



Lovisa stad
Centralen för näringsliv- och infrastruktur
Stadsplaneringsavdelningen

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 13, RÄFSBY, DEL AV KVARTER 1303, DEL AV MICKOSVÄGENS GATUOMRÅDE, SKYDDSGRÖNOMRÅDEN SAMT GRÖNOMRÅDEN SOM GRÄNSAR TILL MICKOSVÄGEN



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

I detta program 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.

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

En ändring av detaljplanen för en del av kvarter 1303 med gatu- och grönområden som anknyter till det samt för VU-området som gränsar till Mickosvägen i stadsdelen Räfsby anhängiggjordes genom planläggningsöversikten 2016 (stadsstyrelsen 21.3.2016, § 70). För VU-områdets del har detaljplanen inte genomförts, utan området är i lantbruksanvändning. Till delen av kvarter 1303 ansluter korsningsområdet av Gamla Valkomvägen och Mickosvägen. Detta korsningsområde har konstaterats vara besvärligt med tanke på trafiksäkerheten. Planläggningsområdet berör en stor del av fastigheterna 434-409-2-117, 434-413-2-10 och 434-413-6-26, som är i Lovisa stads ägo, samt fastigheterna 434-13-1303-14 och 4-413-1-27 och delar av fastigheterna 434-413-2-21 och 434-413-6-8, vilka alla fyra är i privat ägo.

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Målet med planeringen är att ändra detaljplanen för det gatu- och grönområde som är besvärligt med tanke på trafiksäkerheten samt att justera gränserna, byggrätten och byggytan för det kvartersområde som gränsar till gatu- och grönområdet. Vad VU-området invid Mickosvägen beträffar är syftet att uppdatera planbeteckningen för området av den icke-genomförda idrottsplatsen samt gränsen för beteckningen.

3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

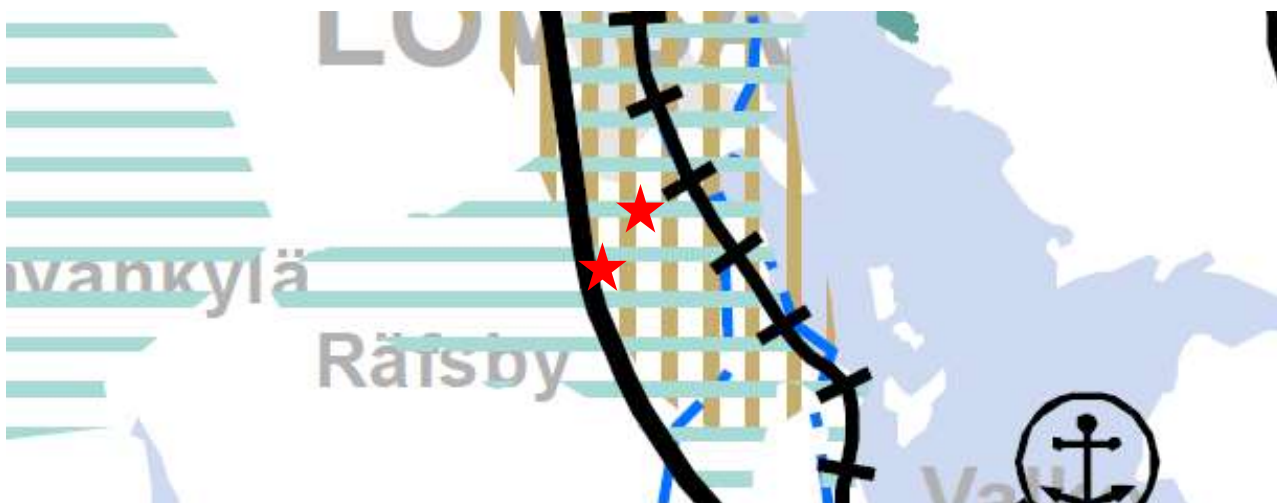
Allmänt

Planeringsområdet är till sin storlek cirka 1,4 ha. Området har flera markägare och det bildas av fastighet 434-13-1303-14 och delar av fastigheterna 434-413-6-26, 434-413-6-8, 434-409-2-117, 434-413-2-10, 434-413-2-21 och 434-413-2-27. Planändringsområdet bildas av två delar. Det längre norrut belägna ändringsområdet gränsar till sin norra kant till Gamla Valkomvägen, och Mickosvägen löper genom ändringsområdet. Ändringsområdet utgörs av de nämnda gatornas korsningsområde. Det längre söderut belägna ändringsområdet utgörs enligt den första detaljplanen för Räfsby av ett idrottsplatsområde, som gränsar delvis till Mickosvägen. Vatten- och avloppsledningarna på området löper längs Mickosvägen. Området är till stora delar bebyggt.

Landskapsplan

På området gäller Östra Nylands etapplandskapsplan, som godkändes 25.8.2020. Landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanehelheten Nylandsplanen 2050, och landskapsstyrelsen bestämde att planerna skulle träda i kraft 7.12.2020. På basis av de besvär som anförts mot planerna förbjöd Helsingfors förvaltningsdomstol genom ett interimistiskt beslut fattat 22.1.2021 verkställigheten av landskapsfullmäktiges beslut om godkännande. Förvaltningsdomstolen konstaterade 24.9.2021 att det inte längre förelåg skäl att vidmakthålla verkställighetsförbudet till de delar som besvärerna hade avslagits. Planehelheten trädde således i huvudsak i kraft.

Enligt den nya landskapsplanen är planeringsområdet viktigt med tanke på kulturmiljön och landskapsvärden och beläget inom en utvecklingszon för tätortsfunktioner. Planeringsområdet ligger nära väg och förbindelsebana av regional betydelse.



Planeringsområdets placering



Väg av betydelse på regional nivå

Med linjebeteckningen anges landsvägar och gator som är av regional betydelse. Den regionala betydelsen kan till exempel bero på trafikledens betydelse som väg för godstrafiken eller kollektivtrafiken.

Beteckningen omfattas av byggnadskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.



Förbindelsebana

Med linjebeteckningen anges banförbindelser av regional betydelse som kompletterar huvudbannätet.

Beteckningen omfattas av byggnadskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.



Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden

Med egenskapsbeteckningen anges nationellt värdefulla landskapsområden och landskapssevärdheter (statsrådets beslut 1995) och områden, vägar och objekt som hör till den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY 2009) samt kulturmiljöer av intresse på

landskapsnivå (Missä maat on mainiommat 2016) samt riksomfattande landskapsvårdsområden (naturvårdslagen 32 §).



Utvecklingszon för tätortsfunktioner

Med utvecklingsprincipbeteckningen anges zoner för tätortsfunktioner av betydelse på riksnivå, landskapsnivå eller regional nivå som stöder sig på de största och mångsidigaste centrumen och där en utvecklad och effektivare samhällsstruktur är särskilt viktig med tanke på hela landskapets utveckling. Utvecklingszonerna för tätortsfunktioner omfattar huvudsakligen befintliga tätorter där den nuvarande samhällsstrukturen redan är hållbar eller kan utvecklas till en sådan.

På en utvecklingszon för tätortsfunktioner ska samhällsstrukturen i sin helhet vara tillräckligt effektiv så att målen för en hållbar samhällsstruktur kan uppnås. Zonen kan omfatta delområden av olika karaktär allt från obebyggda områden till effektivt bebyggda områden.

Förutom boende, tjänster och arbetsplatser kan zonen omfatta till exempel rekreations- och skyddsområden, trafikleder och andra områden som behövs för trafiken, områden för samhällsteknisk försörjning och andra specialområden, områden för industriproduktion som passar in i omgivningen, jord- och skogsbruksområden samt vattenområden.

Planbeteckningen för utvecklingszonen för tätortsfunktioner och dess bestämmelser fastställer de allmänna principerna för utvecklingen av en omfattande områdeshelhet med mångsidig verksamhet. En annan landskapsplanebeteckning på ett område för en zon som angetts med utvecklingsprincipbeteckning visar att på det aktuella delområdet är utvecklingen av zonen förenad med andra intressen på landskapsnivå eller ramvillkor som ska beaktas i den närmare planeringen av delområdet.

Generalplan

På planändringsområdet är ingen generalplan med rättsverkan gällande, vilket innebär att detaljplanen också ska uppfylla kraven för generalplaners innehåll, vilka anges i 39 § i markanvändnings- och bygglagen. Delgeneralplan för Gråberg, Råfsby, Köpbacka och Valkom med anslutande skärgård anhängiggjordes i september 2009. Delgeneralplanens namn byttes till delgeneralplanen för Valkom och näromgivning när Gråberg ströks från planområdet. Ett delgeneralplaneutkast med två alternativ var framlagt 21.5–30.6.2021. För detaljplaneändringsområdet angav båda alternativen samma beteckningar: vägen var utritad som infartsväg, södra planeringsområdet var anvisat som MA-område (åkerområde som är värdefullt med tanke på landskapet) och norra planeringsområdet var anvisat som MA-område väster om vägen och AP-område (småhusdominerat bostadsområde) öster om vägen. De återstående utredningarna som anknyter till planen blir färdiga till hösten 2022, och då kommer även planförslaget att presenteras.

På området gäller Lovisa generalplan utan rättsverkningar, vilken godkändes 9.12.1987. I generalplanen är området anvisat som bostadsområde.

Detaljplan

På området gäller den första detaljplanen för Köpbacka-Räfsby, vilken fastställdes 28.2.1985.



Puisto.

Urhilu- ja virkistyspalvelusalue. Alue on ympäröitävä pensasistutuksin.

Erillispientalojen korttelialue. Tomtilla saa rakentaa kaksi erillistä tai kytkettyä asuinpientaloa. Rakennusten kottokaltevuuden tulee olla välillä 18 - 40°. Rakennusten juoksisuomateriaalin tulee olla puuta. Tomtilla rakentamatta jääneet alueet joita ei käytetä ajoteinä tulee pitää siistinä luonnonrauksineen tilaansa tai istuttaa. Tomtilla tulee olla 1 autopaikka suuntaa kohti.

Suojaverhalue. Aluetta saa käyttää maanviljelykseen. Maanviljelyn toimituksia palvelevia pihneitä ja laitoja ja vajoja, joiden pohjan pinta-ala ei ylitä 300 m², saa rakentaa rakennuslupakannan hyväksymällä alueella.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Jalaskululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä, siten määriteltynä, että ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennusten ja toinen luku talousrakennusten enimmäiskerrosalan.

Roosulainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

Murtoluku roosulainen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alusta saa kasvassa luku-määrältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosalun estämättä käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.

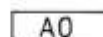
Rakennusala.



Park.



Behåde för idrotts- och rekreationsanläggningar. Området måste omringas med planterade buskar.



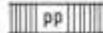
Kvartersområde för fristående småhus. På tomt får uppföras två skilda eller sammankopplade småhus, takets lutning bör vara mellan 18 - 40°. Fasadernas byggnadsmaterial bör vara av trä. Tomtens obebyggda områden, som ej används till vägar bör hållas snygga i naturtillstånd eller planteras. På tomten bör finnas 1 bilplats per bostad.



Skyddsgrönområde. Området får användas för jordbruk. Man får uppföra små lador och skjul vilkas byggnadsyta ej överskrider 300 m², på området ska byggnadsnåden använas.



För ledning reserverad del av område.



För gångtrafik och cykling reserverad gata.

180 + 100

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta sålunda, att den första siffran anger högsta tillåtna våningsyta för bostadsbyggnader och den andra siffran ekonomibyggnader.

1

Rosersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader byggnad eller del därav.

1 1/2

Bråktal efter rosersk siffra anger hur stor del av byggnadens utlästa våningsyta som, utan hinder av våningstaket, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningsplaner.



Byggnadsyta.

Delen av kvarter 1303 är anvisad som kvartersområde för fristående småhus (AO). På tomten får uppföras två fristående eller sammankopplade småhus. Fasadernas byggnadsmaterial ska vara av trä. Tomtens obebyggda områden, som inte används till vägar ska hållas snygga i naturtillstånd eller planteras. På tomten ska finnas 1 bilplats per bostad. Området mellan kvarter 1303 och Gamla Valkomvägen är anvisat som grönområde. Genom grönområdet i riktning mot Köpbacka finns anvisat

en gata som är reserverad för gång- och cykeltrafik (pp). Det längre söderut belägna planändringsområdet invid Mickosvägen är anvisat som område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU). Området måste omges med planterade buskar.

Utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- utredningar för delgeneralplanen för Gråberg, Räfsby, Köpbacka och Valkom, Sweco Ympäristö Oy, 2013–2016
- Lovisa fladdermuskartläggning, Yrjö Siivonen, 2005
- 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 Energi
- Borgå stad, hälsoskyddet
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stad
 - Byggnadstillsyn och miljövård
 - Infrastruktur

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Inledning av planläggningen

Planen anhängiggjordes genom planläggningsöversikten 2016, stadsstyrelsen 21.3.2016, § 70.

Grundutredningsskede, mål och alternativ

I grundutredningsskedet samlar man utgångsmaterial för planen, gör eventuella behövliga utredningar och preciserar planändringens mål. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras allteftersom planeringen framskrider.

Framläggandet av programmet för deltagande och bedömning kungörs i samma ordning som kommunala tillkännagivanden offentliggörs.

Planens förslagsskede

Näringsliv- och infrastrukturnämnden lägger fram planförslaget under 30 dagars tid på anslagstavlan i Lovinfo och på stadens webbplats. 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 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 eller per e-post till kaavoitus@loviisa.fi 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: våren 2022

Godkännande av planen

Näringsliv- och infrastrukturnämnden behandlar planförslaget som preciserats med hjälp av utlåtanden, en konsekvensbedömning och eventuella anmärkningar samt fattar beslut om godkännande av 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). Att planen vunnit laga kraft kungörs på stadens officiella anslagstavla på Lovinfo och i lokaltidningarna (93 § i markanvändnings- och byggförordningen).

Målsatt tidtabell: sommaren 2022

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. I samband med planeringen utreds konsekvenserna för bland annat jordmånen, klimatet, naturen, samhällsstrukturen, trafiken och näringslivet.

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.

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.

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan även skickas 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

Lotta Qvis
planerare

tfn 040 555 04 55