslag

1. Tekniska nämnden konstaterar ändringarna till sin art vara ringa och tekniska och därför finns det inte behov av att framlägga planen på nytt. Tekniska nämnden godkänner bemötandena som getts till utlåtandena samt ändringen av detaljplan för stadsdel 13, Köpbacka-Räfsby. Nämnden framlägger vidare detaljplanen stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för godkännande.
- 2.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 111	18.06.2025
Tekniska nämnden	§ 7	29.01.2026
Tekniska nämnden		28.05.2026

Tekniska nämnden godkänner det markanvändningsavtal som upprättats mellan markägaren och staden.

Beslut

Distribution

Den sökande
Tillstånds- och tillsynsverket
Livskraftcentralen i Nyland
Stadsplaneringen

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 9

21.01.2026
28.05.2026

9

Huvudbyacentren jämlikt välskötta och tilltalande, fullmäktigemotion

FM 20.08.2025 § 134

Ordföranden meddelade att undertecknade fullmäktigeledamöter (första undertecknare Rune Eriksson) före sammanträdet uttryckt önskemål om att få inlämna en så lydande motion:

Huvudbyacentren jämlikt välskötta och tilltalande

Under senare år har parkarealerna ökat kraftigt i centrum samtidigt som skötselresurserna är kvar på samma nivå. Parker och blomrabatter finns även sparsamt i övriga stadsdelar men prioriteringen har lett till att deras skötsel har missköts, även helt uteblivit. Denna regniga och frodiga sommar har därtill medfört att växtligheten vuxit synnerligen kraftigt och speciellt mera grässlåtter av dikesrenar och andra allmänna områden hade varit högst nödvändigt för att vår stad skulle ha gett helhetsintrycket välskött och välmående. Stadsstrategin fastslår ju "upprätthåller kulturmiljön samt främjar trivsamt miljö i hela kommunen". (ylläpidämme kulttuuriympäristöä sekä edistämme ympäristön viihtyvyyttä kaikkialla kunnassa).

Speciellt viktigt är att miljön hålls snygg där mycket folk rör sig. Snygg miljö är viktigt i centrum men också i varje stadsdelscentra. Dessa är olika, i vissa centra är vägar och allmänna områden helt stadens mark, på andra ställen finns mindre men väldigt centrala platser som hör till NTM-centralens skötselansvar. NTM-centralen klipper grässlåtter endast en gång under sommaren. Vildvuxna gräsremсор, vägkanter och planteringar i ett centra är väldigt förfulande och förstör helhetsintrycket. NTM har inte samma mål som Lovisa stad men det är däremot helt klart i stadens intresse att områdena sköts väl. NTM-centralen har åtminstone inte tidigare motsatt sig att staden utfört en extra slåtter. Arbetet kan utföras av entreprenörer till marginell kostnad jämfört med vad satsas på centumparkerna. Miljöintrycket välskött skulle gälla lika i varje stadsdels huvudbyacentra.

Vi undertecknade föreslår därför att medel reserveras i 2026 års budget så att alla huvudbyacentran kan hållas jämlikt välskötta och tilltalande, det stöder också utan tvivel hela Lovisas utveckling och tillväxt.

Bilaga

Huvudbyacentren jämlikt välskötta och tilltalande, fullmäktigemotion

Beslut

Sedan motionen hade lämnats, remitterades den till stadsstyrelsen för beredning enligt 133 § i förvaltningsstadgan.

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 9

21.01.2026
28.05.2026

TEKN 30.10.2025 § 33

Beredning

Infrastrukturchef Pekka Stenius, tfn 050 382 7550

Motion

Ledamöter, med Rune Eriksson som första undertecknare, har inlämnat en fullmäktigemotion, i vilken det föreslås att man i budgeten för 2026 avsätter anslag för att byacentrumen kan hållas välskötta och tilltalande. I motionen framförs oron om att områdena utanför centrum fått mindre skötsel i synnerhet vad gäller grönområden och planteringar.

I motionen hänvisas det också till stadens strategi, i vilken det fastställs som mål att upprätthålla kulturmiljön samt främja trivsamt i hela kommunen. Enligt förslaget ska underhållet vara jämnt i alla stadsdelars huvudcentrum.

Nuläget inom underhållet

Lovisa stad ansvarar för skötseln av sitt eget markområde, så som parker, gatugrönområden och lekplatser. Under senaste år har nya parker byggts och grönområdena förbättrats, vilket har ökat på underhållsbehovet. Samtidigt har de tillgängliga resurserna ganska långt hållits som förut, vilket har inverkat på fördelningen av skötselnivån på olika håll i kommunen.

Bland annat har följande fenomen observerats i byacentrumen:

- slätter har minskat i tätorternas randområden
- skötseln av planteringar har fördröjts
- slitage i möbler och lekplatser
- områden med oklart skötselansvar eller där de indelas mellan flera aktörer.

Den regniga och vad gäller växtligheten frodiga tillväxtsåsongen har ökat slätter- och röjningsbehoven ytterligare.

Ökning av reparationsskulden inom underhållet

Till följd av den nuvarande resursnivån har det börjat ackumuleras underhållets reparationsskuld på stadens grönområden, gatumiljöer och lekplatser. Detta innebär att planerade eller behövliga skötselåtgärder – så som förnyande av planteringar, reparation av möblemang eller grundläggande renovering av områden – inte kunnat genomföras i tid.

Ökningen av reparationsskulden manifesterar sig i praktiken bland annat på följande sätt:

- planteringsområden degraderas då ogräs tar över oskötta objekt

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 9

21.01.2026
28.05.2026

- möblemang slits och konstruktioner försvagas
- service av lekutrustning fördröjs, vilket kan inverka på användningssäkerheten
- den allmänna uppsynen av grönområden försvagas, vilket återspeglas i kvaliteten av miljön som invånarna upplever.

Om reparationsskulden inte hanteras, ökar kostnaderna i framtiden. Oskötta områden kräver senare större investeringar och nedgången i trivseln kan inverka på områdenas attraktivitet och på den kommunalbildsmässiga uppsynen.

Ansvarsfördelningen för underhållet – stadens och närings-, trafik- och miljöcentralens områden

Många centrala områden i byacentrumen, så som vägrenar och anslutningsområden, hör till närings-, trafik- och miljöcentralens skötselansvar. Närings-, trafik- och miljöcentralen utför slätter vanligtvis en gång per sommar, och dess skötselnivå är inte i linje med målen som siktar på stadens trivsel.

Detta skapar en situation där förbättrande av skötselnivån förutsätter granskning både på stadens och närings-, trafik- och miljöcentralens områden. Eventuell tilläggskötsel på närings-, trafik- och miljöcentralens områden förutsätter resursallokering och sammanjämkning, men kan förbättra helhetsintrycket betydligt i synnerhet i byacentrumaktiga centrala miljöer.

Utvecklingen av underhållet av byacentrum förutsätter beslut även om det för vilka områden och skötsel av vilken nivå staden i framtiden vill erbjuda. Med nuvarande resursnivå ökar reparationsskulden, vilket senare kan förutsätta större satsningar och inverka på områdenas trivsel och image.

Staden behöver riktlinjer för om man önskar skötselnivån att ökas, och om man så önskar, till vilka områden tilläggsresurser allokeras – stadens egna områden, områden som är på närings-, trafik- och miljöcentralens ansvar eller båda.

Verksamhetsalternativ

För uppnåendet av målet som framförts i motionen – jämlikt välskötta och tilltalande byacentrum – kan följande alternativ granskas:

Alternativ A – Bevarandet av nuläget

- Staden fortsätter skötseln med nuvarande resurser på områden i sitt ägo.
- Skötselnivån för områden på närings-, trafik- och miljöcentralens ansvar hålls som förut.
- Kräver inte tilläggsresurser, men möjliggör inte heller utvidgning av skötselnivån.
- Ökningen av reparationsskulden fortsätter eller till och med accelererar.

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 9

21.01.2026
28.05.2026

Alternativ B – Tilläggsresursallokering till stadens egna områden

- Staden intensifierar skötseln på sina områden i byacentrumen.
- Iståndsättning av planteringsområden, ökad frekvens av slätterintervallen och förbättring av snygghet möjliggörs.
- Närings-, trafik- och miljöcentralens områden hålls på nuvarande skötselnivå.
- Reparationsskulden kan hanteras på områden i stadens ägo.

Alternativ C – Utvidgad tilläggsresursallokering till stadens och närings-, trafik- och miljöcentralens områden

- Staden allokera tilläggsresurser också på underhållet av områden som är på närings-, trafik- och miljöcentralens ansvar.
- Möjliggör en snygg och enhetlig allmän uppsyn oberoende av ägarförhållanden.
- Kräver en mer omfattande satsning, men stöder jämlik utveckling.
- Ökningen av reparationsskulden kan förebyggas i mer omfattande grad.

Bilaga

Huvudbyacentren jämlikt välskötta och tilltalande, fullmäktigemotion

Föredragning

tf teknisk direktör Pekka Stenius
tfn 050 382 7550

Förslag

Tekniska nämnden godkänner till sin del svaret på motionen och väljer till fortsatt behandling alternativ A, B eller C och föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att svaret godkänns och att ärendet konstateras vara slutbehandlat.

Behandling

Ledamot Maria Grundströmföreslog alternativ B med ett tillägg om att en kostnadsberäkning ska utarbetas angående områdena.
Förslaget fick inget understöd.

Ledamot Mats Lönnfors föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning.
Förslaget fick inget understöd.

Ledamot Veli-Matti Mettinen föreslog alternativ B och en tilläggsresurs på två årsverken för alternativ B.
Tekniska nämnden understödde enhälligt förslaget.

Beslut

Tekniska nämnden godkände för sin del svaret på motionen och valde till fortsatt behandling alternativ B med en tilläggsresurs på två årsverken och föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att svaret godkänns och att ärendet konstateras vara slutbehandlat.

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige

STST 17.11.2025 § 419

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 9

21.01.2026
28.05.2026

Bilaga

Huvudbyacentren jämlikt välskötta och tilltalande, fullmäktigemotion

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att svaret godkänns och att ärendet konstateras vara slutbehandlat.

Behandling

Rune Eriksson (SFP) gjorde ändringsförslaget:

Punkt 3 stryks som sådan och ersätts med texten:

”Staden förhandlar med närings-, trafik- och miljöcentralen, så att deras områden i bycentrumen sköts så att man uppnår ett snyggt och enhetligt allmänt uttryck. Staden kan också delta i skötseln av områdena.

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige godkänner svaret som getts på motionen, konstaterar att motionen leder till åtgärder och att motionen är slutbehandlad.”

Leif Skogster understödde Rune Erikssons förslag.

Stadsstyrelsens ordförande Meri Lohenoja (SDP) gjorde ändringsförslaget:

”Stadsstyrelsen godkänner för sin del svaret på motionen och väljer alternativ A till fortsatt behandling. Dessutom förutsätts en helhetsplan för park- och grönområden, varefter man kan behandla en eventuell tilläggspersonalresurs.

Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att motionen leder till åtgärder och att motionen är slutbehandlad.”

Arja Isotalo understödde stadsstyrelsens ordförandes förslag.

Paus klockan 19.03–19.18.

Rune Eriksson (SFP) ändrade sitt ursprungliga ändringsförslag enligt följande:

Punkt 3 stryks som sådan och ersätts med texten:

”Staden förhandlar med närings-, trafik- och miljöcentralen, så att deras områden i bycentrumen sköts så att man uppnår ett snyggt och enhetligt allmänt uttryck. Staden kan också delta i skötseln av områdena.

Man skapar en ny punkt/boll: en plan för park- och grönområden uppgörs.

För tydlighetens skull konstaterar stadsstyrelsen att personalresursen inte utökas utöver det vad som beslutas om personalplanen.

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 9

21.01.2026
28.05.2026

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige godkänner svaret som getts på motionen, konstaterar att motionen leder till åtgärder och att motionen är slutbehandlad.”

Mia Heijnsbroek-Wirén understödde Rune Erikssons ändringsförslag.

Under behandlingen hade det gjorts två avvikande ändringsförslag. Stadsstyrelsen var inte enhällig i ärendet och en omröstning förrättades i ärendet.

Röstningsordning

Ordförande konstaterade att förslagets röstningsordning är

Ändringsförslag SFP	JA
Ändringsförslag SDP	NEJ

Stadsstyrelsen godkände enhälligt röstningsordningen.

Omröstning förrättades

JA: 6 röster (Lotte-Marie Stenman, Mia Heijnsbroek-Wirén, Agneta Alm, Rune Eriksson, Leif Skogster och Petri Helander).

NEJ: 3 röster (Arja Isotalo, Teemu Peräkylä och Meri Lohenoja).

Rune Erikssons (SFP) ändringsförslag vann omröstningen.

Stadsstyrelsen godkände enhälligt SFP:s ändringsförslag.

Beslut

Stadsstyrelsen godkänner för sin del svaret på motionen och väljer alternativ B, med ändringen nedan, till fortsatt behandling.

Punkt 3 stryks som sådan och ersätts med texten:

”Staden förhandlar med närings-, trafik- och miljöcentralen, så att deras områden i byacentrumen sköts så att man uppnår ett snyggt och enhetligt allmänt uttryck. Staden kan också delta i skötseln av områdena.

Man skapar en ny punkt/boll: en plan för park- och grönområden uppgörs.

För tydlighetens skull konstaterar stadsstyrelsen att personalresursen inte utökas utöver det vad som beslutas om personalplanen.

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige godkänner svaret som getts på motionen, konstaterar att motionen leder till åtgärder och att motionen är slutbehandlad.”

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 9

21.01.2026
28.05.2026

FM 21.01.2026 § 9

Bilaga

Huvudbyacentren jämlikt välskötta och tilltalande, fullmäktigemotion

Förslag

Stadsfullmäktige godkänner svaret som getts på motionen, konstaterar att motionen leder till åtgärder och att motionen är slutbehandlad.

Behandling

Det antecknades att Mia Heijnsbroek-Wirén anlände till sammanträdet klockan 18.40.

Satu Hämäläinen lade understödd av Arja Isotalo fram ett ändringsförslag med följande innehåll:

”Staden kan också delta i skötseln av områdena.” stryks och i dess ställe återställs ”Livskraftscentralen i Nylands områden hålls på nuvarande skötselnivå.”. NTM-centralen uppdateras även på den andra punkten till Livskraftscentralen i Nyland (regionförvaltningsreformen 1.1.2026).

Maaria Mäntysaari lade understödd av Pertti Lohenoja fram ett ändringsförslag gällande alternativet till fortsatt behandling enligt vilken man i stället för en plan för park- och grönområden skulle göra upp en skötselplan för park- och grönområden.

Under diskussionen framgick det att en plan för park- och grönområden nämns i den budget som stadsfullmäktige godkänt.

Paus klockan 19.41–20.06.

Efter pausen konstaterades det att Maaria Mäntysaari drog tillbaka sitt ändringsförslag.

Ordföranden frågade om fullmäktige enhälligt som en teknisk korrigerings kan godkänna att namnet NTM-centralen kan ändras till Livskraftscentralen i Nyland. Fullmäktige godkände denna ändring enhälligt.

En omröstning förrättades om Satu Hämäläinens ändringsförslag:

Utgångsförslag (JA): 24
Ändringsförslag (NEJ): 11

Beslut

Stadsfullmäktige godkände svaret som getts på motionen med de tekniska korrigeringar som godkänts på sammanträdet och konstaterade att motionen leder till åtgärder och att motionen är slutbehandlad.

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 9

21.01.2026
28.05.2026

Beredning

infrastrukturchef Pekka Stenius, tfn 050 382 75 50

Stadsfullmäktige godkände 21.1.2026 svaret på fullmäktigemotionen Huvudbyacentrumen jämlikt välskötta och tilltalande samt konstaterat att motionen leder till åtgärder.

I enlighet med beslutet utvecklar staden huvudbyacentrumens trivsel och nivå för underhållet på områdena som är i stadens ägo. Målet är att samtidigt förstärka huvudbyacentrumens livskraft, attraktionskraft och verksamhetsförutsättningar. Dessutom ska staden förhandla med livskraftcentralen för Nyland om nivån för underhållet för de områden som finns i huvudbyacentrumen och som inverkar centralt på områdenas allmänna uppsyn.

Ett centralt mål för utvecklingen av byacentrumens underhåll är att säkerställa jämlik, snygg och välskött miljö i olika stadsdelar samt att hantera tillväxten av underhållets reparationsskuld. Med samma åtgärder stöds områdenas livskraft, invånarnas välfärd och verksamhetsförutsättningarna för lokala tjänster. I och med att en del av de centrala områdena hör till statens ansvar förutsätter förbättrandet av den allmänna uppsynen samarbete mellan olika aktörer.

För att förtydliga riktandet av åtgärder och förhandlingar är det ändamålsenligt att avgränsa de områden som samarbetet med livskraftcentralen i Nyland i första hand riktar sig på. Begränsningen gäller detaljplaneområden där vägen gränsar mot detaljplaneområde på bägge sidor. Utanför begränsningen blir regionvägar och landsvägar av högre nivå än dem.

Om underhållsnivån för områden som är på statens ansvar inte är tillräcklig och nivån inte kan förbättras med förhandlingar, bereds vad gäller trivsel- och livskraftförbättrande åtgärder för närvarande av ansvarsområdet näringslivsutveckling en livskraftpartnerskapsmodell mellan staden och tredje sektorn. Syftet med modellen är att förstärka samarbetet samt möjliggöra områdenas kompletterande livskraftstödande åtgärder.

Dessutom uppgörs park- och grönområdesplanen i enlighet med stadsfullmäktiges beslut som en separat helhet i vilken underhållets långsiktiga mål och resursbehov granskas, lika som grönområdenas roll i förstärkandet av stadsmiljöns trivsel och livskraft.

Bilagor:

byacentrumen_skötselområdeskartor

byacentrumen_tätortskartor

Föredragning

Teknisk direktör Nina Aro

Stadsfullmäktige
Tekniska nämnden

§ 9

21.01.2026
28.05.2026

Förslag

Tekniska nämnden beslutar att för verkställandet av stadsfullmäktiges beslut 21.1.2026 § 9

- förbättrar staden underhållsnivån för områden i sitt ägo i byacentrumen inom ramen för tillgängliga resurser
- inleder staden förhandlingar med livskraftcentralen i Nyland för förbättrandet av underhållet av byacentrumens områden som är på deras ansvar
- de områden som förhandlas om tillsammans med livskraftcentralen i Nyland avgränsas för att förtydliga riktandet av åtgärder och förhandlingar för att gälla detaljplaneområden där vägområdet gränsar mot detaljplaneområde på bägge sidor, exkluderande regionvägar och landsvägar av högre nivå än dem
- om skötselnivån är otillräcklig bereds byaspecifika trivsel- och livskraftförbättrande åtgärder av ansvarsområdet näringslivsutveckling en livskraftpartnerskapsmodell mellan staden och tredje sektorn. Med modellen förstärks samarbetet samt möjliggörs områdenas kompletterande livskraftstödande åtgärder
- bereds de mer detaljerade kriterierna, ansökningsförfarandet och eventuella anslag för beviljande av stöd separat och framläggs för beslutsfattande hos näringslivs- och landsbygdsnämnden eller stadsstyrelsen i enlighet med det vilket organs verksamhetsfält och målgrupp understöden riktas till
- dessutom konstaterar tekniska nämnden att uppgörandet av park- och grönområdesplanen framskrider i enlighet med stadsfullmäktiges beslut som en separat helhet.

Beslut

Tekniska nämnden

28.05.2026

**10
Ekonomiöversikt**TEKN 28.05.2026
185/02.02.02/2026

Beredning

Tekniska direktören Nina Aro, tfn 040 658 0657

Uppföljning av ekonomin för stadsutvecklingen; utfall 1.1–30.4.2026.

Bilaga:

Uppföljning av ekonomin för stadsutvecklingen 1-4/2026

Föredragning

Teknisk direktör Nina Aro

Förslag

Tekniska nämnden antecknar rapporten för uppföljning av ekonomin till kännedom.

Beslut

Tekniska nämnden

28.05.2026

11**Tjänsteinnehavarbeslut**

TEKN 28.05.2026

Beredning

Teknisk direktör Nina Aro, tfn 040 658 0657
Infrastrukturchef Pekka Stenius, tfn 050 382 7550

Teknisk direktör:

Val av entreprenör / Byte av konstgräset på Harjurinteen koulus plan,
6.5.2026 § 10/2026

Infrasstrukturchef:

Beslut om avbrytande av upphandling gällande
konkurrensutsättningen om byggandet av Ulrikagatan,
sektionsintervall 0-320,
19.5.2026 § 10/2026

Förslag

Tekniska nämnden antecknar tjänsteinnehavarbesluten för
kännedom och meddelar att den inte enligt 92 § i kommunallagen
kommer att utöva sin övertagningsrätt i ärendet.

Beslut

Tekniska nämnden

28.05.2026

12
Övriga ärenden

TEKN 28.05.2026

Förslag

Övriga ärenden antecknas för kännedom.

Beslut