Stadsfullmäktige

| | |
|---|---|
| Tid | 11.11.2026 kl 18:00 - |
| Plats | Societetshuset |

| Deltagare | Namn | Uppgift |
|---|---|---|
| Närvarande | Andersson Otto | ordförande |
| | Hämäläinen Satu | första vice ordförande |
| | Hakasaari Petri | andra vice ordförande |
| | Eriksson Rune | ledamot |
| | Karlsson Mikael | ledamot |
| | Häggblom Kerstin | ledamot |
| | Stenman Lotte-Marie | ledamot |
| | Hinttaniemi Jonna | ledamot |
| | Karlsson Kim | ledamot |
| | Alm Agneta | ledamot |
| | Baumgartner Pia | ledamot |
| | Lönnfors Mats | ledamot |
| | Sjöholm Markus | ledamot |
| | Skogster Leif | ledamot |
| | Holmsten Alice | ledamot |
| | Stenberg Kenneth | ledamot |
| | Karlsson Håkan | ledamot |
| | Lohenoja Meri | ledamot |
| | Isotalo Arja | ledamot |
| | Laiho Pasi | ledamot |
| | Frank Linda | ledamot |
| | Kekkonen Jari | ledamot |
| | Tähtinen Keijo | ledamot |
| | Lohenoja Pertti | ledamot |
| | Helander Petri | ledamot |
| | Heijnsbroek-Wirén Mia | ledamot |
| | Mäntysaari Maaria | ledamot |
| | Haverinen Katri | ledamot |
| | Mulli Eero | ledamot |
| | Peräkylä Teemu | ledamot |
| | Penttilä Jukka | ledamot |
| | Thomasson Daniel | ledamot |
| | Luukkonen Ruut | ledamot |
| | Kulmala Anni | ledamot |
| | Niemi Denise | ledamot |
| Övriga | Tomas Björkroth | stadsdirektör |
| | Tomas Määttä | förvaltningsdirektör, sekreterare |
| | Fredrik Böhme | ekonomidirektör |
| | Nina Aro | teknisk direktör |
| | Minna Kajaste | näringslivsdirektör |
| | Kirsi Kinnunen | bildningsdirektör |
| | Leif Eriksson | kultur- och välfärdsdirektör |
| | Kauppi Samuel | representant för ungdomsfullmäktige |

| | |
|---|---|
| Vahanen Väinö | representant för ungdomsfullmäktige |
| Hyvönen Petri | representant för äldrerådet |
| Laakso Jyrki | representant för rådet för personer med funktionsnedsättning |

Ordförande Otto Andersson

ÄRENDEN


| Ärende | Rubrik | Sida |
|---|---|---|
| 1 | Sammanträdets laglighet och beslutförhet | 4 |
| 2 | Protokolljusterare | 5 |
| 3 | Godkännande av föredragningslistan | 6 |
| 4 | Förslag om tilläggsanslag för budget 2026 | 7 |
| 5 | Fastställande av inkomstskattesatsen och fastighetsskattesatser för 2027 | 11 |
| 6 | Lovisa stads upphandlingsstrategi 2026–2030 | 14 |
| 7 | Godkännande och införande av principerna för ett tryggare rum i Lovisa stad | 17 |
| 8 | Ändring av detaljplan, stadsdel 1, Norrtull, en del av kvarteret 109 | 21 |
| 9 | Aktuella ärenden | 35 |
| 10 | Avslutande av mötet | 36 |

Stadsfullmäktige 11.11.2026

**1**
**Sammanträdets laglighet och beslutförhet**

FM 11.11.2026

Förslag Sammanträdet konstateras lagligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Stadsfullmäktige 11.11.2026

**2**
**Protokolljusterare**

FM 11.11.2026

Förslag Det väljs två protokolljusterare.

Justeringen av protokollet sker genom digital underteckning (Allekirjoitus.fi).

Beslut

Stadsfullmäktige 11.11.2026

**3**
**Godkännande av föredragningslistan**

FM 11.11.2026

Förslag Ärendelistan som utdelats med möteskallelsen godkänns som föredragningslista.

Beslut

| | | |
|---|---|---|
| Bildningsnämnden | § 136 | 28.10.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 309 | 02.11.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

**4**
**Förslag om tilläggsanslag för budget 2026**

BN 28.10.2026 § 136

Beredning

bildningsdirektör Kirsi Kinnunen, tfn 0440 555 250, chefen för småbarnspedagogik Sofia Hoff, tfn 044 349 31 32, utbildningschef Auli Saarinen, tfn 0440 555 332 och controller Renea Laine, tfn 040 675 7863

Enligt anvisningarna för verkställigheten av budgeten ska en budgetändring föreläggas stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige så tidigt som möjligt om den externa verksamhetsbidragsnivån på ansvarsområdesnivå överskrids med 0,5 procent.

De anslag som reserverats i budgeten för år 2026 för enheterna inom småbarnspedagogik och utbildning har visat sig vara otillräckliga. Enligt prognosen för utfallet år 2026 kommer det externa verksamhetsbidraget inom bildningsväsendets ansvarsområde att överskrida budgeten med mer än 0,5 procent, varför ett tilläggsanslag föreslås för budgetåret 2026.

För småbarnspedagogikens personalkostnader har 6 251 745 euro reserverats i budgeten för år 2026. Utfallet för personalkostnaderna beräknas uppgå till 7 120 000 euro år 2026, vilket innebär en överskridning på cirka 858 000 euro jämfört med budgeten. Överskridningen förklaras av följande faktorer:

- Vid upprättandet av budgeten bedömdes kostnaderna bli betydligt lägre.
- **Ökningen av barnantalet** jämfört med tidpunkten för budgetberedningen har ökat behovet av personalresurser inom småbarnspedagogiken.
- **Det ökade behovet av skiftvård** har förutsatt anställning av ytterligare personal för att kunna tillgodose barnens vårdbehov och säkerställa verksamheten under olika tider på dygnet.
- **Ökat behov av stöd för barn.** Att beakta barnens individuella stödbehov förutsätter ytterligare personal och en tillräcklig personaltäthet i barngrupperna.
- **Förlängda vårdtider för barn.** Längre vårdtider har krävt anpassning av personalens arbetsskift enligt barnens närvarotider, vilket har ökat personalkostnaderna jämfört med budgeten.
- **Oväntat långa sjukfrånvaroperioder och familjeledigheter** har ökat behovet av vikarier och därmed personalkostnaderna. Tidpunkten och längden på frånvaron kunde inte förutses vid budgetberedningen, och sjukfrånvaroperioderna har visat sig vara exceptionellt långa. Enligt cheferna är en utmaning att arbetstagarna har svårt att få vård, bland annat på grund av långa

| | | |
|---|---|---|
| Bildningsnämnden | § 136 | 28.10.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 309 | 02.11.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

operationsköer. Detta har bidragit till att förlänga sjukfrånvaron. Förutom löner för frånvarande personal har löner även behövt betalas till vikarier för att säkra tillräckliga personalresurser och verksamhetens kontinuitet. Detta har tillfälligt lett till dubbla lönekostnader och därmed ökat personalkostnadernas utfall jämfört med budgeten.

För utbildningens personalkostnader har 14 983 196 euro reserverats i budgeten för år 2026. Utfallet för personalkostnaderna beräknas uppgå till 15 637 000 euro på år 2026. Överskridningen av personalkostnaderna uppskattas till cirka 653 000 euro för år 2026. Överskridningen förklaras av följande faktorer:

- Vid upprättandet av budgeten bedömdes kostnaderna kunna genomföras med en mycket liten marginal. Under verksamhetsåret har kostnaderna för grundläggande utbildning och gymnasieutbildning ökat mer än förväntat. Kostnadsökningen beror i synnerhet på ökade personalkostnader och skolskjutskostnader samt på tilläggskostnader till följd av ordnandet av stöd för lärande.
- För att möta behoven av stöd för lärande har det krävts ökade personalresurser i undervisningsgrupperna för att möjliggöra de flexibla undervisningsarrangemang som undervisningen förutsätter. Därtill har förändringar i elevantalet och stödbehoven lett till situationer där undervisningen inte kunnat ordnas ändamålsenligt inom de befintliga undervisningsgrupperna, utan nya grupper har behövt inrättas. Dessa förändringar har haft en direkt inverkan framför allt på personalkostnaderna.
    - Ett konkret exempel är ökningen av elevantalet till följd av det gemensamma skolavtalet med **Lappträsk**. Antalet elever har blivit större än beräknat, särskilt inom specialundervisningen. På grund av begränsningar i gruppstorleken har en tilläggsgrupp därför behövt inrättas vid **Harjurinteen koulu**, något som inte kunde förutses vid budgetberedningen.
    - Även inom förskoleundervisningen vid **Forsby skola** har det ökade elevantalet orsakat ett oförutsett behov av tilläggsresurser. Förskolegruppens storlek överskred rekommendationen för gruppstorlek redan under våren, och elevantalet fortsatte att öka under hösten. Därför har det varit nödvändigt att inrätta en ny undervisningsgrupp.
- Sammantaget består kostnadsökningen inom grundläggande utbildning och gymnasieutbildning dels av den allmänna kostnadsökningen, men framför allt av oförutsedda tilläggsresurser som uppstått under verksamhetsåret för att ordna undervisningen. Det har varit nödvändigt att reagera på förändringar i elevantalet och behoven av stöd för lärande mitt under verksamhetsåret, vilket särskilt har ökat personal- och skolskjutskostnaderna.

| | | |
|---|---|---|
| Bildningsnämnden | § 136 | 28.10.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 309 | 02.11.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

Behovet av tilläggsanslag för småbarnspedagogiken uppgår till 693 000 euro för år 2026. En del av den totala överskridningen på 858 000 euro täcks genom besparingar i utbetalt hemvårdsstöd. Tilläggsanslaget fördelas mellan kostnadsställena i proportion till lönekostnaderna.

Behovet av tilläggsanslag för utbildningen uppgår till 653 000 euro för år 2026. Inom utbildningen beräknas intäkterna från försäljning samt erhållna understöd och bidrag bli lägre än budgeterat. Denna underskridning täcks dock av beräknade besparingar inom övriga verksamhetskostnader, varför behovet av tilläggsanslag hänför sig enbart till personalkostnaderna.

Föredragning Bildningsdirektör Kirsi Kinnunen

Förslag Bildningsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att ett tilläggsanslag på 693 000 euro för personalkostnader beviljas småbarnspedagogikens enhet i budgeten för år 2026 samt att ett tilläggsanslag på 653 000 euro för personalkostnader beviljas utbildningsenheten.
Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling
Controller Renea Laine hade gjort en sammanfattning på varför det behövs ett tilläggsanslag och presenterade det för nämnden tillsammans med utbildningschefen samt chefen för småbarnspedagogik.

Kompletterande material:sammanfattning

Beslut Bildningsnämnden beslutade att föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att ett tilläggsanslag på 693 000 euro för personalkostnader beviljas småbarnspedagogikens enhet i budgeten för år 2026 samt att ett tilläggsanslag på 653 000 euro för personalkostnader beviljas utbildningsenheten.
Paragrafen justerades omedelbart.

STST 02.11.2026 § 309

Kompletterande material:sammanfattning

Föredragning Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att ett tilläggsanslag på 693 000 euro för personalkostnader beviljas småbarnspedagogikens enhet i budgeten för år 2026 samt att ett tilläggsanslag på 653 000 euro för personalkostnader beviljas utbildningsenheten.

| | | |
|---|---|---|
| Bildningsnämnden | § 136 | 28.10.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 309 | 02.11.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling

Lotte-Marie Stenman understödd av Mia Heijnsbroek-Wirén lade fram följande förslag om att lägga till följande mening i beslutet:

Dessutom konstaterar stadsstyrelsen att särskild uppmärksamhet ska fästas vid kostnadsutvecklingen inom bildningens ansvarsområde samt att den ekonomiska förutsägbarheten inom ansvarsområdet ska utvecklas.

Eftersom förslaget inte motsattes konstaterade ordföranden att stadsstyrelsen enhälligt hade godkänt ändringsförslaget.

Beslut

Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att ett tilläggsanslag på 693 000 euro för personalkostnader beviljas småbarnspedagogikens enhet i budgeten för 2026 samt att ett tilläggsanslag på 653 000 euro för personalkostnader beviljas utbildningsenheten.

Dessutom konstaterar stadsstyrelsen att särskild uppmärksamhet ska fästas vid kostnadsutvecklingen inom bildningens ansvarsområde samt att den ekonomiska förutsägbarheten inom ansvarsområdet ska utvecklas.

Paragrafen justerades omedelbart.

FM 11.11.2026
963/02.02.02/2026

Kompletterande material: sammanfattning

Förslag

Stadsfullmäktige beslutar att ett tilläggsanslag på 693 000 euro för personalkostnader beviljas småbarnspedagogikens enhet i budgeten för 2026 samt att ett tilläggsanslag på 653 000 euro för personalkostnader beviljas utbildningsenheten.

Beslut

Stadsstyrelsen § 306 02.11.2026
Stadsfullmäktige 11.11.2026

**5**
**Fastställande av inkomstskattesatsen och fastighetsskattesatser för 2027**

STST 02.11.2026 § 306

Beredning Ekonomidirektör Fredrik Böhme

Stadsfullmäktige ska enligt 111 § i kommunallagen fatta beslut om kommunens skattesatser senast när budgeten godkänns och enligt lagen om beskattningsförfarande ska kommunen senast den 17 november meddela Skatteförvaltningen vilka skattesatser som ska tillämpas.

Inkomstskattesatsen är 8,10 procent i Lovisa 2026. Förslaget är att inkomstskattesatsen för 2027 höjs med 0,5 procentenheter, och därmed blir den 8,60 procent år 2027. Höjningen beräknas medföra cirka 1,8 miljoner euro mera i inkomstskatt.

I Lovisa fastställdes fastighetsskatten för 2026 enligt följande:

| | |
|---|---|
| Allmän fastighetsskatt | 1,00 % |
| Fastighetsskatt för mark | 1,30 % |
| Fastighetsskatt för stadigvarande bostad | 0,50 % |
| Fastighetsskatt för annan än stadigvarande bostad | 1,20 % |
| Fastighetsskatt för kraftverk | 3,10 % |
| Obebyggda byggplatser | 3,00 % |
| Allmännyttiga samfund | 0,00 % |

I fastighetsskattelagen är variationsintervallen alltså följande:

| | |
|---|---|
| Allmän fastighetsskatt | 0,93–2,00 % |
| Fastighetsskatt för mark | 1,30–2,00 % |
| Fastighetsskatt för stadigvarande bostad | 0,41–1,00 % |
| Fastighetsskatt för annan än stadigvarande bostad | 0,93–2,00 % |
| Fastighetsskatt för kraftverk | 0,93–3,10 % |
| Obebyggda byggplatser | 2,00–6,00 % |

Det kan bestämmas att procentsatsen för en byggnad ägd av ett allmännyttigt samfund och dess mark ska vara lägre än den lägsta gränsen för fastighetsskattesatsen, om byggnaden på fastigheten huvudsakligt är i allmänt eller allmännyttigt bruk. Fastighetsskatteprocentsatsen för en sådan fastighet kan också bestämmas vara 0,00.

Föredragning Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att inkomstskattesatsen för 2027 fastställs till 8,60 procent och att fastighetsskattesatserna i Lovisa för 2027 fastställs oförändrade enligt följande:

Stadsstyrelsen § 306 02.11.2026
Stadsfullmäktige 11.11.2026

| | |
|---|---|
| Allmän fastighetsskatt | 1,00 % |
| Fastighetsskatt för mark | 1,30 % |
| Fastighetsskatt för stadigvarande bostad | 0,50 % |
| Fastighetsskatt för annan än stadigvarande bostad | 1,20 % |
| Fastighetsskatt för kraftverk | 3,10 % |
| Obebyggda byggplatser | 3,00 % |
| Allmännyttiga samfund | 0,00 % |

Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling

Lotte-Marie Stenman, understödd av Mia Heijnsbroek-Wirén, Arja Isotalo och Teemu Peräkylä lade fram följande ändringsförslag:

Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att inkomstskattesatsen för 2027 fastställs till 8,10 procent.

Eftersom förslaget inte motsattes konstaterade ordföranden att stadsstyrelsen enhälligt hade godkänt ändringsförslaget.

Beslut

Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att inkomstskattesatsen för 2027 fastställs till 8,10 procent och att fastighetsskattesatserna i Lovisa för 2027 fastställs oförändrade enligt följande:

Allmän fastighetsskatt 1,00 %
Fastighetsskatt för mark 1,30 %
Fastighetsskatt för stadigvarande bostad 0,50 %
Fastighetsskatt för annan än stadigvarande bostad 1,20 %
Fastighetsskatt för kraftverk 3,10 %
Obebyggda byggplatser 3,00 %
Allmännyttiga samfund 0,00 %

Paragrafen justerades omedelbart.

FM 11.11.2026
948/02.03.01/2026

Förslag

Stadsfullmäktige beslutar att inkomstskattesatsen för 2027 fastställs till 8,10 procent och att fastighetsskattesatserna i Lovisa för 2027 fastställs oförändrade enligt följande:

Allmän fastighetsskatt 1,00 %
Fastighetsskatt för mark 1,30 %
Fastighetsskatt för stadigvarande bostad 0,50 %
Fastighetsskatt för annan än stadigvarande bostad 1,20 %
Fastighetsskatt för kraftverk 3,10 %

Stadsstyrelsen § 306 02.11.2026
Stadsfullmäktige 11.11.2026

Obebyggda byggplatser 3,00 %
Allmännyttiga samfund 0,00 %.

Beslut

| | | |
|---|---|---|
| Stadsstyrelsen | § 274 | 05.10.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 307 | 02.11.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

**6**
**Lovisa stads upphandlingsstrategi 2026–2030**

STST 05.10.2026 § 274

Beredning

Upphandlingschef Katri Kortelainen

I Lovisa stads strategi betonas ansvarsfull ekonomi, förstärkande av livskraften, högklassiga tjänster, främjandet av målet för en koldioxidneutral stad samt långfristigt utvecklande av verksamheten. Upphandlingarna har en betydande roll i uppnåendet av dessa mål i och med att staden genom upphandlingar årligen använder en betydande del av sina tillgängliga resurser för upphandling av tjänster, entreprenader och varor. Med välledda upphandlingar kan man förbättra kostnadseffektiviteten, säkerställa tjänsternas kvalitet och kontinuitet samt främja stadens mål om livskraft, miljö och ansvarsfullhet.

Lovisa stads upphandlingsväsende har utvecklats som en helhet från och med 2024. Syftet med utvecklingsarbetet har varit att förstärka upphandlingarnas planmässighet, förtydliga verksamhetssätt och ansvar samt utveckla avtalshanteringen, kunskapsledningen och styrningen av upphandlingar. I beredningen av upphandlingsstrategin har utnyttjats bedömning av upphandlingsväsendets nuläge, upphandlingsväsendets åtgärdsplan samt stadens strategiska riktlinjer. Till stöd för beredningen genomfördes också en enkät riktad till företagare. Centrala iakttagelser i enkäten beaktades i strategins mål och åtgärder.

För stödandet av stadens centrala mål har beretts Lovisa stads första upphandlingsstrategi, som har som mål att:

- förstärka upphandlingarnas strategiska ledning
- öka upphandlingarnas effektfullhet och kostnadseffektivitet
- utveckla upphandlingskompetens i hela organisationen
- förstärka marknadsdialog och företagens möjligheter att delta
- förbättra avtalshanteringen och kunskapsledningen
- främja genomförandet av ansvarsfulla upphandlingar.

Strategin baserar sig på upphandlingsarbete som gjorts under senaste år. I det följande skedet av utvecklingen förskjuts tyngdpunkten till etablering av gemensamma verksamhetssätt, ansvar och processer samt förankringen av dem till en del av hela stadens verksamhet. Syftet är att säkerställa att upphandlingarna på ett enhetligt sätt stöder uppnåendet av stadens strategiska mål samt ökar verksamhetens effektfullhet, ansvarsfullhet, kostnadseffektivitet och kvalitet.

Bilaga

| | | |
|---|---|---|
| Stadsstyrelsen | § 274 | 05.10.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 307 | 02.11.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

Lovisa stads upphandlingsstrategi 2026–2030

Föredragning Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att det bifogade utkastet för Lovisa stads upphandlingsstrategi godkänns som Lovisa stads nya upphandlingsstrategi.

Behandling Upphandlingschef Katri Kortelainen var närvarande på sammanträdet och presenterade ärendet samt svarade på ledamöternas frågor klockan 17.42–18.23.

Ordförande Meri Lohenoja föreslog att ärendet bordläggs. Ordföranden frågade om förslaget om bordläggning kunde godkännas enhälligt. Stadsstyrelsen godkände förslaget enhälligt.

Beslut Stadsstyrelsen beslutade enhälligt att bordlägga ärendet.

STST 02.11.2026 § 307

Bilaga
Lovisa stads upphandlingsstrategi 2026–2030

Föredragning Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att det bifogade utkastet för Lovisa stads upphandlingsstrategi godkänns som Lovisa stads nya upphandlingsstrategi.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut Enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

FM 11.11.2026
878/00.01.02/2026

Bilaga
Lovisa stads upphandlingsstrategi 2026–2030

Förslag Stadsfullmäktige beslutar att det bifogade utkastet för Lovisa stads upphandlingsstrategi godkänns som Lovisa stads nya upphandlingsstrategi.

| | | |
|---|---|---|
| Stadsstyrelsen | § 274 | 05.10.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 307 | 02.11.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

Beslut

Stadsstyrelsen § 308 02.11.2026
Stadsfullmäktige 11.11.2026

**7**
**Godkännande och införande av principerna för ett tryggare rum i Lovisa stad**

STST 02.11.2026 § 308

Beredning

Bildningsdirektör Kirsi Kinnunen, koordinatorerna för Barnvänlig kommun Sara Tallsten och Carina Astikainen, koordinator för kulturstigen Johanna Lönnfors, planerare inom den grundläggande utbildningen Arla Montonen samt tf invandrarkoordinator Janica Puisto

I Lovisa stads verksamhetsplan för Barnvänlig kommun 2026–2028 ingår införandet av principerna för tryggare rum som en av åtgärderna. Målet är att stärka en gemensam verksamhetskultur i hela staden där alla kan känna sig trygga, bli bemötta med respekt och delta i verksamheten på lika villkor.

Med principerna för tryggare rum avses gemensamt överenskomna verksamhetssätt som främjar respektfull växelverkan, likabehandling, delaktighet och en känsla av trygghet samt förebygger diskriminering, trakasserier och osakligt bemötande.

Principerna bygger på fyra centrala verksamhetssätt:

1. Jag tar ansvar för en konstruktiv växelverkan. Jag agerar konstruktivt, är öppen för att lära mig av andra och är medveten om hur mitt eget agerande påverkar andra.
2. Jag lyssnar och ger utrymme. Jag respekterar olika åsikter, ger andra möjlighet att bli hörda och främjar allas möjligheter att delta på lika villkor.
3. Jag respekterar var och ens människovärde. Jag bemöter alla likvärdigt, respekterar olikheter och tar hänsyn till andras personliga gränser.
4. Jag ingriper vid diskriminering, trakasserier och osakligt bemötande. Jag bidrar till en trygg och inkluderande atmosfär och agerar när jag upptäcker osakligt bemötande.

Syftet med principerna är inte att begränsa en öppen dialog, framförandet av kritiska synpunkter eller det demokratiska beslutsfattandet. Meningsskiljaktigheter och kritisk diskussion om sakfrågor är en väsentlig del av stadens verksamhet och beslutsfattande. Principerna tydliggör skillnaden mellan sakligt motiverad kritik och osakligt bemötande som riktar sig mot en person.

Ett tryggare rum innebär inte att alla måste vara av samma åsikt, utan att även svåra och kontroversiella frågor kan diskuteras öppet och kritiskt med respekt för varandra.

Stadsstyrelsen § 308 02.11.2026
Stadsfullmäktige 11.11.2026

Principerna för ett tryggare rum stöder stadens gällande riktlinjer och förhållningssätt som gäller likabehandling, jämställdhet, säkerhet och god förvaltning. De ersätter inte befintliga anvisningar eller förfaranden, utan kompletterar dem och konkretiserar hur respektfull, likvärdig och trygg växelverkan förverkligas i stadens vardag.

Motsvarande principer har redan införts i vissa finländska kommuner, inom Östra Nylands välfärdsområdes verksamhet och vid statliga ämbetsverk. Det gemensamma målet är att stärka en respektfull, likvärdig och trygg verksamhetskultur.

Införande av principerna

Det är allt skäl att införa principerna för tryggare rum i hela stadsorganisationen som en del av befintliga praxis för ledning, orientering, möten och kommunikation. Principerna tillämpas i stadens verksamhet, tjänster, lokaler och evenemang med hänsyn till verksamhetens karaktär och olika målgruppers behov.

Stadens ledningsgrupp samordnar införandet av principerna. Sektorcheferna ansvarar för att principerna behandlas och tillämpas inom respektive sektor. Cheferna ser till att principerna behandlas tillsammans med personalen som en del av den normala verksamheten i arbetsgemenskapen och orienteringen.

Det är också allt skäl att principerna delges stadsstyrelsen, nämnderna, sektionerna och påverkansorganen till kännedom. De presenteras för varje organ en gång i samband med införandet och beaktas därefter som en del av organens normala arbete. Någon separat återkommande behandling förutsätts inte.

Målet är att stärka en respektfull och konstruktiv diskussions- och beslutsfattandekultur samt att främja möjligheterna att framföra olika åsikter på lika villkor. Principerna ändrar inte organens lagstadgade ställning, beslutanderätt eller bestämmelserna om mötesförfarandet.

Information om principerna ges på finska och svenska på stadens webbplats, via interna kommunikationskanaler och i tillämpliga delar i stadens lokaler och vid evenemang. I kommunikationen beaktas också barns och ungas möjligheter att förstå principerna och medverka till att de förverkligas.

Införandet genomförs som en del av stadens normala verksamhet utan någon separat administrativ organisation. Hur principerna förverkligas följs upp inom ramen för befintlig praxis för utvärdering och utveckling av verksamheten samt genomförandet av verksamhetsplanen för den Barnvänliga kommunen 2026–2028.

Bilaga

Principer för ett tryggare rum

Stadsstyrelsen § 308 02.11.2026
Stadsfullmäktige 11.11.2026

Föredragning Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige besluter att

1. godkänna de bifogade principerna för tryggare rum som gemensamma verksamhetsprinciper för Lovisa stad så att de träder i kraft från och med stadsstyrelsens beslut
2. att principerna införs i hela stadsorganisationen som en del av befintliga verksamhetssätt och praxis
3. att stadens ledningsgrupp koordinerar införandet och att sektorerna ansvarar för att principerna behandlas och tillämpas inom den egna verksamheten
4. att principerna delges stadsstyrelsen, nämnderna, sektionerna och påverkansorganen och presenteras för varje organ en gång i samband med införandet, varefter de beaktas som en del av organens normala arbete
5. att personalen, de förtroendevalda och kommuninvånarna informeras om principerna på finska och svenska
6. att genomförandet av principerna följs upp som en del av stadens normala utvärdering av verksamheten och genomförandet av verksamhetsplanen för den Barnvänliga kommunen 2026–2028

Paragrafen justeras omedelbart.

Behandling Efter den förda diskussionen beslutade stadsstyrelsen enhälligt att utlåtanden från påverkansorganen tilläggs som bilagor till ärendet inför stadsfullmäktiges behandling.

Beslut Beslutet enligt förslaget med de ändringar som gjordes under sammanträdet.

Paragrafen justerades omedelbart.

FM 11.11.2026
935/12.03.00/2026

Bilaga
Principer för ett tryggare rum
Påverkansorganens utlåtande om principerna för Tryggare rum

Förslag Stadsfullmäktige beslutar

1. godkänna de bifogade principerna för tryggare rum som gemensamma verksamhetsprinciper för Lovisa stad så att de träder i kraft från och med stadsstyrelsens beslut
2. att principerna införs i hela stadsorganisationen som en del av befintliga verksamhetssätt och praxis

Stadsstyrelsen § 308 02.11.2026
Stadsfullmäktige 11.11.2026

3. att stadens ledningsgrupp koordinerar införandet och att sektorerna ansvarar för att principerna behandlas och tillämpas inom den egna verksamheten
4. att principerna delges stadsstyrelsen, nämnderna, sektionerna och påverkansorganen och presenteras för varje organ en gång i samband med införandet, varefter de beaktas som en del av organens normala arbete
5. att personalen, de förtroendevalda och kommuninvånarna informeras om principerna på finska och svenska
6. att genomförandet av principerna följs upp som en del av stadens normala utvärdering av verksamheten och genomförandet av verksamhetsplanen för den Barnvänliga kommunen 2026–2028.

Beslut

| | | |
|---|---|---|
| Tekniska nämnden | § 14 | 29.01.2026 |
| Tekniska nämnden | § 74 | 28.05.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 196 | 15.06.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

**8**
**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

| | | |
|---|---|---|
| Tekniska nämnden | § 14 | 29.01.2026 |
| Tekniska nämnden | § 74 | 28.05.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 196 | 15.06.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

grannen på Chiewitzgatan 12 kan inte ett hus med fler än två våningar godkännas.

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.

| | | |
|---|---|---|
| Tekniska nämnden | § 14 | 29.01.2026 |
| Tekniska nämnden | § 74 | 28.05.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 196 | 15.06.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

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 ojämställd 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 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.

| | | |
|---|---|---|
| Tekniska nämnden | § 14 | 29.01.2026 |
| Tekniska nämnden | § 74 | 28.05.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 196 | 15.06.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

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 obyggda, 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 buffertzon 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 eftersträvats 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 planförändnigen 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

| | | |
|---|---|---|
| Tekniska nämnden | § 14 | 29.01.2026 |
| Tekniska nämnden | § 74 | 28.05.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 196 | 15.06.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

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 begräsningar 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 plandokumenten.

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.

| | | |
|---|---|---|
| Tekniska nämnden | § 14 | 29.01.2026 |
| Tekniska nämnden | § 74 | 28.05.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 196 | 15.06.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

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

TEKN 29.01.2026 § 14

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 *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 2–4-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 ojämställd planens fastighetsägare

| | | |
|---|---|---|
| Tekniska nämnden | § 14 | 29.01.2026 |
| Tekniska nämnden | § 74 | 28.05.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 196 | 15.06.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

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.

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 ekonomibyggnader placeras.
Slutligen tillades ”Vid bestämmande av tomtens utjämningshöjd ska angränsande tomts höjdläge beaktas.” till de allmänna bestämmelserna. Detta för att minimera påverkan på sluttningen 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

| | | |
|---|---|---|
| Tekniska nämnden | § 14 | 29.01.2026 |
| Tekniska nämnden | § 74 | 28.05.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 196 | 15.06.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

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 obyggda, 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 buffertzon 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 eftersträvats 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 planförändnigen 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

| | | |
|---|---|---|
| Tekniska nämnden | § 14 | 29.01.2026 |
| Tekniska nämnden | § 74 | 28.05.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 196 | 15.06.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

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 begräsningar 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.

Bilagor:
Plankarta med beteckningar och bestämmelser
Planbeskrivning med bilagor

Föredragning — Teknisk direktör Nina Aro

Förslag — Tekniska nämden 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 plandokumenten.

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 plandokumenten. Planförslaget läggs fram med följande ändring: Det läggs

| | | |
|---|---|---|
| Tekniska nämnden | § 14 | 29.01.2026 |
| Tekniska nämnden | § 74 | 28.05.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 196 | 15.06.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

till en planbeteckning/-bestämmelse för AK-kvarteret som möjliggör underjordisk parkering.

Distribution Planeringsassistent Viktoria Mazaeva

TEKN 28.05.2026 § 74

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 434-1-109-11. 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 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 ojämställd planens fastighetsägare emellan och anmärkningarna mot flervåningsbygge på tre våningar.

| | | |
|---|---|---|
| Tekniska nämnden | § 14 | 29.01.2026 |
| Tekniska nämnden | § 74 | 28.05.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 196 | 15.06.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

Stadsstyrelsen 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.

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 förstorade 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 sluttningen 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.

| | | |
|---|---|---|
| Tekniska nämnden | § 14 | 29.01.2026 |
| Tekniska nämnden | § 74 | 28.05.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 196 | 15.06.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

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 obyggda, 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 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 eftersträvats 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 planförändnigen förbättrade möjligheter att utveckla sina fastigheter och nyttja sina byggrätter.

| | | |
|---|---|---|
| Tekniska nämnden | § 14 | 29.01.2026 |
| Tekniska nämnden | § 74 | 28.05.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 196 | 15.06.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

**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 500–800 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 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.

Behandling — Ledamot Mäntysaari anmälde jäv (anställningsjäv) och avlägsnade sig från sammanträdet klockan 17.06. Ledamot Mäntysaari var frånvarande från sammanträdet klockan 17.06–17.13.

| | | |
|---|---|---|
| Tekniska nämnden | § 14 | 29.01.2026 |
| Tekniska nämnden | § 74 | 28.05.2026 |
| Stadsstyrelsen | § 196 | 15.06.2026 |
| Stadsfullmäktige | | 11.11.2026 |

Beslut

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

STST 15.06.2026 § 196

Bilagor:
Plankarta med beteckningar och bestämmelser
Planbeskrivning med bilagor

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att stadsfullmäktige godkänner ändringen av detaljplan för stadsdel 1, Norrtull, del av kvarter 109.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

FM 11.11.2026
1119/10.02.03/2025

Bilagor:
Plankarta med beteckningar och bestämmelser
Planbeskrivning med bilagor

Förslag

Stadsfullmäktige godkänner ändringen av detaljplan för stadsdel 1, Norrtull, del av kvarter 109.

Beslut

Stadsfullmäktige 11.11.2026

**Aktuella ärenden**

FM 11.11.2026

Stadsdirektören informerar stadsfullmäktiges ledamöter om aktuella ärenden.

Stadsfullmäktige 11.11.2026

**Avslutande av mötet**

FM 11.11.2026

Beslut