



Lovisa stad
Tekniska centralen
Planläggnings- och arkitektbyrå

ÄNDRING AV DETALJPLANERNA FÖR NEDRESTADEN

DETALJPLANEN GÄLLER FÖLJANDE KVARTER: 308, 314, 315, 317, 318, 319, 320, 401, 403, 404, 405, 406, 407 OCH 419 SAMT TOMTERNA 915, 916, 917, 918 OCH 902 I KVARTERET 324 OCH TOMTERNA 3 OCH 39–45 I KVARTERET 408

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Programmet för deltagande och bedömning är ett dokument som uppgörs under det inledande skedet av en plan. Det bestäms om programmet i 63 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL). I detta program framläggs läget och syftena för planeringsprojektet. Dessutom redogörs det för hur intressenterna i området kan påverka planeringen och hur planens konsekvenser bedöms under arbetets gång.

Programmet för deltagande och bedömning kompletteras efter behov medan planeringen fortskrider. Programmet för deltagande och bedömning finns framlagt (på anslagstavlor i rådhuset och i tekniska centralen) under de tidpunkter som nämns i kungörelserna. Det är möjligt att ta del av programmet för deltagande och bedömning i tekniska centralen i Lovisa stad eller på stadens webbsidor www.loviisa.fi under hela den tid som detaljplanen bereds.

Lovisa 11.5.2015,
kompletterad 12.11.2015

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1. Planeringsområdet och projektets bakgrund
2. Målen med planeringen
3. Gjorda utredningar, beslut och planer

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4. Intressenter
5. Bedömning av konsekvenser
6. Kontaktuppgifter

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1 PLANERINGSOMRÅDET OCH PROJEKTETS BAKGRUND

Ändringarna av detaljplanerna för centrum och Nedrestaden aktualiserades genom planläggningsöversikten för 2013, i vilken det konstaterades att ändringarna i planerna uppgjorde ett delområde åt gången. I området som nu planläggs har man avgränsat de kvarter som utgör Nedrestadens kärnområde. Med anledning av miljön, byggnadsbeståndet och de planläggningsrelaterade målsättningarna är det ändamålsenligt att behandla området i samma plan.

Karta 1. Avgränsning av det område som ska detaljplanläggas.

Avgränsningarna på kartan visar områdena för ändringar i **detaljplanerna för Nedrestaden**.

Avgränsningen kan preciseras eller ändras allt efter som att planprocessen framskrider.

Området är beläget söder om centrum och området innefattar centrala kvarter i Nedrestaden. De nordligaste kvarteren gränsar till Karlskronabulevarden och de sydligaste till Båtsmansgränd. Mot öst gränsar området till Strandvägen och mot väst till Kvarnåsens grönområden.

Tomtområdena ägs i huvudsak av privata fastighetsägare. Den huvudsakliga ägaren av gatuområdena, Saltbodtorget och grönområdena är Lovisa stad.

Planeringsområdet är ca 15 ha stort och innefattar förutom Nedrestadens egentliga historiska trähusområde också några angränsande kvarter, i vilka byggnadsbeståndet är nyare.

Planavgränsningen innefattar ca 150 byggrättsförsedda tomter i 16 kvarter. Därutöver innefattar avgränsningen Saltbodtorget, Schillmarksparken och grönområdet invid Östra Äsvägen.



2 MÅLEN MED PLANERINGEN

Det huvudsakliga målet för ändringen av Nedrestadens detaljplan är att säkerställa den historiska stadsmiljön i området samt sammanjämka kraven på miljö och byggande. Målet med planen är bl.a.

- att förenhetliga planbeteckningarna och -bestämmelserna som anvisats för området
- att uppdatera och sammanjämka boendet och användningen i anslutning till affärsverksamhet
- att styra fastighetsbildningen på området så att bevarandet av särdrag säkerställs
- att uppskatta skyddsbehovet för byggnaderna och konstruktionerna och att anvisa dem tidsenliga planbeteckningar
- att beakta grundvattenområdet
- att beakta områdets grundvattenområde
- att beakta områdets översvämningsrisker
- att precisera byggande som lämpar sig till karaktären av planeringsområdets olika delområden
- att styra parkering och förvar av fordon
- att uppdatera byggnads- och reparationsanvisningarna som styr och åskådliggör genomförandet av planen.

Målen preciseras allt efter som planprocessen framskrider.

3 PLANER, FÖRPLIKTELSE OCH UTREDNINGAR SOM UTARBETATS FÖR OMRÅDET

De riksomfattande målen för områdesanvändningen

Då man gör upp en ändring av detaljplanen ska man iaktta de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO), samt eventuella övriga utredningar som yppar sig eller som ska utarbetas eller preciseras. Följande mål och värden kan direkt anvisas från de riksomfattande målen för områdesanvändningen (24 § i MBL):

1. att främja det att byggda kulturmiljöer av riksintresse och av intresse på landskapsnivå bevaras
2. att utveckla nätverken för gång- och cykeltrafik och att främja kontinuiteten
3. att harmonisera samhällsstrukturen
4. att bevara grundvattenområden
5. att beakta områden som löper risk för översvämning.

Katalogisering av byggda kulturmiljöer av riksintresse

Området hör i sin helhet under namnet Nedre stan i Lovisa till byggda kulturmiljöer av riksintresse (Museiverkets förteckning över RKY-områden). Katalogiseringen är genom stadsrådets beslut 22.12.2009 godkänt som en inventering i enlighet med de riksomfattande målen för områdesanvändning. Om Nedrestaden i inventeringen: "Nedre stan i Lovisa hör till landets mest enhetliga stadsområden från 1700-talet. Stadsplanen, stadsstrukturen och byggbeståndet är välbevarade. De långa och raka gatuvyerna präglas av små byggnader från slutet av 1700-talet och början av 1800-talet. Nedre stan består av den trähusstadsdel som spontant växte fram söder om befästningen när staden hade grundats på 1700-talet. Stadsdelen präglas fortfarande av ett enhetligt och kompakt gaturum och ett historiskt byggbestånd".

23.12.2009 författade miljöministeriet en promemoria om inventeringens rättsverkningar och betydelse vid planläggning och tillståndsförfarande. Enligt promemorian "är det viktigt på alla plannivåer att sörja för att lösningarna inte står i strid med den säregna karaktären hos byggda kulturmiljöer av riksintresse. Om ett område omfattas även av andra riksomfattande mål för områdesanvändningen samt regionala och lokala mål, går en av planläggningsuppgifterna ut på att samordna de olika målen så att det alternativ som väljs, på bästa tänkbara sätt främjar möjligheterna att uppnå målen."

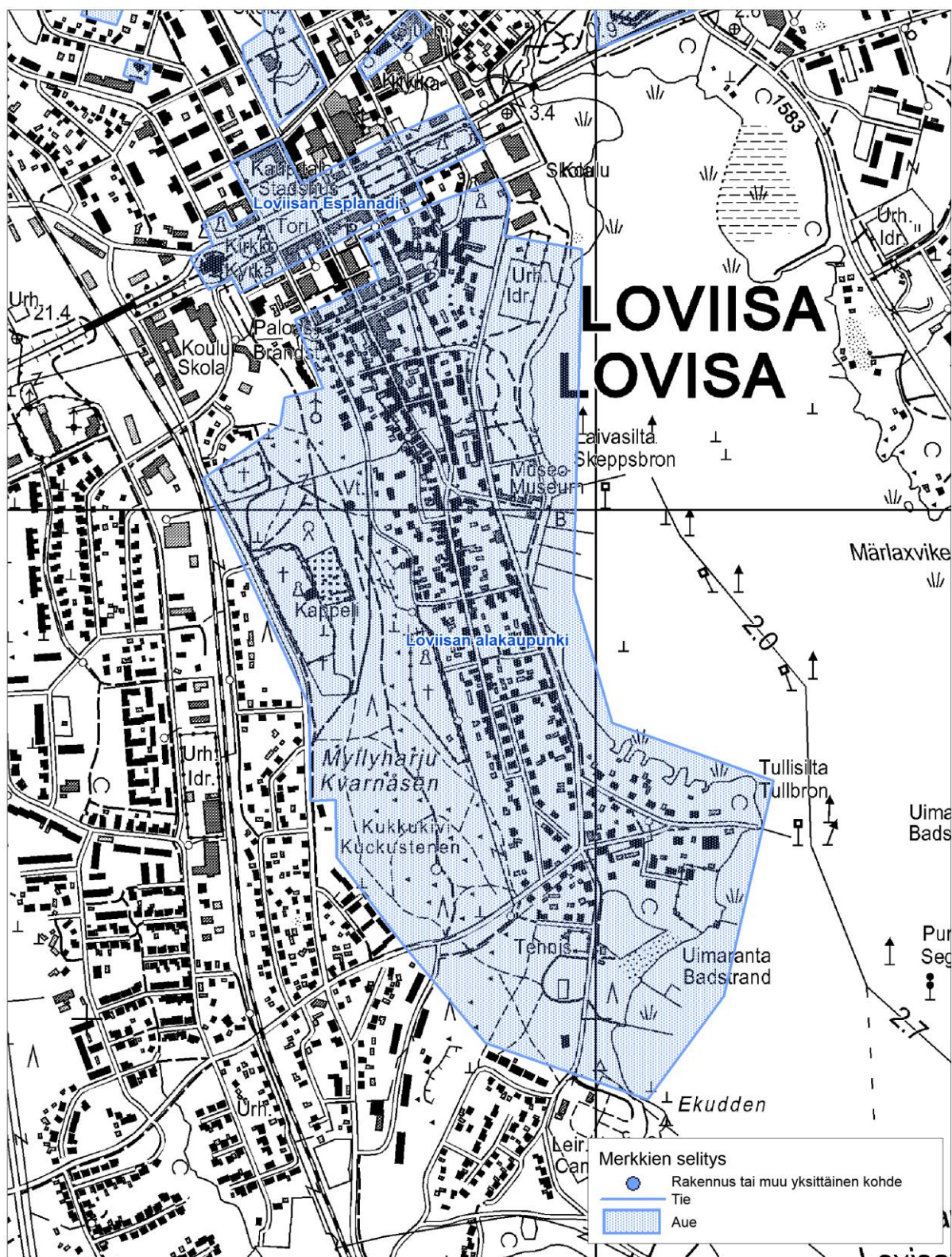
Karta 2: på nästa sida en karta över Nedrestaden i Lovisa enligt inventeringen RKY-2009 (Byggda kulturmiljöer av riksintresse).

**Valtakunnallisesti merkittävät
rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)**

Id: 1 519

Kunta: Loviisa

Kohdenimi: Loviisan alakaupunki



Taustakartta: Maanmittauslaitos, 2015

Mittakaava 1:10 000

Museovirasto/ARTI/Tiedonhallinta 6.5.2015

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Landskapsplan

För Nyland gäller ett flertal fastställda landskapsplaner. Gällande landskapsplaner för Lovisa är landskapsplanen för Östra Nyland och etapplandskapsplanen 2. Etapplandskapsplanerna 1 och 3 omfattar inga kommuner i Östra Nyland.

Landskapsplanen för Östra Nyland är en helhetsplan som tar upp alla markanvändningsformer. Etapplandskapsplanen kompletterar och uppdaterar helhetsplanen vad gäller vissa teman. Landskapsplanen för Östra Nyland är fastställd 15.2.2010 och etapplandskapsplanen 2 är fastställd 30.10.2014.



Karta 3. Utdrag ur kombinationskartan för landskapsplanerna i Nyland.

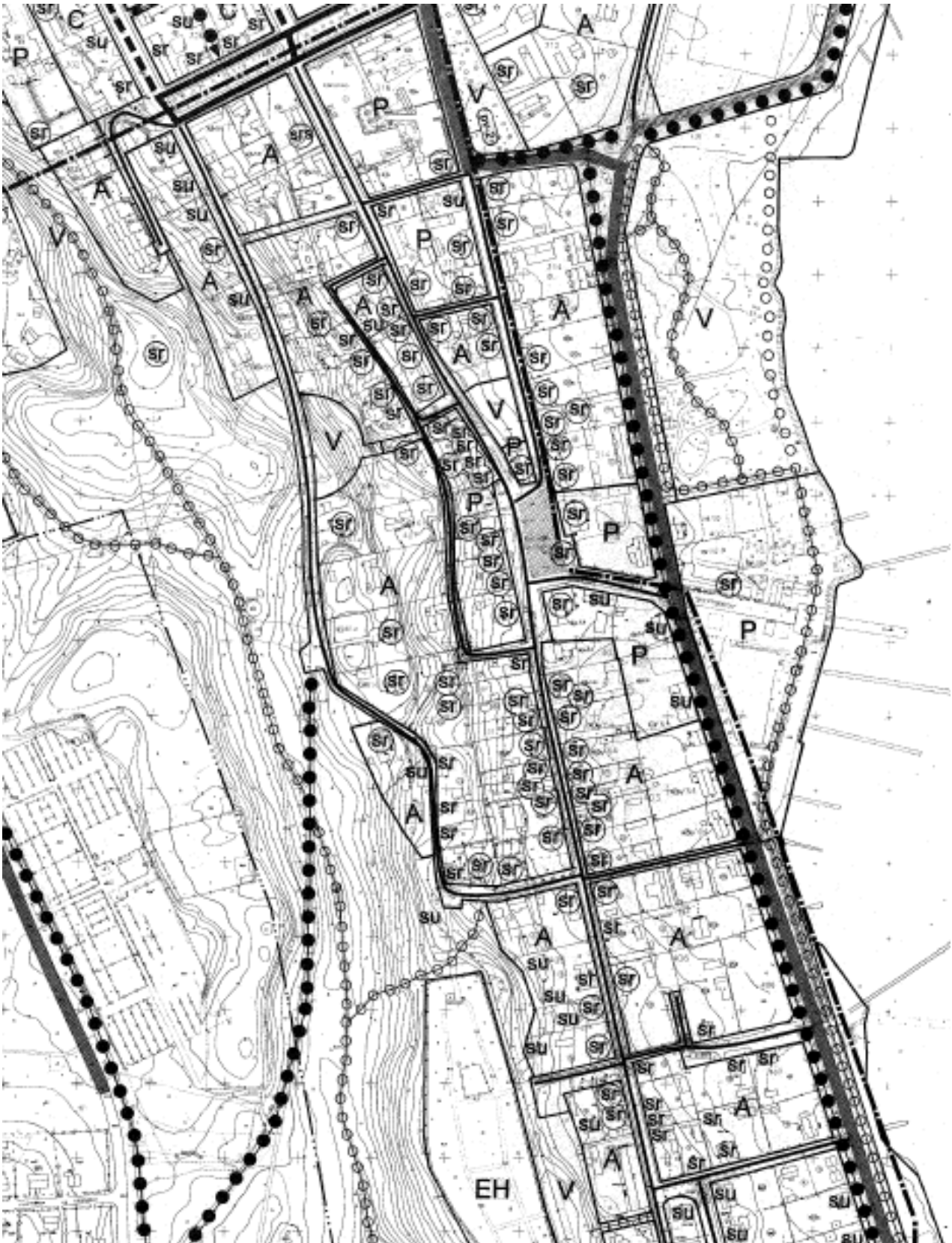
De planbeteckningar och bestämmelser som anvisats för Nedrestaden i gällande landskapsplan:

A	Område för tätortsfunktioner.
ma/v	Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården på riksnivå (RKY 2009).
ma/m	Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården på landskapsnivå.

Området som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården på landskapsnivå täcker hela planområdet. Området som är viktigt på riksnivå omfattar hela planområdet förutom kvarteret 324.

Generalplan

För området gäller **delgeneralplanen** (med rättsverkningar) för **centrum och Nedrestaden**. Delgeneralplanen godkändes 13.6.2001 av stadsfullmäktige.



Karta 4. Utdrag ur delgeneralplanen för centrum och Nedrestaden.

Planbeteckningar och skyddsbestämmelser för byggnader som i **generalplanen** gäller för planeringsområdet:

A	I huvudsak bostadsområde
P	Område för i huvudsak service och förvaltning
V	Rekreatiomsområde
sr	Stadsbildmässigt, arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten skall dess värde bevaras. Om byggnaden förstörs så att den är omöjligt att reparera, skall vid uppförande av en ersättande byggnad speciell uppmärksamhet fästas vid att byggnaden harmonierar med stadsbilden och är kvalitetsmässigt av arkitektoniskt värde.
su	Byggnad som stöder stadsbilden som en helhet eller som i övrigt är beaktansvärd. Byggnaden får inte rivas utan byggnadsnämndens tillstånd och motiverad orsak. Vid ny-, till- och reparationsbyggnad skall för områdets helhet karakteristiska stildrag tillämpas vad massor, takformer och fasader beträffar.
srs	Byggnad skyddad med byggnadsskyddslagen eller kyrkolagen.
pv-2	Grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.

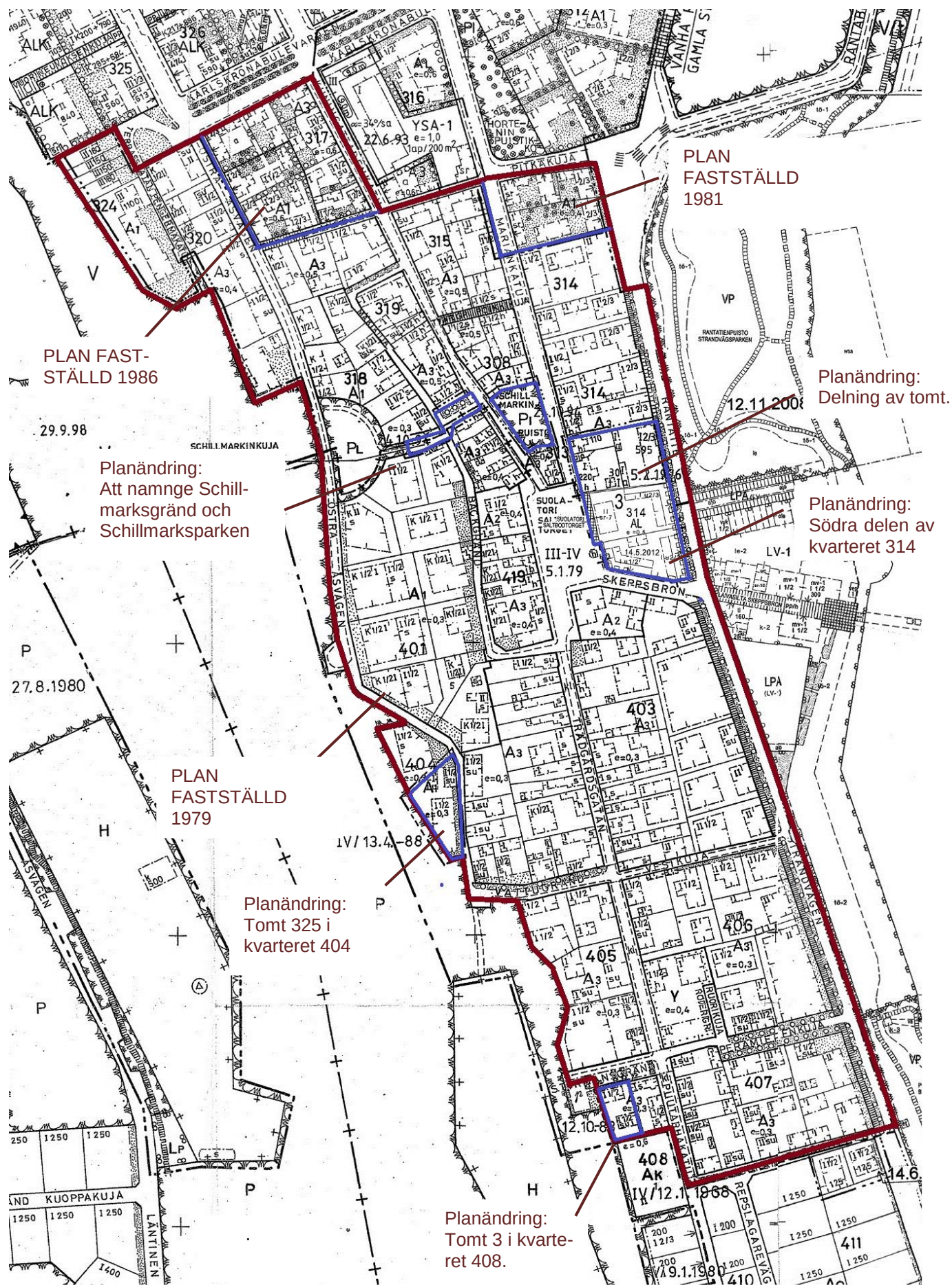
Detaljplaner (karta 5)

Området har åtta gällande detaljplaner. För största delen av området gäller en stadsplan som fastställdes av länsstyrelsen 1979. Denna stadsplan har genomgått fem planändringar för enskilda tomters del.

För kvarteret 314 gäller en stadsplan som fastställdes av länsstyrelsen 1981 och för kvarteret 317 en stadsplan som fastställdes av länsstyrelsen 1986.

Planbeteckningar för kvarter och skyddsbestämmelser för byggnader i detaljplaner som gäller för planeringsområdet:

A ₁ och A1	Kvartersområde för bostadsbyggnader
A ₂	Kvartersområde för bostadsbyggnader, där samlingsutrymmen kan placeras.
A ₃	Kvartersområde för bostadsbyggnader, där affärs- och hantverksbyggnader kan placeras. På tomten får förläggas bara sådana verksamheter, som inte genom buller, lukt, trafik, mm. stör boning. Affärs- och hantverksändamål måste huvudsakligt placeras vid gatan.
Y	Kvartersområde för allmänna byggnader.
AL	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
h	Byggnadsyta för kultur- och byggnadshistorisk eller del av byggnadsgrupp speciellt värdefull byggnad. På byggnadsgrupp speciellt värdefull byggnad. På byggnadsytan liggande byggnad får inte utan motiverad orsak rivas eller dess utseende ändras. Vid renovering bör byggnadernas historiska, utseende bevaras eller återställas.
s	Byggnadsyta för ur lokalhistorisk synpunkt värdefull byggnad, som kraftigt påverkar miljön. På byggnadsytan liggande byggnad får inte utan motiverad orsak rivas eller dess utseende ändras. Vid renovering bör byggnadernas historiska utseende bevaras eller återställas.
su	Byggnadsyta för historiskbyggnad och in i stadsbilden passande byggnad. Bevaring av byggnad är önskevård, men ersättning med in i miljön passande nybygge är möjligt.
sr	Arkitektoniskt värdefull eller för stadsbildens bevarande viktig byggnad. Byggnaden får inte rivas utan tvingande skäl. De reparations- eller ändringsarbeten som utförs i byggnaden skall vara sådana att byggnadens arkitektoniskt eller för stadsbilden värdefulla karaktär bevaras. Om byggnadsåtgärder som strider mot denna strävan tidigare utförts i byggnaden skall vid reparations- eller ändringsarbeten byggnadens restaurering eftersträvas.



Karta 5. Utdrag ur detaljplanesammanställningen som kombinerat visar de gällande detaljplanerna för planområdet.

Befintliga utredningar, planer och annat källmaterial

Utredningar:

- Suunnittelutoimisto Seppänen & Co. Ändring av stadsplan (*Utredning som utarbetats för planen som 1979 fastställdes för stadsdelarna 3 och 4.*) 1972.
- Museovirasto. Rakennuskannan ja miljöö historian selvitys sekä arvotus (*Utredning som utarbetats för planen som 1979 fastställdes för stadsdelarna 3 och 4.*)
- Elisa El Harony. Finländska trädstäder – Lovisa; Miljöministeriets utredning 5 f. 1995.
- Fredrika Anderson. Inventering av arkivmaterial över byggnadsbeståndet i Lovisa Centrum; Stadsdel I–IV. 1995.
- Petra Mäntynen. Loviisan Alakaupungin Puutarhakatu (*Inventeringsrapport för gamla gatulinjer, gatustrukturer, stenfötter, regnvattenavlopp o.s.v., 1996.*)
- TTKK:n arkkitehtuurin historian laitos. Kuningattarenkadun kortteleiden rakennusinventointi 1996.
- Anna-Riitta Pohjola. Linnake Fredrik Adolfin Komendantin puutarhaan – Loviisan viheralueet 1700-luvulta nykypäivään (*Lärdomsprov 2001.*)
- Tapio Lehmuskallio. Tontti n:26 korttelissa 401, kaupunginosassa n:4, Itäinen Harjutie 1. (*Utredning om tomtens historia, 2002.*)
- Katariina Ockenström. Itä-Uudenmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Julkaisu 90/Itä-Uudenmaan liitto. (*Utarbetad som en utredning till landskapsplaneringen, 2007.*)
- Stadsrådets beslut om att ersätta inventeringen av Byggnads kulturmiljöer av riksintresse (RKY 1993) med en utredning som gjorts 2009 och antagits som en inventering som avses i de riksomfattande målen för områdesanvändningen (*Givet 22.12.2009.*)
- Sisko Jokinen. Suolatorin ja Kiinteistö 434-3-314-339 rakennushistoria (*Utarbetad för planändring av fastigheterna i fråga, 2011.*)
- Ilmari Elo. Strandboden, Kiinteistö tontilla N:o 32 kuudennessa korttelissa Loviisan suolatorin reunalla (*Utredning om tomtens historia, 2011.*)
- Essi Vento. Selvitys Alakaupungin pihosta asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden päivitystä varten, 2014.
- Hanna Oijala. Alakaupungin rakennushistoriallinen selvitys asemakaavojen ja rakentamistapaohjeiden muutosta varten (*Ofullbordad*).
- Maud Östman. En kartering av växtligheten inom Lovisa stads område samt en översikt av fågelfaunan, 1994.
- Yrjö Siivonen / Batcon Group. Loviisan lepakkokartoitus, 2005.
- Suvi Peltola. Kaupunkisuunnittelun keinot pyöräilyn olosuhteiden parantamiseen (*Lärdomsprov, Lahden ammattikorkeakoulu 2012.*)

Material i anslutning till översvämningsskydd:

- Tuula Töyrylä / Ramboll. Loviisan kaupungin tulvastrategia, 2010.
- Loviisan Rantapuiston tulvapenkereen rakennussuunnitelma, 13.5.2008. Sito Oy.
- Förslag till plan för hantering av översvämningssrisker i Lovisa kustområde för åren 2016–2021. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

Annat källmaterial i anslutning till området:

- Annariitta Falck. Tutkimus Loviisan kaupungin asemakaavallisesta kehityksestä ja rakennushistoriasta sekä erään keskukseen kuuluvan alueen säilyttämisestä (*Diplomarbete på Tekniska högskolans arkitektavdelning, 1964.*)
- Suunnittelutoimisto Seppänen & Co. Loviisa, keskustan eteläosa (*Utredning om då gällande planens konsekvenser och behov av planändring, 1969.*)
- Fredrika Andersson. Nedre Staden i Lovisa. Utvecklingen av byggnadsbevarandet 1960–1991. (*Proseminarium i konsthistoria 1991.*)
- J.Karilas, E. Rautela och K.Yli-Vakkuri. Loviisan Suolatori ja Raatihuoneentori (*övningsarbete på Tammerfors tekniska högskola, avdelningen för arkitektur, 1975.*)
- Elmar Baderman. Kuningattaren kaupunki. (*Utkast på text till bok om byggnadsbeståndet i Lovisa, 1984.*)
- Maj Rope ja Irma Tolonen. Loviisan Alakaupunki, havaintoja kaupunki- ja maisemakuvasta (*Övningsarbete utarbetad på Lahden ammattikorkeakoulu, 1995.*)
- Aulis Tynkkynen. Torg och öppna platser i Lovisa; Lovisa stadsmuseums publikation 6, 1997.
- Markus Rajamäki. Loviisan Alakaupungin kuntokatselmus. (*Lärdomsprov, Kymenlaakson ammattikorkeakoulu, 2014.*)
- Katja Tikka. Garvare, köpman, gelbgjutare, forman. Berättelser om människor, tomter och byggnader i nedre staden i Lovisa. Lovisa kultur- och miljöförhållanden rf, 2014.

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4 INTRESSENTER

Intressenter är områdets markägare och alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planeringen samt de myndigheter och sammanslutningar vilkas verksamhet behandlas under planeringen.

De vars boende, arbete eller övriga förhållanden påverkas av planen:

- invånarna och markägarna på planeringsområdet
- nära grannar och ägarna till marken som gränsar till planeringsområdet
- sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde behandlas under planeringen.

Myndigheter och övriga aktörer som hörs under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Museimyndigheterna (Museiverket och landskapsmuseet)
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Borgå stad, hälsoskyddet
- Kymmenedalens El Ab
- LPOnet Oy Ab
- Byggnadstillsyn och miljövård i Lovisa Stad
- Kulturnämnden
- Byrån för fastighetsdata och geografisk information i Lovisa stad
- Samhällstekniken i Lovisa stad
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisanejdens kyrkliga samfällighet
- Borgå energi
- Pingstkyrka i Lovisa (Loviisan rukoushuoneyhdistys ry)

5 BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

Planen ska basera sig på utredningar och sakkunnigutlåtanden som är tillräckliga för planläggningen och utifrån vilka det är möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser som genomförandet av planen har (1 § i MBF). I bedömningen av konsekvenser används tidigare gjorda utredningar som eventuellt kompletteras och uppdateras.

Planområdets karaktär samt planens syfte och mål styr utredningsbehovet och bedömningen av konsekvenserna. Emedan hela området är kulturmiljö av riksintresse läggs tyngdpunkten på frågor om kulturmiljön, byggnadshistorien och stadsbilden vid bedömningen av konsekvenser.

6 KONTAKTUPPGIFTER

Lovisa stad, tekniska centralen
PB 11
07901 LOVISA

Hanna Oijala
planläggare
hanna.oijala@loviisa.fi

044 505 1972

Barbro Kullström
planeringsassistent
kaavoitus@loviisa.fi

0440 555 344

DETALJPLAN FÖR NEDRESTADEN, PLANPROCESS OCH DELTAGANDE

Du kan följa med hur planprocessen framskrider på Lovisa stads webbplats på adressen

www.loviisa.fi/sv/service/planlaggningochmarka/planlaggning. Länken öppnar en sida som presenterar planläggningen varifrån du kan fortsätta till de aktualiserade detaljplanerna.

Det är under hela planprocessen möjligt för intressenterna att diskutera med planläggaren Hanna Oijala på Lovisa stads tekniska central samt att vara i kontakt per telefon 044 505 1972 och per e-post hanna.oijala@loviisa.fi.

SKEDENA I PLANPROCESSEN (INLEDNING, UTKAST, FÖRSLAG OCH GODKÄNNANDE) OCH MÖJLIGHETERNA FÖR DELTAGANDE:

Allt medan planprocessen framskrider uppdateras schemat bland annat beträffande mötesdatum och övriga utsatta tider.

PLANPROCESSENS INLEDNINGSSKEDE:

hösten 2014–början av 2015

Aktualisering av planen: Uppdateringen av planläggningen av Nedrestaden aktualiserades genom planläggningsöversikten för 2013. Lovisa stads tekniska nämnd godkände planläggningsöversikten på sitt sammanträde

26.2.2013

Myndigheternas samråd

19.12.2014

Myndigheternas samråd (66 § i markanvändnings- och bygglagen, MBL, och 26 § i markanvändnings- och byggförordningen, MBF) i inledningsskedet. Tillsammans med de övriga myndigheterna som styr planläggningen förhandlar planläggaren om målen för planen och om nödvändiga utredningar och hur exakta utredningarna ska vara.

Programmet för deltagande och bedömning (PDB), 63 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL):

- PDB framläggs. Då kan intressenterna och kommunmedlemmar framföra sina åsikter om de frågor som framförts i PDB. **Skriftliga eller muntliga åsikter ska lämnas på tekniska centralens planläggnings- och arkitektbyrå eller per e-post på adressen kaavoitus@loviisa.fi innan tiden för framläggandet av PDB tar slut.**
- Under den tid då PDB är framlagt begärs utlåtanden om det av myndigheterna och förvaltningsenheterna.
- Innehållet i PDB preciseras utifrån utlåtandena och åsikterna.

PDB framlagd: 16.6.10-8. 2015 på Rådhusets och tekniska centralens anslagstavlor samt på stadens websidor www.loviisa.fi

Planläggaren samlar in och utarbetar nödvändiga utredningar (så som byggnadsinventeringar) och gör sig samtidigt förtrogen med planområdet. **Innan planförslaget** framläggs officiellt kan intressenterna föreslå **närings-, trafik- och miljöcentralen** samråd om huruvida PDB är tillräckligt (64 § i MBL).





PLANUTKASTSKEDET:

2016

Utifrån utredningarna och målen utarbetar planläggaren ett **preliminärt planutkast och utkast till bygg- och reparationsanvisningar**. Det preliminära planutkastets syfte är att vara en grund för diskussion. I diskussionen framför planläggaren de ändringsbehov som planläggaren anser att det finns och eventuella lösningar på dessa behov. Av intressenterna väntas i synnerhet användarens synvinkel i frågan.

- Ett presentations- och informationsmöte ordnas om de preliminära utkasten. Om mötet informeras på stadens officiella anslagstavla, på Lovisa stads webbplats, i lokaltidningarna och per brev till markägare som bor på annan ort.

Presentationsmöte: _ . _ . 2016, plats _____

- I och med att det under presentationsmötet inte är möjligt att alltför detaljerat granska tomter o.d., uppmanas intressenterna att vid behov reservera en tid hos planläggaren för tomtspecifika diskussioner. Planläggaren kan även enligt överenskommelse besöka tomten. Om du inte kan delta på presentationsmötet, kan du se över materialet i utkastet på planläggningens webbplats och ge respons per e-post, brev eller telefon.

Utifrån bakgrunds- och utredningsmaterialet utarbetas planerna till **utkast**.

- Utkasten presenteras för tekniska nämnden, som beslutar om materialet framläggs.

Tekniska nämnden _ . _ . 201_

- Efter godkännandet framläggs **utkasten** under minst 30 dagar. Under denna tid kan intressenterna och kommunmedlemmarna framföra sina åsikter. Skriftliga eller muntliga åsikter ska lämnas **på tekniska centralens planlägnings- och arkitektbyrå eller per e-post på adressen kaavoitus@loviisa.fi** innan tiden för framläggandet av planutkastet tar slut.

Utkasten framlagda för påseende:

_ . _ . – _ . _ . 201_, på Rådhusets och tekniska centralens anslagstavlur.

- Under den tid då utkasten är framlagda begärs utlåtanden om dem av myndigheterna och förvaltningsenheterna. Planläggaren utarbetar bemötanden av utlåtandena och åsikterna. Materialet bifogas till planförslaget och kan granskas då planförslaget är framlagt.
 - Eventuellt **myndighetssamråd vid utkastskedet**.
- 

PLANFÖRSLAGSSKEDET:

Genom att beakta åsikterna och utlåtandena som getts kan planläggaren från planutkastet utarbeta **planförslaget, den därtill anknyttande planbeskrivningen och bygg- och reparationsanvisningen (=förslagsmaterial).**

- Förslagsmaterialet förs till **tekniska nämnden**, som beslutar om framläggandet av materialet.

Tekniska nämnden __.__. 2017

- Förslaget framläggs under minst 30 dagar. Under tiden då förslaget är framlagt kan intressenterna och kommunmedlemmarna framföra en **anmärkning** (65 § i MBL). Anmärkningarna ska **lämnas hos tekniska centralens arkitektbyrå** innan tiden för framläggandet av förslaget tar slut (27 § i MBF). Framföraren av en anmärkning kan skriftligen begära staden att meddela sitt motiverade ställningstagande till anmärkningen (65 § i MBL). Staden meddelar sitt ställningstagande om framföraren av anmärkningen uppgett sin adress i sin begäran.

Förslagsmaterialet framlagt:

__.-__ 2017, på Rådhusets och tekniska centralens anslagstavlor.

- Under den tid då förslaget är framlagt begärs utlåtanden om det av myndigheterna och stadens förvaltningsenheter. Utlåtanden begärs av Nylands förbund, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, myndigheter, vars verksamhetsområde behandlas i detaljplanen och av sammanslutningar som är centrala med avseende på detaljplanen (28 § i MBF).
- Planläggaren utarbetar bemötanden till utlåtandena. Materialet bifogas till planen och kan granskas i det skede då planen godkänns.
- Under tiden då planförslaget är framlagt ordnas det vid behov ett presentationsmöte för intressenterna och kommunmedlemmarna. Tidpunkten meddelas på stadens officiella anslagstavla, på Lovisa stads webbplats, i lokaltidningarna och per brev till markägare som bor på annan ort.

Presentationsmöte: __.__. 2017, plats_____

- Ett eventuellt **myndighetssamråd vid planförslagsskedet** hålls efter att materialet varit framlagt och man mottagit utlåtandena och anmärkningarna (66 § 2 mom. i MBL, 26 § i MBF).
- De mottagna utlåtandena och anmärkningarna samt det utifrån dessa preciserade planmaterialet förs till **tekniska nämnden**, som beslutar om materialet förs till stadsstyrelsen för behandling.

Tekniska nämnden __.__.2017-18

SKEDET FÖR PLANENS GODKÄNNANDE:

- Det preciserade **planförslagsmaterialet** förs **till stadsstyrelsen för behandling**. Stadsstyrelsen föreslår att det **godkänns i stadsfullmäktige** (52 § i MBL).

Stadsstyrelsen _ . _ . 201_



Stadsfullmäktige _ . _ . 201_

- Staden meddelar Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland om stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen genom att skicka beslutet, plankartan och planbeskrivningen samt bygg- och reparationsanvisningen Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland för kännedom (94 § i MBF).
- Uppgift om stadsfullmäktiges beslut om godkännande skickas till de myndigheter och framförare av anmärkning som under den tid som planen varit framlagd skriftligen begärt detta och samtidigt lämnat sin adress (67 § i MBL, 94 § i MBF). Närings-, trafik- och miljöcentralen kan ge staden en **skriftlig rättelseuppmaning**, om planen har utarbetats utan att de riksomfattande målen för områdesanvändningen har beaktats eller i strid med lagens bestämmelser och det är förenligt med allmänt intresse att ärendet förs till staden för nytt avgörande. Stadsfullmäktige ska med anledning av rättelseuppmaningen fatta beslut om planen inom sex månader efter rättelseuppmaningen, annars förfaller beslutet om godkännande av planen (195 § i MBL).

Godkännandet av detaljplanen meddelas på stadens officiella anslagstavla, i lokaltidningarna och på Lovisa stads webbplats, varefter man har **30 dagar tid** för eventuella **besvär och rättelseuppmaningar**. Besvär om godkännande av detaljplan lämnas i enlighet med 92 § i kommunallagen och 187–196 § i MBL hos **Helsingfors förvaltningsdomstol**.

Besvärsrätt tillkommer enligt 191 § i MBL:

- kommunmedlemmar (vilka är kommuninvånarna, sammanslutningar registrerade i kommunen, ägaren till och besittaren av mark som finns i kommunen)
- en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam
- närings-, trafik- och miljöcentralen
- statlig myndighet inom dess verksamhetsområde (till exempel museimyndigheten)
- förbund på landskapsnivå och kommuner, för vars område planen har konsekvenser.

Planen vinner laga kraft då beslutet om dess godkännande vunnit laga kraft efter besvärstiden/domstolsförhandlingar av eventuella besvär och planen kungörs på stadens officiella anslagstavla och i lokaltidningarna (93 § i MBF).

Besvärstid: _ . _ . – _ . _ . 201_



Planen har vunnit laga kraft _ . _ . 201_