



Lovisa stad  
Stadsutveckling  
Stadsplaneringsavdelningen

**ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 13, KÖPBACKA-RÄFSBY, OUTBRUTET OMRÅDE 434-409-3-137-M504 OCH 434-409-3-137-M508, Köpbackavägens och korsningen till Gamla Valkomvägens västra sida samt dess brant och fältområde**



**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/](http://www.loviisa.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/detaljplanering/).

Lovisa 9.6.2025, 9.1.2026

## 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

#### 1 PLANERINGSOMRÅDE OCH PROJEKTETS BAKGRUND

Planeringsområdet omfattar de outbrutna områdena 434-409-3-137-M504 och 434-409-3-137-M508. Dessa avskildes från fastighet 3:137 år 2018 och 2021.

Detaljplaneändringen har anhängiggjorts genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 28.2.2019 § 26.

#### 2 MÅLET MED PLANERINGEN

Syftet med detaljplaneändringen är att undersöka om den södra delen av området kan planläggas som bostadskvarTERSOMRÅDE. Samtidigt uppdateras planbeteckningarna.

#### 3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

##### Allmänt

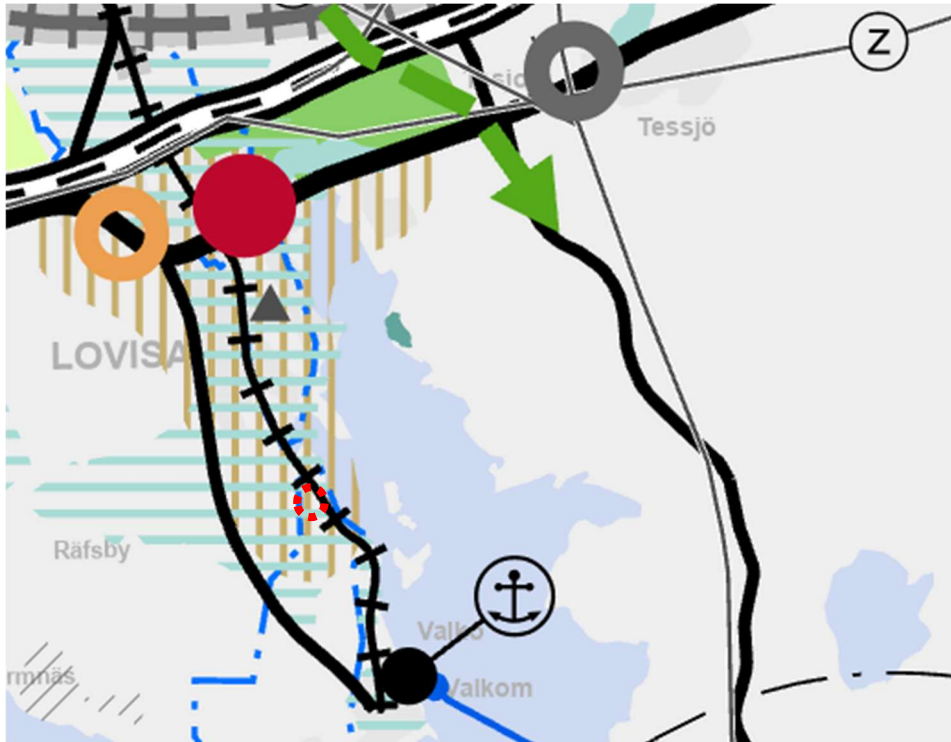
Planeringsområdet är cirka 2,9 hektar stort och ligger i Köpbacka, söder om Lovisa centrum. Området gränsar i söder mot småhustomter norr om Skepparsvägen, i väster fortsätter södra delen av området fram till en å som rinner genom åkern, medan västra gränsen i övrigt finns på åkermark. I öster gränsar området till Gamla Valkomvägen.

Planeringsområdet består huvudsakligen av åker. I öster stiger terrängen brant nära Gamla Valkomvägen, och slutningen är rik på träd, med tall som dominerade trädslag. I området finns en stor lada och en gammal jordkällare.

Man har kommit överens om kostnaderna för planläggningen genom ett planläggningsavtal och vid behov upprättas ett markanvändningsavtal.

### Landskapsplan

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



Lantmäteriverket, Nylands förbund



Utvecklingszon för tätortsfunktioner



Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården



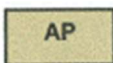
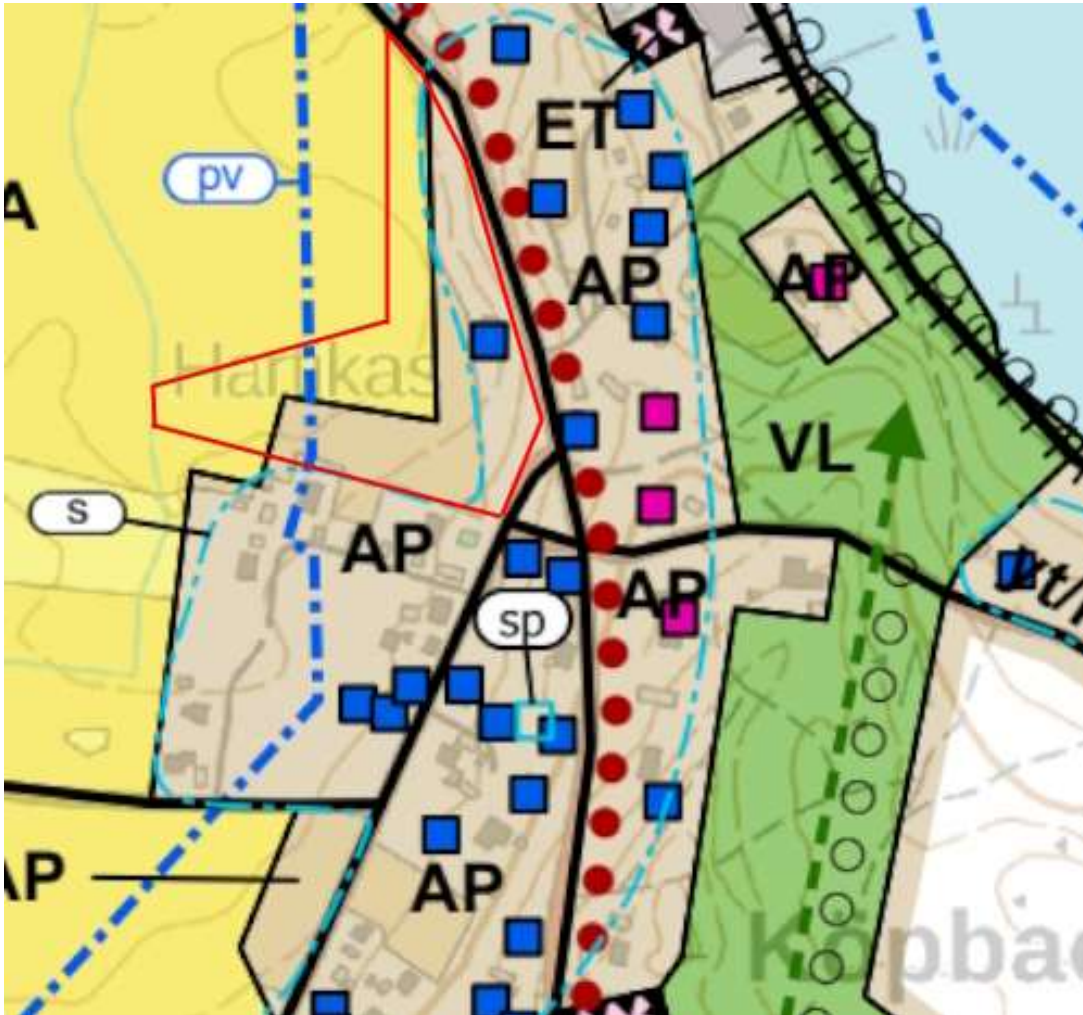
Grundvattenområde



Huvudbana

### Generalplan

Området har ingen gällande generalplan. För området har utarbetats en delgeneralplan, delgeneralplanen för Valkom med närområden, vars planförslag godkändes av stadsfullmäktige i Lovisa stad hösten 2025, men planen har ännu inte vunnit laga kraft.



Småhusdominerat bostadsområde

I området är det tillåtet att placera även behövlig närservice och rekreationsområden samt sådana småskaliga arbetsutrymmen som inte orsakar buller, tung trafik, luftföroreningar eller motsvarande störningar för miljön.



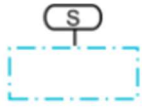
Åkerområde som är värdefullt med tanke på landskapet

Landskapsområde som är värdefullt på landskapsnivå. Med tanke på landskapsbilden är det viktigt att området bevaras öppet och i odlingsbruk.



Byggnad som är värdefull med tanke på stadsbilden, arkitekturen eller kulturhistorien

Byggnaden får inte rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten ska detta värde bevaras. Utlåtande om reparations- och ändringsarbeten för platsen ska begäras hos museimyndigheten.



#### Värdefull byggd kulturmiljöhelhet

Områdets kulturhistoriska värden ska beaktas i områdets plan- och tillståndsförfarande. Yttrande från det regionala ansvariga museet (Borgå museum) som handlägger kulturmiljöuppdraget ska inhämtas för planerna som rör området.

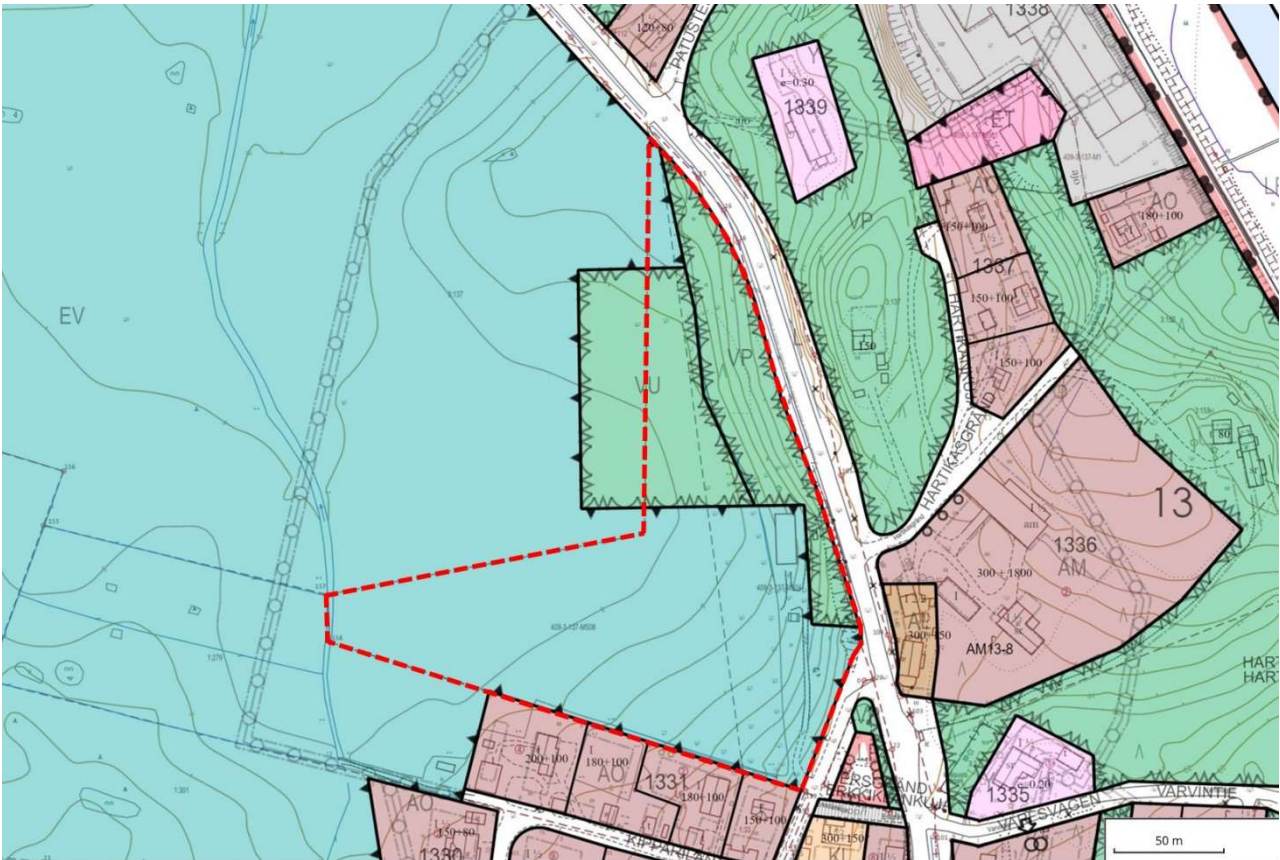


Grundvattenområde som är viktigt med tanke på vattenförsörjningen eller övrigt grundvattenområde som lämpar sig för vattenförsörjning

Markanvändningen begränsas av 17 § i miljöskyddslagen (förbud mot förorening av grundvatten) och 3 kap. 2 § i vattenlagen (försämring av grundvattenförekomstens kvalitet, mängd och användbarhet).

## Detaljplan

För området gäller en detaljplan som fastställdes 28.2.1985.



- EV Skyddsgrönområde. Området får användas för jordbruk. Man får uppföra små lador och skjul vilkas byggnadsyta ej överskrider 300 m<sup>2</sup>, på områden som byggnadsnämnden anvisar.
- VU Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Området måste omringas med planterade buskar.
- VP Park

## Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Området omfattas av den anhängiga delgeneralplanen för Valkom, för vilken det har gjorts flera utredningar om generalplaneområdet, bland annat:

### Natur- och rekreationsområdesutredningar

- Utredning av fladdermöss i Valkomområdet, Wermundsen Consulting Oy, 2020

### Kommunaltekniska planer och jordmånsutredningar

- Uppdatering av utvecklingsplanen för Lovisas vattentjänster 2017–2025. Ramboll, 2017

### Arkeologiska utredningar

- Fornlämningsinventering i Valkom och dess närliggande områden för delgeneralplanen, Museiverket, 2018

## 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
- sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen

De myndigheter och andra instanser som hörs under planläggningen:

- Livskraftscentralen i Nyland
- Tillstånds- och tillsynsverket
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- LPOnet Oy Ab
- Borgå stad, hälsoskyddet
- Borgå museum
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden
- Lovisa stad, infrastruktur
- Rosk'n Roll

## 5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

### Inledning av planläggningen

Ändringen av detaljplanen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 28.2.2019 § 26.

### 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. Näringslivs- och infrastrukturnämnden lägger fram planutkastet på anslagstavlan i Lovinfo och på stadens webbplats för påseende under minst 14 dagar. Anhängiggörandet av planen och framläggandet av programmet för deltagande och bedömning och det preliminära utkastet till detaljplan tillkännages genom kungörelse på det sätt som kommunala tillkännagivanden kungörs.

Målsatt tidtabell: sommaren 2025

### Planförslagsskede

Tekniska nämnden lägger fram planförslaget och tomtindelningsskarta på anslagstavlan i Lovinfo och på stadens webbplats för påseende under minst 14 dagar. Framläggandet tillkännages i enlighet med lagen om områdesanvändning på det sätt som kommunala tillkännagivanden kungörs. Utlåtanden om planförslaget begärs av myndigheter och stadens förvaltningsområden (65 § i lagen om områdesanvändning, 27 och 28 § i markanvändnings- och byggförordningen).

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 § 2 mom. i lagen om områdesanvändning).

Målsatt tidtabell: vintern 2026

### Godkännande av planen

Tekniska nämnden behandlar planförslaget, som preciserats med hjälp av utlåtanden, en konsekvensbedömning och eventuella anmärkningar, och fattar beslut om godkännande av planen (52 § lagen om områdesanvändning). Detaljplanen träder i kraft då beslutet om godkännandet har vunnit laga kraft och kungjorts. 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).

Målsatt tidtabell: våren 2026

## 6 BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

Vid utarbetandet av planen bearbetas plankarta 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](mailto: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, stadsutveckling  
PB 77  
07901 Lovisa

epost: [kaavoitus@loviisa.fi](mailto:kaavoitus@loviisa.fi)

e-post: [fornamn.efternamn@loviisa.fi](mailto:fornamn.efternamn@loviisa.fi)

telefontid måndagar och torsdagar kl. 9–11

Perttu Huhtiniemi  
planläggningsingenjör

tfn 040 671 76 74

Marko Luukkonen  
stadsplaneringschef

tfn 0440 555 403