



Lovisa stad
Centralen för näringsliv och infrastruktur
Stadsplaneringsavdelningen

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 11, VALKOM, KVARTEREN 1105, 1107, DELAR AV KVARTEREN 1106 OCH 1108 SAMT TILL DEM GRÄNSANDE GATU- OCH GRÖNOMRÅDEN

TRÅLHAMNEN III



I programmet framlägger man planeringsprojektets läge och mål samt redogör 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 bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning i centralen för näringsliv och infrastruktur i Lovisa stad eller på stadens webbplats www.loviisa.fi/sv/service/planlaggningochmarka/planlaggning/detaljplanering under hela beredningstiden.

Lovisa

17.4.2020

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

1. Intressenter
2. Information och deltagande
3. Bedömning av konsekvenser
4. Kontaktuppgifter

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1 PLANERINGSOMRÅDET OCH PROJEKTETS BAKGRUND

Området finns i Valkom och gränsar mot Trålhamnen. Till ändringen av detaljplanerna för UPM-Kymmene Oyj:s områden sammanknöts 2017 med planläggningsöversikten en del av kvarteret 1108, kvarteret 1107 och ett därtill hörande grönområde. Med planläggningsöversikten för 2019 separeras dessa områden och kvarteret 1105 till ett eget planändringsområde. Syftet med planändringen är att undersöka ändringen av användningsändamålet för dessa områden till industri- och lageranvändning.

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Syftet med detaljplaneändringen är att utreda om det är möjligt att med tanke på närområdenas boendeanvändning anvisa industri- och lageranvändning för delarna av kvartersområdet för flervåningshus och radhus (AKR) invid Trålhamnen och kvartersområdet för bostads- och industribyggnader som inte förorsakar störning till miljön (ATY).

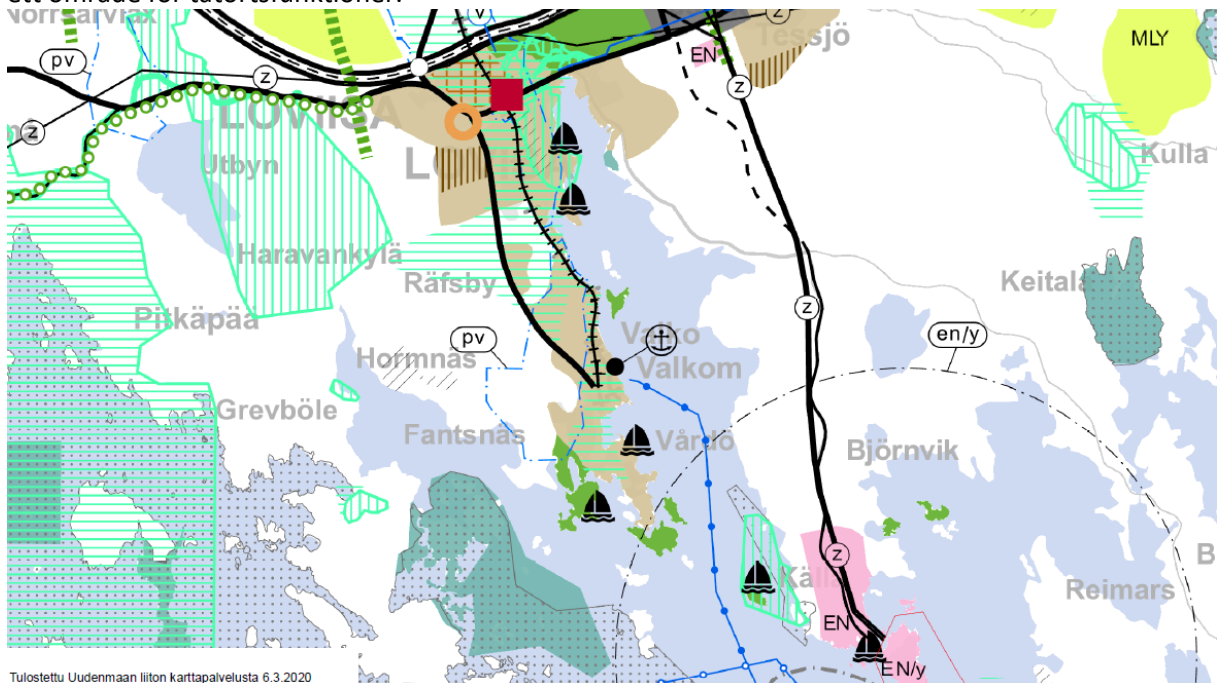
3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

Allmänt

Planeringsområdet är till sin storlek cirka 3,8 ha. Till planområde ledet från norr Ilmarinenvägen och från söder Trålvägen. I nordost gränsar området mot Trålhamnen och annars i huvudsak till bosättning och grönområden. Markägarna på området är Lovisa stad, Oy Semilax Ab och Pokela Oy Iso Omena.

Landskapsplan

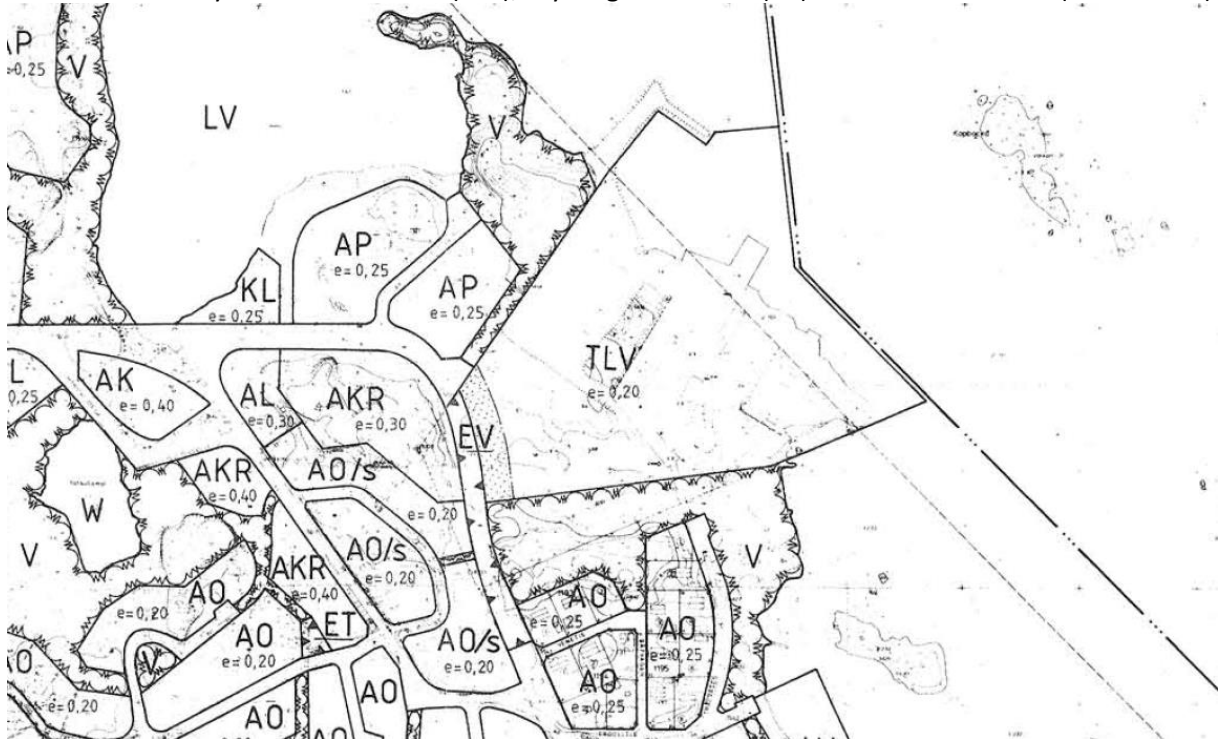
För området gäller etapplandskapsplan 2 för Nyland som fastställdes 30.10.2014 av miljöministeriet, samt landskapsplanen för Östra Nyland som fastställdes 15.2.2010 av miljöministeriet. Området utgör ett område för tätortsfunktioner.



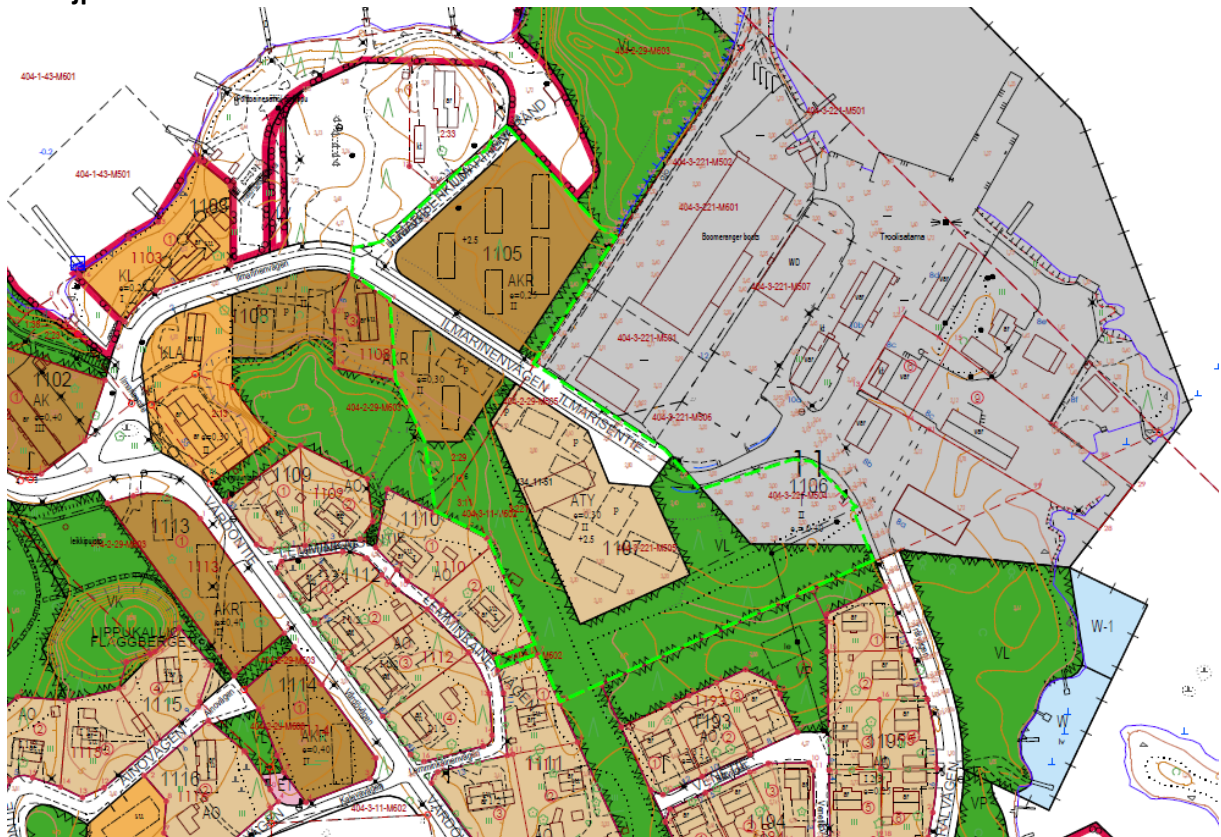
Generalplan

För området har anhängiggjorts delgeneralplanen för Valkom och dess närområden. Strukturmodellerna för delgeneralplanen var framlagda sommaren 2018.

För området gäller en generalplan utan rättsverkningar som godkändes av stadsfullmäktige i Lovisa stad godkände 8.9.1993. I delgeneralplanen I generalplanen är området anvisat som industriområde vars verksamhet anknäver till vattentrafik (TLV), skyddsgrönområde (EV) och bostadsområde (AKR och AP).



Detaljplan



För området gäller tre detaljplaner. Den äldsta av detaljplanerna fastställdes 5.12.1996. Den gäller för Ilmarinenvägen och närrekreationsområdet mellan kvarteren 1105 och 1106.

För största delen av planändringsområdet gäller en detaljplan som fastställdes 1.7.1997. I planen har man anvisat Ilmarinengränder, kvarteren 1105, 1107 och 1108 samt närrekreationsområdet som gränsar till dem. Kvarteret 1105 och en del av kvarteret 1108 är anvisade som kvartersområde för flervåningshus och radhus (AKR). Kvarteret 1107 är anvisad som kvartersområdet för bostads- och industribyggnader som inte förorsakar störning till miljön (ATY).

Den nyaste av detaljplanerna inom planändringsområdet godkändes 18.5.2015. I planen är området anvisat som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T).

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Då man utarbetar en ändring av detaljplanen ska man iaktta de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO), samt eventuella andra förekommande utredningar som bör utarbetas eller preciseras. Bland de riksomfattande målen för områdesanvändningen (24 § i markanvändnings- och bygglagen) kan följande mål och värden direkt anvisas för området:

- utveckling av näringslivs- och företagsverksamhet
- beaktande av områden som är utsatta för översvämningsfara
- kvaliteten av livsmiljön.

Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- En samlad naturinventering för delgeneralplanen för Valkom i Lovisa och närbelägna områden, Jere Salminen, 2018.
- En utredning om nuläget för fiskehamnarna i Finska viken, Paapuuri Oy, 2016.
- Lovisa fladdermuskartläggning, Batcon Group/Siivonen, 2005
- En kartering av växtligheten inom Lovisa stads område samt en allmän översikt av fågelfaunan, Maud Östman, 1994.

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4 INTRESSETER

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, vars verksamhet behandlas under planeringen.

Myndigheter o. dyl. som hörs under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- LPOnet Oy Ab
- Borgå stad, hälsoskyddet
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stad, byggnad- och miljönämnden.

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Inledning av planläggningen

Planen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 28.9.2019, § 26.

Grundutredningsskede och mål

I grundutredningsskedet samlas utgångsmaterial för planen samt eventuella behövliga utredningar uppgörs och planändringens mål preciseras. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras allt eftersom planeringen framskrider. Framläggandet av programmet för deltagande och bedömning och förslaget till detaljplan kungörs så som kommunala annonser kungörs.

Planens förslagsskede

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget på stadens officiella anslagstavla på Lovinfo och stadens webbplats under 14 dagars tid. 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 § i markanvändnings- och byggförordningen).

Ett eventuellt samråd mellan myndigheter hålls i förslagsskedet efter det att planförslaget varit framlagt och utlåtanden fått (66 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen, 18 § i markanvändnings- och byggförordningen). Eventuella anmärkningar ska tillställas kundservicekontoret Lovinfo innan den tid då förslaget är framlagt går ut. De som gjort en anmärkning och som lämnat sina kontaktuppgifter får ett motiverat ställningstagande till den framförda anmärkningen (65 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen).

Målsatt tidtabell: sommaren 2020

Godkännande av planen

Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar planförslaget som preciserats med hjälp av utlåtanden, konsekvensbedömningen och eventuella anmärkningar samt fattar beslut om att godkänna planen. Detaljplanen träder i kraft då beslutet om godkännandet 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). På stadens officiella anslagstavla på Lovinfo och i lokaltidningarna kungörs att planen vunnit laga kraft (93 § i markanvändnings- och bygglagen).

Målsatt tidtabell: hösten 2020

6 BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

Vid uppgörande 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.

7 KONTAKTUPPGIFTER

Du kan lämna skriftliga åsikter och anmärkningar till Lovisa stads kundservicekontor Lovinfo under den tid planen är framlagd. Lovinfo betjänar även per telefon. På Lovinfo kan du också boka tid för ett möte med stadsarkitekten.

Lovisa stad, Lovinfo
Mariegatan 12 A
07900 LOVISA

e-post: lovinfo@loviisa.fi
tfn 019 555 555
Öppet mån.–fre. kl. 9.00–16.00.

Du kan skicka skriftliga åsikter och anmärkningar också till:

Lovisa stad, centralen för näringsliv och infrastruktur e-post: kaavoitus@loviisa.fi
PB 11
07901 Lovisa

e-post: fornamn.efternamn@loviisa.fi

Maaria Mäntysaari
stadsarkitekt

tfn 0440 555 403

Sisko Jokinen
planerare

tfn 0440 555 344