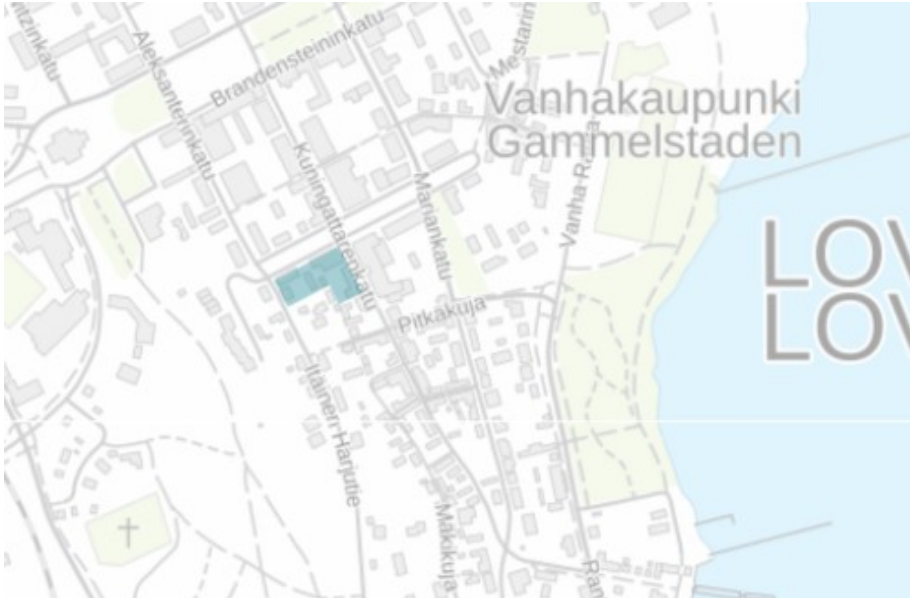




Lovisa stad
Centralen för näringsliv och infrastruktur
Stadsplaneringsavdelningen

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 3, GAMMELSTADEN, DEL AV KVARTER 317 DROTTNINGGATAN/KARLSKRONABULEVARDEN



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

I detta program presenteras planeringsprojektets läge och mål samt redogörs 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 under hela beredningstiden på Lovisa stads central för näringsliv och infrastruktur eller på stadens webbplats www.loviisa.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/detaljplanering/.

Lovisa 15.5.2025

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1. Planeringsområde 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 PLANERINGSOMRÅDE OCH PROJEKTETS BAKGRUND

Planeringsområdet ligger i Gammelstaden i Lovisa och gränsar till Drottninggatan, Karlskronabulevarden och Östra Åsvägen. Detaljplaneändringen har tidigare varit del av en ändring av detaljplanen för Nedrestaden, som anhängiggjordes genom planlägningsöversikten 2013. Planändringsområdet avskildes till ett separat planprojekt i samband med godkännandet av planlägningsöversikten 2018.

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Syftet med detaljplaneändringen är att avgöra användningen av en byggnad som är skyddad med stöd av byggnadsskyddslagen samt frågor som rör genomförandet av fastigheten, såsom ordnande av gårdsområde och parkering. Genom planändringen uppdateras också föråldrade beteckningar som finns i detaljplanen, såsom körservitut.

3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

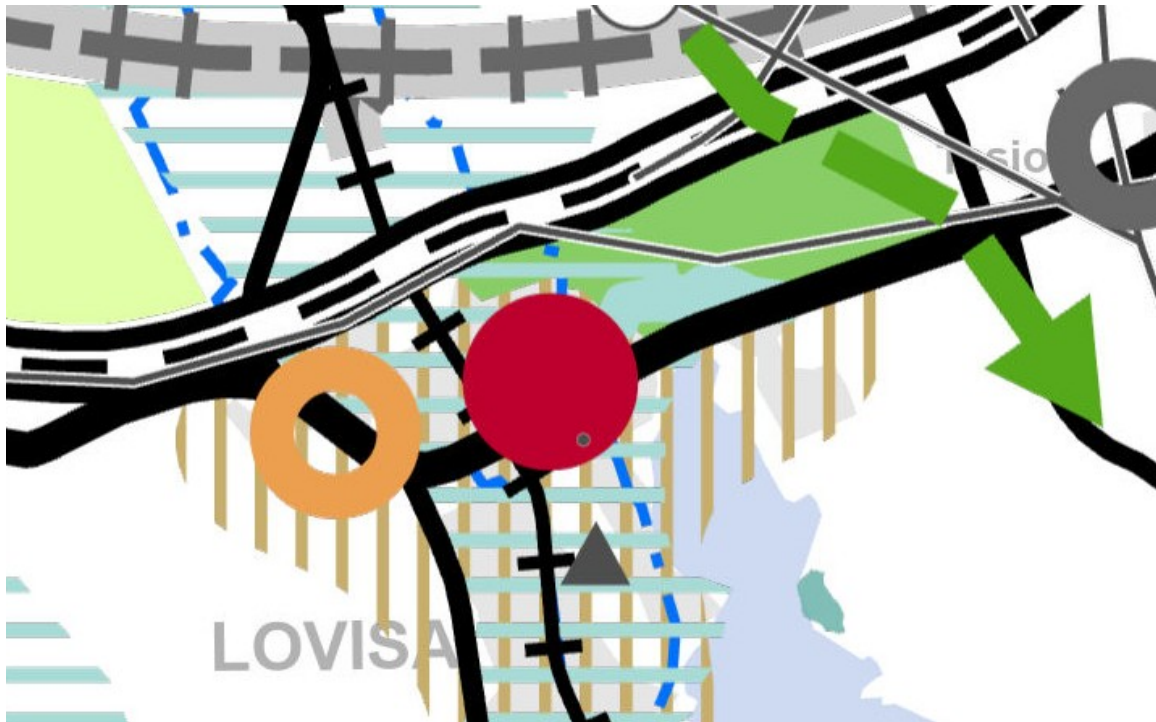
Allmänt

Planeringsområdet är cirka 0,3 hektar stort. Området gränsar i öster mot Drottninggatan, i väster mot Östra Åsvägen och i norr mot Karlskronabulevarden. Området är byggd miljö. Till söder gränsar området mot bostadshus. Öster om området ligger servicehuset Esplanad, väster om området finns bostadshus och norr om området ligger parkgatan Karlskronabulevarden. Vatten- och avloppsledningar löper längs gatuområdena.

På planeringsområdet finns fyra bostadsbyggnader och skyddstak. Den byggnad som är skyddad med stöd av byggnadsskyddslagen ligger vid Drottninggatan och står tom. I hörnet mellan Drottninggatan och Karlskronabulevarden finns ett flervåningshus med affärslokaler i gatuplanet. Flervåningshusets parkeringsplats finns väster om huset. I hörnet av Karlskronabulevarden och Östra Åsgatan finns två radhus med två våningar.

Landskapsplan

För området gäller Östra Nylands etapplandskapsplan som trädde i kraft genom Helsingfors förvaltningsdomstols beslut 24.9.2021.



Området ligger på område för centrumfunktioner. Området ska utvecklas som ett funktionellt mångsidigt, tätbebyggt centrum med service, arbetsplatser och bostäder med beaktande av behoven i anslutning till boendet och näringslivet. Områdets placering och omfattning ska avgöras i samband med den mer detaljerade planeringen så att området för centrumfunktioner bildar en funktionellt enhetlig helhet som har fokus på centruminriktad verksamhet. I den mer detaljerade planeringen ska uppmärksamhet fästas vid områdets tillgänglighet med kollektivtrafik och förbättrandet av förutsättningarna för att gå och cykla. I samband med planeringen ska tillräckliga områden för lokal anslutningsparkering för personbilar och cyklar anvisas utanför huvudstadsregionen. I utvecklingen av centrumet ska man värna om och utnyttja miljöns särdrag. I den mera detaljerade planeringen ska man fästa uppmärksamhet vid hanteringen av dagvatten och förbereda sig på extrema väderfenomen.



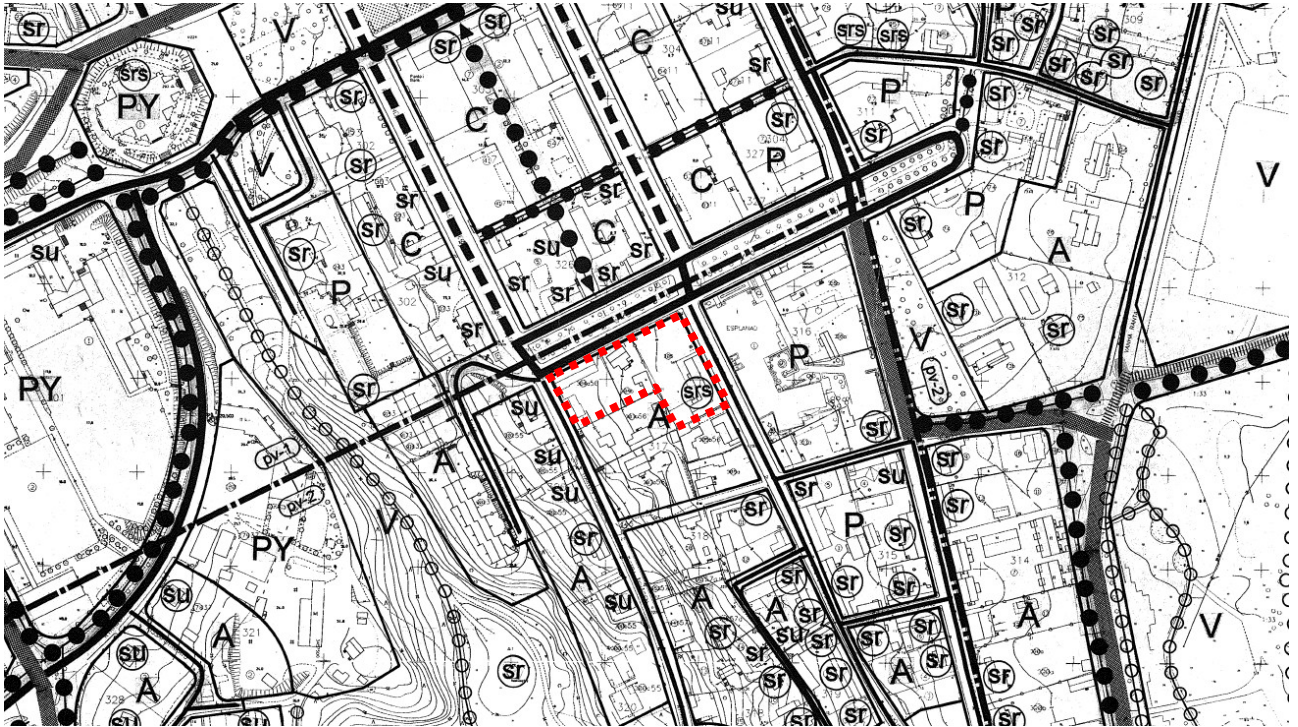
Området är en del av kulturlandskapet vid Lovisaån och -åsen, det vill säga område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. I den mer detaljerade planeringen samt vid byggandet och användningen ska värdena hos kulturmiljöerna av riksintresse och naturarvet tryggas. Värdena hos kulturmiljöerna av intresse på landskapsnivå och naturarvet ska tas i beaktande i utvecklingen av områdena. I planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas.



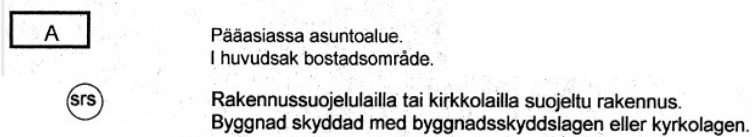
Området är Kvarnåsens, Bryggeribackens, Kuggoms grundvattenområde.

Generalplan

För området gäller delgeneralplanen för Lovisa centrum och nedre staden, som godkändes 13.6.2001.



I delgeneralplanen är planeringsområdet anvisat som i huvudsak bostadsområde (A). Bygganden vid Drottninggatan anges som en byggnad skyddad med byggnadsskyddslagen (srs).



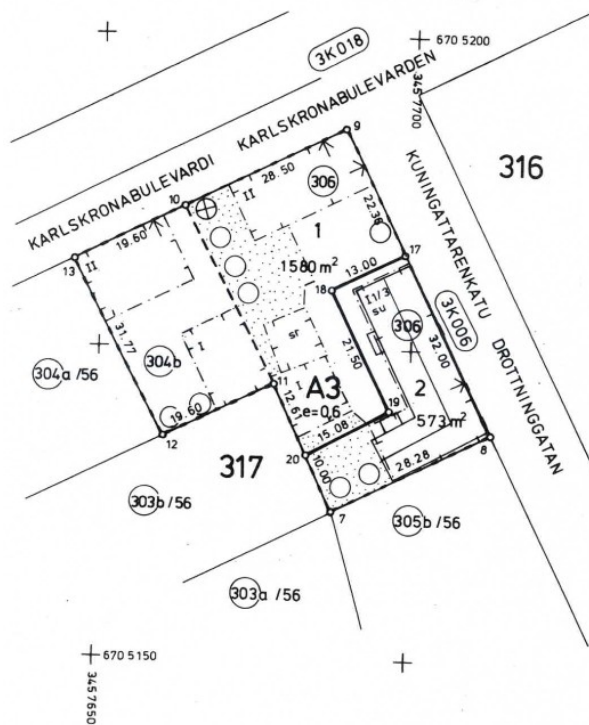
Detaljplan

För området gäller en detaljplan som fastställdes 10.2.1986. Området är angett som ett kvartersområde för bostadsbyggnader, där affärs-, butiks- och hantverksutrymmen kan placeras (A3). Den byggnad som är parallell med Drottninggatan är skyddad genom beteckningen su, *historisk eller med stadsbilden harmoniserande byggnad. Bevarande av byggnaden är önskvärt, men det är möjligt att ersätta den med nybygge.* Den byggnad som anvisats beteckningen sr har rivits. I planen finns fem (5) för stadsbilden värdefulla träd. I planområdet finns anvisat en del av en tomt via vilken körning till en annan tomt är tillåten (ajo). För en av fastigheterna har anvisats en byggnadsyta för förvaringsplats för bil (a).

Genom undantagsbeslut har tillstånd beviljats för byggande av ett flervåningshus genom stadsstyrelsens beslut 14.11.1994, § 489. Undantaget gällde våningstalet (II -> II ½) och en överskridning av byggnadsytan.

Nylands miljöcentral beslutade 1.2.1999 att träbyggnaden på Drottninggatan 12 från andra hälften av 1800-talet skulle skyddas med stöd av byggnadsskyddslagen.

En tomtindelning upprättades för kvarteret 15.5.2000. Då styckades tomten med den skyddade träbyggnaden så att den blev mindre än de riktgivande tomtindelningsgränserna i detaljplanen. Flervåningshuset står på två andra tomter och använder byggrätt från båda tomterna. Flervåningshuset färdigställdes 2001.



TONTTIJAKO TONTINDELNING		LOVIISA LOVISA	
Asemakaava vahvistettu Stadsplanen fastställt		10.2.1986	
Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati Baskartan godkände och tontindelning uppgjorde		Karttalahti K05 567 Cc	
Kiinteistöinsinööri Fastighetsingenjör		Kauv. osa Stadsdel 3	
Kalevi Ahoaharju		Kartteli Kvarter 317	
Kauv. geod. hyväksynyt Godk. av stadsgeodeten		Tontit Tomter 1.2	
Lainvoimaisuuspvm Lagakraftsdatum		Tj - kortta Ti - kortta 317 29	
15.5.2000		Lask. Räkn. RJN	
		Piirt. Rit. KP	
		Tark. Gransk. RJN	

TONTINMUODOSTUS		TONTIBILDNING	
Tontti Tomt	Pinta-ala Areal m²	Osapinta-ala Delar	Kiinteistö Fastighet
3-317-1	1580	624	3-317-304b
		956	3-317-306
3-317-2	573		3-317-306

Koordinaattiluettelo - Koordinatförteckning

Nro	x	y
7	6705123.988	3457687.685
8	6705136.783	3457712.913
9	6705185.402	3457688.632
10	6705172.631	3457663.158
11	6705144.430	3457678.022
12	6705135.742	3457660.453
13	6705183.847	3457645.636
17	6705165.394	3457698.620
18	6705159.587	3457686.989
19	6705140.351	3457696.582
20	6705133.029	3457683.411

Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse, Nedre stan i Lovisa.
- Inventeringskort för träbyggnaden på adressen Drottninggatan 12.
- En byggnad på planområdet är skyddad med stöd av byggnadsskyddslagen. Nylands miljöcentral beslutade 1.2.1996 att träbyggnaden på Drottninggatan 12 skulle skyddas med stöd av byggnadsskyddslagen.

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4 INTRESSETER

Intressenter är markägarna på området och alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan betydligt påverkas av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

De vars boende, arbete eller övriga förhållanden planen påverkar:

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

Myndigheter och andra instanser som hör under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Räddningsverket i Östra Nyland

- Kymmenedalens El Ab
- LPOnet Oy Ab
- Borgå Energi
- Borgå stad, hälsoskyddet
- Borgå museum
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden
- Lovisa stad, infrastrukturavdelningen
- Lovisa kultur- och miljöförvaltsenhet

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Inledning av planläggningen

Planändringen blev i och med planläggningsöversikten anhängig genom tekniska nämndens beslut 25.2.2014 § 24. Tekniska nämnden beslutade 22.2.2018 § 26 i och med planläggningsöversikten 2018 att detaljplaneändringen avskiljs till ett separat planprojekt.

Grundutredningsskede och mål

I grundutredningsskedet samlar man utgångsmaterial för planen, gör eventuella behövliga utredningar och preciserar planändringens mål. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras allteftersom planeringen framskrider. I beredningsskedet utarbetas ett preliminärt planutkast. Centralen för näringsliv och infrastruktur lägger fram planutkastet på anslagstavlan i Lovinfo och på stadens webbplats för påseende under minst 30 dagar i enlighet med 62 § i lagen om områdesanvändning. Framläggandet av planförslaget tillkännages i enlighet med lagen om områdesanvändning. Utlåtande om planutkastet inhämtas hos myndigheter.

Målsatt tidtabell: Program för deltagande och bedömning
och planutkast sommaren 2025

Planförslagsskede

Näringslivs- och infrastrukturnämnden lägger fram planförslaget på anslagstavlan i Lovinfo och på stadens webbplats för påseende under minst 30 dagar. Framläggandet av planförslaget tillkännages i enlighet med lagen om områdesanvändning. Utlåtanden om planförslaget inhämtas hos myndigheter och stadens förvaltningsområden (65 § i lagen om områdesanvändning).

Ett eventuellt myndighetssamråd hålls efter det att planförslaget varit framlagt och man fått utlåtandena om det (66 § lagen om områdesanvändning). Eventuella anmärkningar ska lämnas till kundservicekontoret Lovinfo innan den tid då förslaget är framlagt går ut. De som gjort en anmärkning och som lämnat sin adress får ett motiverat ställningstagande till den framförda anmärkningen (65 § i lagen om områdesanvändning).

Målsatt tidtabell: hösten 2025

Godkännande av planen

Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar planförslaget, som preciserats med hjälp av utlåtanden, en konsekvensbedömning och eventuella anmärkningar, och fattar beslut om godkännande av planen. Detaljplanen träder i kraft då beslutet om godkännandet har vunnit laga kraft och kungjorts (52 § i lagen om områdesanvändning). Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, sökanden av planändringen och de som skriftligen bett om det får meddelande om att planen blivit godkänd (67 § i lagen om områdesanvändning). Att planen vunnit laga kraft kungörs på stadens officiella anslagstavla på Lovinfo och i lokaltidningarna (93 § i markavvändnings- och byggförordningen).

Målsatt tidtabell:

våren 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.

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: kaupunki@loviisa.fi
tfn 019 555 555
Öppet mån.–ons. och fre. kl. 9.–11.30 och 12.30–15,
tors. kl. 9–11.30 och 12.30–17

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
Planlägningsarkitekt

tfn 040 671 76 74

Marko Luukkonen
Stadsplaneringschef

tfn 0440 555 403