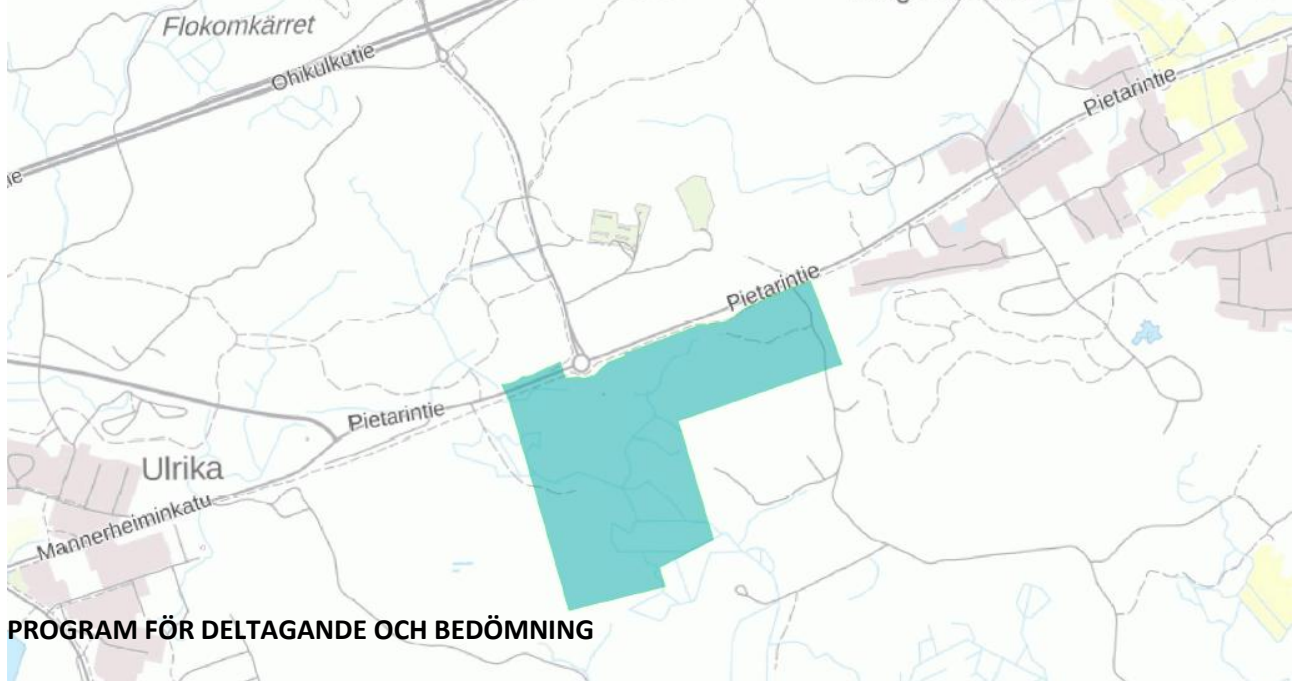




Lovisa stad
Stadsutvecklingen
Stadsplaneringsavdelningen

DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STÅDSDEL 10, DROTTNINGSTRANDEN, OMRÅDE FÖR ANSLUTNING TILL GRÄNSVÄGEN, PETERSBURGSVÄGEN



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 nämns i kungörelsen. 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](http://www.loviisa.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/detaljplanering/under-hela-beredningstiden).

Lovisa 15.11.2021, 21.9.2022, 19.8.2025, 21.1.2026

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 stadsdel 10 Drottningstranden, söder om Petersburgsvägen och det planlagda industriområdet vid Lovisa östra anslutning. Området som ska planläggas är skogsområde. Detaljplanen gäller delar av fastigheterna 434-405-1-33 och 434-401-6-69, som ägs av Lovisa stad, samt området för allmän väg 434-895-2-1.

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Syftet med detaljplanen är att undersöka om man på området kan placera stora företagstomter som till största delen är direkt kopplade till det befintliga och planerade huvudvägnätet. Utarbetandet av detaljplanen styrs av delgeneralplanen för norra delarna av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES), i vilken området har anvisats som industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY).

3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

Allmänt

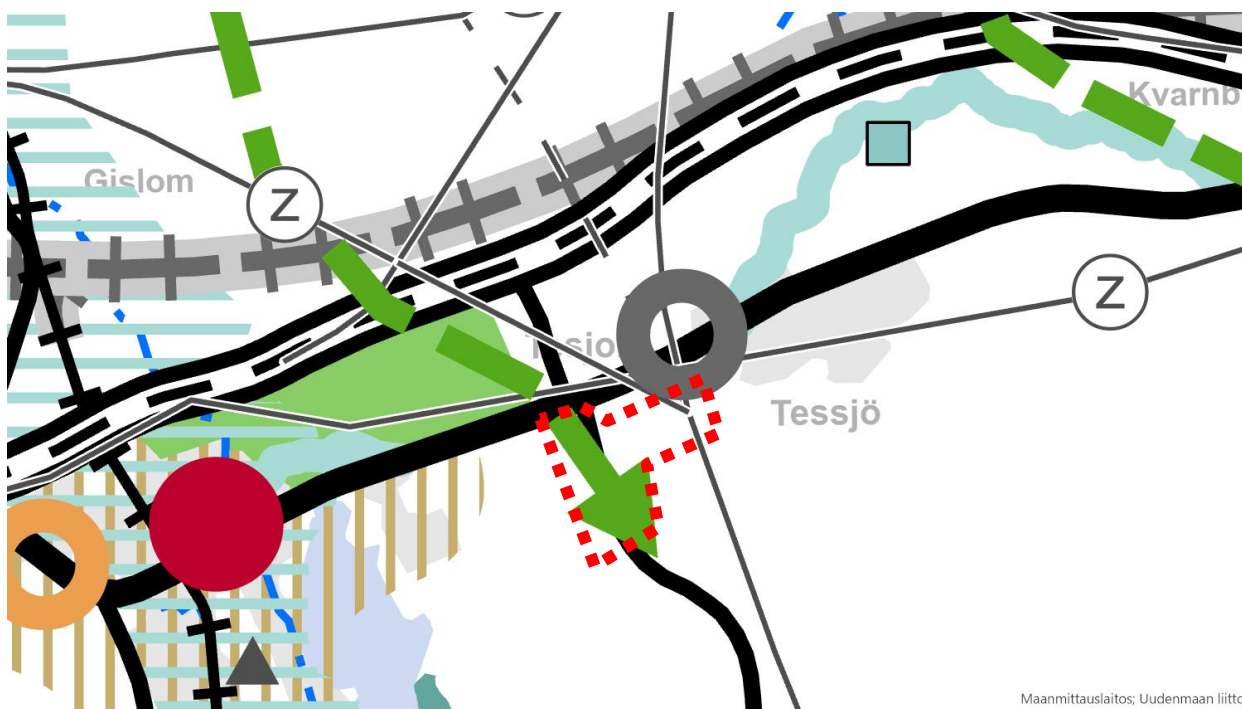
Planeringsområdet är cirka 42 hektar stort. Området som ska planläggas består huvudsakligen av obebyggt skogsområde med undantag för högspänningsledningslinjer i nordöstra delen av området samt Lappomvägen vid östra kanten av området och Petersburgsvägen i norra delen. De närmaste vatten- och avloppslinjerna finns vid Petersburgsvägen norr om planeringsområdet. Utanför och angränsande till planområdets sydöstra del ligger Tavastmons soptipp, som tagits ur bruk. På området finns en värdefull livsmiljö enligt 10 § i skogslagen, ett litet klubbalskärr med källsprång. Planeringsområdet ligger inte på grundvattenområde.

I landskapsplanen och delgeneralplanerna har det anvisats en ny vägsträckning genom planeringsområdet. Vägen ska löpa från landsväg 7 mot kärnkraftverksområdet. Denna vägsträckning har också beaktats i trafiksystemplanen för östra Nyland, som utarbetats 2021.

Öster om planeringsområdet finns Tessjös planlagda industriområde där Nalco Finland Manufacturing Oy har sin Tessjöanläggning. Denna anläggning omges av en konsultationszon enligt Sevesodirektivet med en radie på 0,5 kilometer. Konsultationszonen gränsar mot det område som ska planläggas. Enligt Säkerhets- och kemikalieverket förutsätter alla planläggningsändringar eller mer betydande byggnadsarbeten inom konsultationszonen en begäran om utlåtande av Säkerhets- och kemikalieverket och räddningsmyndigheten. Konsultationszonen fastställs i regel från tomtens gräns. De anläggningar som avses i Seveso III-direktivet är anläggningar med skyldighet att göra en säkerhetsutredning eller upprätta ett dokument om verksamhetsprinciperna.

Landskapsplan

För området gäller Östra Nylands etapplandskapsplan, som godkändes 25.8.2020. Landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanehelheten Nylandsplanen 2050, och landskapsstyrelsen fattade 7.12.2020 beslut om att planerna skulle träda i kraft. 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, och planehelheten trädde i huvudsak i kraft. Etapplandskapsplanen för östra Nyland, som är en del av Nylandsplanen 2050, vann laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023.



Maanmittauslaitos; Uudenmaan liitto

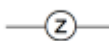
Väg av betydelse på regional nivå

Med linjebeteckningen anges landsvägar och gator som är av regional betydelse. Den regionala betydelsen kan till exempel bero på trafikledens betydelse som väg för godstrafiken eller kollektivtrafiken. Beteckningen omfattas av byggnadskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.



Behov av grönförbindelse

Med utvecklingsprincipbeteckningen anges de behov av förbindelser i det ekologiska nätverket och rekreationsnätet på landskapsnivå som förutsätter samordning med den övriga markanvändningen för att de ska kunna förverkligas. Beteckningen anger inte förbindelsens exakta placering eller bredd i terrängen.



Kraftledning

Med linjebeteckningen anges befintliga kraftledningar på 110 kV och 400 kV och betydande havskablar samt förbindelser som utvecklas längs befintliga ledningsgator. Beteckningen omfattas av byggnadskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.



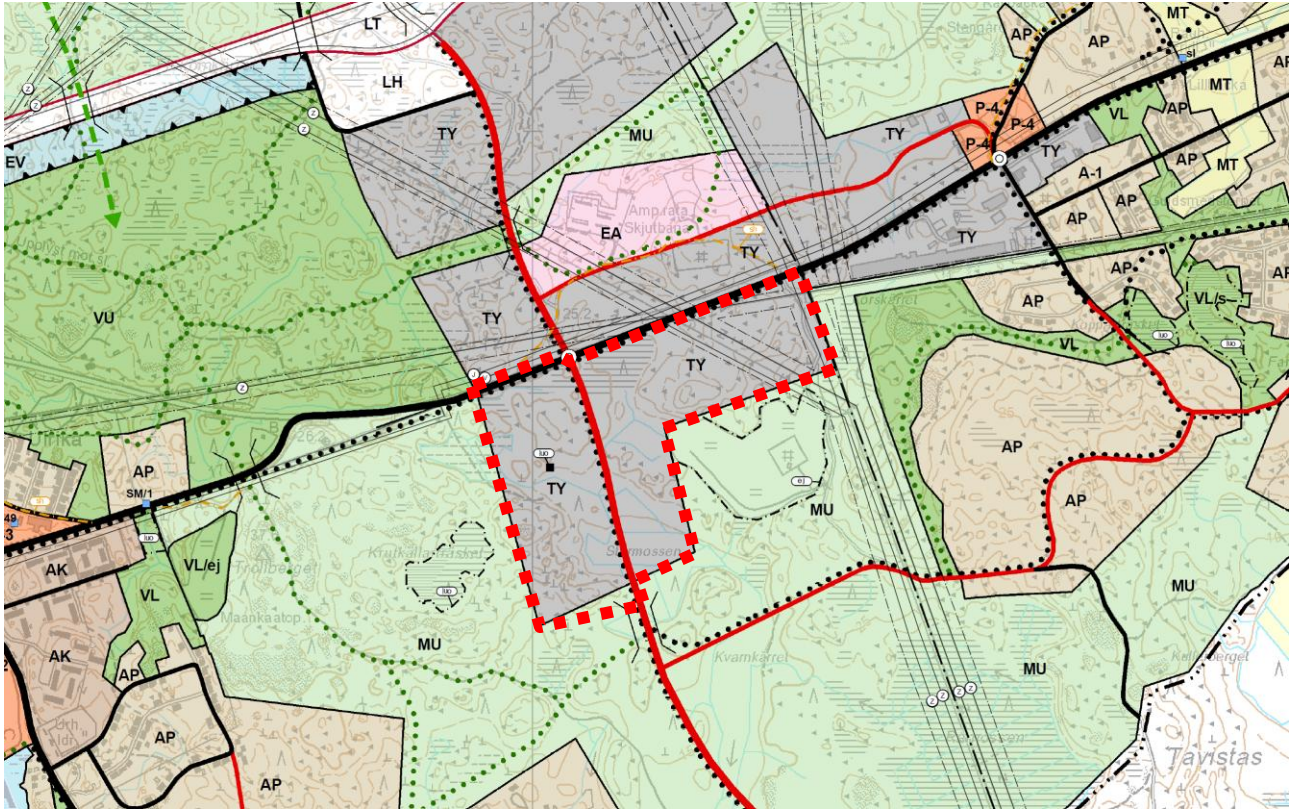
Utvecklingsområde för produktion och logistikverksamhet

Med objektsbeteckningen anges stora utvecklingsområden för produktion och logistikverksamhet utanför utvecklingszonerna för tätortsfunktioner. Områdena anvisas för sådana

funktioner som på grund av verksamhetens karaktär, omfattning, miljökonsekvenser eller någon annan orsak inte kan vara belägna i omedelbar närhet av bosättning.

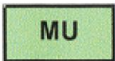
Generalplan

För planområdet gäller delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES) med rättsverkningar. Planen fastställdes av Miljöministeriet 16.2.2010.



Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, ei aiheuta pinta- tai pohjavesien pilaantumisriskiä, ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dB(A):n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alueen käytön suunnittelussa on hyvän maa- ja metsätalousmaan säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheuttavia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.



Uusi maantie.



Kevyen liikenteen reitti.

Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

Området är avsett för industri- och lagerfunktioner som varken förorenar luften eller äventyrar yt- eller grundvattnets kvalitet och inte heller förorsakar över 55 dB(A):s bullernivå eller med det jämförbara miljöstörningar utanför industriområdet.

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet.

Vid planeringen av områdesanvändningen skall uppmärksamhet fästas vid att bra jord- och skogsbruksmark bevaras samt vid möjligheterna att anlägga friluftstigar och -rutter som förbättrar möjligheterna till friluftsliv och minskar olägenheterna på det.

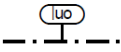
Ny landsväg.

Gång- och cykelväg.



Voimalinja 110 kV ja 400 kV.

Pistekatkoviivat osoittavat voimalinjan rakennusraja-alueen, jolle rakennuksia ei saa sijoittaa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Merkinnällä on osoitettu ekologisten yhteyksien kannalta merkittävät tai lajirikkaat luontoalueet tai eri luontotyyppien vaihteluvyöhykkeet, kuten metsän ja pellon reunavyöhykkeet, kosteikot, perinnebiotoopit, uhanalaisten lajien esiintymisalueet tai metsälain 10 §:n mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt.



Kraftlinje 110 kV och 400 kV.

De punktstreckade linjerna anger kraftlinjernas byggnadsgränser inom vilka det inte får uppföras byggnader.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Betydande eller artrika naturområden eller övergångszonerna mellan olika naturtyper, såsom kantzonen mellan skog och åker, våtmarker, traditionsbiotoper, områden där det förekommer hotade arter eller särskilt viktiga livsmiljöer enligt skogslagens 10 § har anvisats med beteckningen.

Detaljplan

Området har ingen detaljplan. Området gränsar i norr till detaljplaneområdet för Lovisa östra anslutning. Öster om området ligger Tessjö detaljplaneområde.



Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- Maaperän pilaantuneisuuden perusselvitys, Tavasan suljetun kaatopaikan pohjois- ja länsipuolinen alue (Grundutredning av markföroreningar, Området norr och väster om Tavastmon nedlagda sopptippen), FCG Rakennettu ympäristö Oy 18.8.2025
- Atomitien asemakaava-alueen yleistasaus (Allmän avjämning Atomvägens detaljplaneområde), WSP Finland Ab, 2024
- Lovisa, anslutningsområde vid Atomvägen. Naturutredning för detaljplan, Enviro 12.11.2022
- Loviisan Atomitien asemakaavan lepakkoselvitys (Fladdermusutredning för detaljplanen för

- Atomvägen i Lovisa), Wermundsen Consulting Oy 2022
- Itä-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma (Trafiksystemplan för östra Nyland), Nylands förbunds publikationer E 239 – 2021
 - Kemikaalilaitosten konsultointiväyhykkeet (Konsultationszoner för kemikalieanläggningar), Säkerhets- och kemikalieverket Tukes, 10.5.2021
 - Färdplan för ett klimatneutralt Nyland 2035, Nylands förbunds publikationer B 62 – 2020
 - Utredning av handelns servicenätverk inom Lovisa stads område, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020
 - Trafikutredning för Skärgårdsvägen, Sitowise, 19.12.2019
 - Loviisan kaupungin metso-kelpoisten metsien täydentävä kartoitus (Kompletterande kartläggning av skogar i Lovisa stad som är lämpliga METSO-objekt), Jere Salminen, 2018
 - Uusimaa-kaava 2050: Energia ja ilmastoasioiden taustaselvitys (Nylandsplanen 2050: Bakgrundsutredning för energi- och miljöärenden), Nylands förbunds publikationer E 196 – 2018
 - Program för kontroll av yt- och grundvatten vid Tavastas stängda avstjälpningsplats, FCG, 21.11.2012
 - Skogsplan 2010
 - Planbeskrivning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö, Sito Oy, 29.5.2008
 - Atomvägen 1583, plan för utrymmesreservering Lovisa, Ramboll Finland Ab, 2008
 - Flygekorutredning på Lovisa stads områden, Enviro Oy, 2008
 - Arkeologisk inventering av delgeneralplaneområdet i norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors, Museiverket, 2007
 - Delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö. Komplettering till naturutredning. Enviro, 16.9.2007
 - Utveckling av företagsverksamheten samt lokaliseringmöjligheter, Entrecon Oy, 2006
 - Naturutredning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö. Enviro, 20.11.2006
 - Lovisa fladdermuskartläggning 2005, Batcon Group
 - Kartering av växtligheten inom Lovisa stads område samt en allmän översikt av fågelfaunan, Maud Östman, 1994

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4 INTRESSETER

Intressenter är markägarna på området och alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden avsevärt kan 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 vid planeringen.

Myndigheter och andra instanser som hörs under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, från och med 2026 Tillstånd- och tillsynsverket och Livskraftscentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- Fingrid Oyj
- Borgå stad, miljöhälsovården
- Affärsverket Lovisa Vatten

- Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Inledning av planläggningen

Planändringen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 26.3.2020, § 35, i samband med att planläggningsöversikten godkändes.

Grundutredningsskede och mål

I grundutredningsskedet samlar man utgångsmaterial för planen, gör eventuella behövliga utredningar och preciserar planändringens mål. På planområdet togs markprover under sommaren 2025. Provresultaten blev klara i slutet av sommaren 2025. 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 beredning av detaljplanen (utkastskede)

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 planutkastet tillkännages i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Utlåtande om planutkastet begärs av myndigheter.

Planförslagsskede

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 lagen om områdesanvändning. Det begärs utlåtanden om planförslaget av myndigheter och stadens förvaltningsområden (65 § i lagen om områdesanvändning, 27 och 28 § i markanvändnings- och byggförordningen).

Ett eventuellt myndighetssamråd hålls i förslagsskedet efter det att planförslaget varit framlagt och utlåtanden fått (66 § 2 mom. i lagen om områdesanvändning, 18 § i markanvändnings- och byggförordningen). Eventuella anmärkningar ska tillställas kundservicekontoret Lovinfo eller skickas per e-post till kaavoitus@loviisa.fi före 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 § 2 mom. i lagen om områdesanvändning).

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 godkännande av planen. Detaljplanen träder i kraft då beslutet om godkännandet har vunnit laga kraft och kungjorts (52 § i lagen om områdesanvändning). Tillstånd- och tillsynsverket, Livskraftscentralen 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 markanvändnings- och byggförordningen).

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 då 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.–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, stadsutveckling
PB 11
07901 Lovisa

e-post: kaavoitus@loviisa.fi

e-post: fornamn.efternamn@loviisa.fi

Perttu Huhtiniemi
planläggningsingenjör

tfn 040 671 76 74

Eevi Halinen
planerare

tfn 040 186 39 41

Marko Luukkonen
stadsplaneringschef

tfn 0440 555 403