



Delvis ändring av delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors samt delgeneralplan för Tessjö solkraftsområde

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Lovisa stad

3.9.2026

P50949

Ett program för deltagande och bedömning (PDB) är en plan om förfarandet vid deltagande och växelverkan samt planens konsekvensbedömning. Avsikten med ett program för deltagande och bedömning är att berätta varför planen utarbetas, hur ärendet framskrider och i vilket skede det är möjligt att påverka utarbetandet av planen. Utarbetandet av programmet för deltagande och bedömning baserar sig på lagen om områdesanvändning (63 § OAL).

Programmet för deltagande och bedömning kompletteras och preciseras vid behov under planarbetets gång. Det uppdaterade PDB finns tillgängligt på Lovisa stads webbplats www.lovisa.fi under hela planprocessen.

Innehåll

1	Planeringsområdet	4
2	Planeringens mål och syfte	5
3	Utgångspunkter för planläggningen	6
3.1	Nuläget i planeringsområdet	6
3.2	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	16
3.3	Landskapsplan	18
3.4	Generalplaner	22
3.5	Detaljplaner och stranddetaljplaner	24
3.6	Markägförhållanden	25
3.7	Byggnadsordning	25
4	Planens konsekvensbedömning och utredningar	26
4.1	Konsekvensbedömning	26
4.2	Utredningar	26
5	Deltagande och växelverkan	27
5.1	Intressenter	27
5.2	Deltagande	28
6	Planeringens och beslutsfattandets skeden samt tidsschema	28
6.1	Anhängiggörande av planläggning	28
6.2	Generalplanens beredningsskede	29
6.3	Generalplanens förslagsskede	29
6.4	Godkännande av generalplanen	30
7	Kontaktuppgifter	31

1 Planeringsområdet

Delgeneralplaneringen gäller Tessjö planeringsområde i Lovisa stad i landskapet Nyland. Avsikten med planläggningen är att möjliggöra produktion av solenergi i ovan nämnda område. Tessjö planområde har en storlek på cirka 352 hektar och avsikten med planen är att möjliggöra byggande av ett cirka 190 hektar stort solkraftsområde med en total effekt på cirka 260 MWp.

Planeringsområdet ligger öster om Lovisa centrumtätort söder om riksväg 7 (Omfartsvägen) och Petersburgsvägen (170). Tessjö tätort ligger norr om planeringsområdet, på cirka 0,4 kilometers avstånd från ett område med tätare bebyggelse. Avståndet till Lovisa centrum är cirka 4,5 kilometer.

Planeringsområdet består till största delen av ekonomiskog, av vilket en stor del ännu för några årtionden sedan bestod av åkermark. Planeringsområdets omedelbara näromgivning består främst av glest bebyggd landsbygdsliknande bebyggelse och skogsbruksområde. Bebyggelsen koncentreras särskilt till Tessjö tätortsområde som ligger som närmast på cirka 300 meters avstånd från solkraftsområdet. Området för utredning av solenergi ligger på 20 fastigheters område. Solenergiområdena är delvis i privat ägo och delvis i en lokal stiftelses ägo. EE PV 3 Oy har ett gällande markarrendeavtal med dessa parter.

Den externa elöverföringen har planerats som en cirka 5,2 kilometer lång 110 kV:s jordkabel/luftledning till Skogbacka elstation som Fingrid planerar i Lovisa. Områdets externa elöverföring planläggs inte.

3.9.2026

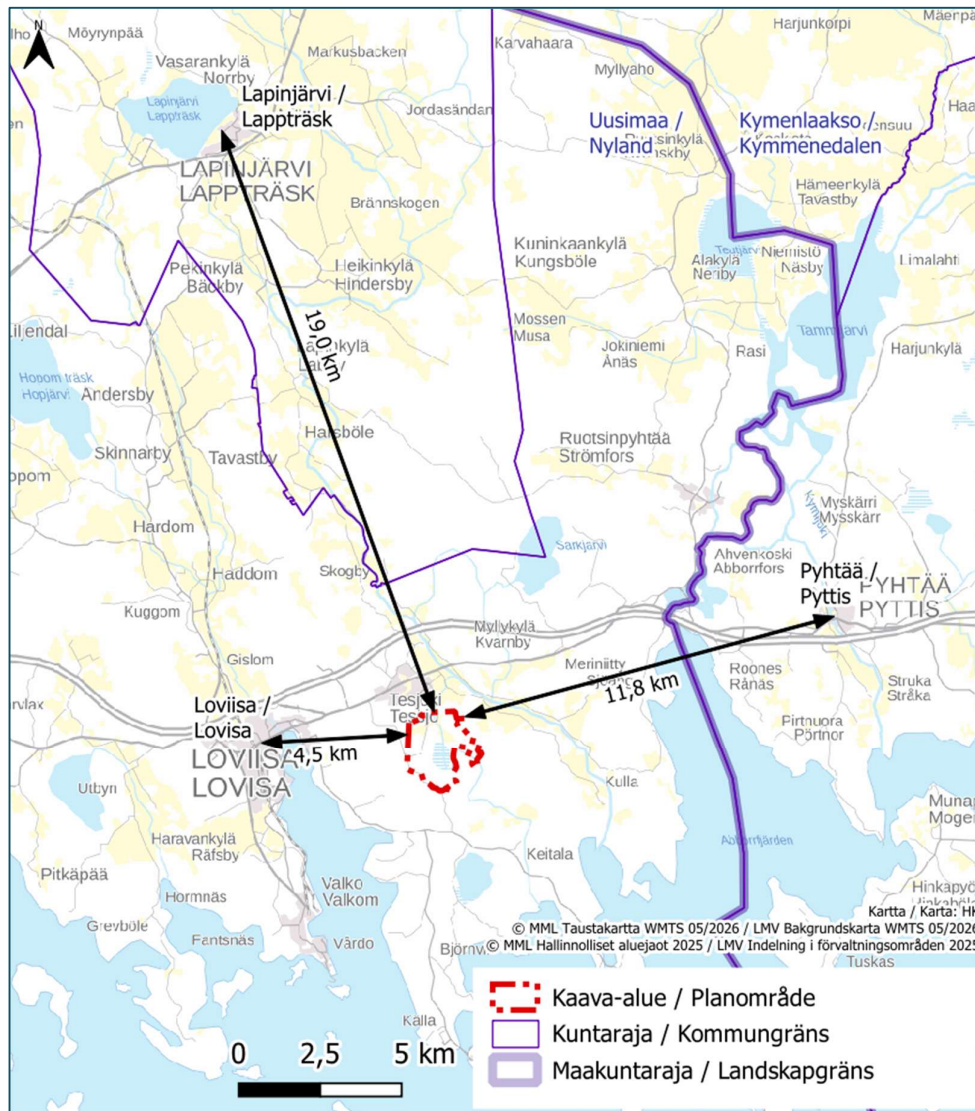


Bild 1. Planområdets läge.

2 Planeringens mål och syfte

EE PV 3 Oy (European Energy Suomi Oy) planerar produktion av solenergi i planeringsområdet. Syftet med planläggningen är att möjliggöra byggande av ett solkraftverk med anslutande panelfält, servicevägar och en elstation genom att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkningar som kan användas direkt som grund för beviljande av bygglov för produktionsanläggningen för solenergi. Syftet med planen är dessutom att säkerställa och beakta behoven av att röra sig för invånare och djur i området.

I planeringsområdet tillämpas förfarande vid miljökonsekvensbedömning (MKB). Ett program för miljökonsekvensbedömning (MKB-program) har utarbetats för området.

Programmet läggs fram 24.3–23.4.2025. Delgeneralplaneringen stöder sig på utredningar som görs genom MKB-förfarandet.

3 Utgångspunkter för planläggningen

3.1 Nuläget i planeringsområdet

Planeringsområdet består till största delen av ekonomiskog, av vilken en stor del ännu för några årtionden sedan bestod av åkermark. Vattnet i området pumpades bort mekaniskt (Bild2).

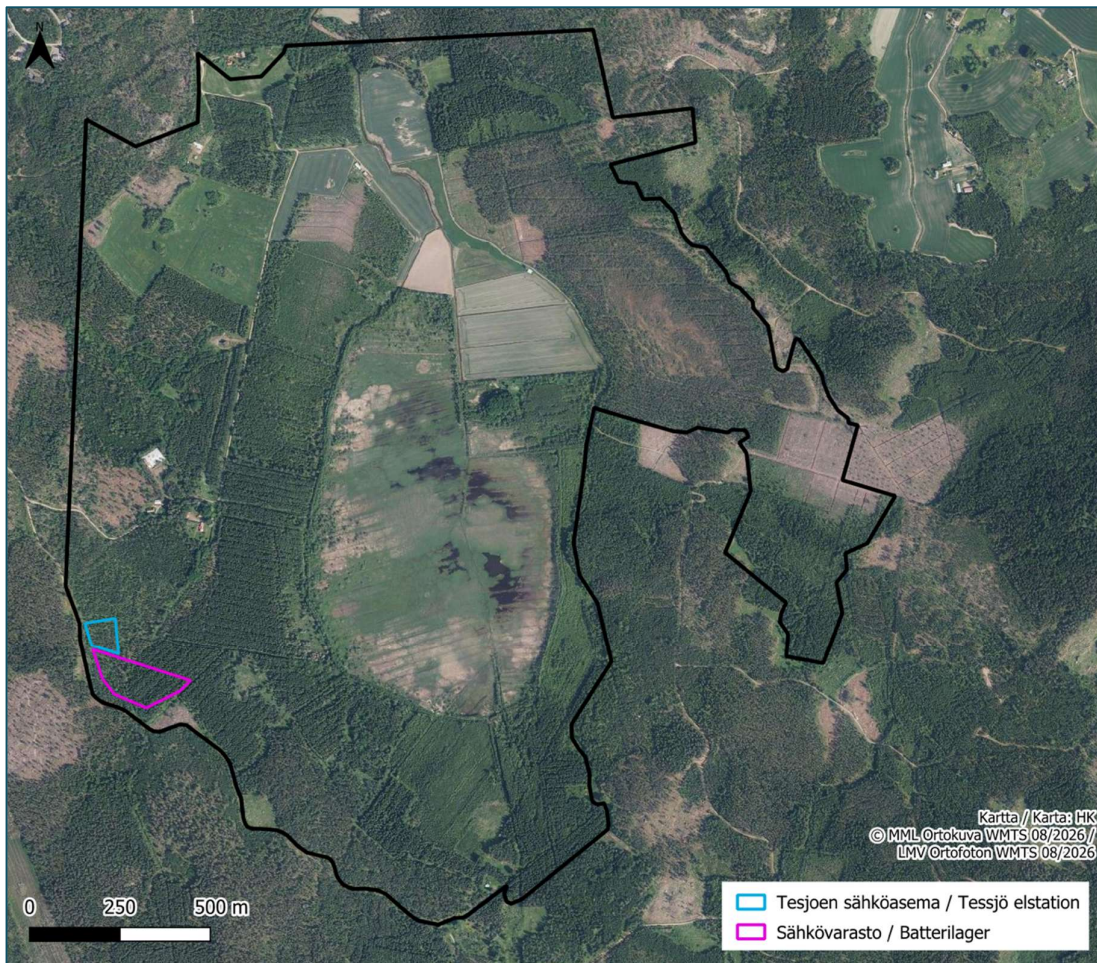


Bild 2. Planeringsområdet på flygbild.

Terrängen i hela planeringsområdet är väldigt jämn och höjdvariationerna är små. Tessjöträsket, som ligger i närheten av planeringsområdet, och dess omgivning är ett vassbevuxet våtmarksområde där inget byggande planeras. Genom planeringsområdet går Tavastasvägen och Nystuvägen. Avsikten är att vägavsnitten i fråga ska lämnas öppna och att deras användning förblir oförändrad. Stormossens område i den östra delen av planeringsområdet består

3.9.2026

av outdikad myr och det lämnas utanför byggnadsåtgärderna. Projektområdet karaktäriseras främst av friska moar och motsvarande växtplatser (tidigare åkerbottnar) (0).

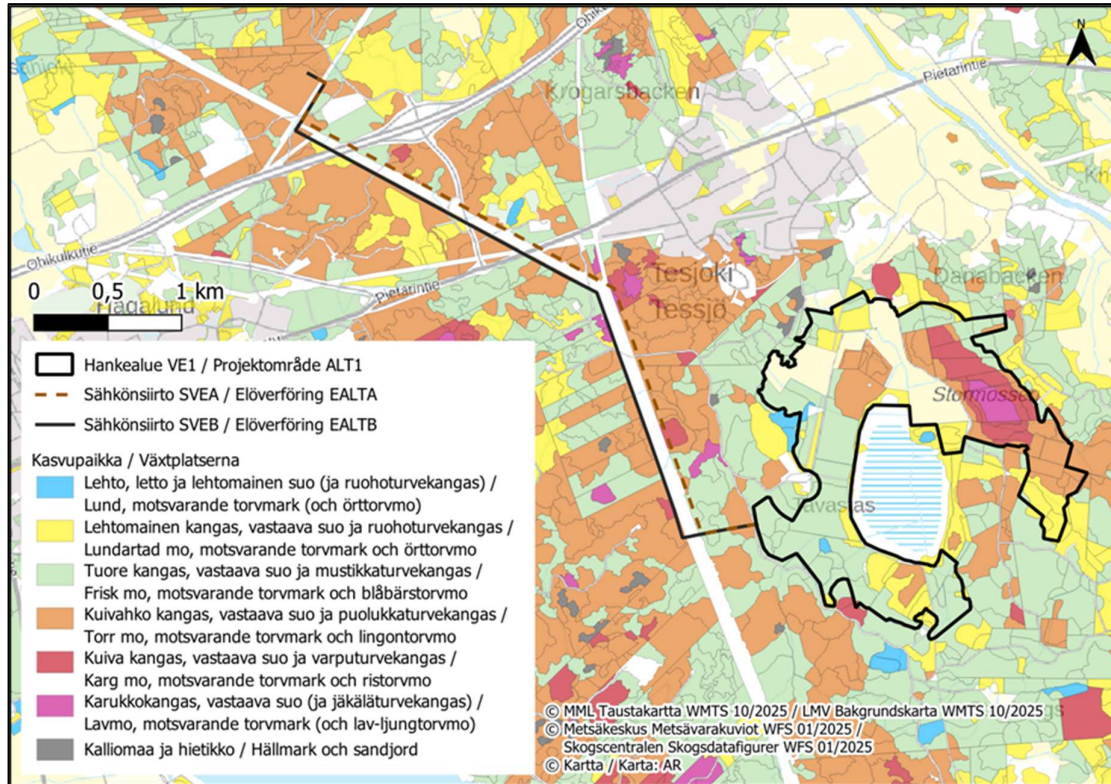


Bild 3. Vegetationen i solkraftsområdet (Skogscentralen 2025). Avgränsning av projekialternativ 1 i projektets MKB-beskrivning med svart.

I den tredje indelningen i avrinningsområden ligger planeringsområdet i område 11501. I den fjärde indelningen ligger planeringsområdet i område 11501019 (0). Det närmaste klassificerade grundvattenområdet är Tessjö (0170151) som är ett grundvattenområde som är viktigt med tanke på vattenförsörjningen (klass 1). Området ligger på cirka 2,6 kilometers avstånd norr om planeringsområdet. I området förekommer sur sulfatlera och strävan är att beakta detta i projektet (0).

3.9.2026

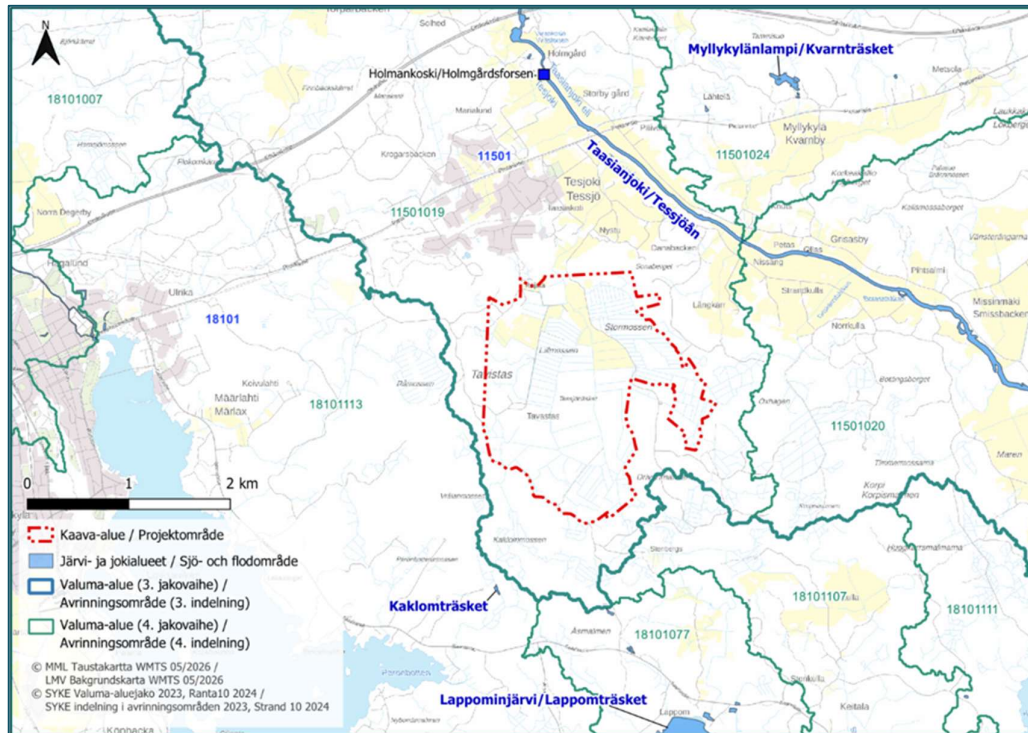


Bild 4. Solkraftsområdets läge i förhållande till avrinningsområden och ytvatten (Finlands miljöcentral 2024).

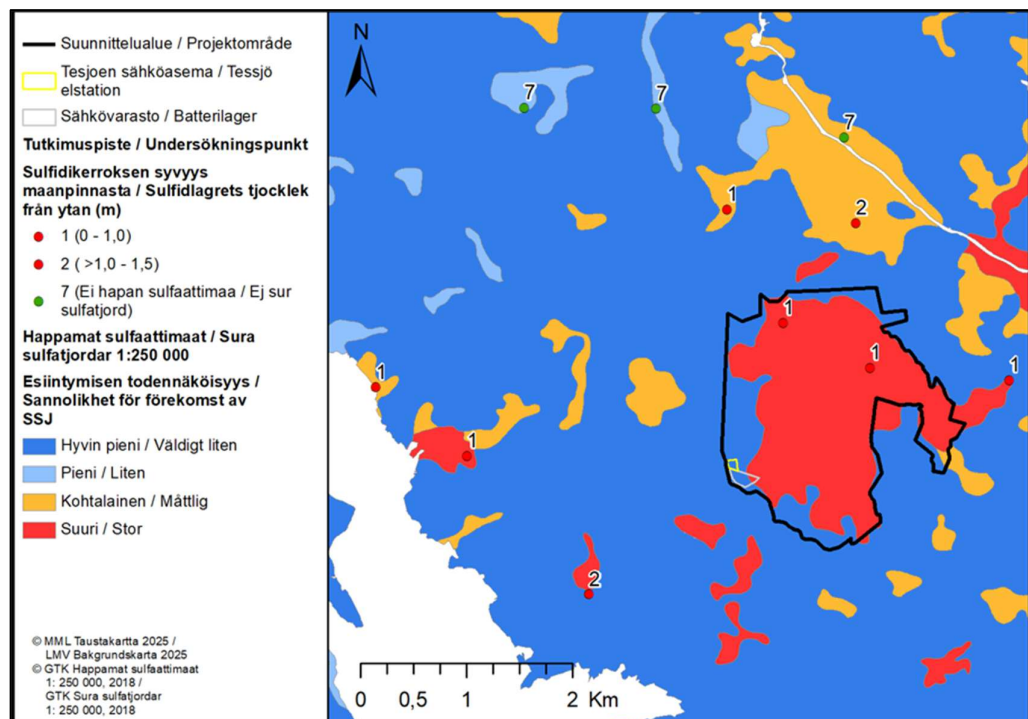


Bild 5. Läget av sura sulfatjor i solkraftsområdet och dess närmiljö (Geologiska forskningscentralen 2018).

3.9.2026

I planeringsområdet för Tessjö solkraftsområde finns inga nationellt värdefulla landskapsområden (VAMA2021) eller byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY). Det närmaste VAMA-området är Kymmene ådals kulturlandskap som ligger på cirka 6,3 kilometers avstånd nordost om solkraftsområdet. På under två kilometers avstånd från solkraftsområdets gräns finns ett RKY-objekt, Stora strandvägen (vägobjekt), som ligger på cirka 1,1 kilometers avstånd nordväst om solkraftsområdets gräns. På under två kilometers avstånd från solkraftsområdet finns inga byggnader som är skyddade genom lagen om skyddande av byggnadsarvet. (0).

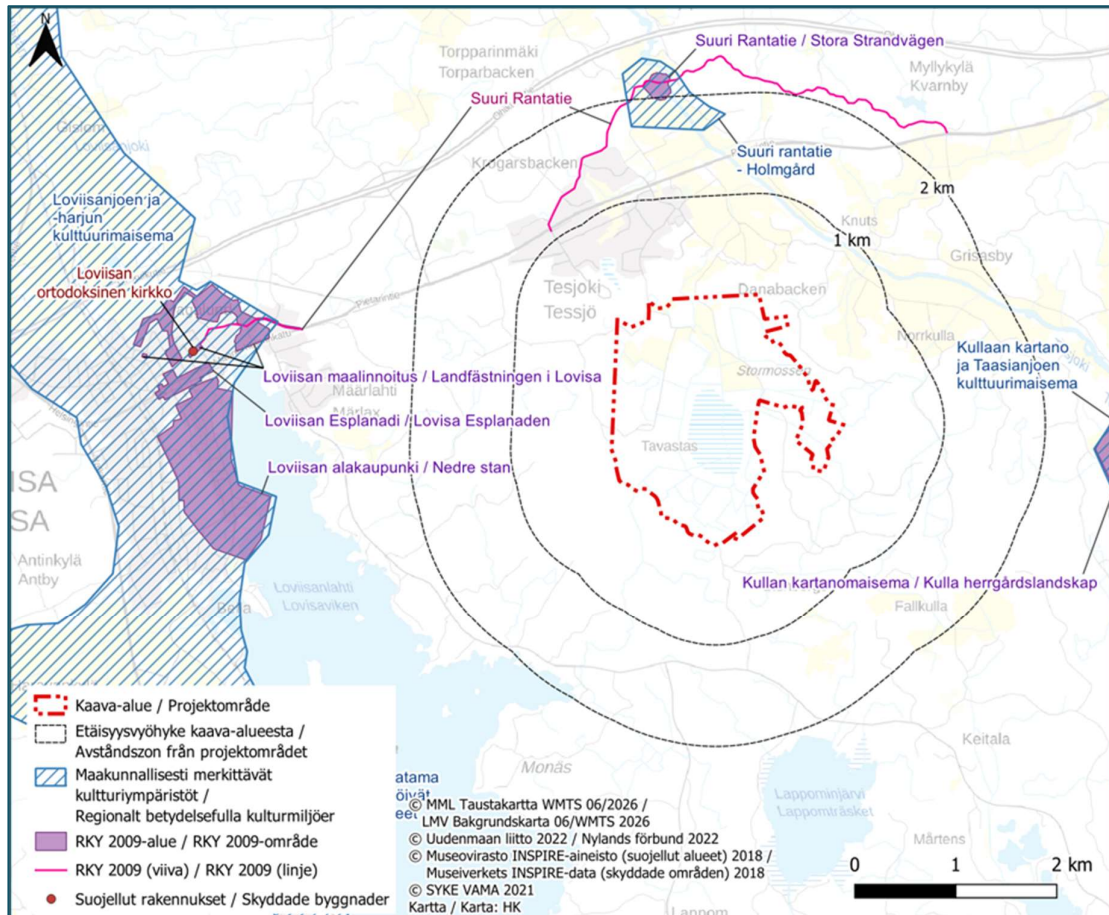


Bild 6. Områden och objekt i landskapet och den byggda kulturmiljön som är värdefulla på nationell nivå och landskapsnivå (Miljöministeriet och Finlands miljöcentral 2021, Museiverket 2009, Nylands förbund 2022).

På under två kilometers avstånd från solkraftsområdet finns en kulturmiljö som är betydande på landskapsnivå, Stora strandvägen–Holmgård, som ligger som närmast på cirka 1,7 kilometers avstånd norr om solkraftsområdet. (0).

I solkraftsområdet finns inga områden eller objekt som är värdefulla på landskapsnivå med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. (0).

3.9.2026

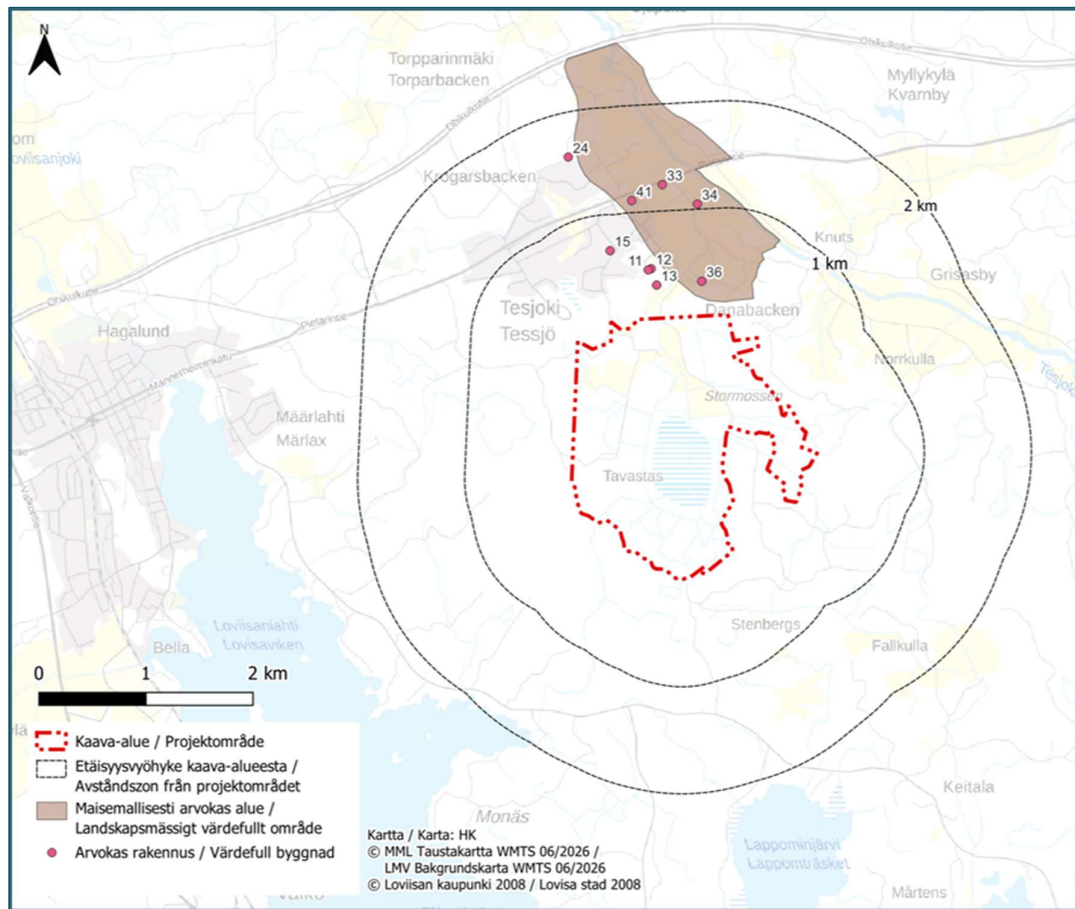


Bild 7. Landskap och byggda kulturmiljöer som är värdefulla på lokal nivå i omgivningen av projektområdet och kraftledningsrutten (Lovisa stad 2008). Siffran hänvisar till numreringen av planens sr-objekt.

I planeringsområdet finns inga tidigare kända objekt i den arkeologiska kulturmiljön. På under 500 meters avstånd från solkraftsområdets gräns finns ett fornlämningsobjekt, Hara-pottsbacken (avstånd 156 meter) (0).

3.9.2026

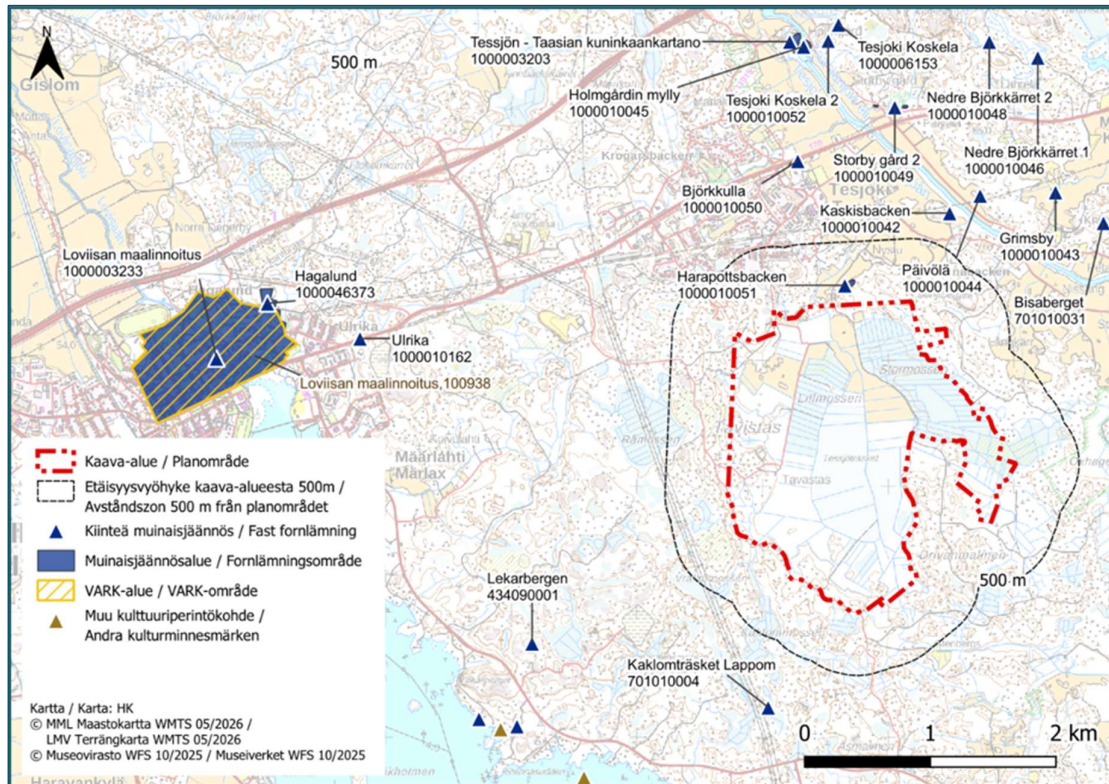


Bild 8. Kända fornlämningar och övriga kulturarvsobjekt i närheten av planeringsområdet.

I planeringsområdet finns inga Naturaområden. Det Naturaområde som ligger närmast planeringsområdet är Kullafjärdens fågelvatten (FI010081) som ligger cirka 3,8 kilometer sydost om planeringsområdet (**Error! Reference source not found.**). I planeringsområdet finns inga områden som ingår i naturskyddsprogram, förslag på komplettering av sådana, privata naturskyddsområden eller naturskyddsområden på statlig mark (**Error! Reference source not found.**).

3.9.2026

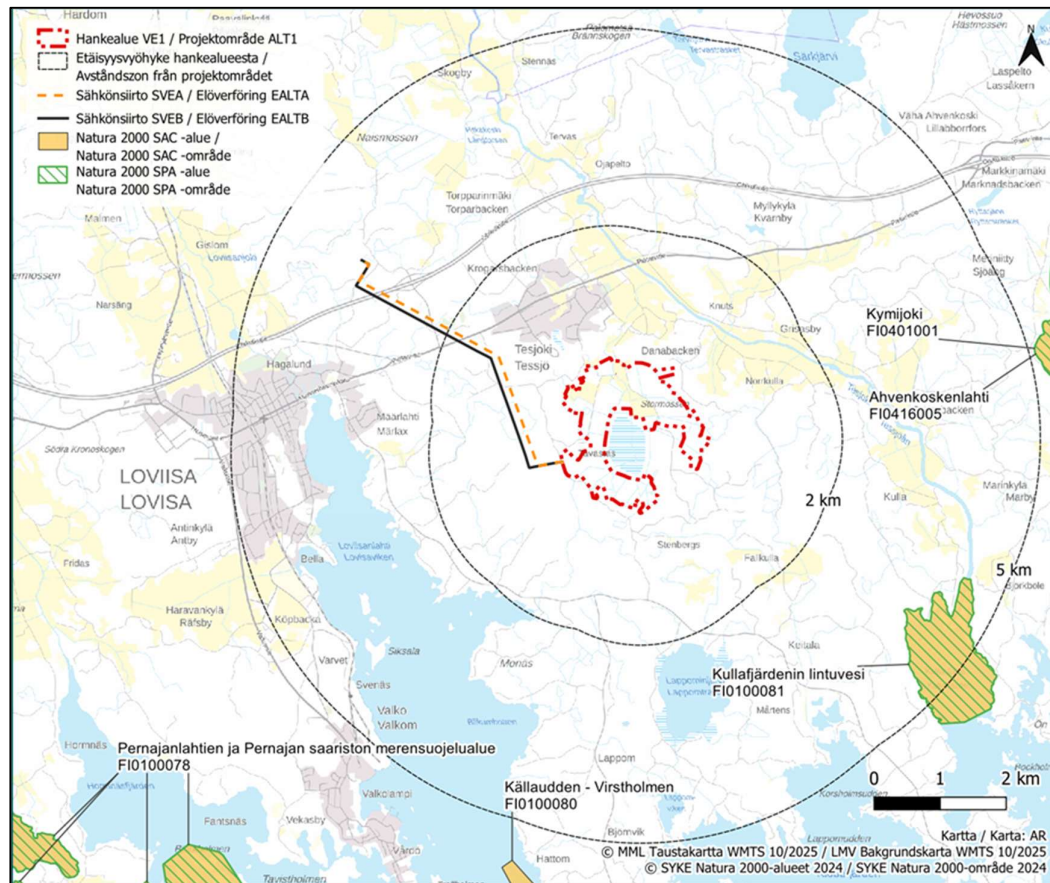


Bild 9. Naturaområdenas läge i förhållande till planeringsområdet (Finlands miljöcentral 2024). Avgränsning av projektalternativ 1 i projektets MKB-beskrivning med rött.

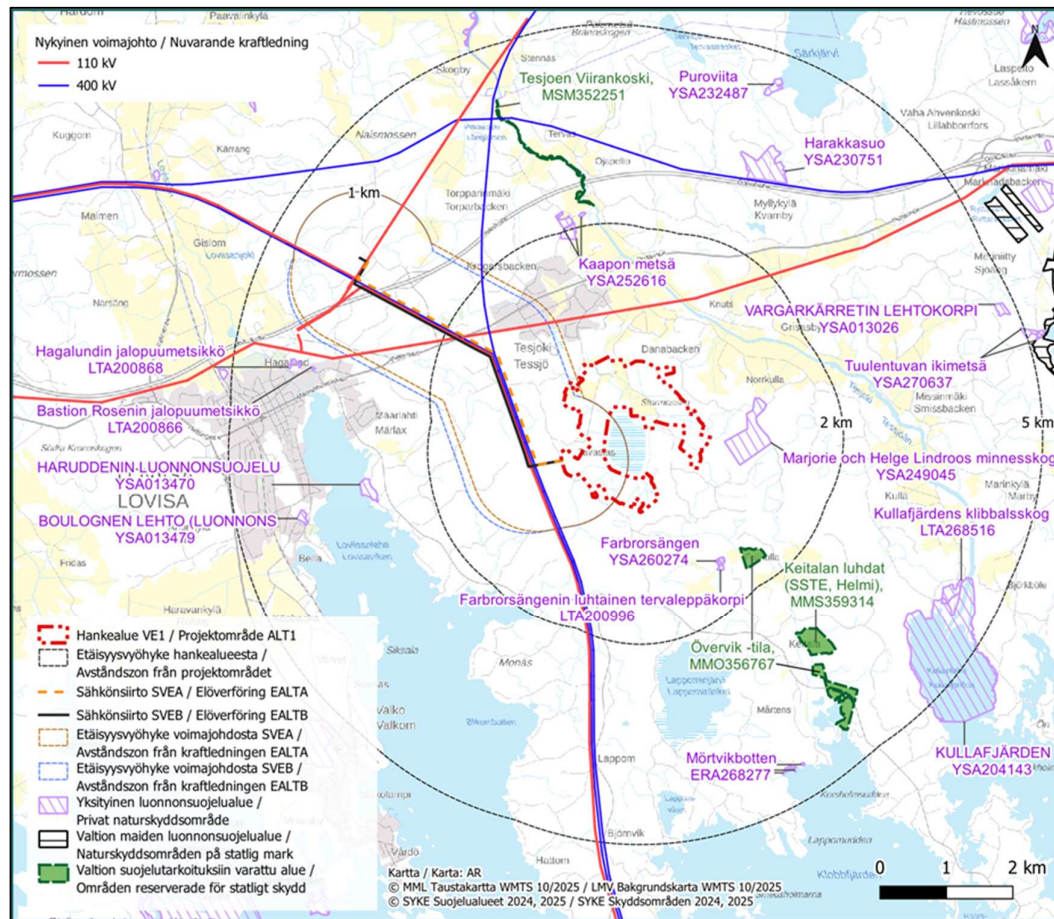


Bild 10. Läget av privata och statliga naturskyddsprogram i förhållande till planeringsområdet (Finlands miljöcentral 2024). Avgränsning av projekialternativ 1 i projektets MKB-beskrivning med rött.

I planeringsområdet ligger Tessjöträskets fågelområde av betydelse på landskapsnivå (MAALI). 4,3 kilometer nordost om planeringsområdet ligger Särkjärvi MAALI-område och 4,3 kilometer i sydväst ligger Räfsby MAALI-område. I planeringsområdet finns inga internationellt viktiga (IBA) eller nationellt viktiga (FINIBA) fågelområden. Det närmaste FINIBA-området ligger cirka 9,5 kilometer söder om planeringsområdet (skärgårdshelheten i Östra Finska viken) och det närmaste IBA-området cirka 14 kilometer nordost om området (Teutjärvi–Suvijärvi) (0).

3.9.2026

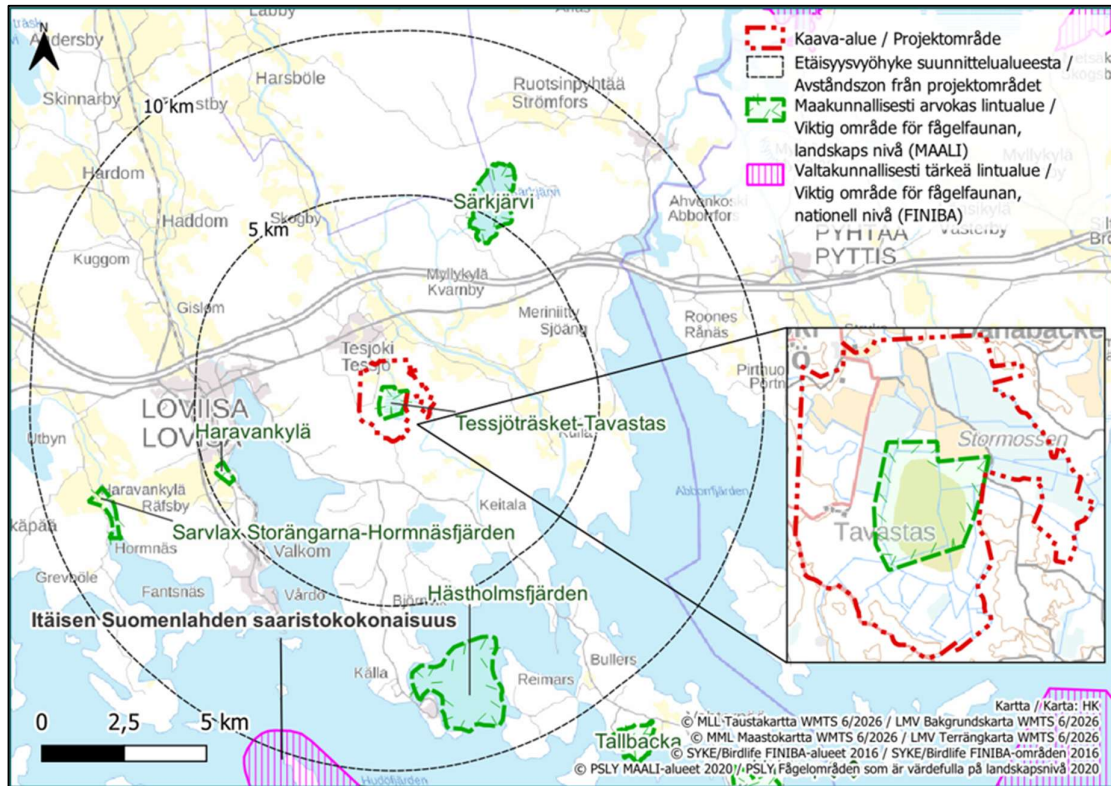


Bild 11. I planeringsområdet och dess närhet finns fågelområden som är viktiga på landskapsnivå (MAALI) och nationell nivå (FINIBA) (BirdLife Finland 2024, Lehtiniemi m.fl. 2013). Det närmaste internationellt (IBA) viktiga fågelområdet (Teutjärvi) ligger i nordost på över 14 kilometers avstånd från planeringsområdet.

Planeringsområdets omedelbara näromgivning består av glest bebyggd landsbygdsliknande bebyggelse och skogsbruksområde. Bebyggelsen koncentreras särskilt till Tessa tätortsområde som ligger som närmast på cirka 50 meters avstånd från solkraftsområdet. Som närmast på cirka 75 meters avstånd från solkraftsområdet finns även bybebyggelse (Danabacken) och på 1,1 kilometers avstånd finns småbybebyggelse (Storbygård/Päivölä). Lovisa tätortsområde ligger som närmast på cirka 2,5 kilometers avstånd från solkraftsområdets gräns (0).

3.9.2026

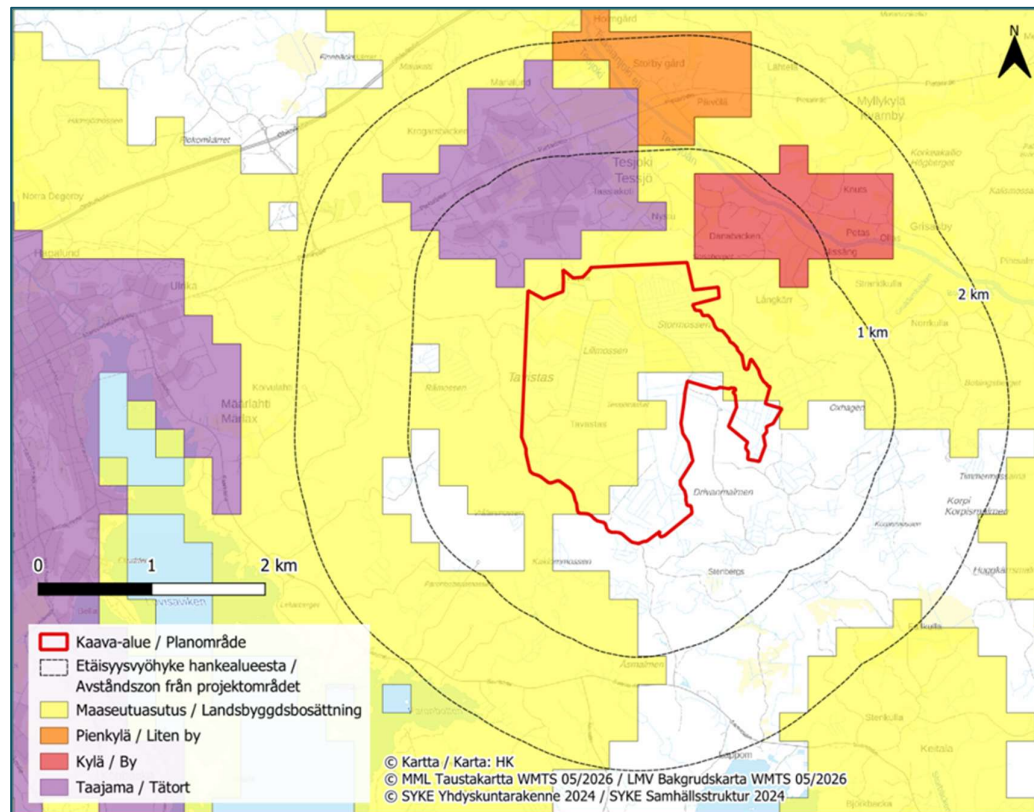


Bild 12. Samhällsstrukturen i närheten av planeringsområdet (Finlands miljöcentral 2022).

I planområdet finns fyra bostadsbyggnader. I Tessjöprojektet är avsikten att lämna kvar ett minst 100 meters skyddsavstånd mellan bostads- och fritidsbyggnaderna och den noggrannare panelplaceringen, så att den närmaste planerade panelkonstruktionen ligger på minst 100 meters avstånd från den närmaste byggnaden som används som bostad när projektet genomförs. Från bostadsbyggnaden på den sydvästra sidan av Rajala är avståndet till den noggrannare panelplaceringen cirka 109 meter.

På under 200 meters avstånd från planeringsområdet finns nio bostadsbyggnader men ingen fritidsbyggnad (0). På under 500 meters avstånd från planområdet finns 86 bostadsbyggnader och 2 fritidsbyggnader. På under 1 kilometers avstånd från planområdet finns 269 bostadsbyggnader och 11 fritidsbyggnader.

På under 200 meters avstånd bor 13 invånare, på under 500 meters avstånd bor 172 invånare och på under en kilometers avstånd bor 716 invånare. På under två kilometers avstånd från solkraftsområdet bor 1 013 invånare och på under fem kilometers avstånd bor 6 374 invånare.

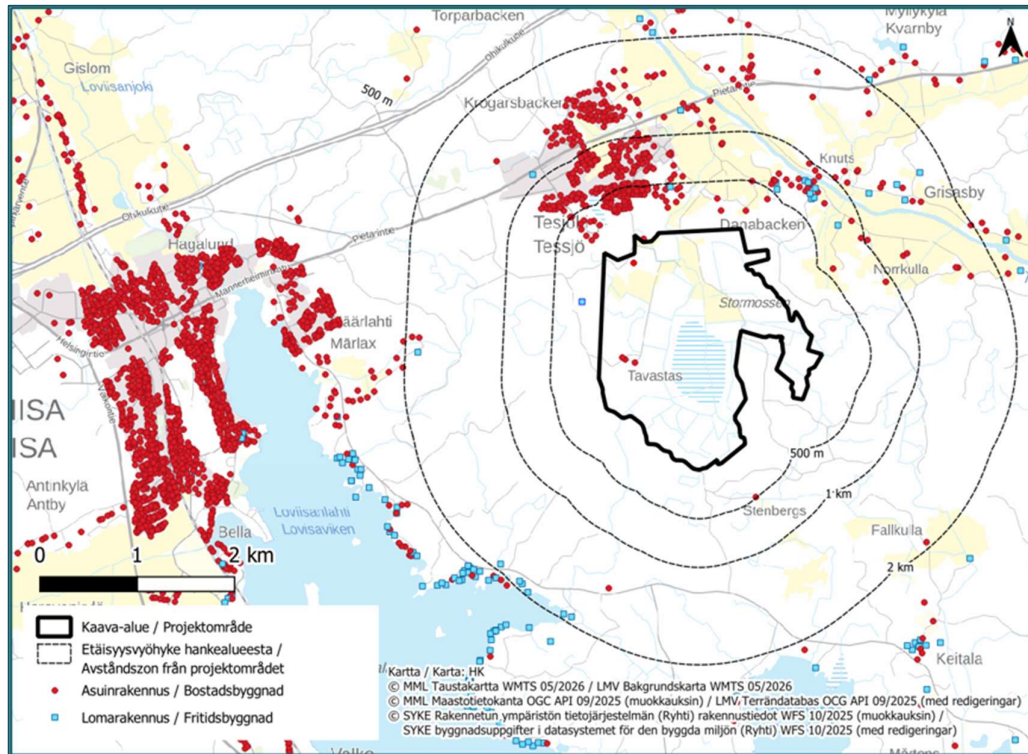


Bild 13. Bostadsbyggnader och fritidsbyggnader i närheten av solkraftsparken (SYKE 2025, Lantmäteriverket 2025)

Intill planeringsområdet, cirka 400 meter väster om området, går kraftledningen Lovisa–Koria 400 kV. Norr om planeringsområdet ligger kraftledningen Borgå–Abborrfors 110 kV.

3.2 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändning är en del av systemet för planeringen av områdesanvändningen i enlighet med lagen om områdesanvändning (132/1999). De riksomfattande målen för områdesanvändningen ska beaktas och främjas i generalplaneringen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen berör följande helheter:

Fungerande samhällen och hållbara färdsätt

En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds. Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en sådan tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.

Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen. Genom stora stadsregioner förstärks en sammanhållen samhällsstruktur.

Ett effektivt trafiksystem

Det riksomfattande trafiksystemets funktionsduglighet och resurshushållning främjar man genom att i första hand utveckla befintliga trafikförbindelser och nätverk. Förutsättningarna för rese- och transportkedjor som grundar sig på sam användning av olika transportformer och trafik tjänster samt fungerande knutpunkter inom gods- och persontrafiken säkerställs.

En sund och trygg livsmiljö

Man förbereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför översvämningsriskområden eller hanteringen av översvämningsrisker säkerställs på annat sätt.

Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.

Ett tillräckligt stort avstånd lämnas mellan verksamheter som orsakar skadliga hälsoeffekter eller olycksrisker och verksamheter som är känsliga för effekterna eller också hanteras riskerna på annat sätt.

Förutsättningarna för rikets övergripande säkerhet säkerställs, i synnerhet försvarets och gränsbevakningens behov. För dessa tryggas tillräckliga regionala utvecklingsförutsättningar och verksamhetsbetingelser.

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

Det sörjs för att den nationellt värdefulla kulturmiljöns och naturarvets värden tryggas.

Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.

Det sörjs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

Förutsättningar för bio- och cirkulär ekonomi skapas och ett hållbart utnyttjande av naturtillgångar främjas. Det sörjs för att sammanhängande odlings- och skogsområden som är viktiga för jord- och skogsbruket samt områden som är viktiga för den samiska kulturen och de samiska näringarna bevaras.

En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Man bereder sig på de behov som produktionen av förnybar energi har på de logistiska lösningar den förutsätter. Vindkraftverken ska i första hand placeras så att de bildar enheter som består av flera vindkraftverk.

3.9.2026

De linjedragningar som behövs för kraftledningar och för gasrör för fjärrtransport, vilka har betydelse för den nationella energiförsörjningen, och möjligheterna att realisera dem säkerställs. Befintliga kraftledningskorridorer ska i första hand utnyttjas för de nya kraftledningarna.

3.3 Landskapsplan

I planeringsområdet gäller Nylands landskapsplaner: Helheten Nylandsplanen 2050 (2023) och vindkraftslösningen i etapplandskapsplan 4 (2020). Nylandsplanen 2050 är en planhelhet som omfattar etapplandskapsplanerna för Helsingforsregionen, Östra Nyland och Västra Nyland. Planhelheten omfattar hela Nylands område med 26 kommuner, med undantag av Östersundoms område som har en separat landskapsplan. Helheten Nylandsplanen har vunnit laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023 (Nylands förbund 2024).

Nylands fjärde etapplandskapsplan kompletterar och preciserar tidigare landskapsplaner. Endast vindkraftslösningen gäller, eftersom planen upphävdes nästan helt när Nylandsplanen trädde i kraft. I planen anvisas tre områden som lämpar sig för vindkraftsproduktion till Lovisaområdet. Områdena ligger på 5, 15 och 25 kilometers avstånd från planeringsområdet.

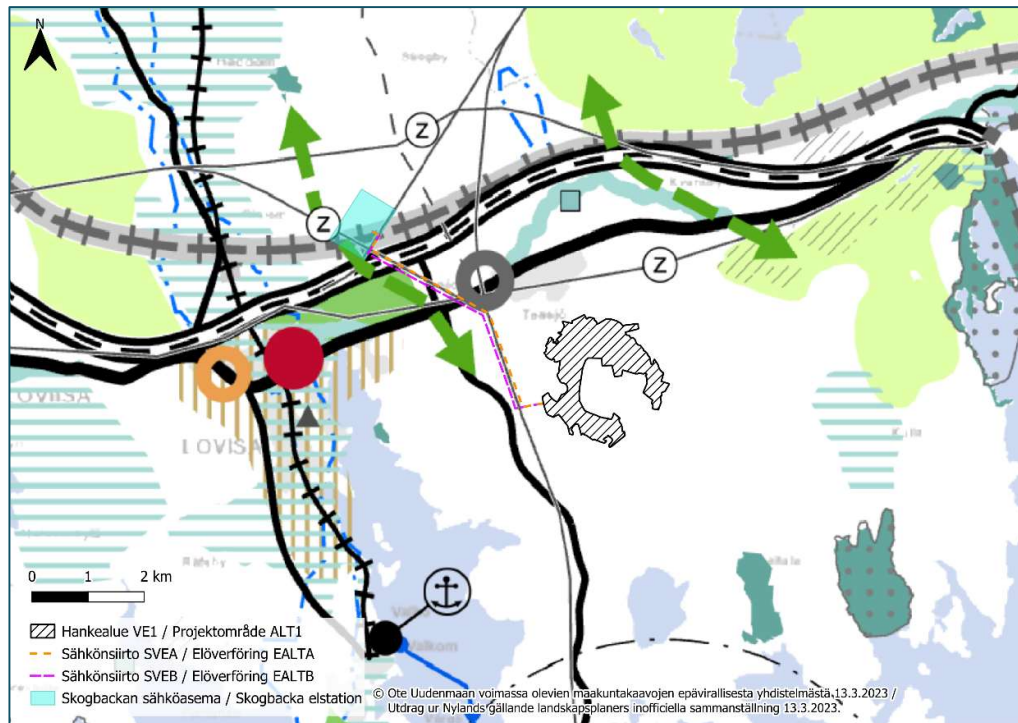
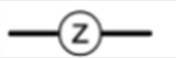


Bild 14. Planeringsområdets läge i förhållande till sammanställningen av Nylandsplanen 2050 (Nylands förbund 2023a). Avgränsning av projektalternativ 1 i projektets MKB-beskrivning med svart.

I landskapsplanen anvisas inga beteckningar till området. Till närheten av området anvisas följande beteckningar:

Symbol	Bestämmelse
	Kraftledning Med linjebeteckningen anges befintliga kraftledningar på 110 kV och 400 kV och betydande havskablar samt förbindelser som utvecklas längs befintliga ledningsgator. Beteckningen omfattas av bygginskränkning enligt 33 § i MBL. <u>Planeringsbestämmelse:</u> Vid planeringen av områdesanvändningen bör givna bestämmelser om skyddsavstånd till kraftledningar beaktas.
	Väg med två körbanor av betydelse på riksnivå Med linjebeteckning anges huvudsakligen sådana landsvägar med två körbanor som är betydande för den internationella trafiken och trafiken mellan landskapen. Beteckningen omfattas av bygginskränkning enligt 33 § i MBL. <u>Planeringsbestämmelse:</u> På trafikleden eller i dess omedelbara närhet tillåts inte åtgärder som försämrar servicenivån för långväga trafik, kollektivtrafik eller transporter. Anslutningarna till vägen ska förverkligas som planskilda anslutningar. En ny planskild anslutning kan byggas om följande krav uppfylls: • anslutningen kan förverkligas utan att äventyra trafikens smidighet och säkerhet, • anslutningen splittrar inte samhällsstrukturen, • om anslutningen görs en trafikutredning på trafiksystemnivå som visar att anslutningen är nödvändig och i sin helhet har positiva verkningar och • anslutningen betjänar det riksomfattande eller regionala trafiknätet. Det är möjligt att avvika från det sistnämnda kravet, om anslutningen främjar inrättandet eller utvecklingen av ett bostads- eller arbetsplatsområde av betydelse på landskapsnivå. Anslutningarna ska dock vara sådana att de inte medför betydande olägenheter för trafiken mot huvudriktningen.
	Väg av betydelse på landskapsnivå Med linjebeteckningen anges landsvägar och gator som för samman centrum och funktioner av betydelse på landskapsnivå. Beteckningen omfattas av bygginskränkning enligt 33 § i MBL. <u>Planeringsbestämmelse:</u> På trafikleden eller i dess omedelbara närhet tillåts inte åtgärder som försämrar servicenivån för långväga trafik, kollektivtrafik eller transporter. Vid byggandet av nya anslutningar ska säkerställas att anslutningen kan förverkligas utan att vägens smidighet eller säkerhet äventyras. När vägens smidighet bedöms är det möjligt att beakta anslutningens centrala läge i region- och samhällsstrukturen.
	Väg av betydelse på regional nivå Med linjebeteckningen anges landsvägar och gator som är av regional betydelse. Den regionala betydelsen kan till exempel bero på trafikledens betydelse som väg för godstrafiken eller kollektivtrafiken. Beteckningen omfattas av bygginskränkning enligt 33 § i MBL.

	Planeringsbestämmelse: På trafikleden eller i dess omedelbara närhet tillåts inte åtgärder som försämrar servicenivån för kollektivtrafik eller transporter.
	Skyddsområde Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden som är skyddade eller avses bli skyddade enligt naturvårdslagen. Sådana är nationalparker, naturreservat och andra naturskyddsområden eller naturområden som i övrigt konstaterats vara värdefulla på landskapsnivå. Med beteckningen anvisas också områden som ingår i skyddsprogram och områden som hör till programmet Natura 2000, till den del som det i samband med beslutsprocessen bestämts att områdena ska förverkligas med stöd av naturvårdslagen. Med beteckningen anges inga små objekt. Ett skyddsområde kan också vara ett område som innehas av en myndighet som även på andra grunder än naturvårdslagen har fattat beslut för att trygga skyddet av området. De exakta gränserna för ett skyddsområde som förverkligats och fredningsbestämmelserna som berör området framgår av myndighetsbeslutet i fråga. Beteckningen omfattas av bygginskränkning enligt 33 § i MBL. Till beteckningen hänförs sig inte skyddsbestämmelser enligt 30 § i MBL. Planeringsbestämmelse: På ett område som anvisats som skyddsområde får inte planeras åtgärder som äventyrar eller försämrar de natur- och miljövärden som utgör grunden för att området är ett skyddsområde eller på basis av vilka målet är att området ska inrättas som ett skyddsområde.
	Behov av grönförbindelse Med utvecklingsprincipbeteckningen anges de behov av förbindelser i det ekologiska nätverket och rekreationsnätet på landskapsnivå som förutsätter samordning med den övriga markanvändningen för att de ska kunna förverkligas. Beteckningen anger inte förbindelsens exakta placering eller bredd i terrängen. Planeringsbestämmelse: I den mer detaljerade planeringen ska ses till att förbindelsebehovet som anges med beteckningen bevaras eller förverkligas på ett sätt som tryggar arternas möjligheter att röra sig, rekreations- och friluftsmöjligheterna samt som upprätthåller landskaps- och naturvärdena. Då grönförbindelsens exakta läge avgörs ska man ta reda på om förbindelsen har förutsättningar att utgöra en del av det större ekologiska nätverket och rekreationsnätet.
	Utvecklingsområde för produktion och logistikverksamhet Med objektsbeteckningen anges stora utvecklingsområden för produktion och logistikverksamhet utanför utvecklingszonerna för tätortsfunktioner. Områdena anvisas för sådana funktioner som på grund av verksamhetens karaktär, omfattning, miljökonsekvenser eller någon annan orsak inte kan vara belägna i omedelbar närhet av bosättning.

På området kan i den mer detaljerade planeringen på grundval av närmare utredningar anvisas följande anläggningar och funktioner med betydande miljökonsekvenser

- industrianläggningar
- anläggningar som hanterar farliga kemikalier
- logistikcenter
- logistikintensiv industri och funktioner som stöder den
- funktioner i anslutning till marksubstanshantering
- funktioner för cirkulär ekonomi.

Planeringsbestämmelse:

På området som anges med beteckningen kan man i samband med den mer detaljerade planeringen anvisa koncentrationer för produktion och logistikverksamhet av regional betydelse. Betydande miljöolägenheter ska förhindras med tekniska lösningar och/eller genom att tillräckliga skyddsområden anvisas. Till den del det på området lagras och/eller tillverkas bränsle eller andra farliga ämnen, ska de miljörisker som lagringen orsakar beaktas vid planeringen av området och dess närmiljö. Ny bebyggelse och annan markanvändning ska anpassas till sin omgivning på ett sätt som tryggar miljö- och naturvärdena samt beaktar områdets kulturhistoriska och landskapliga särdrag. I den mera detaljerade planeringen ska man fästa uppmärksamhet vid hanteringen av dagvatten och förbereda sig på extrema väderfenomen. Områdets läge och omfattning ska anges närmare i den mer detaljerade planeringen, så att området utgör en tillräckligt stor funktionell helhet. I den mer detaljerade planeringen är det inte möjligt att på området anvisa boende eller annan verksamhet som inte lämpar sig för området. I planeringen och genomförandet av området ska det reserveras tillräckligt med utrymme för parkering av tung trafik.

I landskapsplanen utfärdas dessutom allmänna planeringsbestämmelser som berör hela landskapet. Av dessa berörs delgeneralplaneområdet för Tessjö solkraftsområde särskilt av följande:

Vid planeringen av områdesanvändningen ska man främja hållbara lösningar för stävjandet av klimatförändringen och anpassningen till klimatförändringen. I den mer detaljerade planeringen ska man kontrollera de senaste uppgifterna om värdefulla områden, objekt och förbindelser som ingår i myndighetsbeslut, inventeringar eller register samt noggrannare gränser för områden och objekt.

Det ska tas i beaktande vilken betydelse vidsträckta, sammanhängande natur- och kulturlandskapsområden har för stävjandet av klimatförändringen och anpassningen till klimatförändringen, för utvecklingen av jord- och skogsbruket och näringar som stöder dem samt för naturens mångfald och rekreationsbruk. Man ska undvika att vidsträckta, sammanhängande obebyggda områden splittras och att deras areal blir mindre, särskilt på områden som ligger utanför utvecklingszonerna för

3.9.2026

tätortsfunktioner. Utvecklingen av helheten med Helsingforsregionens grönbälte ska tas i beaktande i den mer detaljerade planeringen.

Övergången till ett energisystem som är hållbart för klimatet ska främjas. I den mer detaljerade planeringen ska man främja hållbar användning av naturtillgångar, cirkulär ekonomi och bioekonomi, produktion av förnybar energi och utnyttjande av spillvärme.

Vid byggande ska hållbar marksubstanshantering främjas. I planeringen av vidsträckt produktionsområden för solenergi ska områdena i första hand placeras i närheten av den befintliga samhällsstrukturen och elnätets anslutningspunkter med beaktande av miljöns värden och specialvillkor.

3.4 Generalplaner

Den norra delen av projektområdet ligger delvis i området för **delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES-planen)** (Bild 15). Planen godkändes 29.5.2008.

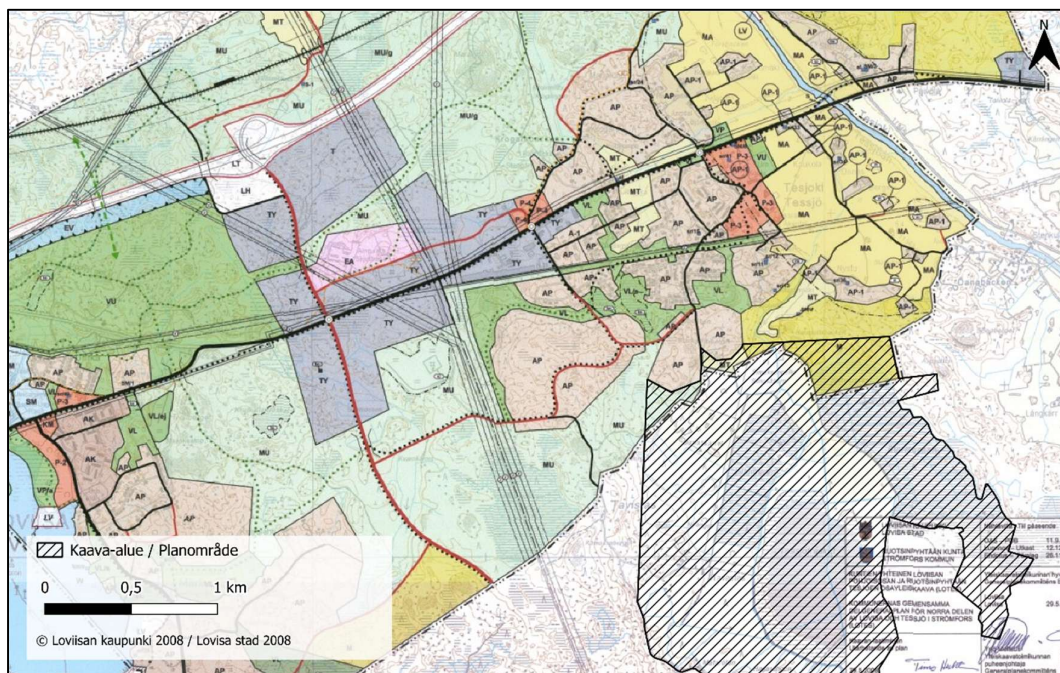
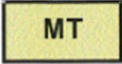
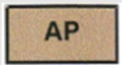
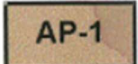
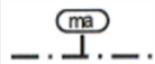


Bild 15. Läget av delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES-planen) i planområdets omgivning (Lovisa stad 2008).

Till planeringsområdet eller dess närhet anvisas följande beteckningar i planen (Lovisa stad och Strömfors kommun 2008):

Symbol	Bestämmelse
	Jord- och skogsbruksområde

	Jordbruksområde
	Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet. Vid planeringen av områdets användning bör god jord- och skogsbruksmark bevaras och dessutom bör det fästas uppmärksamhet vid möjligheterna att ordna friluftsstigar och leder som förbättrar friluftsmöjligheterna och minskar skador som orsakas av friluftslivet.
	Bostadsområde dominerat av småhus Byggnad som överskrider tomteffektiviteten $et=0,1$ ska basera sig på en detaljplan. På området får också placeras jordbrukets driftscentra, närservice och rekreationsområden som är nödvändiga för boende samt småskaliga arbetslokaler som varken förorsakar buller, tung trafik, luftföroreningar eller med dessa jämförbara miljölägenheter.
	Förbindelseväg/matargata
	Delgeneralplaneområdets gräns
	Bostadsområde dominerat av småhus På området får också placeras driftscentrum för lantbrukslägenheter. Bygglov kan beviljas om markanvändnings- och bygglagen 137 § förverkligas.
	Fornminnesobjekt Fast fornlämning som har fredats med stöd av lagen om fornminnen. Med stöd av lagen om fornminnen, må fast fornlämning icke utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas. Museiverket skall bes om utlåtande om markanvändningsplaner som berör området.
	Landskapsmässigt värdefullt område Det värdefulla landskapsområdet i Tessjö inklusive strandzonen har anvisats med beteckningen. När området byggs eller befintliga byggnader ändras skall man se till att nybyggnationens placering, skala, stil och material anpassas till landskapet, byggnadsbeståndet och miljön.

Allmänna bestämmelser:

En byggplats som är avsedd för bostadsändamål och ligger utanför detaljplaneområdena skall vara tillräckligt stor med tanke på vattenanskaffning och avloppsvattenbehandling samt med tanke på en tillräcklig byggnadsmängd inklusive gårdsområden. Byggplatsens areal skall vara minst 4000 m². Om byggandet inte försvårar en framtida planläggning och området har gemensamma vattentjänster, kan byggplatsen vara mindre, dock inte under 2 000 m².

På byggplatsen för en bostadsbyggnad är det tillåtet att bygga högst en två vånings byggnad med en bostad. Av speciella skäl kan det tillåtas att bygga en bostadsbyggnad med två bostäder eller två bostadsbyggnader med en bostad. På byggplatsen får uppföras byggnader i anslutning till dess användningsändamål.

På ett jordbruk vars areal är över 5 ha är det tillåtet att uppföra nödvändiga bostadsbyggnader i anslutning till driftscentrumet.

Den sammanlagda våningsytan av byggnaderna som uppförs på byggplatsen får vara högst 20 % av byggplatsens areal. På byggplatsen får bostadsbyggnadernas våningsyta vara högst 350 m².

3.5 Detaljplaner och stranddetaljplaner

På den norra och nordvästra sidan av planeringsområdet, i området för Tessjö tätort, finns gällande detaljplaner. Av dessa är den närmaste Strömfors detaljplan i Tavastmon i Tessjö, som trädde i kraft 28.2.2008. Området ligger som närmast på cirka 240 meters avstånd från planeringsområdets gräns. I texten och på bilden nedan presenteras de detaljplaner som ligger närmast planeringsområdet (Lovisa stad 2024). Numreringen motsvarar numreringen på kartbilden (Bild 4).

1. Strömfors, Tessjö, Tavastmon. Avstånd från projektområdet cirka 65 meter. Planen har trätt i kraft 28.2.2008.
 2. Strömfors, Tessjö, byggnadsplan och ändring av byggnadsplan för del av byn Tessjö. Avstånd från projektområdet cirka 240 meter. Planen har trätt i kraft 10.4.1974.
 3. Strömfors, Tessjö, kvarter 46–47, 55–58. Avstånd från projektområdet cirka 240 meter. Planen har trätt i kraft 29.5.1978.
 4. Kvarter 73, Tessjö. Avstånd från projektområdet cirka 390 meter. Planen har trätt i kraft 7.4.2003.
 5. Strömfors, Tessjö, kvarter 70–73, rekreations-, jord- och skogsbruks-, jordbruks- och byggnadsskuggområden. Avstånd från projektområdet cirka 300 meter. Planen har trätt i kraft 14.11.1988.
-

3.9.2026

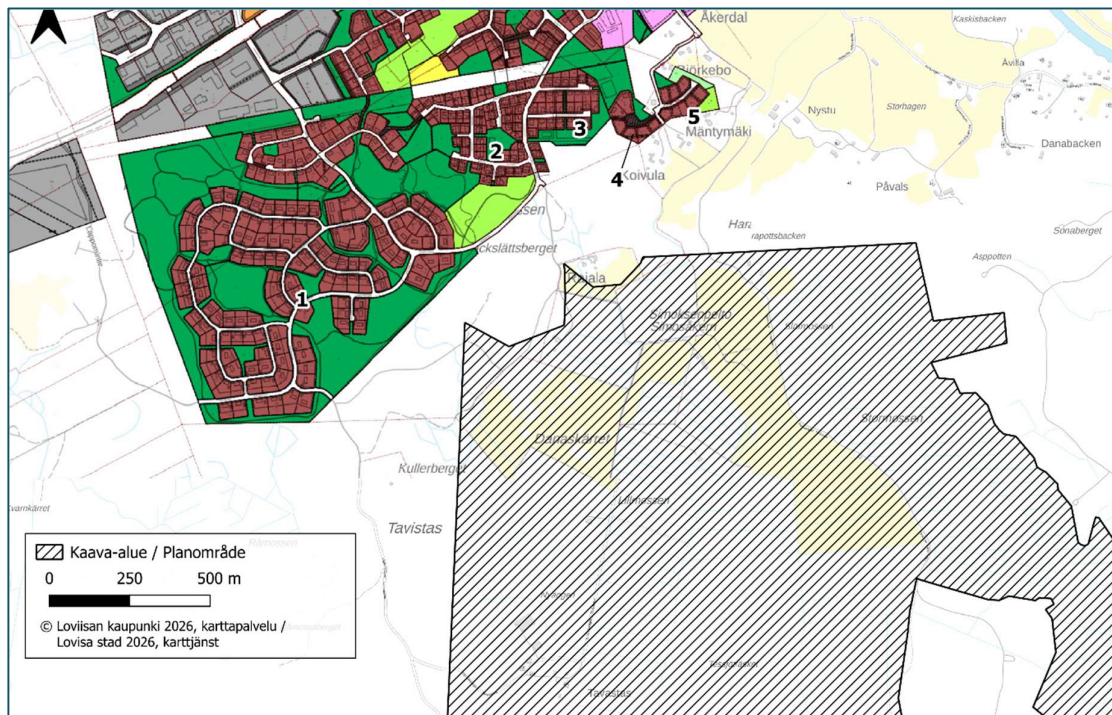


Bild 16. Detaljplaner närmast planeringsområdet (Lovisa stad 2026).

3.6 Markägförhållanden

Solenergiområdena är delvis i privat ägo och delvis i en lokal stiftelses ägo. EE PV 3 Oy har ett gällande markarrendeavtal med dessa parter. Planeringsområdet ligger i 20 fastigheters område.

3.7 Byggnadsordning

Lovisa stads byggnadsordning har trätt i kraft 11.5.2026.

4 Planens konsekvensbedömning och utredningar

4.1 Konsekvensbedömning

En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver.

När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser av planen, utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område för vilket planen kan bedömas ha väsentliga konsekvenser.

Generalplanens konsekvensbedömningar görs som en expertbedömning. Konsekvensbedömningarna preciseras och uppdateras under hela planförloppet.

4.2 Utredningar

För Tessjö solkraftsområde tillämpas förfarande vid miljökonsekvensbedömning genom ett beslut av Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (14.11.2024). Delgeneralplaneringen stöder sig på utredningar som görs genom MKB-förfarandet. Utredningarna görs under åren 2024–2025. Vid MKB-förfarandet utarbetas följande utredningar:

Utarbetade och planerade terrängutredningar:

- Utredning av växt- och naturtyper (2024: 4 dagar och 2025: 1 dag)
- Utredning av häckande fåglar (2024: 4 dagar, 2025: 1 dag)
- Inventering av spelplatser för skogshönsfåglar (2025: 3 dagar)
- Utredning av ugglor (2025: 2 dagar)
- Flygekorrsutredning (2024: 1 dag)
- Utredning av åkergroda (2024: 2 dagar, 2025: 3 dagar)
- Fladdermusutredning (2024: 3 nätter)
- Livsmiljöer för övriga arter i bilaga IV(a) till habitatdirektivet eller på annat sätt värdefulla djurarter och deras förekomstpotential observerades i samband med övriga utredningar
- Natura 2000-bedömning enligt 35 § och 39 § i naturvårdslagen (Kullafjärdens fågelvatten)
- Arkeologisk inventering (2024)

Modelleringar som ska göras:

- Fotomontage och synlighetsanalys

Enkäter:

- Invånarenkät (urval 400 hushåll)
 - Intervjuer med jägare
-

5 Deltagande och växelverkan

5.1 Intressenter

Intressenter är de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas avsevärt av den aktuella planen.

- invånarna i planens influensområde
- företagen och näringsidkarna
- användarna av rekreationsområden
- markägarna och -innehavarna i planens influensområde

Lovisa stads myndigheter och förvaltningsområden:

- Byggnads- och miljönämnden

Myndigheter inom sådana branscher som behandlas i planeringen:

- Livskraftscentralen i Nyland
- Livskraftscentralen i Sydöstra Finland
- Tillstånds- och tillsynsverket
- Nylands förbund
- Trafikledsverket
- Borgå museum, Östra Nylands ansvarsmuseum
- Östra Nylands räddningsverk
- Försvarsmaktens huvudstab
- Transport- och kommunikationsverket Traficom
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)

Bolag som är verksamma i området:

- Kymenlaakson sähköverkko Oy
- Kotkan energia Oy
- Suomen Erillisverkot Oy
- Teleoperatörer i området

Föreningar och andelslag som är verksamma i området, bland annat:

- Lovisa jaktvårdsförening
- Borgånejdens fågelförening rf
- Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening rf
- Finlands naturskyddsförbund, Nylands district
- Övriga enligt anmälan

Korrigeringar och tillägg i förteckningen över intressenter görs vid behov under planeringens gång.

5.2 Deltagande

Intressenterna har rätt att ta del av beredningen av planen, att bedöma dess konsekvenser och att uttrycka sin åsikt om planen (62 § OAL).

Intressenterna och kommunerna har möjlighet att framföra åsikter om planen under tiden för framläggandet av beredningsskedets material och planutkastet samt lämna in en anmärkning mot planen under tiden för framläggandet av planförslaget. I planens beredningsskede är det också möjligt att framföra muntlig respons på planläggningen till planläggaren. Till de åsikter och anmärkningar som inlämnats under framläggandet utarbetas bemötanden.

I samband med aktualiseringen av generalplanen utarbetades detta program för deltagande och bedömning i enlighet med 63 § i OAL. I programmet för deltagande och bedömning (PDB) presenteras metoder för deltagande och växelverkan som följs vid beredningen av planen. I programmet redogörs även för planläggningens huvudsakliga mål, framskridandet av planeringen och en preliminär tidtabell. I programmet ingår även en beskrivning av utredningar och konsekvensbedömningar som ska göras i samband med planläggningen.

6 Planeringens och beslutsfattandets skeden samt tidsschema

6.1 Anhängiggörande av planläggning

Den projektansvariga har lämnat in ett planläggningsinitiativ för planeringsområdet till Lovisa stad. Lovisa stadsfullmäktige godkände planläggningsinitiativet till projektet 15.5.2024 (56 §). Programmet för deltagande och bedömning lades fram i Lovinfo och på stadens webbplats 14.4–20.5.2025.

Anhängiggörandet av planen och framläggandet av programmet för deltagande och bedömning kungörs offentligt i lokaltidningarna: Loviisan sanomat, Nya Östis samt på stadens webbplats.

Informationsmöte i MKB-programskedet ordnades 15.4.2025, vid evenemanget infomerades också om generalplaneförfarandet.

Intressenterna och kommunens invånare har möjlighet att framföra sin åsikt om programmet för deltagande och bedömning endera skriftligt eller muntligt under framläggandet. Skriftliga åsikter ska skickas till Lovisa stad på adressen Lovisa stad, Lovinfo, Mariegatan 12 A, 07901 Lovisa eller per e-post följande adress: kaavoitus@loviisa.fi innan utgången av tiden för framläggandet. Utlåtanden om programmet för deltagande och bedömning begärs av myndigheterna. Den inlämnade responsen sammanställs i planbeskrivningen och beaktas i nödvändiga delar i planens beredningsskede.

Efter framläggandet av programmet för deltagande och bedömning, innan beredningsmaterialet läggs fram, ordnades myndighetssamråd 1 om delgeneralplanen 27.5.2026.

Programmet för deltagande och bedömning kan uppdateras i takt med att planläggningen framskrider.

6.2 Generalplanens beredningsskede

Preliminärt tidsschema: hösten 2025 – hösten 2026

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar om framläggandet av materialet från planens beredningsskede (planutkast, planbeskrivning och separata utredningar). Framläggandet kungörs offentligt i lokaltidningen och på stadens webbplats. Materialet läggs fram på Lovinfos anslagstavla och på stadens webbplats.

Strävan är att samordna tidsschemat för beredningen av planen med MKB-förfarandets beskrivningsskede så att de sker samtidigt. Avsikten är att ett gemensamt informationsmöte ska ordnas om planens beredningsmaterial och MKB-beskrivningen.

Intressenterna och kommunens invånare har möjlighet att framföra sin skriftliga åsikt om materialet från beredningsskedet under tiden för framläggandet. I samband med framläggandet av planutkastet ordnas ett informationsmöte för allmänheten där det berättas om planeringen och planläggningen och där intressenterna kan ställa frågor om ärendet. Skriftliga åsikter ska skickas till Lovisa stad på adressen Lovisa stad, Lovinfo, Mariegatan 12 A, 07901 Lovisa eller per e-post följande adress: kaavoitus@loviisa.fi innan utgången av tiden för framläggandet. Utlåtanden om beredningsskedets material begärs från myndigheterna. Den inlämnade responsen bearbetas till en sammanfattning och bemötanden ges till utlåtandena och åsikterna.

6.3 Generalplanens förslagsskede

Preliminärt tidsschema: våren 2027

Näringslivs- och infrastrukturnämnden fattar beslut om framläggandet av materialet från förslagsskedet. Framläggandet kungörs offentligt i lokaltidningen och på stadens webbplats.

Om planförslaget ordnas vid behov ett informationsmöte för allmänheten. Under framläggandet har intressenterna och kommuninvånarna möjlighet att lämna in en skriftlig anmärkning mot materialet från förslagsskedet. Skriftliga åsikter och anmärkningar kan skickas till någon av följande adresser:

- Per post: Lovisa stad, stadsplaneringsavdelningen, PB 77, 07901 Lovisa
- Per e-post: kaavoitus@loviisa.fi

Materialet läggs fram på Lovinfo (Mariegatan 12 A) och på kommunens webbplats. Utlåtanden om förslagsskedets material begärs från myndigheterna. Den inlämnade responsen bearbetas till en sammanfattning och bemötanden utarbetas till utlåtandena och

anmärkningarna. De som lämnat in en anmärkning och som meddelat sin adress ska meddelas om kommunens motiverande ställningstagande till den framförda åsikten (67 § OAL).

I förslagsskedet ordnas vid behov ett andra myndighetssamråd om generalplanen.

6.4 Godkännande av generalplanen

Preliminärt tidsschema: hösten 2027

Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar planförslaget som preciserats med hjälp av utlåtanden och konsekvensbedömning samt eventuella anmärkningar. Stadsstyrelsen behandlar planförslaget för sin del och stadsfullmäktige fattar beslut om att godkänna planen.

Generalplanen träder i kraft när beslutet om godkännande vunnit laga kraft och har kungjorts (37 § OAL). Om godkännandet av planen meddelas till NTM-centralen i Nyland, till den som ansökt om planändringen samt till de som skriftligt begärt det (67 § OAL). Kungörelse om att lagen vunnit laga kraft publiceras på stadens officiella anslagstavla Lovinfo och i lokaltidningarna (93 § MBF).

Information om beslutet att godkänna planen ska utan dröjsmål skickas till de kommunmedlemmar och de personer som lämnat in en anmärkning och som bett om detta medan planen var framlagd och samtidigt meddelat sin adress. Om den skrivelse där begäran framförts har undertecknats av flera personer kan informationen om att godkänna planen skickas endast till den person som först undertecknat skrivelsen.

Tidsschemat kompletteras och preciseras vartefter att planeringen framskrider.

7 Kontaktuppgifter

Lovisa stad

Skriftliga åsikter och anmärkningar om programmet för deltagande och bedömning kan skickas till:

Lovisa stad, stadsutvecklingen
Stadsplaneringsavdelningen
e-post: kaavoitus@loviisa.fi
PB 77 07901 Lovisa

Mer information fås av:

Planläggningsansvariga vid Lovisa stad

Pontus Edvinsson (på svenska)
planerare (generalplanering)
tfn 040 583 2029
e-post: fornamn.efternamn@lovisa.fi

Marko Luukkonen (på finska)
stadsplaneringschef
tfn 044 055 5403
e-post: fornamn.efternamn@lovisa.fi

Planläggningskonsult

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Projektledare Maria Ouni
tfn +358 41 730 8490
e-post: fornamn.efternamn@fcg.fi

Programmet för deltagande och bedömning kompletteras och ändras vid behov under planeringens gång.
