



2016

Planläggningsöversikt

OMFATTAR OCKSÅ PLANLÄGGNINGSÖVERSIKTEN FÖR 2015
STADSSTYRELSEN 21.3.2016



Aktuellt om stadsplaneringen i Lovisa

Kaavoituksella luodaan edellytyksiä Genom planläggning skapas förutsättningar för att planera, utveckla och bygga staden. Genom planläggning reserveras områden för behov som anknyter till boende, näringsliv, företagsverksamhet, trafik och rekreation. Planläggnings- och arkitektbyrån svarar för generalplaneringen av staden och för utarbetandet av detaljplaner. Därtill sköter byrån uppgifter som anknyter till kulturmiljön och till vämandet av stads- och landskapsbilden. Byrån svarar också för styrning av utarbetandet av stranddetaljplaner och för beredning av undantagslov och avgöranden som gäller planeringsbehov. Enligt förvaltningsstadgan har prövningen av såväl detaljplanering som undantagslov och tillstånd vid avgöranden om planeringsbehov delegerats tekniska nämnden i Lovisa stad.

I den årliga planläggningsöversikten, som är i enlighet med 7 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL), redogörs för de mest betydande planeringsområdena och -objekten. Inget separat planläggningsprogram uppgörs därutöver. I planläggningsöversikten framläggs utöver stadens planärenden också de landskapsplaneärenden som är anhängiga i Nylands förbund. På Lovisa stads webbplats, vid adressen www.lovisa.fi under punkten planläggning och markanvändning finns också informa-

tion om planläggning och om skedena för varje anhängigjörd plan samt om andra aktuella ärenden.

Såguddens område

Planläggningen i Lovisa utgörs huvudsakligen av att komplettera den befintliga strukturen och att uppdatera planerna. Planerna för Såguddens område och strandområdena i Märslax är 2016 de mest betydande planerna som stöder kompletterandet av stadsstrukturen. Stadsfullmäktige i Lovisa stad beslutade 9.9.2015 att Såguddens område kan säljas till en utomstående aktör och att stadsstyrelsen i Lovisa stad kan fortsätta att bereda ärendet. Stadsstyrelsen godkände 12.1.2016 i § 3 försäljningen av Såguddens område och de avtal som anknyter till försäljningen. Syftet med planändringen är att skapa förutsättningar för byggandet av en ny, havsnära och mångsidig stadsmiljö. Målet är att skapa ett stadsområde som utnyttjar innovativa och förnybara energilösningar. Tekniska nämnden fattar separat beslut om anhängiggörandet av detaljplanen för Såguddens område i enlighet med de nya målen och om programmet för deltagande och bedömning, varav den kommande planprocessens skeden och möjligheter till deltagande framgår. En utomstående konsultbyrå utarbetar planen. Målet är att senast innan planen godkänns förhandla fram ett

markanvändningsavtal om de detaljer som anknyter till genomförandet av planen och om eventuellt kompletterande byggande.

Syftet med ändringen av detaljplanen för Såguddens område är att utarbeta en ändring av detaljplanen för kvarteren 513 och 530–532 inom stadsdel 5 och för de anslutande områdena för närrekreation, parker, torg, gator och båthamnar samt vattenområdena. Planändringen syftar till att den detaljplan för Såguddens område som inte har genomförts ska ses över och till nödvändiga delar ändras. Gällande detaljplan tillåter utöver boende bland annat bygga för affärs-, hotell- och inkvarteringsverksamhet samt olika slag av fritidsverksamhet, såsom simning. I planläggningen undersöks byggnadsmöjligheter och lösningar som motsvarar nutidens behov.

Strandområdena i Märslax

En detaljplan för strandområdena i Märslax och Skärgårdsvägen har anhängiggjorts och genom denna planläggningsöversikt utvidgas planområdet österut till kvarteret för affärsbyggnader 1010. Delgeneralplanen LOTES styr ändringen av detaljplanen och utarbetandet av en första detaljplan. Målet med planen är att i närheten av centrum planera ett område för boende och service av hög kvalitet. Detta område kompletterar

stadens tomt- och bostadsutbud. I anknytning till bostadskvarteren strävar man efter rekreativområden som betjänar förutom invånarna vid den östra stranden också invånarna i Märslax och som gör det möjligt för dessa invånare att nå stranden. I stycke 2.1. berättar vi mer om målen i planen i fråga.

Strömfors bruk

Man bereder sig för planläggning med de övriga aktörerna på området.

Tomtutbud

Lovisa stad har färdigt planlagda tomter för egnahemshus, bland annat i södra delen av Gråberg och i östra delen av Hagalund, i Israelsskogen i Forsby, på Heikantbacken i Liljendal och i Tavastmo i Tessjö samt enskilda tomter på olika håll i staden. Industri- och arbetsplatstomter finns bland annat i Trälhamnen, invid västra infartsvägen, på området av Västra Porten och på området av östra infartsvägen och vid anslutningen till Abborrfors. Planläggaren och byggnadstillsynen är villiga att söka lösningar på tomtfrågorna.

Du kan höra dig för hos fastighetsregisterskötare Marianne Forstén om egnahemstomter och hos utvecklingsdirektör Sten Frondén om tomter som lämpar sig för näringslivsbehov.

Maaria Mäntysaari
stadsarkitekt, planläggare



Innehållsförteckning

Aktuellt om stadsplaneringen i Lovisa	2
1 Generalplanering.....	4
2 Detaljplanering.....	5
3 Stranddetaljplanering.....	18
4 Godkända detaljplaner och stranddetaljplaner.....	11
5 Planärenden som anhängiggjorts i Nylands förbund.....	12
Kontaktoppgifter.....	12
6 Detaljplaneringsprocessen och deltagande	13

Utgivare: Lovisa stad // Tekniska centralen
// Planläggnings- och arkitektbyrån //
PB 11 // Drottninggatan 15 B, 07901
LOVISA // kaavoitus@lovisa.fi
Layout: Creative Peak
Tryckeri: Lönnberg Painot Oy

I Generalplanering

Generalplanen styr översiktligt stadens samhällsstruktur och markanvändning. Där anvisas den målsatta markanvändningen av stadens områden. En generalplan kan utarbetas för hela staden eller för en del av staden. Generalplanen kan också vara gemensam för flera kommuner. Då en generalplan utarbetas är det alltid fråga om en process som pågår flera år. Detta beror på att en generalplan som uppgörs med rättsverkningar kräver tillräckliga och uppdaterade utredningar som bakgrund.

1.1. Anhängiga delgeneralplanprocesser

Inom Lovisa stads område har tre delgeneralplaner anhängiggjorts. Två av dem är delgeneralplaner som anknuter till vindkraftsproduktion. Vindproduktionens tariff ändrades våren 2015 och det har inverkat på tidsplaneringen av bägge vindkraftsaktörers projekt, vilket i sin tur lett till att tidtabellen för utarbetande av delgeneralplanerna för vindkraft skjutits upp till året 2016.

Delgeneralplan för Gråberg, Räfsby, Köpbacka och Valkom med anslutande skärgård

Syftet med planen är att styra bland annat byggandet invid västra stranden av Lovisaviken och planeringen av de icke-planlagda områdena. Planen anhängiggjordes genom stadsfullmäktiges beslut i september 2009. Planarbetet inleddes 2012 och samrådet mellan myndigheterna i anslutning till detta hölls 28.11.2012. Den resterande delen av utredningarna som anknuter till planen blir färdiga sommaren 2016. Målet är att framlägga planen på hösten 2016. För konsultarbetet svarar SWECO Ympäristö Oy.

Delgeneralplan för vindkraft i Tetom

Syftet med planen är att utarbeta en delgeneralplan som möjliggör byggande av vindkraftverk med därtill hörande elöverföringsnät, elstationer och servicevägar på planeringsområdet. Delgeneralplanen utarbetas som en generalplan med rättsverkningar, där det i enlighet med 77 a § i MBL bestäms att planen används som grund för beviljande av bygglov för vindkraftverk. Vindkraftsaktören Ilmatar Windpower Oy fick 10.6.2014 ett beslut om behovsprövning angående behovet av ett förfarande vid miljökonsekvensbedömning för projektet. I enlighet med beslutet behövs ingen miljökonsekvensbedömning uppgöras. Delgeneralplanen för vindkraft anhängiggjordes på hösten 2014 och samrådet mellan myndigheterna i anslutning till planen hölls 25.11.2014. Efter detta gjordes terrängarbeten och utredningar som anknuter till planens beredningsskede samt

illustrationer, en planbeskrivning och ett planutkast med beteckningar och bestämmelser. Ett möte för allmänheten anordnades 16.6.2015 gällande delgeneralplanen för vindkraft i Tetom och planutkastet var framlagt 16.6–10.8.2015. Målet är att framlägga ett planförslag på hösten 2016. För konsultarbetet svarar Ramboll Finland Oy.

Delgeneralplan för vindkraft i Gammelby

Syftet med planen är att utarbeta en delgeneralplan som möjliggör byggande av vindkraftverk med därtill hörande elöverföringsnät, elstationer och servicevägar på planeringsområdet. Delgeneralplanen utarbetas som en generalplan med rättsverkningar, där det i enlighet med 77 a § i MBL bestäms att planen används som grund för beviljande av bygglov för vindkraftverk. Vindkraftsaktören Suomen Tuulivoima Oy fick 26.10.2015 ett beslut om behovsprövning angående behovet av ett förfarande vid miljökonsekvensbedömning för projektet. I enlighet med beslutet behövs ingen miljökonsekvensbedömning uppgöras. Delgeneralplanen för vindkraft anhängiggjordes på hösten 2014, varefter materialet som anknuter till planens beredningsskede uppgjordes. Samrådet mellan myndigheterna i anslutning till planen hölls 25.11.2014. De sista utredningarna som anknuter till planen blev färdiga hösten 2015. Målet är att framlägga ett planförslag sommaren 2016. För konsultarbetet svarar Ramboll Finland Oy.

1.2. Behovet av generalplaner i framtiden

För strandområdena i Östernäs och Tessjö i stadsdelen Strömfors ska utarbetas en stranddelgeneralplan som styr byggandet invid strand.

För de kvartersområden i delgeneralplanen LOTES som inte blivit fastställda och för de områden som angränsar till Lovisa centrum och som är utan generalplan, bland annat Fredsby och Nystaden, ska en delgeneralplan utarbetas.

I framtiden finns det behov av att utarbeta generalplaner för områdena norr om motorvägen E 18. Dessa områden har inga delgeneralplaner med rättsverkningar förutom delgeneralplanen för Gammelby–Forsby och den anhängiga delgeneralplaneprocessen för vindkraft i Tetom.

Efter att den pågående revideringen av markanvändnings- och bygglagen genomförts kommer betydelsen av generalplaneringen sannolikt att framhävas både som ett strategiskt planeringsredskap för kommunen och för att styra markanvändningen och byggandet.



Ändringar av detaljplanerna i Nedrestaden



Ändring av detaljplanen för östra stranden av Lovisaviken d.v.s. strandområdena i Märslax

2 Detaljplanering

En detaljplan är en detaljerad plan som styr område-samvändningen och byggandet. Syftet med detaljplanen är att styra samhällsstrukturen och markanvändningen i Lovisa stad och att samordna funktionerna. Med detaljplanen styrs den detaljerade regleringen av område-samvändningen, byggandet och annan markanvändning på det sätt som krävs med tanke på de lokala förhållandena, stadsbilden, god byggnadssed, främjandet av användningen av det befintliga byggnadsbeståndet och andra styrmål för planen (50 § i MBL). Vid utarbetandet av detaljplan ska landskapsplanen och generalplanen med rättsverkningar beaktas. Detaljplanen utgör grunden för beviljande av bygglov och för övrig verksamhet på planområdet.

Detaljplaner utarbetas såväl på planläggnings- och arkitektbyråns i egen regi som hos utomstående konsultbyråer. Som planläggare i staden styr och övervakar stadsarkitekten det arbete som alla utarbetare av planer gör.

Om en detaljplan eller ändring av detaljplan huvudsakligen är påkallad av ett enskilt intresse och utarbetas på initiativ av en markägare, tar staden ut de kostnader som förorsakas av att utarbeta och behandla planen. Man kommer överens om dessa kostnader i planläggningsavtalet. Staden kan ta ut en utvecklings-

ersättning av markägaren om detaljplaneringen medför markägaren betydlig nytta.

2.1. Detaljplaneringsobjekt som är anhängiga

På Lovisa stads webbplats www.lovisa.fi under punkten planläggning och markanvändning kan du följa med de olika skedena i var och en detaljplan.

1 Ändringar av detaljplanerna i Nedrestaden

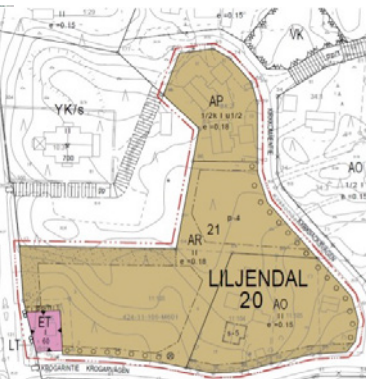
Genom planläggningsöversikten för 2013 anhängiggjordes ändringar av detaljplanerna för centrum och Nedrestaden. Det omfattande och tätt bebyggda området har uppdelats i olika skeden av vilka en ändring av detaljplanen för det äldsta delområdet i Nedrestaden utarbetas i det första skedet. Målet med planen är att trygga den historiska stadsmiljöns karaktär på området och att sammanjämka kraven på miljö och byggande så att områdets värden så bra som möjligt beaktas. En byggnadshistorisk utredning har utarbetats för området. Programmet för deltagande och bedömning framlades sommaren 2015. Målet är att sommaren 2016 framlägga ett planutkast. Staden utför planarbetet i egen regi med Hanna Ojala som utarbetare av planen.



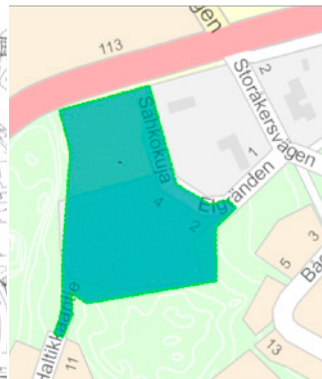
Ändring av detaljplanen för nya industriområdet, kvarteren 818 och 819



Ändring av detaljplanen för kvarteren 807, 808, 809 och del av kvarteret 813



Ändring av detaljplanen för en del av kvarteret 21 i Liljendal



Ändring av detaljplanen för området av Elgränden i Forsby



Ändring av detaljplanen för Sibeliusgatan 1



Ändring av detaljplanen för Fredsbyplatsen

2 Ändring av detaljplanen för östra stranden av Lovisaviken d.v.s. strandområdena i Märlax

Delgeneralplanen LOTES styr ändringen av detaljplanen och utarbetandet av en första detaljplan. För Skärgårdsvägens gatuområde och särskilt för strandområdena i den södra delen är det fråga om en första detaljplan. Målet med planen är att i närheten av centrum planera ett område för boende och service av hög kvalitet. Detta område kompletterar stadens tomt- och bostadsutbud. I anknytning till bostadskvarteren strävar man efter rekreationsområden som betjänar förutom invånarna vid den östra stranden också invånarna i Märlax och som gör det möjligt för dessa invånare att nå stranden. På våren 2016 anordnas det en enkät gällande alternativen för områdesanvändningen. Enkäten är riktad till invånarna på området och till de förtroendevalda. Efter detta fortsätter planläggningen utgående från den respons man fått. En detaljplan för Skärgårdsvägen och strandområdena i Märlax har anhängiggjorts och genom denna planläggningsöversikt utvidgas planområdet österut till kvarteret för affärsbyggnader 1010. Planändringen utförs som konsultarbete.

3 Ändring av detaljplanen för nya industriområdet, kvarteren 818 och 819

Detaljplanen anhängiggjordes i november 2015 genom tekniska nämndens beslut. Syftet med ändringen av detaljplanen är att undersöka hur området lämpar sig för brandstationsanvändning, att justera byggrätten på området, att undersöka behovet av leden för gång- och cykeltrafik och dess eventuella omplacering samt att uppdatera beteckningen för och omfattningen av grönområdet. Genom den här planläggningsöversikten utvidgas planändringsområdet västerut till kvarteret 818. Staden utför planarbetet i egen regi.

Detaljplanen anhängiggjordes i oktober 2015 genom tekniska nämndens beslut. Syftet med planändringen är att ändra användningsändamålet för kvarteret som reserverats för industri så att karaktären hos det bredvidliggande bostadsområdet i Gråberg beaktas. Staden utför planarbetet i egen regi. Genom den här planläggningsöversikten utvidgas planändringsområdet till kvarteren 808, 809 och till del av kvarteret 813.

4 Ändring av detaljplanen för kvarteren 807, 808, 809 och del av kvarteret 813

Detaljplanen anhängiggjordes i oktober 2015 genom tekniska nämndens beslut. Syftet med ändringen av planen är att kartlägga radhusboende i Sävträsk. Staden utför ändringen av planen i egen regi. Planförslaget var framlagt 8.1–8.2.2016. Målet är att i april 2016 få planen till behandling för godkännande. Staden har utfört planarbetet i egen regi.

5 Ändring av detaljplanen för en del av kvarteret 21 i Liljendal

Detaljplanen anhängiggjordes i oktober 2015 genom tekniska nämndens beslut. Syftet med ändringen av planen är att kartlägga radhusboende i Sävträsk. Staden utför ändringen av planen i egen regi. Planförslaget var framlagt 8.1–8.2.2016. Målet är att i april 2016 få planen till behandling för godkännande. Staden har utfört planarbetet i egen regi.

6 Ändring av detaljplanen för området av Elgränden i Forsby

Ändringen av detaljplanen anhängiggjordes genom planläggningsöversikten för 2013. Målet med planen är att undersöka om området lämpar sig som område för arbetsplatser. Planförslaget var framlagt vid årsskiftet 2014–2015 och målet är att våren 2016 få det till behandling för godkännande. Staden utförde planarbetet i egen regi.

Ändringen av detaljplanen för Sibeliusgatan 1 Syftet är att uppdatera detaljplanen för kvarteret som är i privat ägo och för det grönområde som staden äger i anknytning till kvarteret i fråga. Den gamla kartongfabriken i kvarteret är skyddad i delgeneralplanen. Planförslaget behandlades hösten 2015 i tekniska nämnden. Planen är färdig att godkännas av stadsstyrelsen, men den väntar på att markanvändningsavtalet blir godkänt. Staden utförde planarbetet i egen regi.

7 Ändring av detaljplanen för Sibeliusgatan 1

Ändringen av detaljplanen för Fredsbyplatsen Syftet med planen är att uppdatera detaljplanen för de obebyggda tomterna. Ändringen av detaljplanen anhängiggjordes 2014. Planutkastet var framlagt i oktober 2014. Staden utför planarbetet i egen regi om tiden tillåter.

8 Ändring av detaljplanen för Fredsbyplatsen

Ändringarna av detaljplanerna för UPM Kymmene Oyj:s områden i Valkom Detaljplanen och ändringen av detaljplanen gäller tre olika områden i Valkom. Syftet med planläggningen är att uppdatera detaljplanen för planeringsområdet och att ändra kvartersområdena för affärsbyggnader, vilka inte uppförts på området, till bland annat bostadsanvändning. I samband med ändringarna justeras byggrätterna. Meningen är också att utarbeta en detaljplan för den icke-planlagda Ilmarinengränd. I detaljplanen anvisas området som småbåtsp plats. Planutkastet var framlagt 22.1–20.2.2007. De privata markägarnas önskemål har ändrats efter planutkastet och planförslaget kommer att utarbetas på basis av detta 2016. Staden utför planarbetet i egen regi.

9 Ändringar av detaljplanerna för UPM Kymmene Oyj:s områden i Valkom

Ändringarna av detaljplanerna för de fastigheter som staden ska sälja Ändringarna av detaljplanerna för de fastigheter som staden ska sälja gäller områdena av Valkom kvarterskola, kommunhuset i Strömfors, hälsogården i Strömfors, ungdomsgården Noppa och kommunhuset i Pernå. Genom ändringarna av detaljplanerna undersöks byggnadernas kommande användning. Planändringarna anhängiggjordes genom planläggningsöversikten för 2014. Staden utför planarbetet etappvis i egen regi.

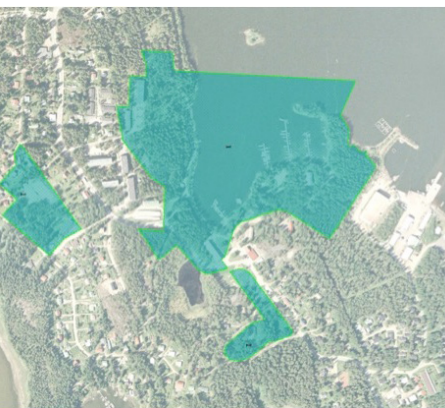
Ändring av detaljplan och första detaljplan för kvarteren 1023 och 1027 i Märlax och för närrekreationsområdet som an knyter till dem Syftet med detaljplaneändringen är att utreda om det är möjligt att placera nya tomter för egnahemshus på planeringsområdet och att anvisa byggrätt som lämpar sig för småbostadshus eller serviceboende genom att ändra den befintliga, föråldrade detaljplanen som inte genomförts. Planändringen anhängiggjordes genom stadsstyrelsens beslut 2005. Efter detta beviljades för en del av området undantagslov och bygglov för uppförande av ett servicehus för äldre personer. Planen syftar till att skapa förutsättningar för kompletterande byggande som på ett naturligt sätt anknyter till den enhetliga stadsstrukturen.

10 Ändringar av detaljplanerna för de fastigheter som staden ska sälja

Ändring av detaljplan och första detaljplan för kvarteren 1023 och 1027 i Märlax och för närrekreationsområdet som an knyter till dem Syftet med detaljplaneändringen är att utreda om det är möjligt att placera nya tomter för egnahemshus på planeringsområdet och att anvisa byggrätt som lämpar sig för småbostadshus eller serviceboende genom att ändra den befintliga, föråldrade detaljplanen som inte genomförts. Planändringen anhängiggjordes genom stadsstyrelsens beslut 2005. Efter detta beviljades för en del av området undantagslov och bygglov för uppförande av ett servicehus för äldre personer. Planen syftar till att skapa förutsättningar för kompletterande byggande som på ett naturligt sätt anknyter till den enhetliga stadsstrukturen.

11 Ändring av detaljplan och första detaljplan för kvarteren 1023 och 1027 i Märlax och för närrekreationsområdet som an knyter till dem

Ändringarna av detaljplanerna för de fastigheter som staden ska sälja Ändringarna av detaljplanerna för de fastigheter som staden ska sälja gäller områdena av Valkom kvarterskola, kommunhuset i Strömfors, hälsogården i Strömfors, ungdomsgården Noppa och kommunhuset i Pernå. Genom ändringarna av detaljplanerna undersöks byggnadernas kommande användning. Planändringarna anhängiggjordes genom planläggningsöversikten för 2014. Staden utför planarbetet etappvis i egen regi.



Ändringar av detaljplanerna för UPM Kymmene Oyj:s områden i Valkom



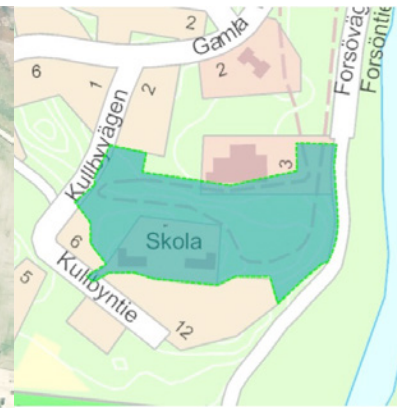
Ändring av detaljplan och första detaljplan för kvarteren 1023 och 1027 i Märslax och för närrekreationsområdet som an knyter till dem



Korsningsområdet av Gamla Sägvägen och Räsbyvägen, kvarter 529 med grönområden



Räsbykorsning och VU-området (område för idrotts- och rekreationsanläggningar) i Räsby



Området för Koskenkylän koulu



Kvarteren och grönområdena öster och norr om Kyrkbacksvägen i Liljendal

Staden utarbetar planändringen i egen regi. Utvidgningsdelen av planändringsområdet anhängiggörs genom denna planläggningsöversikt. Staden utför planarbetet i egen regi.

12 Mindre ändringar av detaljplaner

Ändringarna av detaljplanerna för delar av kvarteren 122 och 1160 samt för delar av kvarteren 113 och 1306 hör till mindre ändringar av detaljplaner. Staden utarbetar mindre ändringar av detaljplaner i egen regi om tiden tillåter.

2.2. Detaljplaneringsobjekten som anhängiggjorts genom denna planläggningsöversikt

13 Korsningsområdet av Gamla Sägvägen och Räsbyvägen, kvarter 529 med grönområden

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ändra detaljplanen för korsningsområdet av Gamla Sägvägen och Räsbyvägen, för kvarteret 529 och för grönområdena som angränsar till kvarteret och gatorna genom att skapa bättre förutsättningar för genomförandet av detaljplanen. Syftet är att förtydliga korsningsområdet av Gamla Sägvägen och Räsbyvägen och att förbättra trafiksäkerheten samt att skapa en mångsidig bostadsmiljö.

14 Räsbykorsning och VU-området (område för idrotts- och rekreationsanläggningar) i Räsby

Syftet med ändringen av detaljplanen för Gamla Valkomvägens och Mickosvägens korsningsområde är att ändra

detaljplanen för det gatu- och grönområde som är besvärligt med tanke på trafiksäkerheten samt att justera gränserna, byggrätten och byggtan för det kvartersområde som angränsar till gatu- och grönområdet. Vad VU-området invid Mickosvägen beträffar är syftet att uppdatera planbeteckningen för området av den icke-genomförda idrottsplatsen. Staden har redan tidigare sålt VU-området till en privat markägare som jordbruksområde. Staden utför planarbetet i egen regi.

15 Området för Koskenkylän koulu

Syftet med ändringen av detaljplanen är att undersöka genomförandet av en ny skolbyggnad med därtill hörande gatuförbindelser i anknäpning till skolkvarteret i Forsby. Staden utarbetar planändringen i egen regi.

16 Kvarteren och grönområdena öster och norr om Kyrkbacksvägen i Liljendal

Syftet med ändringen av detaljplanen är att granska och uppdatera den delvis ogenomförda detaljplanen i fråga om bland annat kvartersgränserna, de obebyggda tomterna, grönområdena, lekplanen och radhuskvarterets parkeringsplatser för fordon. Staden utför planändringen i egen regi om tiden tillåter.

2.3. Detaljplaneprojekt som väntar

Följande detaljplaneprojekt har anhängiggjorts, men de är just nu inte aktuella. Projekten hålls ändå anhängiga och deras aktualitet uppföljs.

17 Detaljplanerna för mellersta delen av Gråberg

Syftet är att skapa ett nytt bostadsområde i Gråbergsområdet. Planförslaget för hela området framlades 21.1–19.2.2010. Ericsson Arkkitektidit Oy utarbetade planen. Staden färdigställer planarbetet delområdesvis i egen regi. Detaljplanen för södra delen av Gråbergsområdet vann laga kraft 10.1.2012. Planen för den norra delen, vari ingick kvartersområden för flervåningshus och servicehus samt gatu-, grö- och rekreationsområden, godkändes 10.6.2015, men den har ännu inte vunnit laga kraft. I detaljplaneringen 2016 prioriteras planläggningen av Sägudden och strandområdena i Märslax, och till en följd av detta fortsätter man med detaljplaneringen av de mellersta delarna av Gråberg i ett senare skede efter att den pågående delgeneralplaneringen blivit färdig.

18 Ändringar av detaljplanerna för centrum

Ändringarna av detaljplanerna för centrum och Nedrestaden anhängiggjordes genom planläggningsöversikten för 2013. Till ändringarna av detaljplanerna för centrum har anslutits redan tidigare anhängiggjorda ändringsområden gällande enskilda kvarter och som anhängiggjorts på enskilda markägares initiativ. Det vidsträckta och tätt bebyggda området har uppdelats i olika delar, av vilka en ändring av detaljplanen för Nedrestadens område utarbetas i första skedet. Centralt med tanke på ändringen av detaljplanen för centrum är de lösningar som an knyter till godkännandet av trafiksäkerhetsplanen för centrum.

19 Ändring av detaljplanerna för Kvarnåsen och Södra Åsen med grönområden och begravningsplatser

Syftet med ändringarna av detaljplanerna är bland annat att anvisa färdleder och sammanhängande parkområden på åsområdena och att granska begravningsplatsernas parkeringsområden. Sandtaget som angränsar till Krets-gången hör också till planeringsområdet. Staden utför planarbetet i egen regi.

20 Detaljplan och ändring av detaljplan för norra delen av triangeln i Valkom

Detaljplanen för triangeln i Valkom utarbetas i två delar, varav den södra delen godkändes i slutet av 2011. Syftet med detaljplanen är att undersöka hur planeringsområdet som angränsar till Valkom hamn lämpar sig för egnahemsboende och rekreation. Planen syftar också till att anvisa tillväxtområden som motsvarar hamnens behov och att uppdatera planbeteckningarna för de områden som an knyter till det så kallade frilaget och till hamnfunktionerna samt för parkområdena. Planarbetet för den norra delen fortsätter efter att delgeneralplanarbetet som inletts på området blivit färdigt.

21 Ändring av detaljplanen för Keskos storenhet, kvarter 202, centrum

Syftet med planändringen är att bygga ut försäljningsytan av den nuvarande detaljvaruhandeln och att utvidga parkeringen för fordon samt att möjliggöra byggandet av en ny serviceförbindelse från Degerbygatan. Ändringen av detaljplanen anhängiggjordes genom planläggnings-

översikten för 2011. Ändringen av detaljplanen inleds så fort som projektets aktörs tidtabell avgjorts. Planläggningsavtal.

22 Ändring av detaljplanen för området av busstationen och hälsovårdscentralen

Syftet med planen är bland annat att anvisa byggrätt för området, avgöra den allmänna parkeringen, undersöka behovet av utrymmen och lokaler för busstationen och taxiförarnas verksamhet och att anvisa byggnaderna och formminnena som ska skyddas. Planutkasten var framlagda 8.10–6.11.2008. Utgångspunkterna för planeringen har delvis ändrats efter utkastskedet, vilket inverkar på den kommande planlösningen. Ändringen av detaljplanen väntar på att trafiksäkerhetsplanen för centrum blivit godkänd.

23 Ändring av detaljplanen för omgivningen av idrottsplanen i Torsby

Detaljplanen och ändringen av detaljplanen anhängiggjordes genom planläggningsöversikten för 2013. Syftet är att uppdatera detaljplanen för området och att undersöka hur omgivningen av idrottsplanen lämpar sig för bostadsändamål. Staden utför planarbetet i egen regi om tiden tillåter.

24 Ändring av detaljplanen för Patuna

Privata fastighetsägare har tagit initiativet till en ändring av detaljplanen för området av Lovisa Båttvarv och Corenso. Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra regleringen av industri- och trafikområdena funktionsduglig och trygg. Lovisa Båttvarv och banförvaltningen har inte nått fram till ett avtal om markområdena. Planläggningen fortsätter efter att parterna uppnått ett avtal om markområdena. Staden utför planarbetet i egen regi. Planläggningsavtal.

25 Ändring av detaljplanen för industri- och brandstationstomten i Forsby

Syftet är att uppdatera detaljplanen för industri- och brandstationstomten mellan Borgåvägen och Jorvasvägen. Planändringen anhängiggjordes genom planläggningsöversikten för 2014. Staden utför planarbetet i egen regi om tiden tillåter.

26 Ändring av detaljplanen för Västra porten

Syftet med planändringen är att uppdatera planerna på området så att de motsvarar den kommande användningen och förbättrar trafiksäkerheten

på området i korsningen av Industrigränd och Borgågatan. Staden och markägarna har tagit initiativet till utarbetandet av en planändring. Planändringen anhängiggjordes genom tekniska nämndens beslut i maj 2012. På grund av övergångsbestämmelsen i markanvändnings- och bygglagen gällande affärsbyggande fortsätter utarbetandet av planen först i ett senare skede. Staden utför arbetet i egen regi.

27 Del av kvarteret 601, besiktningstationen

Ändringen av detaljplanen anhängiggjordes genom tekniska nämndens beslut i april 2014. Syftet med ändringen var att ändra kvartersområdet för servicestationer till ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

2.4. Detaljplaneprocesser som inte fortsätter

Vissa tidigare anhängiggjorda detaljplaner eller ändringar av detaljplaner har stannat av eller är i övrigt inte längre aktuella.

Detaljplanen för vindkraft i Hattom

Detaljplaneprocessen har framskridit till beredningsskedet, där bland annat förhållandet mellan vindkraftverk och semesterboende utretts. Särskilt de semesterboende har motsatt sig projektet. Riktvärdena för utomhusbuller från vindkraftverk har blivit allt stramare 1.9.2015. Projektets ägare har avstått från sitt mål att göra det möjligt att bygga vindkraftverk i Hattom. Avtalet mellan projektets ägare och markägaren har löpt ut. Utarbetandet av planändringen fortsätter inte.

Ändring av detaljplanen för Västersvängen

Genom ändringen av detaljplanen har placeringen av en servicestation i kvarteret 625 vid Västersvängen undersökts. Planändringen har inletts på utvecklingsdirektörens och servicestationsaktörens initiativ. Lovisa stad är markägare till området. Detaljplaneprocessen har framskridit till beredningsskedet, där bland annat grundvattenförhållandena och placeringen av eventuella nya anslutningar utretts. Vägförvaltningen förordar ingen ny anslutning från kvarteret 625, och till följd av detta beslutade utvecklingsdirektören och servicestationsaktören som ett slutresultat av sina underhandlingar avstå från att fortsätta detaljplaneprocessen. Stadsarkitekten har rekommenderat att tomten för affärsbyggnader bevaras i enlighet med gällande detaljplan. Planändringsarbetet fortsätter inte.

Ändring av detaljplanen för Långudden i Vårdö

Syftet med den ändring av detaljplanen som anhängiggjordes 2005 var att uppdatera planbestämmelserna och reglera tomterna på nytt. Planändringen har dock konstaterats vara obehövlig och planändringsarbetet fortsätter inte.

2.5. Bedömning av detaljplanernas aktualitet

Kommunen bör se till att detaljplanerna är aktuella och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade detaljplaner. På området för en sådan detaljplan som har varit i kraft över 13 år och som till en betydande del fortfarande inte har genomförts, får bygglov inte beviljas förrän kommunen har bedömt detaljplanens aktualitet (60 § i MBL). Ifall detaljplanen konstateras föråldrad träder ett byggförbud som avses i 53 § i MBL om ändring av detaljplanen i kraft. Ett särskilt förfarande för bedömning av detaljplanens aktualitet inleds utgående från ansökan om bygglov.

I Lovisa stad finns det rikligt med detaljplaner som utarbetats under giltighetstiden för den gamla lagen. En systematisk bedömning av dessa detaljplaners aktualitet bör inledas. En del av de gamla detaljplanerna har genomförts och en del är fortfarande ogenomförda. I fråga om dessa planer varierar behoven av ändring bland annat från användningsändamål och byggrätter till frågor angående byggnadsskyddet. På grund av ringa planläggningsresurser utarbetas planändringar enligt planläggningsöversikten för de mest akuta områdena. I framtiden finns det behov för en mera systematisk bedömning av detaljplanernas aktualitet, vilket för sin del minskar behovet av undantag.

3. Stranddetaljplanering

Utarbetandet av en stranddetaljplan ankommer enligt markanvändnings- och bygglagen på ägaren eller ägarerna till det område som ska planläggas. Staden utarbetar inga stranddetaljplaner på privatägda marker, utan dessa projekt igångsätts och bekostas alltid av markägarna. Stadsens förtroendeorgan behandlar stranddetaljplanerna och stadsstyrelsen godkänner dem. Delgeneralplanerna styr i huvudsak byggandet invid stränder. Omfattningen av byggandet dimensioneras vid utarbetandet av delgeneralplanerna.

I Lovisa har följande stranddetaljplaner, som alla finns i stadsdelen Pernå, anhängiggjorts:

Meriheinä, Rösund, stranddetaljplan

Stranddetaljplanen anhängiggjordes genom planläggningsöversikten för 2013. Planförslaget var framlagt 7.8–7.9.2015.

Kejvsalö, Reimarkiv, stranddetaljplan

Stranddetaljplanen anhängiggjordes genom tekniska nämndens beslut 22.6.2010.

Kattö, stranddetaljplan

Stranddetaljplanen anhängiggjordes genom tekniska nämndens beslut 22.6.2010.

4. Godkända detaljplaner och stranddetaljplaner

2012 och 2013

Sammanlagt fem detaljplaner och ändringar av detaljplaner godkändes, vilka med undantag av en vunnit laga kraft. Över detaljplanen och ändringen av detaljplanen för norra delen av Tullbron har besvär anförts och därför råder där fortfarande bygg- och åtgärdsförbud.

2014

Ändring av detaljplan för del av kvarter I och delar av gatu- och vägområden, Tavastasvägen, Tessjö, i stadsdelen Strömfors 40

- Stadsstyrelsens beslut om godkännande 17.2.2014, § 39
- Planen har vunnit laga kraft, vilket kungjordes 8.4.2014.
- Ändring av detaljplan för delar av kvarter 4 och 20, Torsby, i stadsdelen Pernå 30
- Stadsstyrelsens beslut om godkännande 16.6.2014, § 181
- Planen har vunnit laga kraft, vilket kungjordes 5.8.2014.

Ändring av detaljplan för delar av fastigheterna 434-409-I-274, 434 409 2 117 och 434-895-2-, i stadsdelen Valkom II

- Stadsarkitektens beslut om godkännande 16.6.2014, § 6
- Planen har vunnit laga kraft, vilket kungjordes 23.9.2014.

Detaljplan och ändring av detaljplan för Hagalund

samt ändring av stadsdelarnas gränser

- Stadsfullmäktiges beslut om godkännande 10.9.2014, § 100
 - Planen har vunnit laga kraft, vilket kungjordes 28.10.2014.
- Ändring av stranddetaljplan, Onnenlahti, Rnr 1:85 i stadsdelen Pernå 30**
- Stadsfullmäktiges beslut om godkännande 8.10.2014, § 116
 - Planen har vunnit laga kraft, vilket kungjordes 27.1.2015.

2015

Ändring av stranddetaljplan, Timmerviken, Mandalsvägen och Mandalsstigen i stadsdelen Pernå 30

- Stadsfullmäktiges beslut om godkännande 15.4.2015, § 50
 - Planen har vunnit laga kraft, vilket kungjordes 16.6.2015.
- Stranddetaljplan, Lappnorudden, 434-415-2-19, i stadsdelen Pernå 30
- Stadsfullmäktiges beslut om godkännande 15.4.2015, § 51

- Planen har överklagats och ärendet avgörs av Helsingfors förvaltningsdomstol.

Ändring av detaljplan för kvarter 1106, Trälhamnen II, i stadsdelen Valkom II

- Stadsstyrelsens beslut om godkännande 18.5.2015, § 130
- Planen har vunnit laga kraft, vilket kungjordes 7.8.2015.

Detaljplan och ändring av detaljplan för Gråberg (norra delen av Gråberg), i stadsdelen 8

- Stadsfullmäktiges beslut om godkännande 10.6.2015, § 72
- Planen har överklagats och ärendet avgörs av Helsingfors förvaltningsdomstol.

Ändring av detaljplan för del av kvarter 302 (Brandsteinsgatan 9/ Alexandersgatan 9), Nedrestaden, i stadsdelen 3

- Stadsstyrelsens beslut om godkännande 15.6.2015, § 166

- Planen har vunnit laga kraft, vilket kungjordes 8.9.2015.

Ändring av stranddetaljplan, Marina-Café, Rönnsås

- Stadsfullmäktiges beslut om godkännande 14.10.2015, § 104
- Planen har överklagats och ärendet avgörs av Helsingfors förvaltningsdomstol.

5. Planärenden som anhängiggjorts i Nylands förbund

En landskapsplan är en översiktlig plan över samhällsstrukturen och områdesanvändningen i landskapet. I landskapsplanen samordnas de av statsrådet godkända riksomfattande målen för områdesanvändningen med målen på landskaps- och lokalnivå. Landskapsplanläggning görs i omfattande och intensiv växelverkan med medlemskommunerna och intressegrupperna.

Beredningen av etapplandskapsplanen 4 för Nyland inleddes 2013. Planens teman är näringar och innovationsverksamhet, logistik, vindkraft, grönsstruktur och kulturmiljöer. Förslaget till etapplandskapsplanen 4 för Nyland är på remiss till slutet av februari 2016. Tekniska nämnden har gett sin utlåtande av planet 28.1.2016 och stadsstyrelsen 15.2.2016. Utgående från utlåtandena preciseras materialet till ett planförslag, vilket framläggs under 2016.

Uppgifter om planläggningsskedena och planprocessen finns på Nylands Förbunds webbplats

www.uudenmaanliitto.fi/sv.

Kontaktuppgifter

kundservicekontor Lovinfo
öppet mån.–fre. kl. 9–16

Besöksadress

Mariegatan 12 A

Postadress

Lovisa stad
Tekniska centralen
Planläggnings- och arkitektbyrå
PB 11, 07901 LOVISA
kaavoitus@loviisa.fi

Planläggnings- och arkitektbyrå

stadsarkitekt, planläggare Maana Mäntysaari, tfn 0440 555 403
(generalplaner, detaljplaner, stranddetaljplaner; undantagslov, avgöranden som gäller planeringsbehov, stadsbildsmässiga ärenden och utlåtanden)
planerare Timo Leikas, tfn 040 555 0455
(planer och planprocesser som utförs i stadens egen regi)
planläggare Hanna Oijala, till och med den 31.7.2016 tfn 044 555 1972
(ändring av detaljplanen för Nedrestaden och byggnadsinventeringar)
fastighetsregisterskötare Marianne Forstén, tfn 0440 555 418
(planutdrag, lagfartsbevis, gravationsbevis, fastighetsregisterutdrag och fastighetsregisterkartor).
E-postadresser fornamn.efternamn@loviisa.fi

6 Detaljplaneringsprocessen och deltagande



Asemakaavat • Detailplaner

