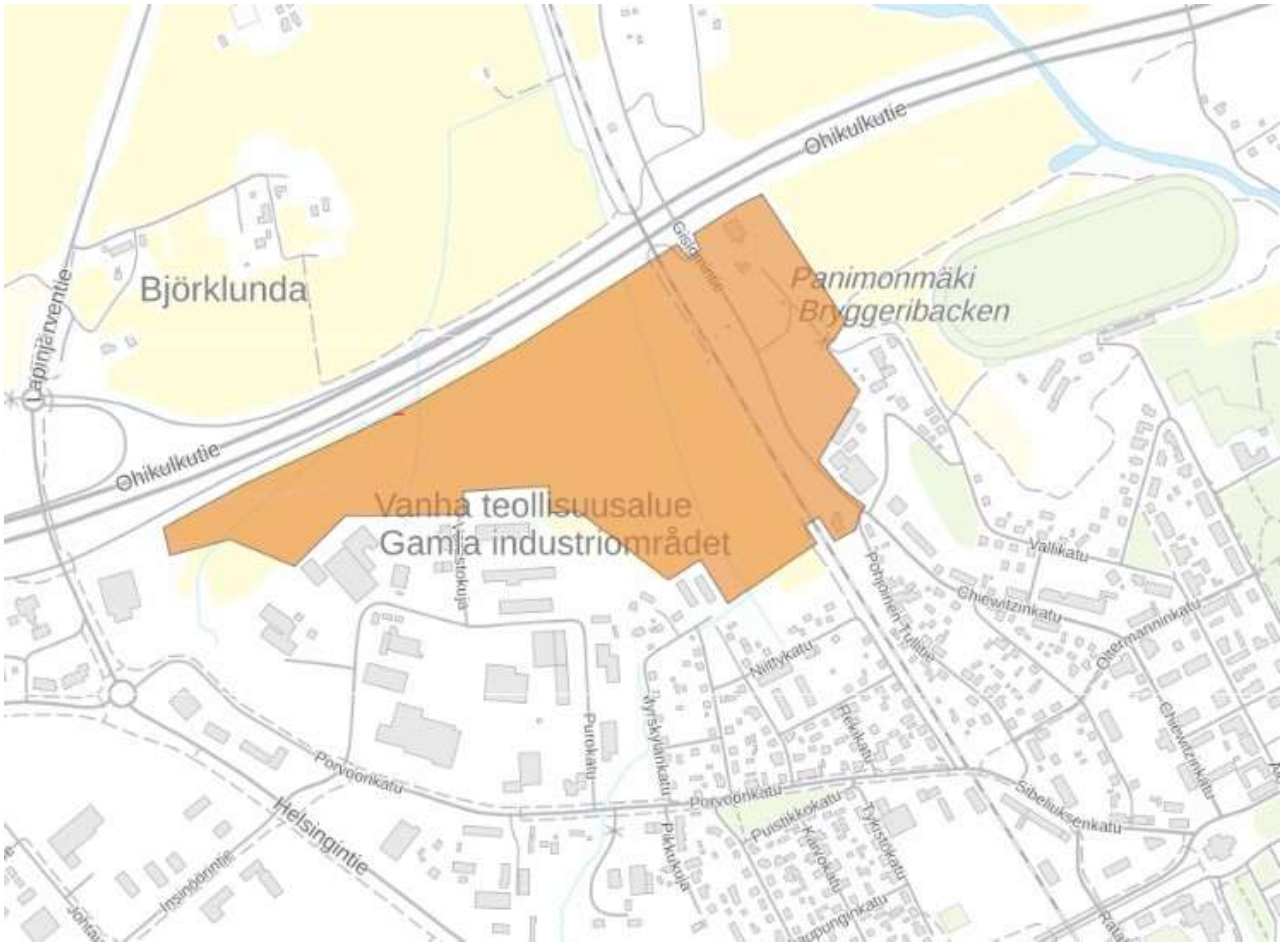
Lovisa stad
Centralen för näringsliv och infrastruktur
Stadsplaneringsavdelningen

DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR STADSDELARNA 1 OCH 6, NORRTULL OCH NYSTADEN, ÅKEROMREDA I NORRA DELEN AV NYSTADEN OCH BRYGGERIBACKENS OMRÅDE



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

I detta program lägger man fram planeringsprojektets läge och mål samt redogör för hur intressenterna inom området kan påverka planeringen och hur planens konsekvenser bedöms under arbetets gång. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras efter behov medan planeringen fortskrider, och det finns framlagt på Lovisa stads officiella anslagstavla på kundservicekontoret Lovinfo under de tidpunkter som meddelats med kungörelse. Man har möjlighet att ta del av programmet för deltagande och bedömning på Lovisa stads central för näringsliv och infrastruktur eller på stadens webbplats www.loviisa.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/detaljplanering/under hela beredningstiden.

Lovisa 15.12.2022

Uppdaterat 11.1.2022,
16.1.2024
8.11.2024
10.10.2026

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1. Planeringsområdet och projektets bakgrund
2. Målet med planeringen
3. Beskrivning av området, gjorda utredningar och tidigare planer

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4. Intressenter
5. Information och deltagande
6. Bedömning av konsekvenser
7. Kontaktuppgifter

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1 PLANERINGSOMRÅDET OCH PROJEKTETS BAKGRUND

Planområdet är beläget i stadsdelarna 1 Norrtull och 6 Nystaden, norr om Lovisa centrum på Bryggeribacken och väster om Bryggeribacken. Ändringen av detaljplanen omfattar fastigheten 434-405-1-33 och en del av fastigheten 434-401-2-8, vilka ägs av Lovisa stad. Den berörda fastigheten 434-405-1-38 ägs av någon annan än Lovisa stad.

Stadsstyrelsen i Lovisa stad beslutade 22.8.2022 ingå ett intentionsavtal med Skarta Energy Oy om utplacering av solpaneler på en del av området i planen. Avtalet löpte ut 31.1.2023. En detaljplan måste upprättas för området i och med att området ligger i närheten av tätort och eftersom det har landskapsmässiga värden.

På området löper en järnväg och väg vid namnet Gislomvägen i syd-nordlig riktning. Öster om dessa finns ett naturskyddsområde vid namnet Bryggeribackens skog. I södra delen av området finns en byggnad som ägs av ett religiöst samfund, vars fastighet huvudsakligen legat utanför detaljplaneområde. Ingen detaljplan gäller för området med undantag av åkerkanten längst till söder. Åkern på området är för tillfället utarrenderade för odlingsbruk. Området är i sin helhet grundvattenområde av klass 1.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade 15.12.2022 190 § anhängiggöra ändringen av detaljplan. Diarienummer 1584/10.02.03/2022

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Syftet är att undersöka hur lämpligt åkerfältet norr om centrum är för användning av solenergi och omvandla området öster om åkerfältet till detaljplaneområde. En del av området kvarblir som odlad. Landskapets och kulturmiljöns värde och särdrag beaktas. Grundvattnets kvalitet tryggas.

3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

ALLMÄNT

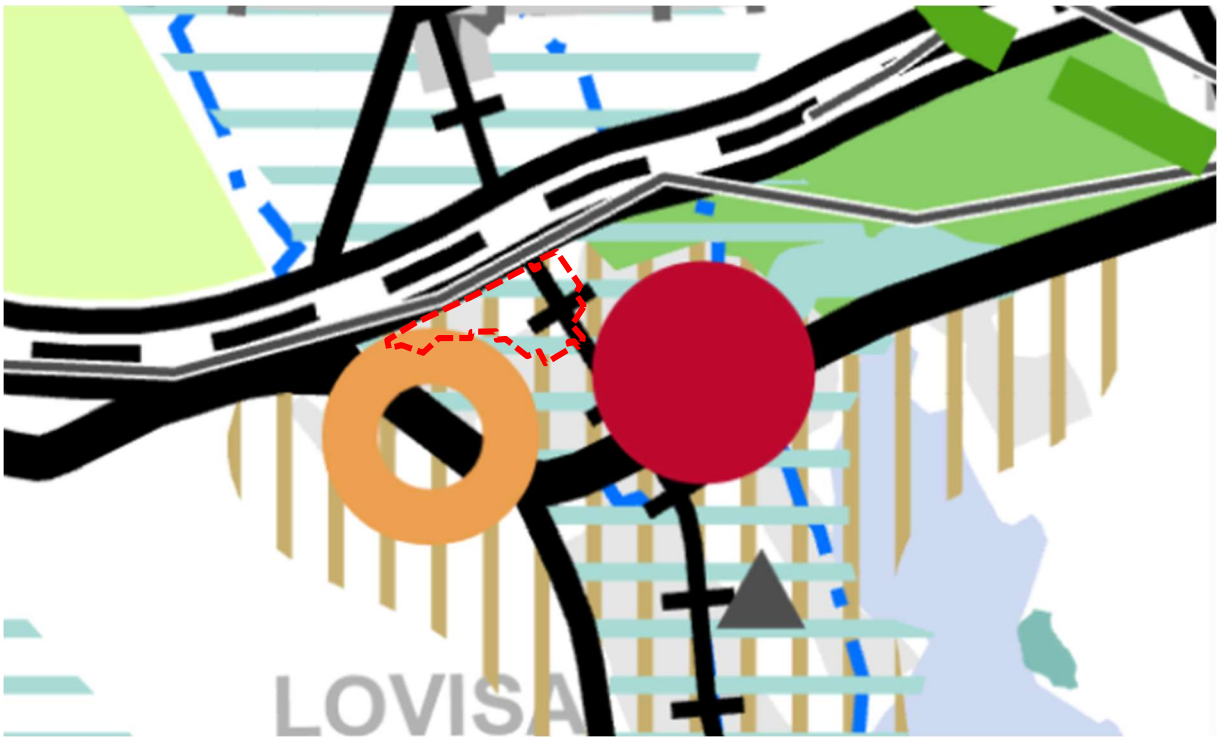
Planområdet är till sin storlek cirka 25,3 ha. I norr avgränsas området av riksväg 7, i öst av ett åkerfält, i sydost av stadsstrukturen i Lovisa centrum och i söder av Nystadens bostadsområde och gamla industriområdet. I väster sträcker området sig till närheten av den västra motorvägsanslutningen i Lovisa.

Området ägs av Lovisa stad med undantag av järnvägsområdet, det område mellan järnvägen och Gislomvägen som reserverats för kraftledningens transformatorer och den fastighet i områdets södra kant som ägs av ett religiöst samfund. I området finns en transformatorbyggnad, två vattentäkts-relaterade byggnader och en byggnad som ägs av det religiösa samfundet.

Användningen av området begränsas av att området utgör grundvattenområde av klass 1 och av skyddsområdet för vattentäkten. Vatten- och avloppsledningar, motor- och järnvägens skyddsområden och högspänningsledningen styr lösningarna för markanvändningen. Områdesanvändningen begränsas också av elledningar och underjordiska elkablar.

Landskapsplan

På området gäller Östra Nylands etapplandskapsplan, som godkändes 25.8.2020. Landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanehelheten Nylandsplanen 2050, och landskapsstyrelsen bestämde att planerna skulle träda i kraft 7.12.2020. På basis av de besvär som anförts mot planerna förbjöd Helsingfors förvaltningsdomstol genom ett interimistiskt beslut fattat 22.1.2021 verkställigheten av landskapsfullmäktiges beslut om godkännande. Förvaltningsdomstolen konstaterade 24.9.2021 att det inte längre förelåg skäl att vidmakthålla verkställighetsförbudet till de delar som besvären hade avslagits. Planehelheten trädde således i huvudsak i kraft.



Område för centrumfunktioner, centrum

Med objektsbeteckningen anges de största och mångsidigaste centrumen utanför rikscentrum, där det förekommer boende, arbetsplatser och offentliga och privata tjänster.

Område för handel

Med objektsbeteckningen anges stora detaljhandelsenheter av regional betydelse utanför områden för centrumfunktioner.

Utvecklingszon för tätortsfunktioner

På en utvecklingszon för tätortsfunktioner ska samhällsstrukturen i sin helhet vara tillräckligt effektiv så att målen för en hållbar samhällsstruktur kan uppnås.

Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården

Med egenskapsbeteckningen kulturmiljöer av intresse på landskapsnivå (Missä maat on mainiommat 2016) samt riksomfattande landskapsvårdsområden (NVL 32 §).

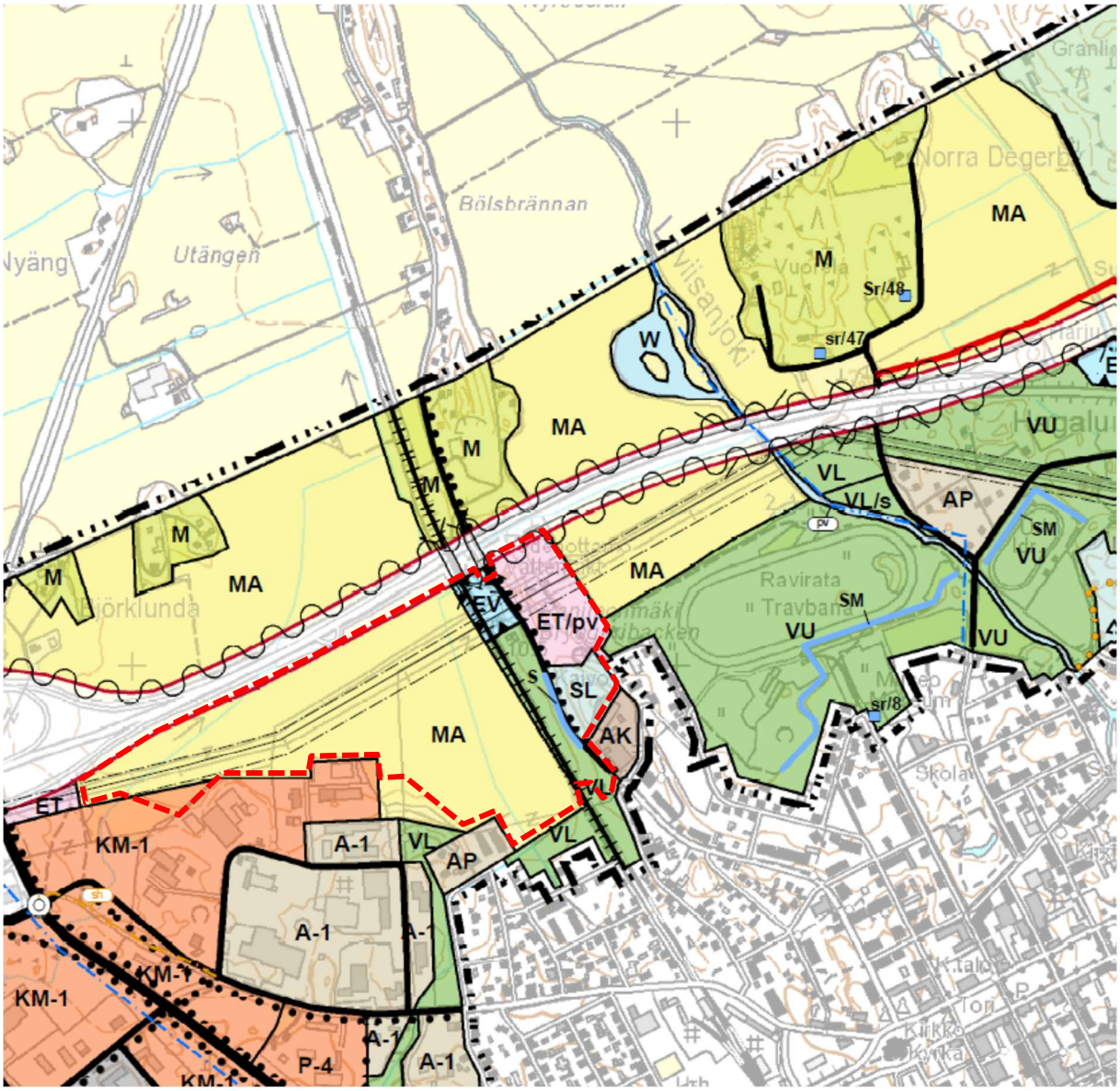
Grundvattenområde

Med egenskapsbeteckningen anges grundvattenområden som klassificerats som viktiga för vattenförsörjningen och som lämpliga för vattenförsörjning. Med egenskapsbeteckningen anvisas också grundvattenområden som bör tryggas med tanke på ytvattenekosystem och terrestra ekosystem.

Förbindelsebana

Generalplan

På området gäller delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES). LOTES-delgeneralplanen godkändes 16.2.2010. Åkerområdet i planen har anvisats som MA-område. Grundvattentäkten har anvisats beteckningen ET/pv. I delgeneralplanen LOTES är planområdet i huvudsak anvisat som landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA). På området finns skyddsområde för högspänningslinje och en liten del av ett område för affärsbyggnader (KM-1), skyddsgrönområde (EV), naturskyddsområdet Bryggeribackens skog (SL), område för samhällstekniskt underhåll och jord- och skogsbruksområde (M).



MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.
Värdefullt område på landskapsnivå som med hänsyn till landskapsbilden är viktigt att bevara öppet och i odlingsbruk.

ET/pv	**Yhdyskuntateknisen huollon alue.** Alueella sijaitsee pohjavedenottamo.	**Område för samhällsteknisk försörjning.** På området finns en grundvattentäkt.
VL	**Lähivirkistysalue.**	**Område för närrekreation.**
SL	**Luonnonsuojelualue.** Merkinnällä on osoitettu LSL:n nojalla perustetut tai perustettavat luonnonsuojelualueet. Alueella saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.	**Naturskyddsområde.** Naturskyddsområden som har grundats eller skall grundas med stöd av NVL har anvisats med beteckningen. På området får vidtas sådana åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa skyddsvärdet.
s s	**Arvokas rakennelma.** Suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Kohteisiin liittyvistä toimenpiteistä on pyydettävä maakuntamuseon lausunto.	**Värdefull konstruktion.** Reparations- och ändringsarbetena skall vara sådana att den värdefulla karaktären med tanke på byggnads- eller kulturhistoria eller landskapsbilden bevaras. Landskapsmuseet skall bes om utlåtande om åtgärder som berör objekten.

Detaljplan

I planens södra del gäller planen AM6-18, godkänd 9.2.1994, och planen BVI27, godkänd 29.1.1965. I övrigt gäller det ingen detaljplan i området.

Av de planer som gäller för planområdets västra del godkändes planen AM6-22 12.6.2002 och planen A6-25 23.6.2010. För industriområdet till söder gäller detaljplanen AM6-6, som godkändes 14.9.1977 och fastställdes 24.1.1978, och AM6-15, som godkändes 7.12.1989 och fastställdes 26.2.1990. För sydöstra sidan gäller den ovan nämnda planen AM6-18, godkänd 9.2.1994 och fastställd 26.8.1994, och AM6-24, godkänd 13.10.2008, samt ovan nämnda BVI 27, godkänd 29.1.1965. För detaljplanområdets södra sida gäller planen 434_BVII65, som fastställdes 28.11.1975. För östra sidan gäller detaljplan 2-20, som godkändes 28.10.2014, AM1-10, som godkändes 15.11.1983, BI64, som godkändes 25.6.1963 och AM1-6, som godkändes 14.4.1986.

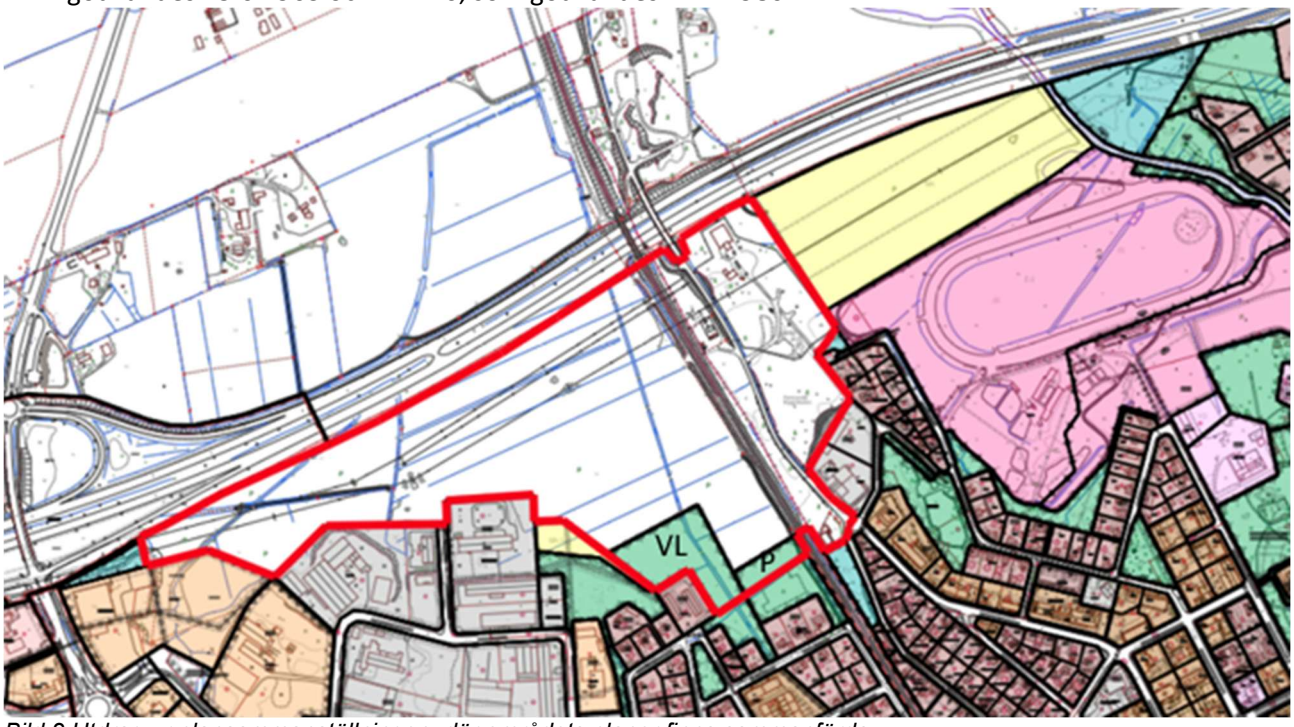


Bild 2 Utdrag ur plansammanställningen, där områdets planer finns sammanförda.

Riksomfattande mål för områdesanvändning

När man upprättar detaljplaneändringar ska man beakta de riksomfattande målen för områdesanvändningen och eventuella övriga utredningar som uppkommer, uppgörs eller preciseras. Av de riksomfattande målen för områdesanvändningen (24 § i markanvändnings- och bygglagen) kan följande mål och värde direkt anvisas för objektet:

1. Hållbar områdesstruktur och områdesanvändning. Utnyttjandet och utvecklingen av befintliga strukturer, såsom samhällsstrukturen, trafikinfrastrukturen och energiförsörjningens ledningskorridorer, har många positiva inverkningar.
2. Genom högklassig utveckling av den byggda miljön kan man främja kulturmiljöns mångsidighet och tidsmässiga lager.
3. En hälsosam och säker livsmiljö (bullerkonsekvenser, tryggande av grundvattenområden).

Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- Skyddsplan för grundvattenområdena i Lovisa, Sweco Ympäristö Oy, 2014
- Planbeskrivning för delgeneralplanen LOTES, Sito Oy, 2009
- Naturinventering för delgeneralplanen LOTES, Enviro, 2006
- Utredning av fornminnen för delgeneralplanen LOTES, Museiverket 2007
- Utredning av byggnadshistoria för delgeneralplanen LOTES, 2008 Lovisa stad och Strömfors kommun
- Landskapsstruktur för delgeneralplanen LOTES, Lovisa stad 2006
- Bullerutredning för delgeneralplanen LOTES, SITO oy
- LOTES, bilaga 8, utdrag ur jordmånskartan, GTK
- Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan, Nylands förbund 2011
- Missä maat on mainioimmat, Nylands förbund 2022
- Sura sulfatjordars inverkan på byggande. Uleåborgs yrkeshögskola 2022
- Riskhantering i fråga om grundvattenområdena som berörs av bannätet, Nyland 2009
- Spårtekniska anvisningar: vo_2021-27_rato20_web
- 2021-73 investeringsprogram för lednätet (webb)
- Planer för grundvattenskydd riksväg7
- Utlåtande om högspänningslinje 4.2.2022 Fingrid Oyj.
- Kartering av fladdermöss i Lovisa 2005, Batcon Group
- Kartering av växtligheten inom Lovisa stads område samt en allmän översikt av fågelfaunan, Maud Östman, 1994
- Skyddsvärden i Bryggeribackens skog i Lovisa, Jere Salminen, 2016
- Inventering av svamp på Bryggeribacken i Lovisa, Jere Salminen, 2016
- Naturinventering av Bryggeribackens närområden 2023, Jere Salminen
- Naturinventering av Bryggeribackens närområden 2024, Jere Salminen (renar)
- DNSH-utreedning 2013, WSP, inklusive yt- och grundvattenutredningar
- Landskapsutredning av Bryggeribacken i Lovisa, 2023, WSP
- Vattenförsörjningsplanering för Västra portens område, 2025, Ramboll

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4 INTRESSENTER

Intressenter är områdets markägare och alla de, vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planeringen samt de myndigheter och sammanslutningar vilkas verksamhet behandlas under planeringen.

De vars boende, arbete eller övriga förhållanden påverkas av planen:

- närbelägna invånare till planeringsområdet och markägarna
- ägarna till marken som gränsar till området och nära grannar
- sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas under planeringen.

Myndigheter och andra instanser som hörs under planläggningen:

- Tekniska nämnden
- Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden
- Landsbygdsnämnden
- Livskraftscentralen i Nyland
- Tillstånds- och tillsynsverket
- Nylands förbund
- Trafikledsverket

- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- Fingrid Oyj
- Borgå stad, miljöhälsovården
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Infrastrukturavdelningen vid Lovisa stad
- Lovisa museum
- Borgå museum, Östra Nylands landskapsmuseum
- LPOnet Oy Ab
- Rosk and Roll (avfallshantering)
- Lovisa kultur- och miljörörelse rf.

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Processen och tidtabellen är redogjord nedan. Tidtabellen preciseras allt efter att processen pågår.

Inledning av planläggningen
Planändringen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 15.12.2022, § 35.

Grundutredningsskede och mål
I grundutredningsskedet samlar man utgångsmaterial för planen, gör eventuella behövliga utredningar och preciserar planändringens mål. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) kompletteras allteftersom detaljplaneringen framskrider. Framläggandet av programmet för deltagande och bedömning, utkastet till detaljplan och förslaget till detaljplan tillkännages genom kungörelse på det sätt som kommunala tillkännagivanden kungörs.

Skedet för beredningen av detaljplanen (utkastskedet)
Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger minst ett planutkast på anslagstavlan i Lovinfo och på stadens webbplats för påseende under 30 dagar i enlighet med 62 § i markanvändnings- och bygglagen. Framläggandet av planförslaget tillkännages i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Utlåtande om planutkasten begärs av myndigheterna.

Målsatt tidtabell: vintern 2024

Planens förslagsskede
Näringslivs- och infrastrukturnämnden lägger fram planförslaget på anslagstavlan i Lovinfo och på stadens webbplats för påseende under 30 dagar. Framläggandet av planförslaget tillkännages i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Utlåtanden om förslaget till detaljplan begärs av myndigheter och stadens förvaltningsområden (65 § i markanvändnings- och bygglagen, 27 och 28 § i markanvändnings- och byggförordningen).

Ett eventuellt samråd mellan myndigheter hålls i förslagsskedet efter det att planförslaget varit framlagt och utlåtanden fåtts (66 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen, 18 § i markanvändnings- och byggförordningen). Eventuella anmärkningar ska tillställas kundservicekontoret Lovinfo eller per e-post till kaavoitus@loviisa.fi innan den tid då förslaget är framlagt går ut. De som gjort en anmärkning och som lämnat sina kontaktuppgifter får ett motiverat ställningstagande till den framförda anmärkningen (65 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen).

Målsatt tidtabell: vintern 2025

Godkännande av planen
Tekniska nämnden behandlar planförslaget som preciserats med hjälp av utlåtanden, en konsekvensbedömning och eventuella anmärkningar, stadsstyrelsen behandlar planförslaget för sin del och stadsfullmäktige fattar beslut om att godkänna planen. Detaljplanen träder i kraft då beslutet om godkännandet har vunnit laga kraft och kungjorts (52 § i områdesanvändningslagen).
Livskraftscentralen i Nyland, Tillstånds- och tillsynsverket och de som skriftligen bett om det får meddelande om att planen blivit godkänd (67 § i områdesanvändningslagen). På stadens officiella anslagstavla på Lovinfo och i lokaltidningarna kungörs att planen vunnit laga kraft (93 § i markanvändnings- och byggförordningen).

Målsatt tidtabell: hösten 2026

6 BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

Vid utarbetandet av planen bearbetas plankartan och planbeskrivningen parallellt. Planen ska basera sig på tillräckliga utredningar och expertutlåtanden med tanke på planläggningen, så att man utgående från dessa kan bedöma de konsekvenser som genomförandet av planen har. Planläggningens mest centrala konsekvenser bedöms i förhållande till nuläget. I samband med planen utreds konsekvenserna för bland annat jordmånen, klimatet, naturen, samhällsstrukturen, trafiken och näringslivet.

7 KONTAKTUPPGIFTER

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan lämnas till Lovisa stads kundservicekontor Lovinfo under den tid som planen är framlagd. Lovinfo betjänar även per telefon.

Lovisa stad, Lovinfo
Mariegatan 12 A
07900 LOVISA

e-post: lovinfo@loviisa.fi
tfn 019 555 555
Öppet mån.–fre. kl. 9.00–16.00.

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan också skickas till:

Lovisa stad, centralen för näringsliv och infrastruktur
PB 11
07901 Lovisa

e-post: kaavoitus@loviisa.fi

e-post: fornamn.efternamn@loviisa.fi

Perttu Huhtiniemi
planläggningsingenjör

tfn 040 671 76 74

Marko Luukkonen
stadsplaneringschef

tfn 0440 555 403