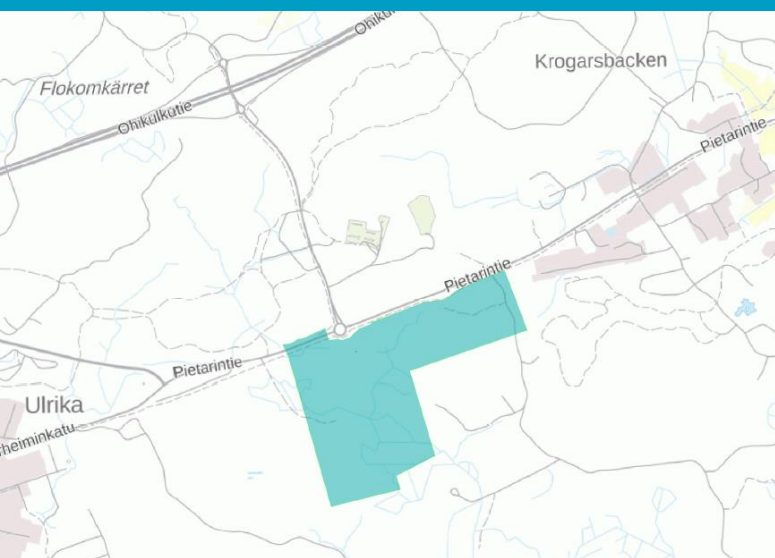


*Detaljplan, stadsdel 10 Ulrika-Märlax, område för
anslutningen vid Atomvägen*

Petersburgsvägen

Planbeskrivning



1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Område:	Anslutningen vid Atomvägen, Petersburgsvägen
Stad:	Lovisa
Stadsdel:	10 Ulrika-Märlax
Fastigheter:	Delar av fastigheterna 434-405-1-33, 434-401-6-69, 434-895-2-1
Plan:	Detaljplan
Plankod:	10-28

Detaljplanebeskrivningen gäller detaljplanekarta daterad 29.9.2022.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i stadsdel 10 Ulrika-Märlax, söder om Petersburgsvägen och det planlagda industriområdet vid östra anslutningen. Området som ska planläggas består för det mesta av skogsområde. Detaljplanen gäller fastigheterna 434-405-1-33 och 434-401-6-69 som ägs av Lovisa stad samt området för allmän väg 434-895-2-1.

1.3 Planens namn och syfte

Planen heter *Detaljplan, stadsdel 10 Ulrika-Märlax, område för anslutningen vid Atomvägen*. Detta är en ny detaljplan som utarbetas för ett område som inte tidigare har planlagts. Utarbetandet av detaljplanen styrs av delgeneralplanen för norra delarna av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES), i vilken området har anvisats som industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY). Syftet med detaljplanen är att undersöka om man på området kan placera stora företagstomter som för det mesta kopplas till det befintliga och planerade huvudvägnätet.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

1	Bas- och identifikationsuppgifter	1
1.1	Identifikationsuppgifter	1
1.2	Planområdets läge	1
1.3	Planens namn och syfte	1
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning	1
1.5	Förteckning över bilagor till beskrivningen	2
1.6	Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen	3
2	Sammanfattning	4
2.1	Olika skeden i planprocessen	4
2.2	Detaljplan	4
2.3	Genomförande av detaljplanen	4
3	Utgångspunkter	4
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet	4
3.2	Planeringssituation	11
4	Olika skeden i planeringen av detaljplanen	14
4.1	Behov av detaljplanering	14

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	14
4.2.1	Intressenter	14
4.2.2	Anhängiggörande	14
4.2.3	Deltagande och växelverkan (<i>kompletteras efter framläggningen</i>)	14
4.3	Mål för detaljplanen	15
4.3.1	Mål enligt utgångsmaterialet	15
5	Beskrivning av detaljplanen.....	15
5.1	Planens struktur.....	15
5.1.1	Dimensionering.....	16
5.2	Uppnående av miljö kvalitetsmål	16
5.3	Planens konsekvenser	17
5.3.1	Konsekvenser för näringsgrenar.....	17
5.3.2	Konsekvenser för trafik.....	17
5.3.3	Områdes- och samhällsstruktur	17
5.3.4	Stads- och landskapsbild	17
5.3.5	Naturmiljö.....	17
5.3.6	Naturtillgångar.....	17
5.3.7	Yt- och grundvatten.....	18
5.3.8	Klimat.....	18
5.3.9	Buller.....	18
5.3.10	Konsekvenser för människor	18
5.3.11	Relation till landskapsplanen.....	18
5.3.12	Planens relation till generalplanen.....	18
5.4	Störande faktorer i miljön	18
6	Genomförande av detaljplanen.....	19
6.1	Genomförande och tidsplanering.....	19
6.2	Uppföljning av genomförandet	19

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1 Program för deltagande och bedömning

Bilaga 2 Sammanfattning av mottagen respons och uppgjorda bemötanden, kompletteras efter framläggningen

Bilaga 3 Sammanfattning - Fladdermusutredning för detaljplanen för Atomvägen i Lovisa 2022

1.6 Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen

- Jordmånsuppgifter, Geologiska forskningscentralen, <https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html>, 2022
- Utvecklingsprogram för gång- och cykeltrafik i Lovisa, Ramboll Finland Oy, 2021
- Trafiksystemplan för östra Nyland, Nylands förbund, 4/2021
- Utredning av handelns servicenätverk inom Lovisa stads område, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020
- Trafikutredning för Skärgårdsvägen, Sitowise, 19.12.2019
- Program för kontroll av yt- och grundvatten vid Tavastas stängda avstjälningsplats, FCG, 21.11.2012
- Planbeskrivning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö, Sito Oy, 29.5.2008
- Flygekorrtredning på Lovisa stads områden, Enviro Oy, 2008
- Atomvägen 1583, plan för utrymmesreservering Lovisa, Ramboll Finland Ab, 2008
- Arkeologisk inventering av delgeneralplaneområdet i norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors, Museiverket, 2007
- Delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö. Komplettering till naturutredningen, Enviro, 16.9.2007
- Utveckling av företagsverksamheten samt lokaliseringsmöjligheter, Entrecon Oy, 2006
- Naturutredning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö, Enviro, 20.11.2006
- Lovisa fladdermuskartläggning, Batcon Group, 2005
- Bedömningsrapport om miljökonsekvenser för kraftledningsprojektet på 400 kV, Lovisa–Hikiä (Hausjärvi), 2003
- Kartering av växtligheten inom Lovisa stads område samt en allmän översikt av fågelfaunan, Maud Östman, 1994.

2 Sammanfattning

2.1 Olika skeden i planprocessen

Anhängiggörande av planen på näringslivs- och infrastrukturnämndens sammanträde 26.3.2020, § 35.

Kungörelse om anhängiggörande av planen 17.12.2021.

Programmet för deltagande och bedömning framlagt 17.12.2021–17.1.2022

Framläggning av planutkastet behandlad av näringslivs- och infrastrukturnämnden __.__.2022

Planutkastet framlagt __.__.–__.__.2022

Framläggning av planförslaget behandlad av näringslivs- och infrastrukturnämnden __.__.2022

Planförslaget framlagt __.__.–__.__.2022

Godkännande av planen __.__.2022, § __

2.2 Detaljplan

Genom detaljplanen har anvisats ett gatuområde för Petersburgsvägen, ett område för landsvägen som löper genom planeringsområdet (LT) och kvartersområden för industri- och lagerbyggnader (T) som anvisats på östra och västra sidan av landsvägen. I planen har beaktats också ledningslinjer som löper genom området och Lappomvägen som körförbindelse.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras då ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.

3 Utgångspunkter

3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet



Planeringsområdet är cirka 42 hektar stort. Området som ska planläggas består huvudsakligen av obebyggt skogsområde med undantag för högspänningsledningslinjer i nordöstra delen av området samt Lappomvägen vid östra kanten av området och Petersburgsvägen i norra delen. De närmaste vatten- och avloppslinjerna finns vid Petersburgsvägen norr om planeringsområdet. Utanför och angränsande till planområdets sydöstra del ligger Tavastmons soptipp som tagits ur bruk. På området finns en värdefull livsmiljö enligt 10 § i skogslagen, ett litet klubbaskärr med källsprång. Planeringsområdet ligger inte på grundvattenområde.

Trafik

I norra delen av planeringsområdet löper Petersburgsvägen vars trafikvolym i genomsnitt uppgick 2021 till 2 672–3 382 fordon om dygnet. Trafikvolymen på den förbindelseväg mellan riksvägen 7 och Petersburgsvägen som leder till området uppgick 2021 till 1 422 fordon om dygnet. I östra delen av planeringsområdet finns Lappomvägen som är en enskild väg. Norr om området löper en cykelväg längs Petersburgsvägen som också utgör en huvudled för cykeltrafiken mellan Lovisa centrum och Tessjö.



Trafikledsverket, trafikvolymerna för vägtrafiken, 23.8.2022

I landskapsplanen och delgeneralplanerna har det anvisats en ny vägsträckning genom planeringsområdet. Vägen ska löpa från landsväg 7 mot kärnkraftverksområdet. Denna vägsträckning har också beaktats i trafiksystemplanen för östra Nyland, som utarbetats 2021. I trafiksystemplanen heter förbindelsen vägförbindelse till Lovisa kärnkraftverk. I utredningen föreslås att målet är att projektet ska inledas före 2030.

Busshållplatser som ligger närmast planeringsområdet finns öster och väster om rondellen vid Petersburgsvägen. De närmaste busshållplatserna för bussturer finns vid korsningen av Lappomvägen och Petersburgsvägen (Lappom-Tavastas) så man kan ta sig till området med kollektivtrafik vardagar under skolornas öppettider, men under skolornas lov är turutbudet ringa. Då kör endast en tur på morgnarna. I Tessjö, mindre än två kilometer från planområdet, finns busshållplatser som har bredare turutbud.



Närmaste busshållplatser ● Busshållplats



Lappom-Tavastas th I



Lappom-Tavastas th L



VALITSE LINJAT

Kaikki linjat

Aikataulu



Päivämäärä
ke 17.08.2022

Tunti	Min / Linja
05	43/Kotka
14	33/Ruotsinkylä
16	33/Ruotsinkylä



VALITSE LINJAT

Kaikki linjat

Aikataulu



Päivämäärä
ke 17.08.2022

Tunti	Min / Linja
08	10/Loviisa
15	40/Loviisa
17	41/Loviisa

Matkahuolto, resoguiden 4.8.2022

Seveso III

Öster om planeringsområdet i Tessjö finns planlagt industriområde. Nalco Finland Manufacturing Oy har sin Tessjöanläggning på området. Denna anläggning omges av en konsultationszon enligt Sevesodirektivet med en radie på 0,5 kilometer. Konsultationszonen gränsar mot det område som ska planläggas. Enligt Säkerhets- och kemikalieverket förutsätter alla planläggningsändringar eller mer betydande byggnadsarbeten inom konsultationszonen en begäran om utlåtande av Säkerhets- och kemikalieverket och räddningsmyndigheten. Konsultationszonen fastställs i regel från tomtens gräns. De anläggningar som avses i Seveso III-direktivet är anläggningar med skyldighet att göra en säkerhetsutredning eller upprätta ett dokument om verksamhetsprinciperna.



Till höger omfattningen av konsultationszonen med grön färg

Tavastmons soptipp

Soptippen i Tavastmon som stängdes 1996 ligger utanför planeringsområdet, strax intill planområdet. Den togs i bruk 1973, och arealen uppgår till cirka 3 hektar. Avfall som transporterades till soptippen bestod huvudsakligen av kommunalt avfall samt gummiavfall och avfall från jordsbruk och ytbehandling. Dessutom hade området behållare för farligt avfall och avfallsolja. På utfyllnadsområdet hade placerats slam i bassängar. På soptippen deponerades 1999 dioxinhaltigt sediment från Kymmene älv.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

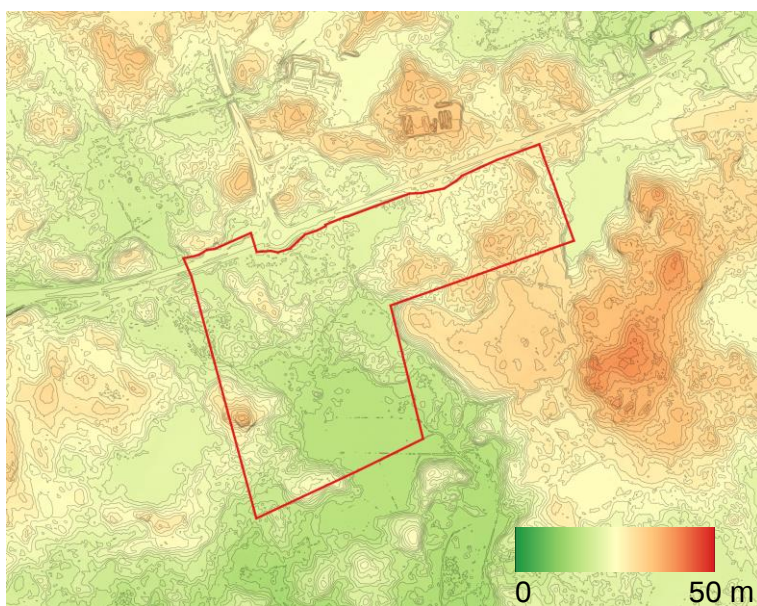
”Soptippen har stängts på ett tillbörligt sätt. På soptippen har byggts brunnar för gasinsamling. Lak- och läckvatten från soptippen samlas i en utjämningsbassäng från vilken de avleds genom makadamfiltern till terrängen. Ytvatten rinner ut genom kärrområdena Stormossen och Kvarnkärret i Märlox diket, och de rinner ut i Märlox, 2,8 kilometer från soptippen. Märlox ligger i östra delen av Lovisaviken.” (Program för kontroll av yt- och grundvatten vid Tavastas stängda avstjälningsplats, FCG, 21.11.2012.)



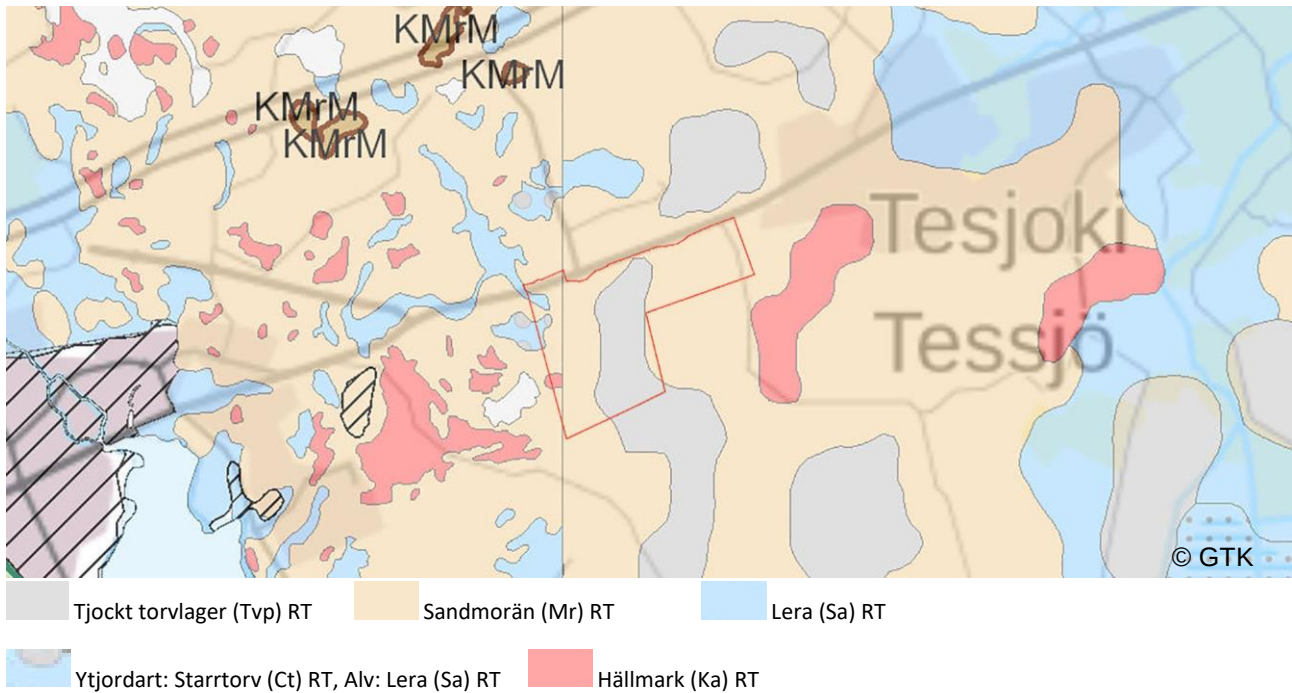
Soptippens läge

Topografi och jordmån

Planeringsområdets topografi är varierande, jämnt område med diken och kärr som kantas av kullar. Sydöstra hörnet av planeringsområdet är låglänt.

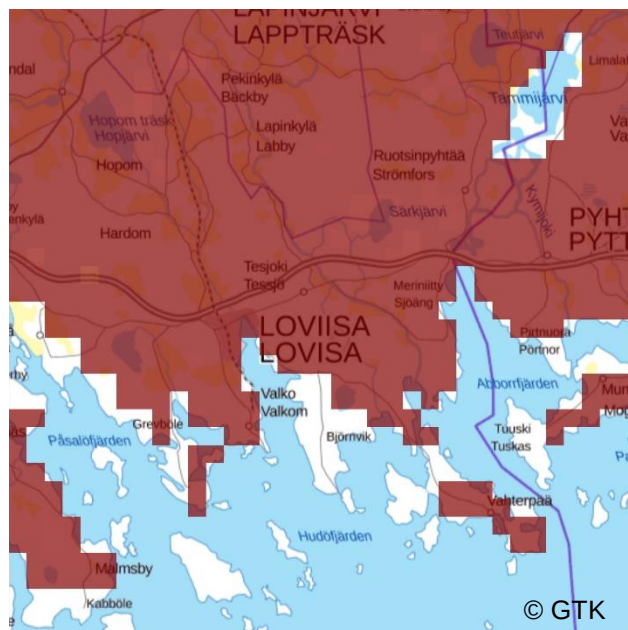
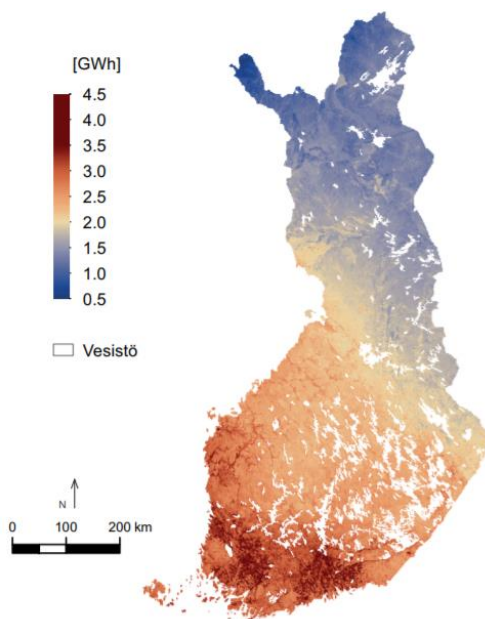


Höjdmodell



Enligt Geologiska forskningscentralens jordmånskarta (1:20 000) består både ytjordarten och alven i huvudsak av morän, men på området finns lerfläckar och ett tjockt torvlager.

I Finlands jordskorpa finns lagrad energi som motsvarar cirka tusen gånger hela landets energiproduktion. Den sammanräknade teoretiska energipotentialen för de översta 300 meterna av Finlands jordskorpa uppgår till cirka 300 miljoner GWh. Mest jordvärme, det vill säga geotermisk energi, finns i Södra och Sydvästra Finland där energilagret för en jordvärmebrunn på de bästa områdena uppgår till cirka 4,5 GWh. Jordvärme kommer från värmen inne i jorden och strålning från solen. Jordvärmens är förnybar och utsläppsfri energi. Enligt Geologiska forskningscentralen (GTK) har Lovisa område en utmärkt geoenergipotential.



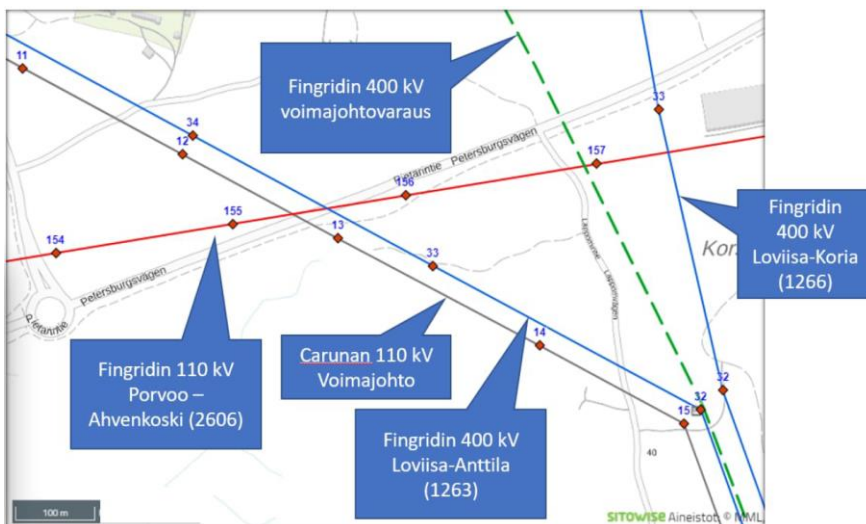
Naturmiljö

Planeringsområdet består för det mesta av ekonomiskog med undantag av området för Petersburgsvägen. På området finns en värdefull livsmiljö enligt 10 § i skogslagen, ett litet klubbalskärr med källsprång (se detaljplan). Enligt flygekorrtredningen för 2008 fanns det inga föröknings- och rastplatser för flygekorrtar på området och man gjorde inte heller några andra observationer av artens förekomst. I västra delen av området finns ett område med hållmark, bilden nedan. Naturutredningar om området blir färdiga under hösten 2022.



Kraftledningar

På planeringsområdet finns Fingrid Oyj:s kraftledning på 110 kV Borgå–Abborrfors (2606) och kraftledning på 400 kV Lovisa–Andersböle (1263). Fingrids kraftledning på 400 kV Lovisa–Koria (1266) är belägen utanför detaljplaneområdet.



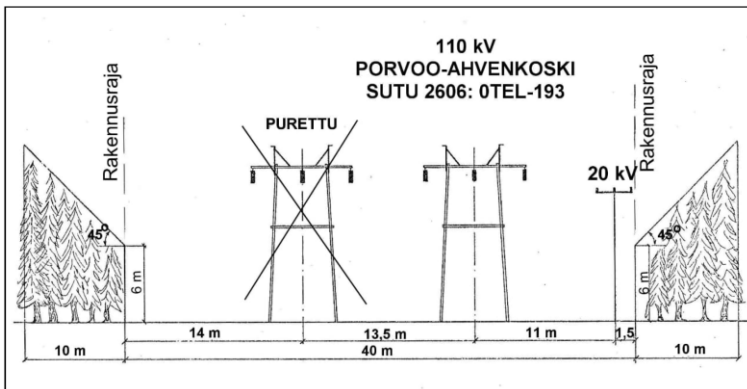
Kraftledningar som löper på området och deras laddningar

Dessutom har Fingrid genomfört ett MKB-förfarande för ett kraftledningsprojekt på 400 kV mellan Lovisa–Hikiä (2004). En ledningsreservation för sträckan i fråga är anvisad på kartbilagan till planbeskrivningen av Nylandsplanen (godkänd i landskapsfullmäktige 25.8.2020) med beteckningen kraftledning som ska planeras eller utvecklas. Fingrid har fortfarande behov av den här kraftledningsreservationen på grund av

framtida utvecklingsbehov av stamnätet. En ny kraftledning på 400 kV behöver ett ledningsområde med bredd på cirka 62 meter som i sin helhet utgör område för bygginnskränkning i enlighet med den nuvarande praxisen. Närmare placering av den nya kraftledningen och ledningens tekniska data preciseras eventuellt i samband med fortsatt planering.

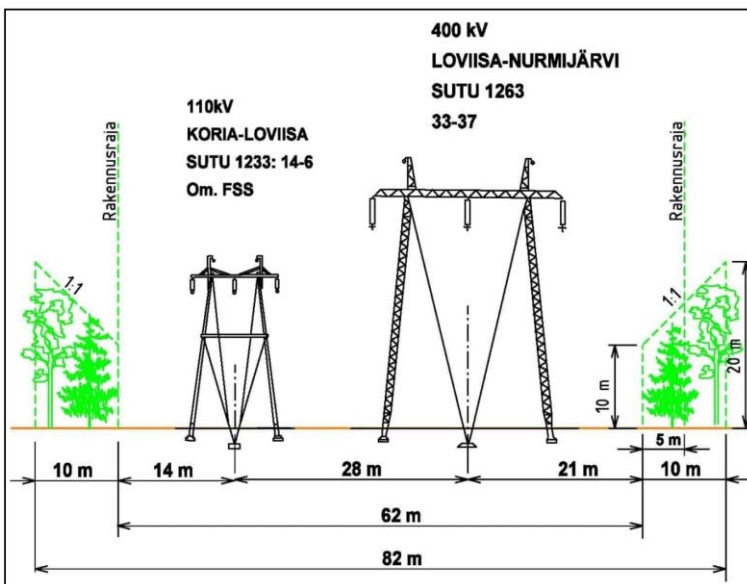
Tvärsnittsdata för de befintliga kraftledningar som är belägna på detaljplaneområdet är följande:

För Fingrids kraftledning på 110 kV Borgå–Abborrfors (2606) har inlösts inskränkning av nyttjanderätt till en fastighet för ett ledningsområde med bredd på 60 meter. Ledningsområdet består av en ledningsgata med bredd på 40 meter och av kantzoner med bredd på 10 meter på vardera sidan av ledningsgatan. Den södra kraftlinjen har rivits ner. Byggränsen som markerar bygginnskränkning sträcker sig dock 27,5 meter från kraftledningens mittlinje söder om den befintliga kraftledningen på 110 kV och 12,5 meter från kraftledningens mittlinje norr om ledningen.



Tvärsnitt av kraftledningen på 110 kV Borgå–Abborrfors (2606) på detaljplaneområdet

Fingrids kraftledning på 400 kV Lovisa–Andersböle (1263) och Carunas kraftledning på 110 kV Koria–Lovisa (1233) finns på det gemensamma ledningsområdet: för dem har inlösts inskränkning av nyttjanderätt till en fastighet för ett ledningsområde med bredd på 82 meter. Ledningsområdet består av en ledningsgata med bredd på 62 meter och av kantzoner med bredd på 10 meter på vardera sidan av ledningsgatan. Byggränsen sträcker sig idag 26 meter från mittlinjen för Fingrids kraftledning.

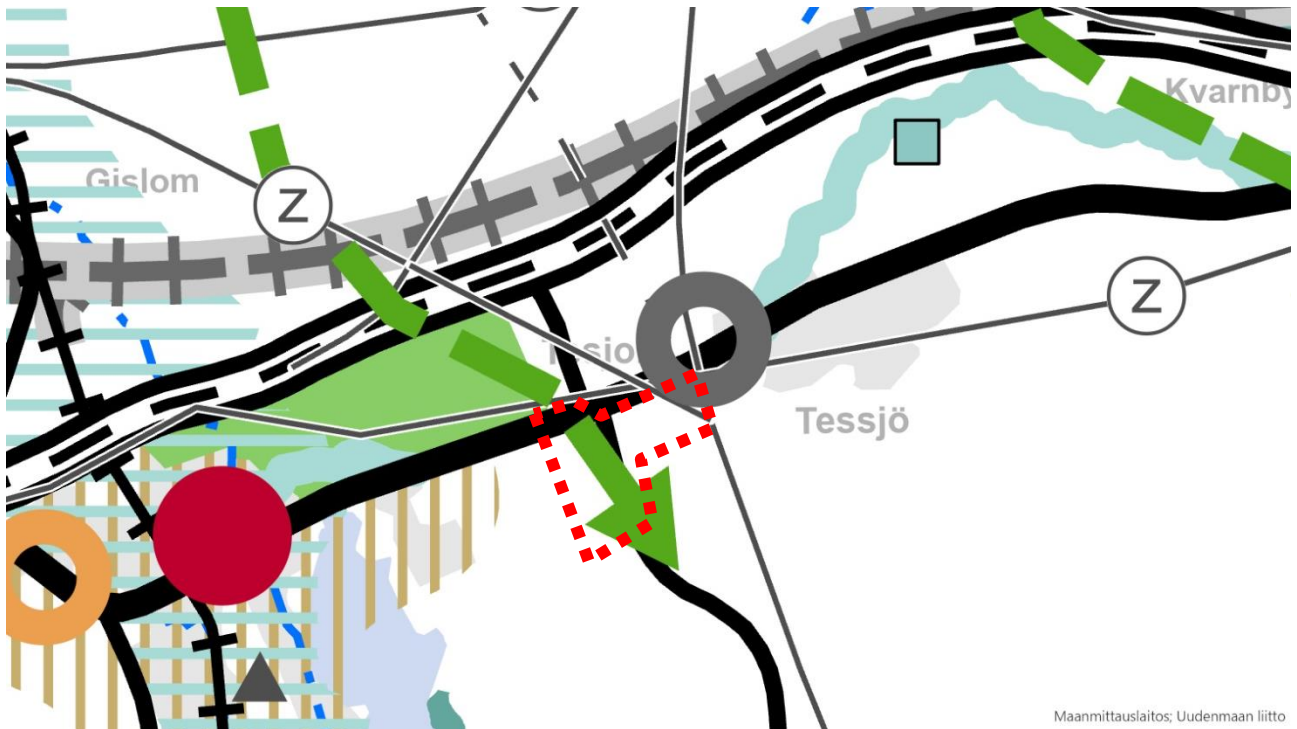


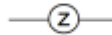
Tvärsnitt av Fingrids kraftledning på 400 kV Lovisa–Andersböle (1263) och Carunas kraftledning på 110 kV Koria–Lovisa (1233) på detaljplaneområdet

3.2 Planeringssituation

Landskapsplan

För 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 besvären hade avslagits. Planehelheten trädde således i huvudsak i kraft.



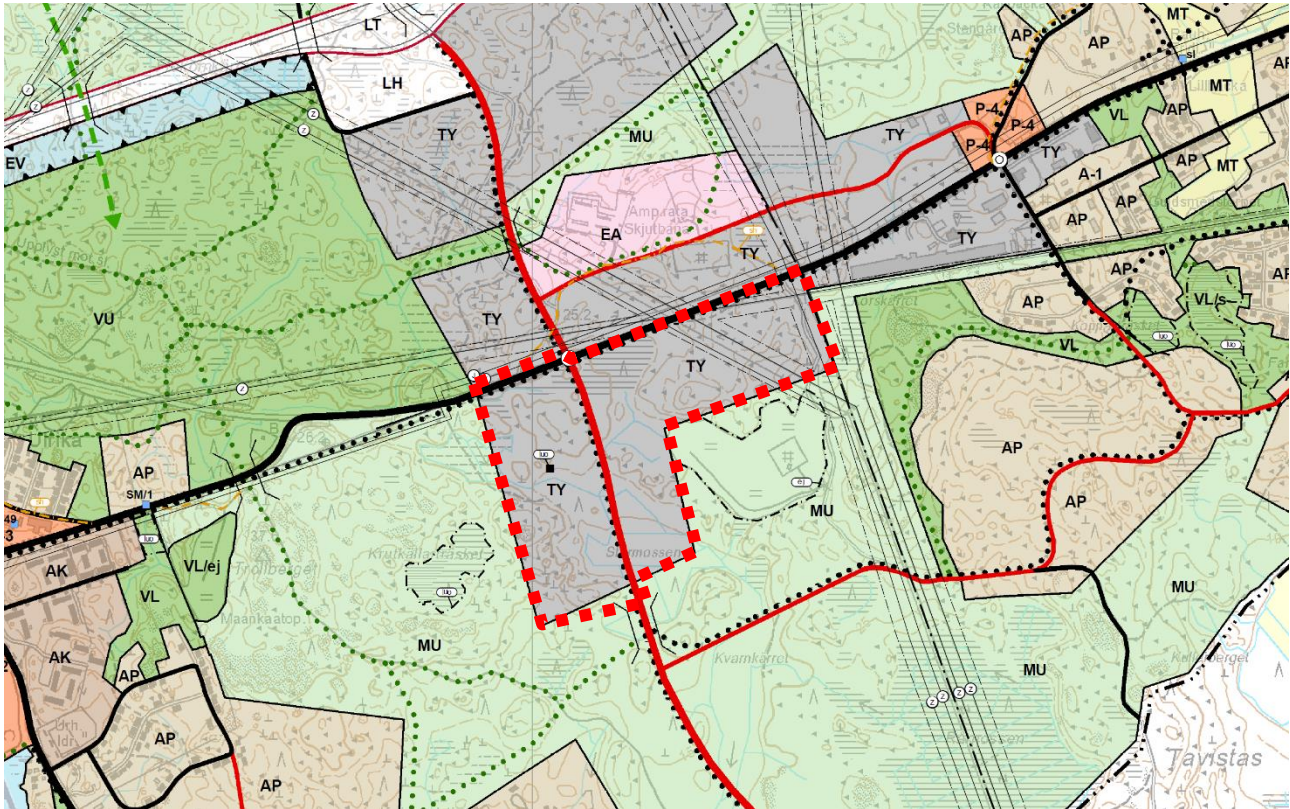
-  **Väg av betydelse på regional nivå**
Med linjebeteckningen anges landsvägar och gator som är av regional betydelse. Den regionala betydelsen kan till exempel bero på trafikledens betydelse som väg för godstrafiken eller kollektivtrafiken. Beteckningen omfattas av bygginskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.
-  **Behov av grönförbindelse**
Med utvecklingsprincipbeteckningen anges de behov av förbindelser i det ekologiska nätverket och rekreationsnätet på landskapsnivå som förutsätter samordning med den övriga markanvändningen för att de ska kunna förverkligas. Beteckningen anger inte förbindelsens exakta placering eller bredd i terrängen.
-  **Kraftledning**
Med linjebeteckningen anges befintliga kraftledningar på 110 kV och 400 kV och betydande havskablar samt förbindelser som utvecklas längs befintliga ledningsgator. Beteckningen omfattas av bygginskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.
-  **Utvecklingsområde för produktion och logistikverksamhet**

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

Med objektsbeteckningen anges stora utvecklingsområden för produktion och logistikverksamhet utanför utvecklingszonerna för tätortsfunktioner. Områdena anvisas för sådana funktioner som på grund av verksamhetens karaktär, omfattning, miljökonsekvenser eller någon annan orsak inte kan vara belägna i omedelbar närhet av bosättning.

Generalplan

För planområdet gäller delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES) med rättsverkningar. Planen fastställdes av Miljöministeriet 16.2.2010.



Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, ei aiheuta pinta- tai pohjavesien pilaatumisriskiä, ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dB(A):n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alueen käytön suunnittelussa on hyvän maa- ja metsätalouden säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantaviin ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.

Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

Området är avsett för industri- och lagerfunktioner som varken förorenar luften eller äventyrar yt- eller grundvattnets kvalitet och inte heller förorsakar över 55 dB(A):s bullernivå eller med det jämförbara miljöstörningar utanför industriområdet.

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet.

Vid planeringen av områdesanvändningen skall uppmärksamhet fästas vid att bra jord- och skogsbruksmark bevaras samt vid möjligheterna att anlägga friluftsstigar och -rutter som förbättrar möjligheterna till friluftsliv och minskar olägenheterna av det.



Uusi maantie.



Kevyen liikenteen reitti.

Ny landsväg.

Gång- och cykelväg.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

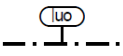


Voimalinja 110 kV ja 400 kV.

Pistekatkoviivat osoittavat voimalinjan rakennusraja-alueen, jolle rakennuksia ei saa sijoittaa.

Kraftlinje 110 kV och 400 kV.

De punkstreckade linjerna anger kraftlinjernas byggnadsgränser inom vilka det inte får uppföras byggnader.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

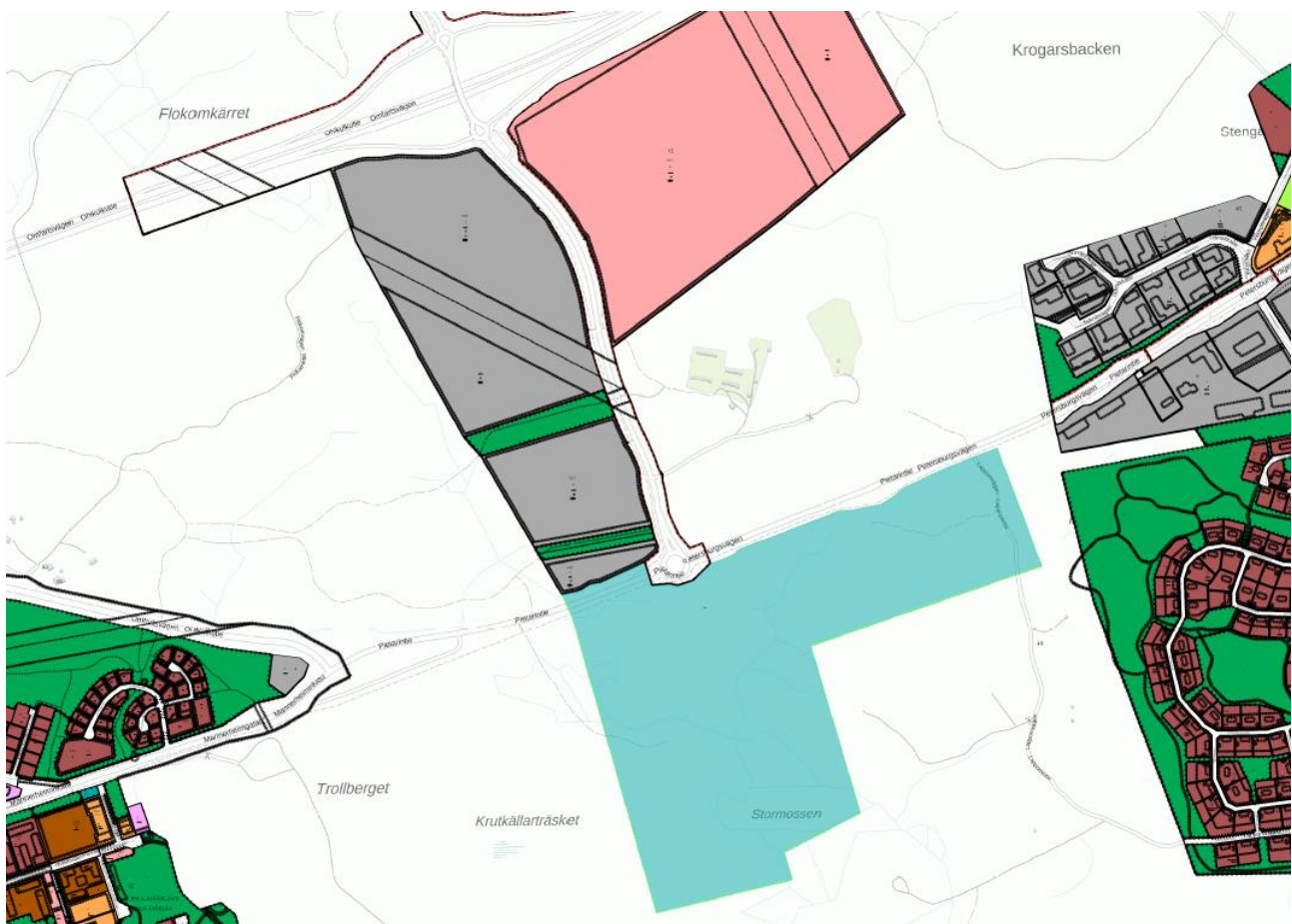
Merkinnällä on osoitettu ekologisten yhteyksien kannalta merkittävät tai lajirikkaat luontoalueet tai eri luontotyyppien vaihteluvyöhykkeet, kuten metsän ja pellon reunavyöhykkeet, kosteikot, perinnebiotoopit, uhanalaisten lajien esiintymisalueet tai metsälain 10 §:n mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Betydande eller artrika naturområden eller övergångszonerna mellan olika naturtyper, såsom kantzonerna mellan skog och åker, våtmarker, traditionsbiotoper, områden där det förekommer hotade arter eller särskilt viktiga livsmiljöer enligt skogslagens 10 § har anvisats med beteckningen.

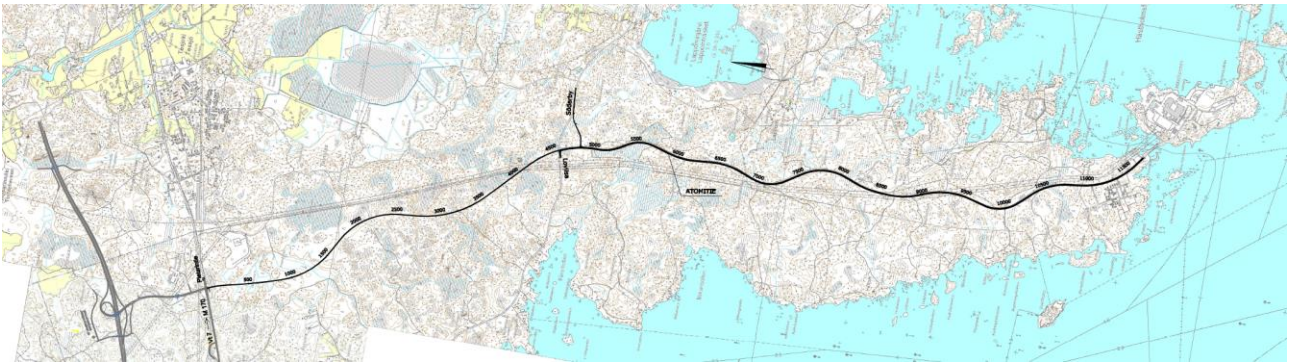
Detaljplan

Området har ingen detaljplan. Området gränsar i norr till detaljplaneområdet för Lovisa östra anslutning.



Plan för utrymmesreservering för Atomvägen

I landskapsplanen och delgeneralplanerna har det anvisats en ny vägsträckning genom planeringsområdet. Vägen ska löpa från landsväg 7 mot kärnkraftverksområdet. I samband med delgeneralplanen har för området 2008 utarbetats en plan för utrymmesreservering för Atomvägen. Denna vägsträckning har också beaktats i trafiksystemplanen för östra Nyland, som utarbetats 2021. I trafiksystemplanen heter förbindelsen vägförbindelse till Lovisa kärnkraftverk. I utredningen föreslås att målet är att projektet ska inledas före 2030.



Plan för utrymmesreservering för Atomvägen 2008

Byggnadsordning

Lovisa stads byggnadsordning godkändes av stadsfullmäktige 9.4.2014.

Baskarta

Den baskarta som har använts som grund för detaljplanen uppfyller kraven i ändringen av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) av 11.4.2014.

Befintliga utredningar, skyddsprogram, skyddsbeslut

Se kapitel 1.6 Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen. För området utarbetas under sommaren 2022 en naturutredning och en separat fladdermusutredning.

4 Olika skeden i planeringen av detaljplanen

4.1 Behov av detaljplanering

Syftet med detaljplanen är att undersöka om man på området kan placera stora företagstomter som för det mesta kopplas till det befintliga och planerade huvudvägnätet.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Lovisa stad har tagit initiativet till planeringsstarten.

4.2.1 Intressenter

Deltagandet verkställs i enlighet med programmet för deltagande och bedömning, se bilaga 1.

4.2.2 Anhängiggörande

Detaljplanen har anhängiggjorts genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 26.3.2020 § 35 i samband med att planläggningsöversikten godkändes. Kungörelse om anhängiggörande av planen 17.12.2021.

4.2.3 Deltagande och växelverkan (kompletteras efter framläggningen)

Programmet för deltagande och bedömning framlagt

Programmet för deltagande och bedömning framlades offentligt 17.12.2021–17.1.2022.

Programmet för deltagande och bedömning delgavs följande myndigheter: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM), Nylands förbund, Räddningsverket i Östra Nyland, Kymmenedalens El Ab, Fingrid Oyj, Borgå stad, miljöhälsovården, Lovisa vattenaffärsverk, Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden samt Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes).

Av dessa skickade NTM-centralen i Nyland ett meddelande per e-post att samråd mellan myndigheter i planläggningens inledande fas inte behövs och de naturutredningar som utarbetats i samband med delgeneralplanen är föråldrade, det vill säga man ska utarbeta nya utredningar. Av NTM-centralens

kommentarer framgick också att planområdet ska utvidgas till Petersburgsvägen, det vill säga området för landsväg 170 ska inkluderas i detaljplanen väster om rondellen och att området ska anvisas som gata. Fingrid konstaterade i sitt utlåtande att detaljplanen ska göras upp så att den inte utgör några hinder för en ny kraftledning på 400 kV och inte medför någon risk för användningen och underhållet av kraftledningarna. Fingrid föreslår att man inte genom detaljplanen placerar byggande i ”triangeln” på området mellan kraftledningarna. Det är svårt att placera och genomföra industriverksamheter på området på grund av brist på utrymme.

Offentlig framläggning av planutkast

Under beredningen utarbetades ett planutkast som framlades offentligt __.__.2022.

Växelvekan under beredningsskedet och inkomna utlåtanden och åsikter

Under den tid då planutkastet var framlagt begärde man utlåtanden från myndigheterna och intressenterna hade möjlighet att framföra åsikter.

Offentlig framläggning av planförslaget

Förslaget till detaljplanen framlades offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen __.__.2022.

Växelvekan under planförslagsskedet och inkomna utlåtanden och anmärkningar

Under den tid då planförslaget var framlagt begärde man utlåtanden från myndigheterna och intressenterna hade möjlighet att framställa anmärkningar.

4.3 Mål för detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att undersöka om man på området kan placera stora företagstomter som för det mesta kopplas till det befintliga och planerade huvudvägnätet.

4.3.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Planen ska beakta delgeneralplanen med rättsverkan. Kraftledningarna ska beaktas i planeringen av området.

5 Beskrivning av detaljplanen

5.1 Planens struktur

Genom detaljplanen har anvisats två nya kvartersområden för industri- och lagerbyggnader (T-4). Beteckningen för kvartersområdet är följande: ”Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där det får byggas industribyggnader, såsom fabriker, industihallar och reparationsverkstäder med förrådsutrymmen och övriga hjälputrymmen samt lagerbyggnader. På kvartersområdet får placeras verksamhets-, kontors- och affärslokaler som betjänar det huvudsakliga användningsmålet. På området får inte placeras sådan verksamhet som orsakar buller, vibration, lukt, luftföroreningar eller annan störning som stör miljön. Områdets obebyggda delar som inte används som passage, parkerings- eller utevistelseområden ska planteras eller hållas i naturenligt vårdat skick.” Planbestämmelsen möjliggör således mångsidigt företagsverksamhet av olika slag och utesluter de tyngsta verksamheterna och sådana verksamheter som orsakar miljöstörningar från området. Planbeteckningen uppfyller således även styrmålet i den gällande detaljplanen. Byggrätten har angetts för båda kvarteren genom exploateringsställe=0,50 och som maximalvåningshöjd har anvisats tre (III).

Genom planeringsområdet har anvisats område för landsväg (LT) som utgör en del av så kallade Atomvägen med vägsträckningen som börjar löpa från riksväg 7. Längs vägen i fråga skulle trafiken i framtiden köra till kärnkraftverket på Hästholmen. Vägsträckningen följer vägsträckningen i delgeneralplanen, och vägområdet har anvisats vara 40 meter brett. Från den här nya landsvägen har anvisats tre anslutningar till

vardera industrikvarteret (T-4). Anslutningarna har placerats på avstånd på 50–100 meter från varandra. På grund av kvarterens form och målet med stora kvarter är det nästan inte alls möjligt att anlägga ett internt gatunät på området. Från vägområdet har dock anvisats ett gatuområde för kvartersområdet på östra sidan så att östra delarna av kvarteret kan bättre nås med trafiken. Då vore det möjligt att bilda även mindre tomter i den här delen av kvarteret. Områdets kvartersstruktur och behovet av den ovannämnda gatuförbindelsen ska ännu utredas före förslagsfasen.

Det här området för Petersburgsvägen mellan det nya industriområdet och planområdet vid Lovisa östra anslutning, väster om rondellen, har anvisats som gatuområde. Den här delen av gatuområdet har fått heta Petersburgsvägen som vägen heter även idag. Så kallade Atomvägen har döpts till Kärnvägen. Den nya gatan har döpts till Kvantgatan.

I östra delen av området finns kraftledningar som har anvisats som del av området som reserverats för en ledning. I beteckningen ingår ett skyddsområde, det vill säga ledningsområde, för en kraftledning. För området har planerats en kraftledning på 400 kV Lovisa–Hikiä (Hausjärvi), och reservationen för ledningen är också anvisad i planen. På området för den östligaste ledningsgatan för kraftledningar har den befintliga Lappomvägen anvisats med körbeteckning.

För planen har getts allmänna bestämmelser om avledning av dagvatten, uppförande av staket, placering av verksamheter på kraftledningsområden och användning av förnybar energi.

5.1.1 Dimensionering

Områdesreservering	Areal	Byggrätt
T-4	38,2227 ha	191 114 m ² -vy
LT	2,5463 ha	
Gatan	1,2046 ha	
Hela planområdet sammanlagt	41,9737 ha	

5.2 Uppnående av miljö kvalitetsmål

Bestämmelsen som gäller kvartersområdena beaktar miljö kvaliteten så att områdets obebyggda delar ska hållas i vårdat skick.

Planens allmänna bestämmelser beaktar dagvatten och avledning av dagvatten styrs med två bestämmelser:

Dagvatten ska behandlas inom kvartersområdena med konstruktioner för infiltrering och fördröjning av vattnet. För byggplatsen eller tomten ska utarbetas en plan om hantering av dagvattnet innan bygglov beviljas. I planen ska man innefatta volymkalkylering för hantering av dagvattnet.

Dagvattnet från trafik- och parkeringsområdet på kvarterområdena ska avledas via oljeavskiljare till fördröjning och infiltrering av dagvatten. Takvatten ska avledas till fördröjning och infiltrering så att de inte avleds till oljeavskiljare.

I de allmänna bestämmelserna står följande om uppförande av staket runt området: *Som insynsskydd för utomhuslagring ska uppföras ett tillräckligt högt staket. Staket som uppförs på området ska vara enhetliga till utseende på den sida som står mot gatu- och landvägsområden.*

Planen möjliggör användning av solpaneler när det gäller användning av förnybar energi, och planen förutsätter utnyttjande av förnybar energi genom följande allmänna bestämmelser: *På området ska utnyttjas förnybara energilösningar. På området får solpaneler installeras utan tillståndsförfarande om de placeras så att de blir en del av byggnadernas arkitektur.*

Frågor som gäller kraftledningar har beaktats i följande bestämmelser:

Rättigheter i enlighet med ledningsägarens inlösningsförrättning begränsar de åtgärder som kan genomföras på kraftledningsområdet. På ledningsområdet får inte utan kraftledningsägarens tillstånd placeras ovanjordiska eller underjordiska byggnader, konstruktioner eller planteringar. Naturlig växthöjd för den växtlighet som ska planteras får inte överskrida 4 meter. För åtgärderna behövs tillstånd från ledningsägaren.

På kraftledningsområdet får inte anläggas parkeringsområden annanstans än på kantzonen utanför ledningsgatan.

Det rekommenderas att kraftledningsområdet används för behandling och infiltrering av dagvatten. Konstruktioner som används för behandling av dagvatten får inte uppföras på stolparealen som sträcker sig 3 meter från ovanjordiska stolpkonstruktioner.

Planer som gäller avledning och behandling av dagvatten på kraftledningsområdet ska skickas i god tid innan byggnadsarbeten påbörjas till ledningsägaren för kommentarer.

5.3 Planens konsekvenser

5.3.1 Konsekvenser för näringsgrenar

Målet med detaljplanen är att möjliggöra nya företagstomter som ligger nära goda infrastrukturförbindelser. Planen ökar tomtutbudet på nya industri- och lagerbyggnader och således utvecklingsförutsättningarna för näringsgrenar och sysselsättningsgraden. Således får närområdena eventuellt också nya invånare.

5.3.2 Konsekvenser för trafik

Byggnade av Atomvägen flyttar och minskar tung trafik till kärnkraftverket från den nuvarande Skärgårdsvägen till Atomvägen.

Nära området finns flera busshållplatser så området kan nås bra med kollektivtrafik. Det är möjligt att placera även en cykelväg längs landsvägen då man kan ta sig till arbetet genom att använda lättrafik.

5.3.3 Områdes- och samhällsstruktur

Industriområdenas läge är bra med tanke på områdes- och samhällsstrukturen eftersom områdena ligger väldigt nära invånare, men ändå tillräckligt långt borta från bebyggelsen så att verksamheterna inte stör bebyggelsen. Med beteckningen för områdesreservation i planen försöker man minimera eventuella störningar.

Området är beläget utanför Nalcos Seveso-konsultationszon så konsekvenserna är ringa.

5.3.4 Stads- och landskapsbild

Industriverksamheterna bildar inte en särskilt trivsamt stadsbild. På området som annars är skogsbevuxet orsakar sådana verksamheter dock så lite olägenhet som möjligt för stads- och landskapsbild. Planbestämmelsen förutsätter att runt området uppförs ett staket för att bilda insynsskydd för utomhuslagring.

5.3.5 Naturmiljö

Planeringsområdet har inga särskilda naturvärden med undantag av en särskilt värdefull livsmiljö enligt 10 § i skogslagen, ett litet klibbalskärr med källsprång. Lagen tillämpas inte på detaljplaneområden. Man håller på att utarbeta en naturutredning för området och efter den blivit färdig kan man närmare bedöma planens konsekvenser för naturmiljön.

5.3.6 Naturtillgångar

Markanvändningen i enlighet med detaljplanen förbrukar skogen. Minskningen av skogsarealen har inga betydande konsekvenser för naturtillgångar.

5.3.7 Yt- och grundvatten

Planen medför inga konsekvenser för grundvattenområden. Planen har konsekvenser för grundvattennivån och vattenflödet för ytvatten eftersom industriverksamheterna ökar betydligt antalet sådana ytor som vattnet inte kan tränga igenom och därifrån regn- och smältvatten avledas till terrängen.

Detta medför en fara att vattenflödet i diken avsevärt ökar vid ösregn då vattnet inte längre ryms i diken och det uppstår översvämningar. Översvämningarna kan förebyggas genom att leda vattnet till fördröjningsområden inom området där vattnet absorberas av jorden och som utjämnar vattenflödena i diken. Fördröjningsbassänger förbättrar också grundvattenläget.

Från trafikområdena inom kvarteren avleds dagvattnet till terrängen via oljeavskiljare. Så garanteras att olja inte ens vid olyckor rinner ut i terrängen.

5.3.8 Klimat

Utgångsläget är att nytt byggande orsakar utsläpp. Utnyttjande av området för industri minskar skogsarealen och således antalet kolsänkor. Minskningen av klimatpåverkan har redan beaktats i samband med generalplanläggningen så att planeringsområdet ligger nära de befintliga trafiknätverken och nätverken för teknisk försörjning. Området är beläget nära goda trafikförbindelser och kollektivtrafikförbindelser så klimatpåverkan är mindre än på området som är beläget längre borta från trafikförbindelserna och den befintliga infrastrukturen. Planlösningen bidrar också till att hållbara alternativ att röra sig, såsom gång och cykling, samt kollektivtrafik gynnas på området.

Klimatpåverkan syns även i rikligare nederbörd så det är ytterst viktigt att ägna uppmärksamhet åt dagvatten. Planen beaktar dagvattnet i de allmänna bestämmelserna.

Planens konsekvenser främjar användningen av förnybar energi eftersom planen genom en allmän bestämmelse tillåter placering av solpaneler i samband med byggnader utan tillståndsförfarande samt förutsätter att förnybara energilösningar borde utnyttjas på området.

5.3.9 Buller

Verksamheterna som anvisats i planen är inte känsliga för buller. Beteckningen T-4 förutsätter att på området inte får placeras sådan verksamhet som orsakar buller som stör miljön.

5.3.10 Konsekvenser för människor

Arbetsplatser på industriområdet ska sysselsätta människor både direkt och indirekt. Arbetsplatserna ska skapa välfärd för invånarna på Lovisa område.

Markanvändningen i enlighet med detaljplanen har positiva konsekvenser för områdets ekonomi på grund av ökade skatteinkomster och ökad köpkraft. Området har stigar som används i rekreationssyfte så byggandet av området eliminerar rekreationsmöjligheten på området ifråga. I generalplanen har det anvisats i områdets omgivning tillräckligt med skogsområde som lämpar sig för rekreation (MU, Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet).

5.3.11 Relation till landskapsplanen

Planen är förenlig med sammanställningen av de gällande landskapsplanerna. Grönförbindelsen ska bevaras väster om planområdet.

5.3.12 Planens relation till generalplanen

Detaljplanen följer principerna i den gällande delgeneralplanen. Avgränsningen av södra delen avviker lite från delgeneralplanen på grund av terrängformerna.

5.4 Störande faktorer i miljön

Norr om området löper Petersburgsvägen som har för området typisk trafik som inte medför störande faktorer i miljön för planeringsområdet med beaktande av områdets användningsändamål. Öster om

området finns Nalco Finland Manufacturing Oy:s Tessjöanläggning. Denna anläggning omges av en konsultationszon enligt Sevesodirektivet med en radie på 0,5 kilometer. Konsultationszonen gränsar mot det område som ska planläggas.

6 Genomförande av detaljplanen

6.1 Genomförande och tidsplanering

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft blir det omedelbart möjligt att genomföra området. NTM-centralen i Nyland ansvarar för byggande av ett nytt område för allmän väg (Kärnvägen). Genomförandet av planen bygger i huvudsak på anläggande av Kärnvägen. Det är möjligt att bygga en anslutning till en del av kvartersområdet på västra sidan från gatuområdet väster om rondellen. Till övriga delar förutsätter ibruktagande av kvarteret en passage från det nuvarande området för allmän väg eller från det område som ska anläggas.

6.2 Uppföljning av genomförandet

Lovisa stad ansvarar för uppföljningen av genomförandet av planområdet.

Lovisa 21.9.2022

Sisko Jokinen, planläggare