



Lovisa stad
Tekniska centralen
Planläggning och arkitektur

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDELEN 6, KVARTERET 623, SAMT DELAR AV KVARTEREN 601, 610 JA 619, OMRÅDET FÖR VÄSTRA PORTEN, BORGÅGATAN

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

I det här programmet läggs planeringsprojektets läge och mål fram. Det redogörs också 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 anslagstavlorna i rådhuset och i tekniska centralen under de tidpunkter som nämns i kungörelsen. Det är möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning i tekniska centralen i Lovisa stad eller på stadens webbsidor under hela beredningstiden.

<http://www.loviisa.fi/sv/service/planlaggningochmarka/planlaggning/detaljplanering>

Lovisa 21.11.2012

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1. Planeringsområdet 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 PLANERINGSOMRÅDET OCH PROJEKTETS BAKGRUND

Ändringen av detaljplanen för kvarteret 623 och kvarteret 619 som är belägna öster om stadens centrum har inletts i och med tekniska nämndens beslut 29.5.2012 i § 88.

Planeringsområdet har utvidgats så att det också inbegriper delar av kvarteren 601 och 610.

Initiativet till ändringen av detaljplanen har tagits av staden och markägarna. Planarbetet innehåller eventuellt även markanvändningsavtal.

Planeringsområdet har avgränsats på kartbilagan till programmet för deltagande och bedömning. Detaljplanläggningens inverkningsområde är större än planeringsområdet.

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Målet med planen är att uppdatera planbeteckningarna så att de motsvarar kommande bruk och att förbättra trafiksäkerheten i korsningen av Industrigränd och Borgågatan. Byggrätten och affärsbyggnadsvolymen hålls kvar oförändrade. Målet är att ändra kvartersområdet för servicestation så att det tjänar användningen av området.

3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

Allmänt

Planeringsområdet är ca 13 ha stort. Planeringsområdet är beläget på området för Västra porten och det gränsar mot Riksväg 7, Lappträskvägen och Helsingforsvägen. Området är delvis obebyggt. På området finns det en byggnad som tidigare varit bensinstation. Avsikten är att riva byggnaden och därefter rengöra markområdet. Områdets ägare är Lovisa stad, Suomen Euromaster Oy, Oy Lagerholm Invest Ab, kommanditbolaget Lidl Suomi och Eltete Oy. Området är grundvattenområde av klass 1.

Landskapsplan

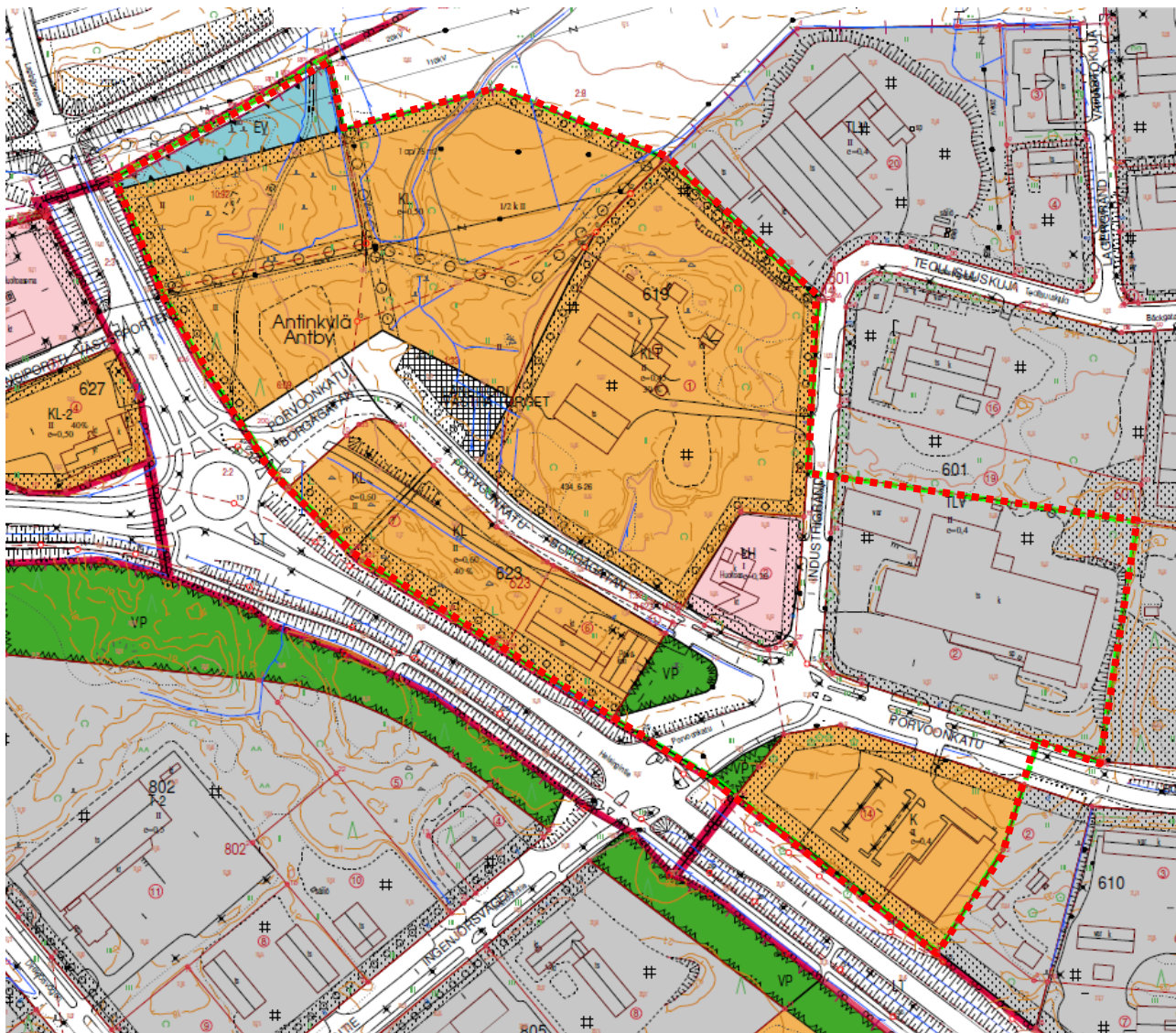
På området gäller landskapsplanen för Östra Nyland som fastställts 15.2.2010. Området är ett område för arbetsplatser och ligger på ett grundvattenområde. Genom området går det en väglinje som är av kulturhistorisk betydelse. I förslaget till etapplandskapsplan 2 för Nyland har området angetts som ett område för tätortsfunktioner där obebyggda ytor ska bebyggas.

Generalplan

För kvarteret 601 gäller delgeneralplanen för norra delarna i Lovisa och västra delarna av Tessjö (Delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors). Planen fastställdes av miljöministeriet 16.2.2010. Området har angetts som bostadsområde där avsikten är att på lång sikt ändra områdets användning från industrianvändning till bostadsbruk. Delgeneralplan har också utarbetats för de övriga kvartersområdena, men för dessa har planen inte fastställts.

Detaljplan

På området gäller fem detaljplaner. För västra delen av kvarteret 619 gäller en detaljplan som godkännts 12.6.2002. För östra delarna av kvarteren 619 och 623 gäller en detaljplan som fastställts 9.1.1991. För västra delen av kvarteret 623 och västra ändan av Borgågatan gäller en detaljplan som fastställts 30.8.1999. För kvarteret 601 gäller en detaljplan som fastställts 24.1.1978. För kvarteret 610 gäller en detaljplan som fastställts 19.2.1988.



Riksomfattande mål för områdesanvändningen

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

1. att förenhetliga samhällsstrukturen
2. att främja verksamhetsförutsättningarna för näringslivet
3. att bevara grundvattenområdena.

Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Utredningar som gäller området är:

- En kartering av växtligheten inom Lovisa stads område samt en allmän översikt av fågelfaunan, Maud Östman, 1994.
- Skyddsplan för grundvattenområdena i Lovisa, 2006.

- Utveckling av företagsverksamheten samt lokaliseringsmöjligheter – Lovisa stad, Entrecon Oy, 2006
- Delgeneralplan för norra delen av Lovisa och för Tessjö. Naturutredning, Enviro Oy, 20.11.2006.
- Arkeologisk inventering av fasta fornlämningar från förhistorisk och historisk tid, området LOTES, Museiverket 22.10–25.10.2007
- Byggnadsinventering i anknytning till delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och för Tessjö, 2008
- Utredningar i anknytning till delgeneralplanen för Lovisa norra del och för Tessjö
- Lovisa och Lappträsk – Utredning om handels servicenät, Entrecon Oy, 2011
- Utredning om byggbarhet, Ramboll, 2012
- Miljöteknisk undersökning av markgrunden, Golder Associates Oy, 26.6.2012

Skyddsprogram som gäller området:

- Området är grundvattenområde av klass 1 (Bryggeribackens grundvattenområde), som har en godkänd skyddsplan.

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4 INTRESSEENTER

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

- närbelägna invånare till planeringsområdet och markägarna
- ägarna till marken som gränsar till området och nära grannar
- sammanslutningar, vilkas verksamhet behandlas under planeringen

Myndigheter o. dyl. som hörs under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- Nylands förbund
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- LPOnet Oy Ab
- Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad
- Borgå stad, hälsoskyddet
- Tekniska väsendet i Lovisa stad:
 - Fastighets- och GIS-byrån
 - Samhällsteknik
- Närings- och utvecklingssektionen
- Affärsverket Lovisa Vatten

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Inledning av planläggningen

Planprocessen har inletts genom tekniska nämndens beslut 29.5.2012 i § 88.

Grundutredningsskede, mål och alternativ

I grundutredningsskedet samlas utgångsmaterialet för planen in och vid behov görs kompletterande utredningar. Målen för planändringen preciseras också i detta skede. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) kompletteras allteftersom detaljplaneringen framskrider. Framläggandet av PDB, utkastet till detaljplan och förslaget till detaljplan kungörs så som kommunala annonser kungörs.

Planens utkastskede

Ett planutkast läggs offentligt fram för 30 dagar, och då har intressenterna möjlighet att framföra sina åsikter om utkastet. Framläggandet av planutkastet kungörs på stadens officiella anslagstavla och i lokaltidningarna. Myndigheter ombeds lämna in kommentarer/preliminära utlåtanden. Utgående från de kommentarer som mottagits ordnas det vid behov samråd mellan myndigheterna. Åsikter om och bedömningar av utkasten kan inom utsatt tid ges till antingen planläggnings- och arkitektbyrån eller skickas per e-post till adressen kaavoitus@loviisa.fi.

Intressenterna har möjlighet att ta ställning till planens mål och innehållet i programmet för deltagande och bedömning. Intressenterna kan inom utsatt tid skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om utkastet.

Målsatt tidtabell:

december/2012

Planens förslagsskede

Tekniska nämnden framlägger planförslaget under 30 dagars tid på anslagstavlorna i rådhuset och i tekniska centralen. Framläggandet av planförslaget kungörs i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Utlåtanden om planförslaget inhämtas hos myndigheter och stadens förvaltningsenheter (65 § i markanvändnings- och bygglagen, 27 och 28 § markanvändnings- och byggförordningen).

Ett eventuellt samråd mellan myndigheter hålls efter det att planförslaget varit framlagt och utlåtanden inlämnats (66 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen, 18 § i markanvändnings- och byggförordningen). Eventuella anmärkningar ska ges in till arkitektbyrån i tekniska centralen före utgången av den tid då förslaget är framlagt. De som gjort en anmärkning och som meddelat sin adress när de gett in anmärkningen får ett motiverat ställningstagande till den framförda anmärkningen (65 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen).

Intressenterna kan inom utsatt tid lämna in en skriftlig anmärkning mot planförslaget.

Målsatt tidtabell:

mars/2013

Godkännande av planen

Tekniska nämnden behandlar planförslaget, som preciserats med hjälp av utlåtanden och bedömning av konsekvenser samt eventuella anmärkningar. Stadsfullmäktige fattar beslut om att godkänna planen. Detaljplanen träder i kraft då beslutet om att godkänna den har vunnit laga kraft och kungjorts (52 § i markanvändnings- och bygglagen). Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, sökanden av planändringen och de som skriftligen bett om det får meddelande om att planen blivit godkänd (67 § i markanvändnings- och bygglagen). Det kungörs på stadens officiella anslagstavla och i lokaltidningarna att planen vunnit laga kraft (93 § i markanvändnings- och byggförordningen).

Målsatt tidtabell:

maj/2013

6 BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

När planen görs upp bearbetas plankartan och planbeskrivningen parallellt. Planen ska med tanke på planläggningen basera sig på tillräckliga utredningar och expertutlåtanden, 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

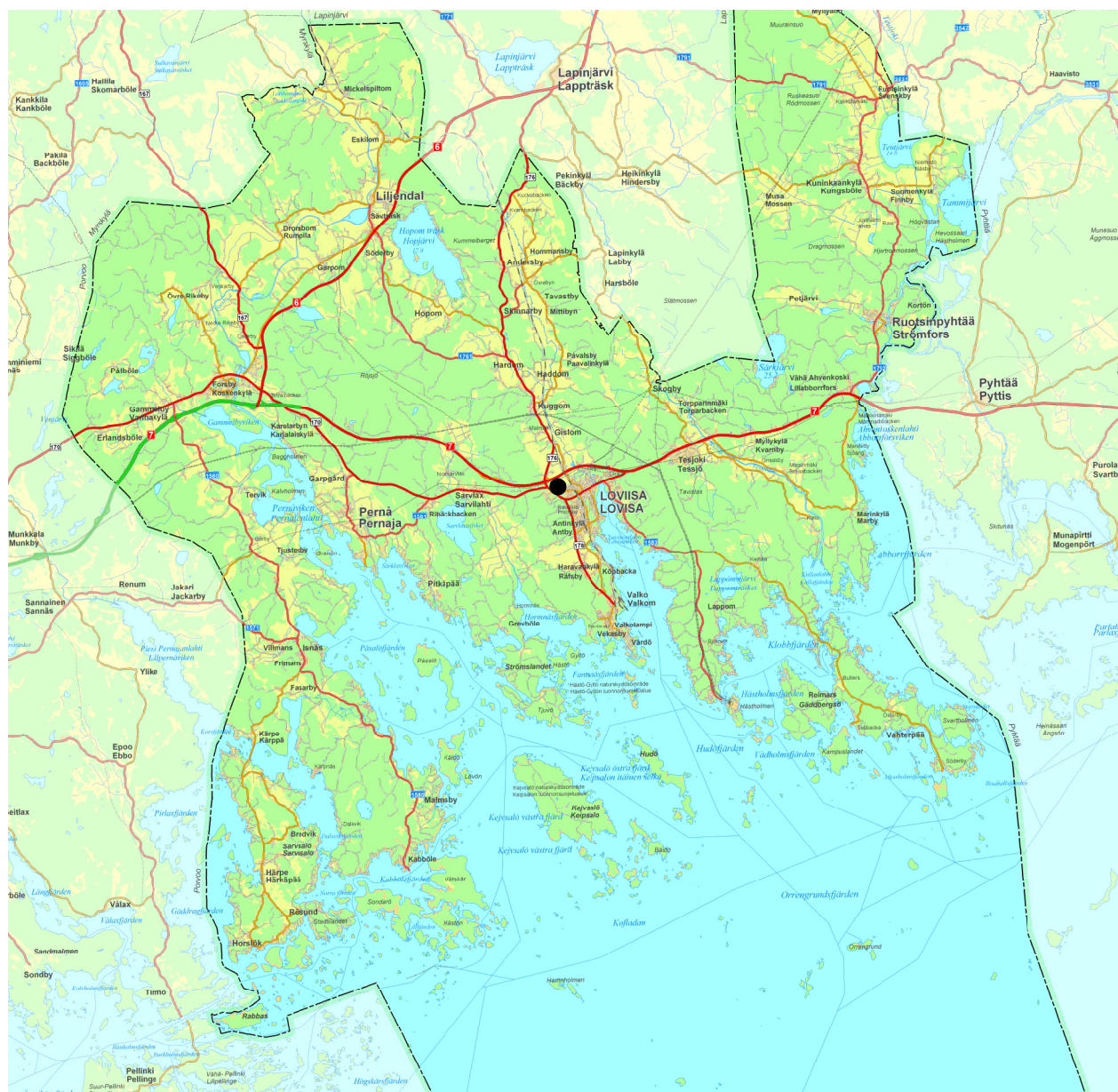
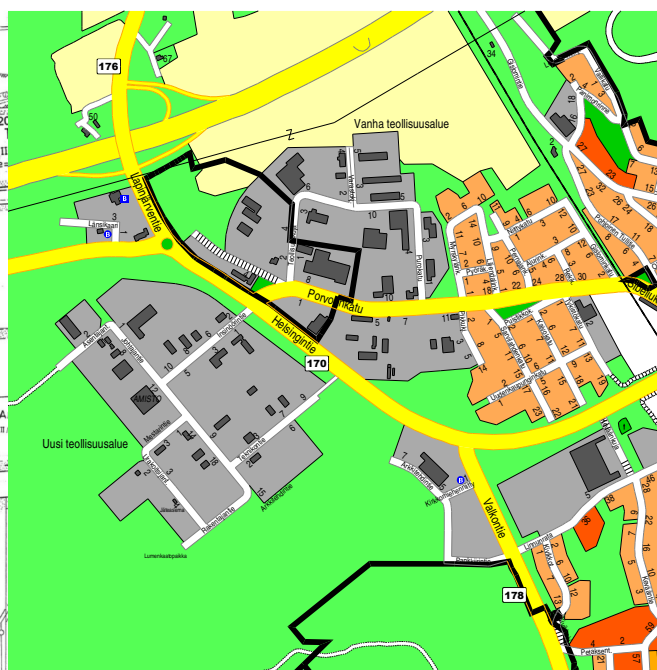
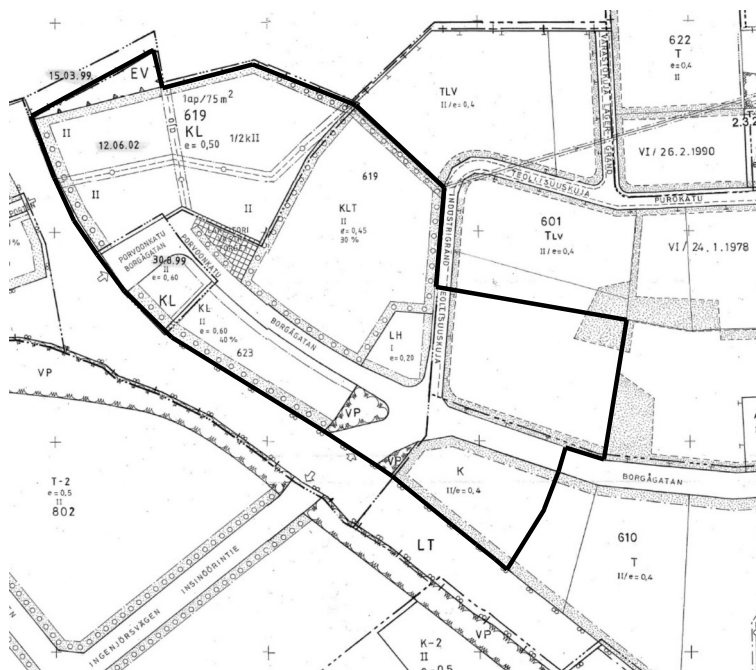
Lovisa stad, Tekniska centralen
Planläggning och arkitektur
Drottninggatan 15 B, PB 11
07901 LOVISA

Anneli Naukkarinen tf stadsarkitekt anneli.naukkarinen@loviisa.fi	0440 555 403
---	--------------

Sisko Jokinen planerare sisko.jokinen@loviisa.fi	040 555 0455
--	--------------

Barbro Kullström planeringsassistent barbro.kullstrom@loviisa.fi	0440 555 344
--	--------------

UUDEN KAAVA-ALUEEN RAJAUS JA SIJAINTI NYA PLANOMRÅDETS GRÄNS OCH PLACERING



18.9.2012