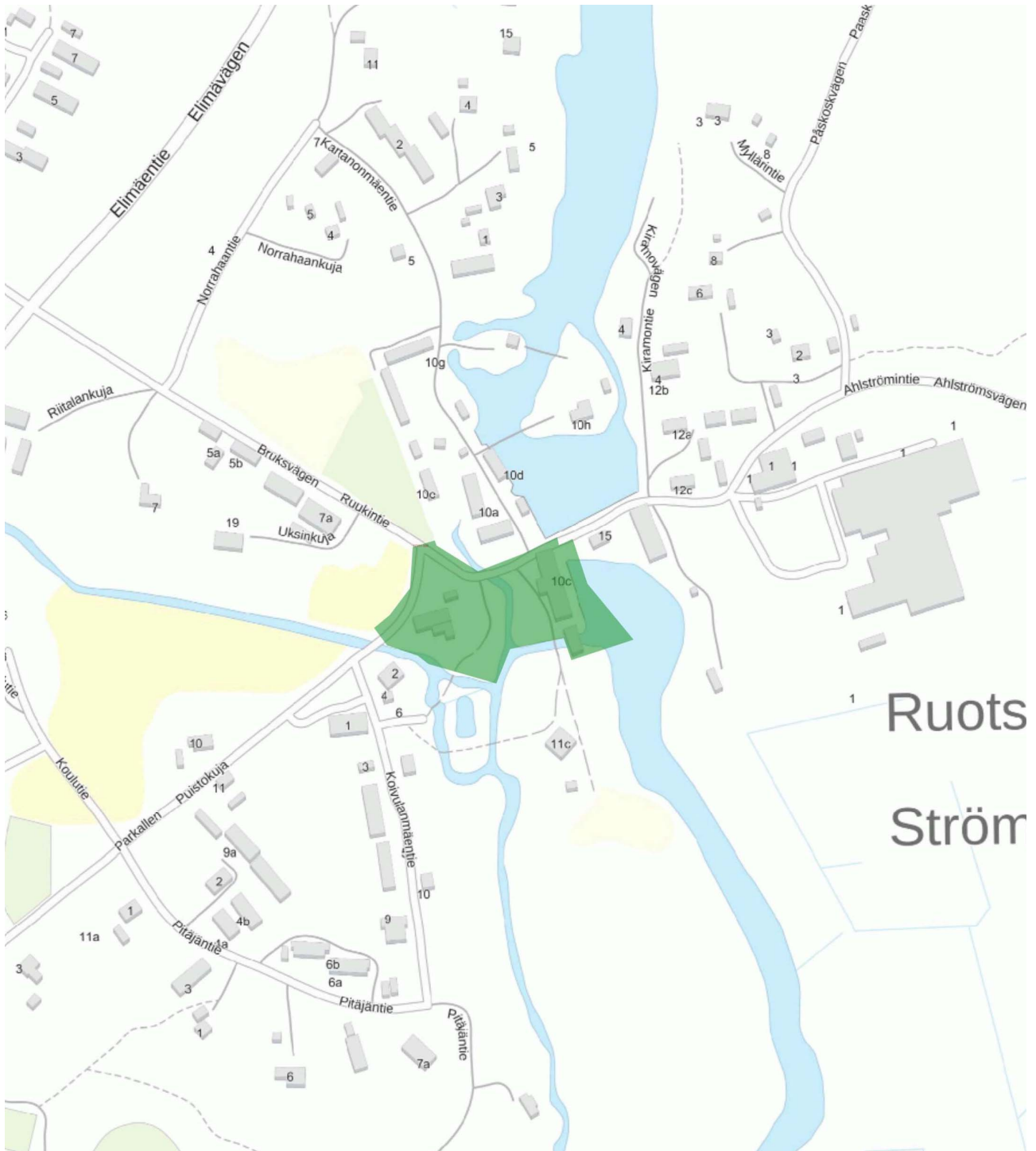


ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 40, STRÖMFORS, KVARTEREN 121 OCH 123, DEL AV VÄGOMRÅDET PARKALLÉN OCH DEL AV BRUKSVÄGEN SAMT DEL AV GRÖNOMRÅDE OCH DEL AV VATTENOMRÅDE



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

I detta program framlägger man planeringsprojektets läge och mål samt redogör för hur intressenterna på 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

28.3.2022

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

Till planeringsområdet hör fastigheterna för Alapaja 434-481-1-473, Krouvinmäki 434-481-1-392, Krovinpuisto 434-481-1-393 som även innefattar gatuområde, del av närliggande kanal och vattenområde 434-481-1-514 samt del av allmän väg, Parkallén 434-895-2-50.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att uppdatera detaljplanen för de områden som överlåtits till nya aktörer och de områden som sålts. Planändringen beror på föråldrade detaljplaner som inte längre stödjer områdets användning, utveckling och skyddsbehov.

Planläggningsområdet anhängiggjordes som en del av en annan plan genom planläggningsöversikten 2017 (Tekniska nämnden 23.3.2017 § 34). Planområdet separerades till ett eget planläggningsområde genom beslut (25.2.2021 § 24) från näringslivs- och infrastrukturnämnden.

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Målet med planändringen är att uppdatera detaljplanen och utreda områdets utvecklingsmöjligheter med tanke på användningsändamål, gatuområden, övriga allmänna områden, byggnadsskydd, parkering och avfallsinsamling.

3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

Allmänt

Planeringsområdet är till sin storlek cirka 1,8 hektar. Området har flera markägare, och det bildas av fastigheterna 434-481-1-473, 434-481-1-393, 434-481-1-392 och delar av fastigheterna 434-481-1-51, 434-481-1-432, 434-895-2-50. Planändringsområdet är en del av Strömfors bruksområde och innefattar flera historiska byggnader och är i sin helhet värdefull kulturmiljö. Ändringsområdet utgörs av Nedre smedjans och Lerhusets gårdar samt de delar av Bruksvägen och Parkallén som gränsar till gårdarna.

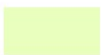
Landskapsplan

För området gäller östra Nylands etapplandskapsplan som godkändes 25.8.2020. Landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanhelheten Nylandsplanen 2050, och landskapsstyrelsen beslutade 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 som fattats 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 besvären hade avslagits. Planhelheten trädde således i huvudsak i kraft.

Enligt den nya landskapsplanen är planeringsområdet viktigt med tanke på kulturmiljön och landskapsvården. Strömfors kyrkby är anvisat som servicekoncentration. Planeringsområdet ligger nära en väg av regional betydelse och nära en riktgivande streckning för huvudbana till tågtrafik som förverkligas på lång sikt.



Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården



Skogsbruksdominerat område, som är vidsträckt, sammanhängande och betydande för det ekologiska nätverket



Riktgivande sträckning för en huvudbana som förverkligas på lång sikt

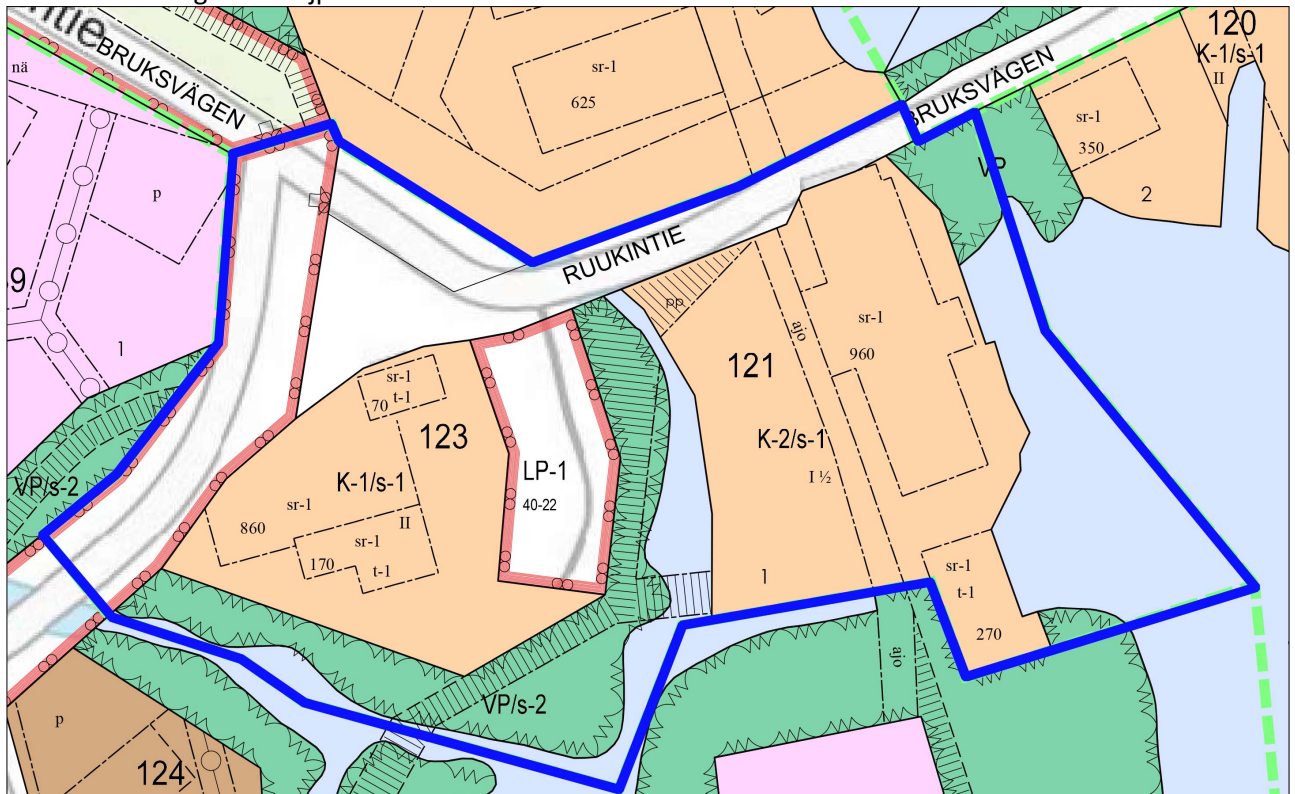
Generalplan

För planändringsområdet gäller ingen generalplan med rättsverkan, vilket innebär att detaljplanen också ska uppfylla kraven för generalplaners innehåll vilka anges i 39 § i markanvändnings- och bygglagen.

Detaljplan

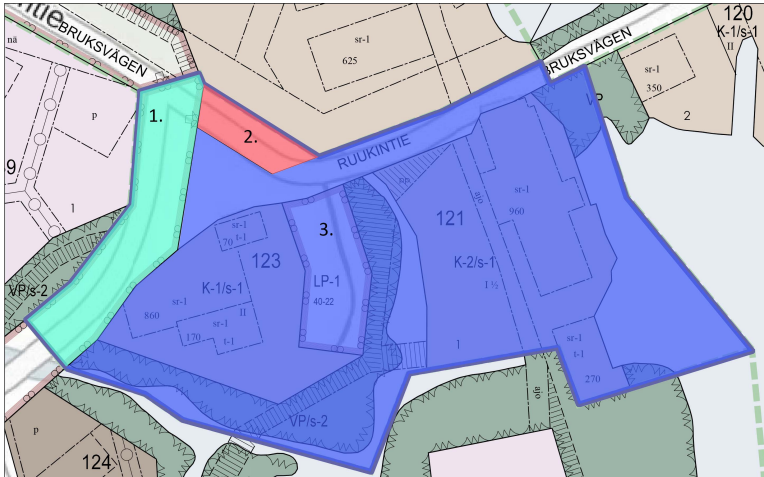
För området gäller tre detaljplaner. Nedan ses en bild på sammanställning av detaljplaner för området. Delområdena, för vilka olika detaljplaner gäller, är markerade på nedersta bilden, vartefter de olika detaljplanernas beteckningar presenteras på följande sida.

Sammanställning av detaljplaner för området:



Delområdena för vilka olika detaljplaner gäller:

1. Kyrkby, Byggnadsplaneändring, fastställd 17.11.1993
2. Byggnadsplaneändring för Kyrkbyn, Norrahaga området, fastställd 9.1.1989
3. Byggnadsplaneändring för Kyrkbyn, Bruks centrala och Sahamäki område, godkänd 11.3.1986 och fastställd 16.10.1990



Delområde 1. Kyrkby, Byggnadsplaneändring, fastställd 17.11.1993.

Området är anvisat som allmän väg (LYT).



Allmän väg med tillhörande sidoområden.

Hållande av utfart på annan plats än med pil utsatt förbjudet.

Delområde 2. Byggnadsplaneändring för Kyrkbyn, Norrahaga området, fastställd 9.1.1989.

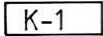
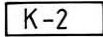
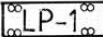
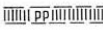
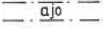
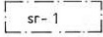
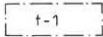
Området är anvisat som byggnadsplaneväg.



BYGGNADSPANEVÄG.

Delområde 3. Byggnadsplaneändring för Kyrkbyn, Bruks centrala och Sahamäki område, godkänd 11.3.1986 och fastställd 16.10.1990.

Kvarter 123 och kvarter 121 är båda anvisade som områden för affärs- och kontorsbyggnader (K), men med vissa skillnader i vilken typ av verksamhet som får placeras i byggnaderna. Kvarter 121 innefattar genomfartsväg (ajo) till kyrkan och kvarter 123 har utöver ett område för allmän parkering (LP-1) också bilplatsreservering som kopplas till byggnadsytan. Båda kvarterens områden för kontors- och affärsbyggnader har skyddsbestämning för miljön och gårdskonstruktionen (/s-1) samt skyddsbestämningar för de enskilda byggnaderna (sr-1). Kvarter 123 innefattar även ett skyddsbestämt parkområde (VP/s-2) inom vilken finns områdesreservering för lätttrafik (pp) samt två mindre broar över brukets kanaler. Bruksvägen och området ovanför kvarter 123 är anvisade som väg.

	KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER. I BYGGNADERNA INOM OMRÅDET FÅR PLACERAS VERKSAMHETER SOM BETJÄNAR LÅGER- OCH KURSCENTRUMET SAMT TURISM SÄSOM INKVARTERINGS-, KAFE-, KONTORS-, BUTIKS- OCH SAMLINGSUTRYMMEN SAMT FÖR DEM NÖDVÄNDIGA BOSTÄDER. DÄRTILL FÅR I BYGGNADERNA INOM OMRÅDET PLACERAS HANTVERKS- ELLER MOTSVARANDE SMÅVERKSTADSUTRYMMEN. VID BYGGANDET AV UTRYMMENA BÖR BYGGNADSSKYDDSBESTÄMMELSER IAKTTAGAS. FÖR OMRÅDET BÖR RESERVERAS 1 BILPLATS/100 M2 VY.
	KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRS- OCH KONTORSBYGGNADER. I BYGGNADERNA INOM OMRÅDET FÅR PLACERAS VERKSAMHETER SOM BETJÄNAR TURISM SÄSOM KAFE-, KONTORS-, BUTIKS- OCH SAMLINGSUTRYMMEN. DÄRTILL FÅR I BYGGNADERNA INOM OMRÅDET FÖRLÄGGAS HANTVERKS- ELLER SMÅVERKSTADSUTRYMMEN OCH UTRYMMEN SOM BETJÄNAR MUSEIVERKSAMHET. VID BYGGANDET AV UTRYMMENA BÖR BYGGNADSKYDDSBESTÄMMELSER IAKTTAGAS.
	OMRÅDE FÖR ALLMÄN PARKERING. EN DEL AV OMRÅDET FÅR ANVÄNDAS FÖR BILPLATSER FÖR KVARTERSOMRÅDEN.
	PARK.
/s-1	OMRÅDE DÄR MILJÖN BEVARAS. NYBYGGANDET ELLER ÄNDRINGAR SOM SKALL GÖRAS I BEFINTLIG BYGGNAD SAMT GÅRDSPLANSKONSTRUKTIONERNA BÖR ANPASSA SIG TILL DE BEFINTLIGA BYGGNADERNAS OCH KONSTRUKTIONERNAS PROPORTIONER, MATERIAL, YTOR OCH FÄRGSÄTTNING.
/s-2	OMRÅDE DÄR MILJÖN BEVARAS. OMRÅDET BÖR BYGGAS ELLER RESTAURERAS PARKLIKNANDE. OMRÅDETS TRÄDBESTÅND BÖR SKÖTAS GENOM AVLÄGSNANDET AV GAMLA TRÄD OCH BUSKAGE VILKA ÄR I DÅLIGT SKICK. VID PLANTERING AV NYA TRÄD BÖR TILL MILJÖN ANPASSANDE TRÄDARTER ANVÄNDAS.
	RIKTGIVANDE FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD VÄG.
	KÖRFÖRBINDELSE INOM OMRÅDET.
	BYGGNAD SOM BÖR SKYDDAS. ARKITEKTONISKT ELLER KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BYGGNAD, SOM INTE FÅR RIVAS. DE REPARATIONSARBETEN VILKA UTFÖRS I BYGGNADEN BÖR VARA SÅDANA, ATT BYGGNADENS EXTERIÖR OCH MÖJLIGEN ÄVEN RUMSINDELNING, KONSTRUKTIONER OCH INREDNINGSDETALJER BIBEHÅLLS SOM ORIGINALA. MUSEIVERKET BÖR BEREDAS MÖJLIGHET ATT GE UTLÅTANDE OM RIVNINGS- OCH REPARATIONSARBETENA.
	BYGGNADERNA OCH DERAS MILJÖ BÖR SKÖTAS PÅ ETT AV DERAS KULTURHISTORISKA VÄRDE FÖRUTSATT SÄTT.
	PÅ STÄLLET AV FÖRSTÖRD SKYDDAD BYGGNAD FÅR BYGGAS EN TILL MILJÖN ANPASSANDE NYBYGGNAD.
	BYGGNADSYTA, DÄR BEFINTLIG SKYDDAD BYGGNAD FÅR ANVÄNDAS SOM EKONOMI- ELLER LAGERBYGGNAD.

Utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma, Riikka Nousiainen, diplomityö, 2008 ("Landskapsplan för bruksbyn i Strömfors, Riikka Nousiainen, diplomarbete, 2008")
- Rakennushistoriaselvitys, Strömforsin Ruukki, taustaselvitys, Aie Arkkitehdit, 2022 ("Byggnadshistorisk utredning, Strömfors Bruk, bakgrundsutredning, Aie Arkkitehdit, 2022")
- Verkhushi, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Verkhus, byggnadsinvestering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Alapaja, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Nedre smedjan, byggnadsinvestering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Krouvinmäki, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Krogbacken, byggnadsinvestering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Pikkulepakoiden jatkoseuranta Ahvenkoskella 2013 moottoritien E18 Koskenkylä–Kotka rakentamisvaiheessa, BatHouse, 2012 ("Fortsatt observation av små fladdermöss i Abborrfors 2013 under byggandet av motorväg E18 Forsby–Kotka, BatHouse, 2012")
- Ruotsinpyhtään ruukin pohjoisen ja läntisen asemakaava-alueen luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys, Jere Salminen, 2017 ("Naturtyp- och vegetationsinventering av norra och västra detaljplanområdet i Strömfors bruk, Jere Salminen, 2017")
- Ruotsinpyhtään ruukin pohjoisen ja läntisen asemakaava-alueen sieniselvitys, Jere Salminen, 2017 ("Svampinventering av norra och västra detaljplanområdet i Strömfors bruk, Jere Salminen, 2017")
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), Museovirasto, 2009 ("Bygga kulturmiljöer av riksintresse, RKY, Museiverket, 2009")
- Nyland, Nationellt värdefulla landskapsområden (VAMA 2021), Miljöministeriet, SYKE, 2021

Följande skyddsprogram berör området:

- Natura2000 - Special Area of Conservation (SAC), 1996, uppdaterad 2018

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 och dylika som hörs under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Kajanaland
- Nylands förbund
- Borgå museum
- Museiverket
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Borgå stad, miljöhälsovård
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stad
 - Byggnadstillsyn och miljövard
 - Infrastruktur

Företag och sammanslutningar som hörs under planläggningen:

- Strömforsin Yrityspuisto Oy
- A. Ahlström Fastigheter Ab
- Kymmenedalens El Ab
- Vireä Strömfors ry
- Lovisa kultur- och miljörelse rf – Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry
- Ruotsinpyhtään Kymijokilaakson kylän kyläyhdistys ry

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Inledning av planläggningen

Planläggningsområdet anhängiggjordes som en del av en annan plan genom planläggningsöversikten 2017 (Tekniska nämnden 23.3.2017 § 34). Planområdet separerades till ett eget planläggningsområde genom beslut 25.2.2021 § 24 från näringslivs- och infrastrukturnämnden.

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.

Planutkast

Näringsliv- och infrastrukturnämnden lägger fram planutkastet under 14–30 dagars tid på anslagstavlan på Lovinfo och på stadens webbplats. Intressenter har under framläggningstiden möjlighet att framföra sin åsikt om utkastet. Åsikterna om utkastet kan lämnas inom utsatt tid, antingen på Lovinfo eller per e-post till adressen kaavoitus@loviisa.fi.

Begäran om kommentarer och preliminära utlåtanden angående planutkastet skickas till myndigheter och stadens förvaltningsenheter. Vid behov ordnas samråd mellan myndigheter efter det att planutkastet varit framlagt och kommentarer/ preliminära utlåtanden fått.

Målsatt tidtabell: sommaren 2022

Planens förslagsskede

Näringsliv- och infrastrukturnämnden lägger fram planförslaget under 30 dagars tid på anslagstavlan på 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 skickas till 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: hösten 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: vintern 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

För mer information:

e-post: fornamn.efternamn@loviisa.fi

telefontid måndagar och torsdagar kl. 9–11

Lotta Qvis
planerare

tfn 040 555 04 55

Maaria Mäntysaari
stadsarkitekt

tfn 0440 555 403