



Lovisa stad
Centralen för näringsliv- och infrastruktur
Stadsplaneringsavdelningen

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 40, STRÖMFORS, KVARTEREN 1 OCH 100, OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING SAMT PARKOMRÅDE OCH DEL AV GRÖNOMRÅDE



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 huvudbyggnaden 434-481-1-395, Vasaslott 434-481-1-471, Nådaslottet 434-481-1-472, Stallbacken 434-481-1-544, Norrahaga 434-481-1-529, fastighet 434-481-1-38, den av fastighet 434-481-1-432 som innefattar en del av Bruksvägen och ett grönområde som gränsar till vägen samt fastighet 434-895-2-50 på Bruksvägen.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att uppdatera detaljplanen för bland annat 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 utreda behovet av uppdatering för området, bland annat vad gäller användningsändamål, gatuområden, övriga allmänna områden, byggnadsskydd, parkering, avfallsinsamling samt för områden för lek och vistelse.

3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

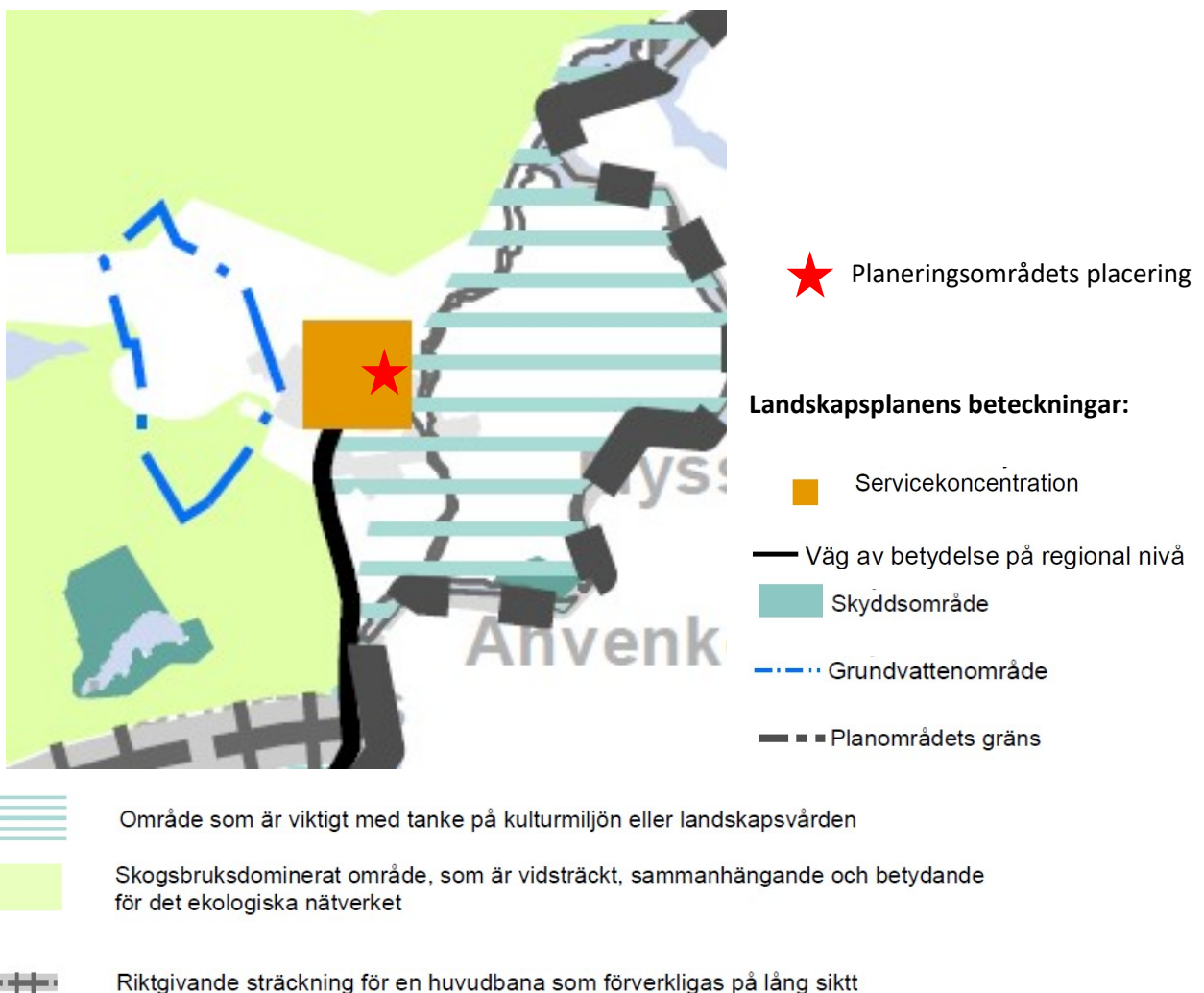
Allmänt

Planeringsområdet är till sin storlek cirka 7 hektar. Området har flera markägare, och det bildas av fastigheterna 434-481-1-38, 434-481-1-529, 434-481-1-544, 434-481-1-471, 434-481-1-395, 434-481-1-472 och delar av fastigheterna 434-895-2-50, 434-481-1-432, 434-481-1-514. Planändringsområdet innefattar stora delar av Strömfors bruksområde, Norrahaga samt ängen och skogen invid bruket som gränsas av Bruksvägen, Norrahagavägen och Norrahagagränden. Till planändringsområdet hör också områdets avgränsade strand och vattenområde.

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.



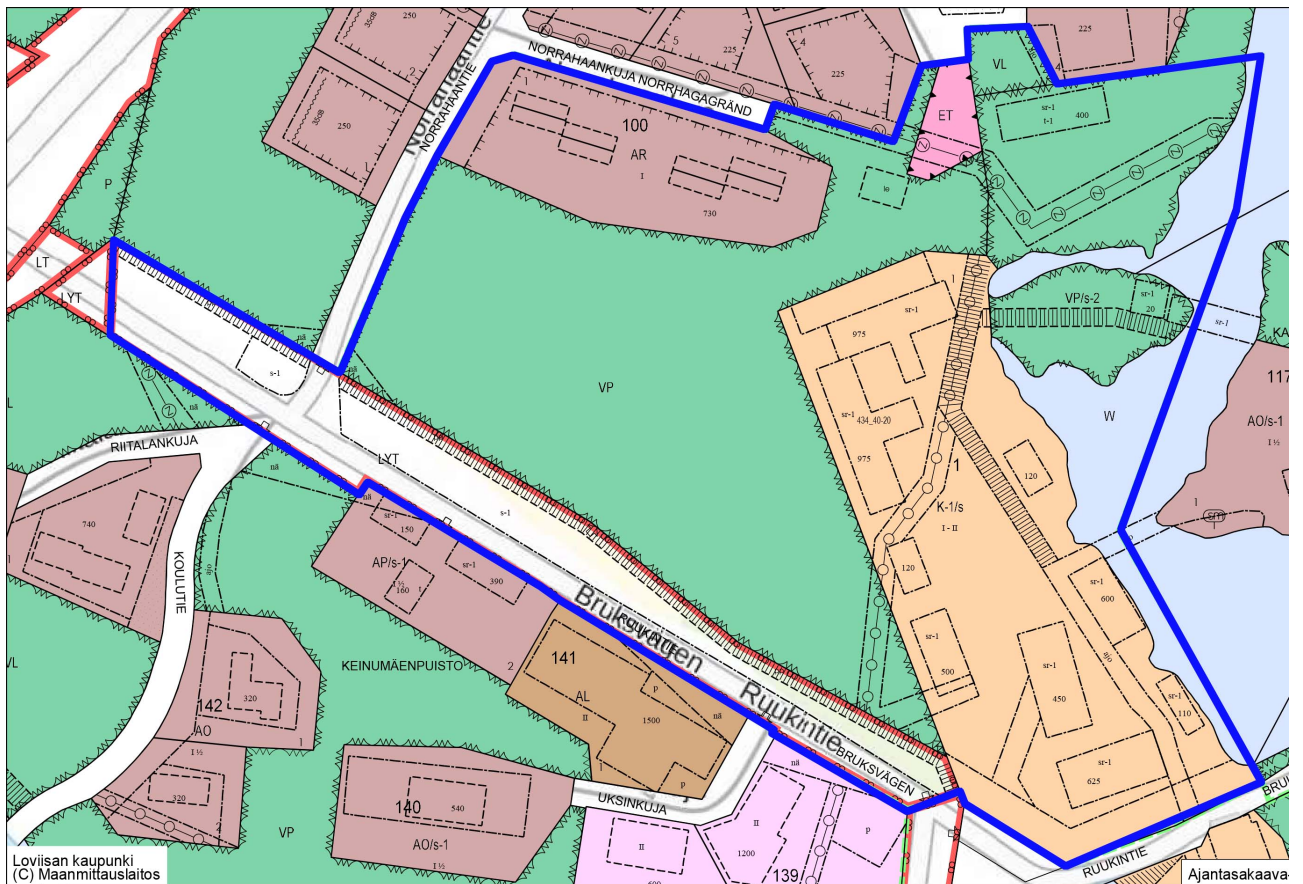
Generalplan

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

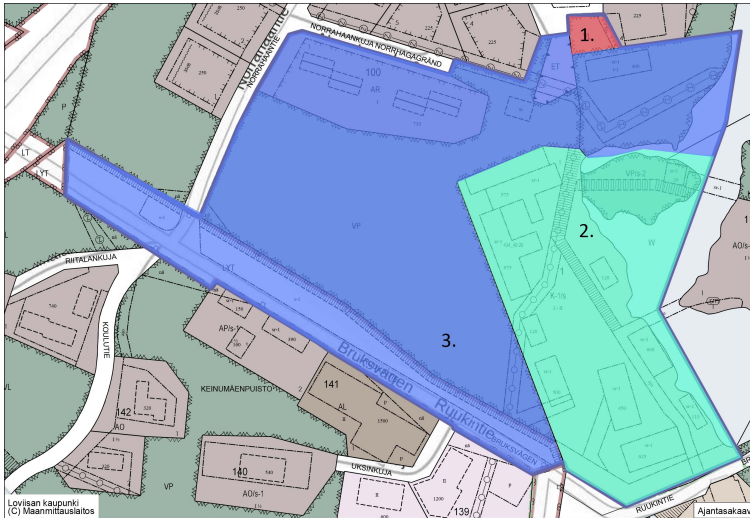
För området gäller tre olika detaljplaner. Nedan ses en bild på sammanställning av detaljplaner för området. Delområdena, för vilka olika detaljplaner gäller, är markerade på nästa sida, vartefter de olika detaljplanernas beteckningar presenteras.

Sammanställning av detaljplaner för området:



Delområdena för vilka olika detaljplaner gäller:

1. Byggnadsplaneändringen för kyrkbyn, fastställdes 8.4.1993
2. Detaljplanen för Strömfors kyrkby, godkändes 11.3.1986 och fastställdes 25.9.2000
3. Byggnadsplaneändringen för kyrkbyn Norrahaga området, fastställdes 9.1.1989



För delområde 1 gäller byggnadsplaneändringen för kyrkbyn som fastställdes 8.4.1993. Parken har anvisats som *område för närrekreation*.

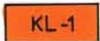


OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.

För delområde 2 gäller detaljplanen för Strömfors kyrkby som godkändes 11.3.1986 och fastställdes 25.9.2000. Kvarter 1 är anvisat som K-1/s, *kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader* och området är skyddsbemärkt. Största delen av kvarterets byggnader är skyddsbemärkta med beteckningen sr-1. Udden är anvisad som *park* med skyddsbeteckning.



Park.



Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

I byggnaderna inom området placeras verksamheter som betjäna läger- och kurscentrumet samt turism såsom inkvarterings-, kafe-, kontors-, butiks- och samlingsutrymmen samt för dem nödvändiga bostäder. Därtill får i byggnaderna inom området placeras hantverks- eller motsvarande småverksutrymmen. Vid byggnad av utrymmena bör byggnadsskyddsbestämmelser iakttas. För området bör reserveras 1 bilplats/100 m² vy.

/s-1

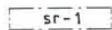
Område där miljön bevaras.

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. Områdets trädbestånd och växtlighet bör skötas på ett för brukslandskapet lämpat sätt.

/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 träddarter användas.

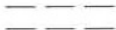


Byggnad eller konstruktion som bör skyddas

Arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefull byggnad eller konstruktion, 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.



Riktgivande för gångtrafik reserverad del av område.



Körbindelse inom området.



För allmän gångtrafik reserverad del av område.



För ledning reserverad del av område.

För övriga delar av planläggningsområdet (delområde 3) gäller *Byggnadsplaneändringen för kyrkbyn Norrahaga området* som fastställdes 9.1.1989.

VL Norrahaga, vägen och österut

VP ängen

AR nordvästra bostadsområdet

LYT och pp



KVARTERSOMRÅDE FÖR RADHUS OCH ANDRA KOPPLADE BOSTADSHUS.



PARK.



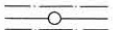
OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.



ALLMÄN VÄG MED TILLHÖRANDE SIDOMRÅDE.



RIKTGIVANDE FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.



FÖR LEDNING RESERVERAD DEL AV OMRÅDE.



FÖR LEDNING UNDER MARKPLANET RESERVERAD DEL AV OMRÅDET.

Utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- Rakennushistoriaselvitys, Strömforsin Ruukki, taustaselvitys, Aie Arkkitehdit, 2022 ("Byggnadshistorisk utredning, Strömfors Bruk, bakgrundsutredning, Aie Arkkitehdit, 2022")
- Bastuholmen, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Bastuholmen, byggnadsinventering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Norrahaka, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Norrahaga, byggnadsinventering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Armonlinna, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Nådaslott, byggnadsinventering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Päärakennus, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Huvudbyggnaden, byggnadsinventering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Talli, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Stallet, byggnadsinventering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Navetta, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Ladugården, byggnadsinventering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Vaasanlinna, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Vasaslottet, byggnadsinventering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma, Riikka Nousiainen, diplomityö, 2008 ("Landskapsplan för bruksbyn i Strömfors, Riikka Nousiainen, diplomarbete, 2008")
- Liito-oravakartoitus Ruotsinpyhtään kirkonkylässä vuonna 2021, Jere Salminen, 2021 ("Kartläggning av flygekorre i Strömfors kyrkby 2021, Jere Salminen, 2021")
- Ruotsinpyhtään Ruukin pohjoisen ja läntisen asemakaava-alueen perhosselvitys 2018, Jere Salminen, 2018 ("Fjärilsinventering av norra och västra detaljplanområdet i Strömfors bruk 2018, Jere Salminen, 2018")
- 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")
- Ruotsinpyhtään ruukin osa-alueen arkeologinen inventointi, John Lagerstedt, 2018 ("Arkeologisk inventering av delområdet i Strömfors bruk, John Lagerstedt, 2018")
- Strömforsin ruukin viheralueiden puuston terveydentilan arviointi, Sertifera Consulting Oy, 2017 ("Bedömning av hälsotillstånd hos trädbeståndet i grönområdena i Strömfors bruk, Sertifera Consulting Oy, 2017")
- 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")
- 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
- Nylands förbund
- Borgå museum
- Museiverket
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Borgå stad, miljöhälsovård
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stad
 - Byggnadstillsyn och miljövärd
 - Infrastruktur

Företag och sammanslutningar som hörs under planläggningen:

- Strömforsin Yrityspuisto Oy
- A. Ahlström Fastigheter Ab
- Kymmenedalens El Ab
- Vireä Strömfors ry
- Lovisa kultur- och miljöförhållanden 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: höst 2022

Planförslag

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: vinter 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: vår 2023

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