



Lovisa stad
Centralen för näringsliv och infrastruktur
Stadsplaneringsavdelningen

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 7, FREDSBY-ANTBY, TRAFIK- OCH JÄRNVÄGSOMRÅDE



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

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 meddelats med kungörelse. Man har möjlighet att ta del av programmet för deltagande och bedömning på Lovisa stads central för näringsliv och infrastruktur eller på stadens webbplats www.loviisa.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/detaljplanering/ under hela beredningstiden.

Lovisa

10.1.2023

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

Planeringsområdet ligger i stadsdel 7 Rauhala, väster om Lovisa centrum. Detaljplanen gäller fastigheterna 434-871-1-6, 434-405-1-33, 434-7-9906-0 och det outbrutna området 434-405-1-35-M601 som är i Lovisa stads ägo.

Stadsfullmäktige beslutade 16.11.2022 § 91 att det nya daghemmet som byggs i stadens centrum kommer att vara beläget på Bangårdens område. Områdets detaljplan bör ändras så att daghemmet kan byggas på området i fråga, i och med att området i gällande detaljplaner i huvudsak är järnvägsområde.

Trots att området är i mitten av stadsstruktur är användningen av området ringa. Den nuvarande användningen av området är till många delar tillfälligt. I Lovisa har man sökt en lämplig plats för daghemmet. Ändringen av detaljplanen möjliggör placeringen av närtjänster i södra ändan av Bangårdens område.

Ett köp av ett mer omfattande markområde av Bangården av Senatsfastigheter pågår.

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Syftet är att förenhetliga stadsstrukturen och miljön i området på centrums västra del. För området reserveras kvartersområde för närtjänster, till exempel ett daghem. I användningen av området beaktas trafikarrangemangen för ett mer omfattande planområde. I planeringen beaktas förutsättningarna för fortsättandet av tågtrafiken och eventuella ändringsbehov.

3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

ALLMÄNT

Planeringsområdet är cirka 2,6 hektar stort. Planeringsområdet är beläget på västra randen av Lovisa centrum. Området avgränsas förutom av järnvägen mot Fredsbyvägen och Smedjevägen. Området är i huvudsak obebyggt lagerfält. På området finns en lagerbyggnad som byggdes 1970. Syftet är att riva lagret.

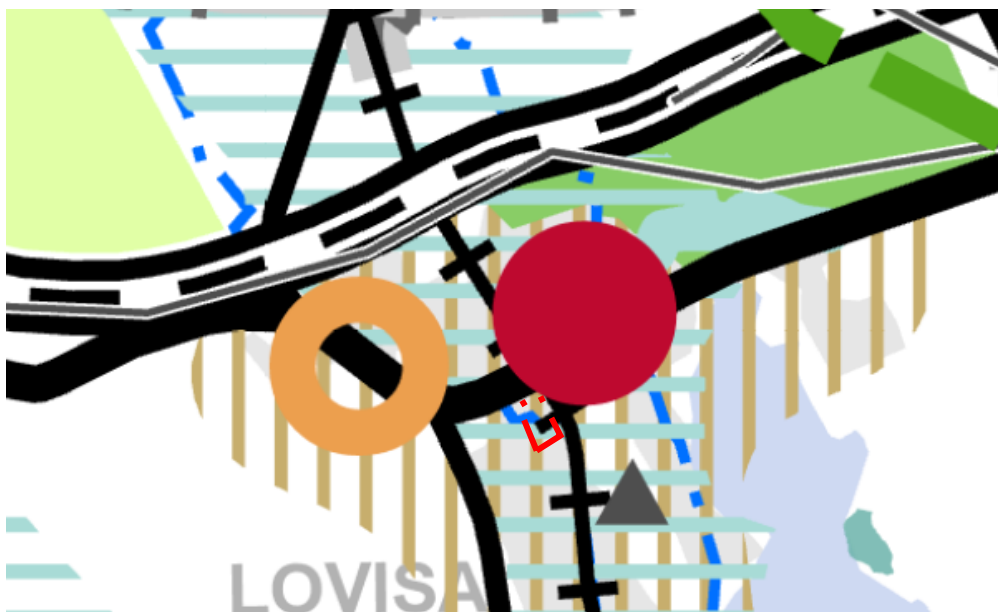
Området ägs av Finlands stat och förvaltas av Senatfastigheter. Gatuområdena är i stadens ägo. Vatten- och avloppslinjerna går utanför planområdet i riktning med Fredsbyvägen. I en tidigare detaljplan har man berett sig på att fortsätta Smedjevägen norrut ända till Helsingforsvägen.

För området har 2019 uppgjorts en utredning om markens förorening. Undersökningarna om orenheterna i marken på området fortsätter. Området är ett grundvattenområde av klass I. Skyddsområdet för järnvägen som ligger invid området styr markanvändningens lösningar.

Väster om planområdet ligger Loval Oy:s industrianläggning. Konsultationszonen på 0,5 kilometer runt denna anläggning når in på planens område. Enligt Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes) ska ett utlåtande begäras av Tukes och räddningsmyndigheten om planeringsändringar eller mer betydande byggande inom konsultationszonen. De begränsningar för Loval Oy:s konsultationszon som Tukes övervakar beaktas i planeringen av planen.

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



Område för centrumfunktioner, centrum

Med objektsbeteckningen anges de största och mångsidigaste centrumen utanför riksentrum, där det förekommer mångsidigt boende, arbetsplatser och offentliga och privata tjänster.



Utvecklingszon för tätortsfunktioner

På en utvecklingszon för tätortsfunktioner ska samhällsstrukturen i sin helhet vara tillräckligt effektiv så att målen för en hållbar samhällsstruktur kan uppnås.



Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden

Med egenskapsbeteckningen kulturmiljöer av intresse på landskapsnivå (Missä maat on mainiommat 2016) samt riksomfattande landskapsvårdsområden (NVL 32 §).

**Grundvattenområde**

Med egenskapsbeteckningen anges grundvattenområden som klassificerats som viktiga för vattenförsörjningen och som lämpliga för vattenförsörjning. Med egenskapsbeteckningen anvisas också grundvattenområden som bör tryggas med tanke på ytvattenekosystem och terrestra ekosystem.

**Behov av grönförbindelse**

Med beteckningen för principen av utveckling anvisas de förbindelsebehov av de ekologiska och rekreationsmässiga nätverk på landskapsnivå, vilkas genomförande förutsätter sammanjämkande som beror på den övriga markanvändningen. Beteckningen visar inte det exakta laget för förbindelsen eller bestämmer förbindelsens bredd i terrängen.

Generalplan

För området gäller inte en delgeneralplan med rättsverkningar. Delgeneralplanen utan rättsverkningar som gäller för området godkändes 12.9.1987. Delgeneralplanen är inte á jour.



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Pääasiassa teollisuus- ja varastokäyttöön asema-
kaavoitettava alue. Alueelle saadaan lisäksi raken-
taa liiketilaa, välttämättömät asunnot sekä tarvittavat
virkistys-, kunnallistekniset yms. tilat ja laitteet.



INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE

Område som bör stadsplaneras för i huvudsak indu-
stri- och lagerbruk. På området får dessutom byg-
gas affärsutrymmen, nödvändiga bostäder samt
behövliga rekreations-, kommunaltekniska o.d.
utrymmen och anläggningar.

Detaljplan

Inom planens område gäller tre detaljplaner. Den plan som gäller för detaljplaneområdets norra del, 434_BVII28A, fastställdes 20.10.1962. Området är i huvudsak on järnvägsområde (LR).

För södra delen av planändringsområde gäller planen 434_BVII65 som fastställdes 28.11.1975.

För västra delen av detaljplaneområdet på området som planerats på Smedjevägens del som ligger norr om Vintergatan gäller planen 434-AM7-18 som fastställdes 3.2.1988. I detaljplanen från 1962 har området varit järnvägsområde (LR) och område för allmän väg (LT).



Bild 3 Utdrag ur detaljplanesammanställning som kombinerar planerna för området

Riksomfattande mål för områdesanvändning

När man upprättar detaljplaneändringen ska man beakta de riksomfattande målen för områdesanvändningen och eventuella övriga utredningar som uppkommer, uppgörs eller preciseras. Av de riksomfattande målen för områdesanvändningen (24 § i markanvändnings- och bygglagen) kan följande mål och värde direkt anvisas för objektet:

1. Hållbar områdesstruktur och områdesanvändning. Utnyttjandet och utvecklingen av befintliga strukturer, så som samhällsstrukturen, trafikinfrastrukturen och energiförsörjningens ledningskorridorer, har många positiva inverknings.
2. Genom högklassig utveckling av den byggda miljön kan man främja kulturmiljöns mångsidighet och tidsmässiga lager.
3. En hälsosam och säker livsmiljö (bullerkonsekvenser, trygghet av grundvattenområden).
4. Man lämnar ett tillräckligt stort avstånd mellan verksamheter som orsakar skadliga hälsokonsekvenser eller risker för olyckor och funktioner som är känsliga för konsekvenser, eller så hanterar man riskerna på annat sätt.

Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- Utredning av farliga ämnen i marken på bangården i Lovisa. Golder Associates Oy, 2019
- Undersökning av förorening av före detta lokhallen och godsstationen i Lovisa 2011
- Plankorningssäkerhet för skol- och busstransporter. Trafikverket, 2014
- Plan för skyddande av grundvattenområdena i Lovisa, Sweco Ympäristö Oy, 2014
- Grundundersökningar Utredning om byggbarhet ELANTOS LAGER, FCG Oy, 2009
- Kemikalieanläggningarnas konsultationszoner, Säkerhets- och kemikalieverket Tukes, 1.7.2022
- 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 verksamhetsområde behandlas under planeringen.

Myndigheter och andra instanser som hörs under planläggningen:

- Nämnden för fostran och bildning
- Näringslivs- och infrastrukturnämnden
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- Borgå stad, miljöhälsovården
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden
- infrastrukturavdelningen vid Lovisa stad
- Lovisa Värme (fjärrvärme)
- LPOnet Oy Ab
- Rosk and Roll (avfallshantering)
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Inledning av planläggningen

Planändringen anhängiggörs genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 15.12.2022, § 35.

Grundutredningsskede och mål

I grundutredningsskedet samlar man utgångsmaterial för planen, gör eventuella behövliga utredningar och preciserar planändringens mål. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) kompletteras allteftersom detaljplaneringen framskrider. Framläggandet av programmet för deltagande och bedömning, utkastet till detaljplan och förslaget till detaljplan tillkännages genom kungörelse på det sätt som kommunala tillkännagivanden kungörs.

Skedet för beredningen av detaljplanen (utkastskedet)

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger minst ett planutkast på anslagstavlan i Lovinfo och på stadens webbplats för påseende under 30 dagar i enlighet med 62 § i markanvändnings- och bygglagen. Framläggandet av planförslaget tillkännages i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Utlåtande om planutkastet begärs av myndigheterna.

Målsatt tidtabell: vintern 2023

Planens förslagsskede

Näringslivs- och infrastrukturnämnden lägger fram planförslaget på anslagstavlan i Lovinfo och på stadens webbplats för påseende under 30 dagar. Framläggandet av planförslaget tillkännages i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Utlåtanden om förslaget till detaljplan begärs av myndigheter och stadens förvaltningsområden (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 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: sommaren 2023

Godkännande av planen

Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar planförslaget som preciserats med hjälp av utlåtanden, en konsekvensbedömning och eventuella anmärkningar, stadsstyrelsen behandlar planförslaget för sin del och stadsfullmäktige gör 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 byggförordningen).

Målsatt tidtabell: hösten 2023

6 BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

Vid utarbetandet 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 planen utreds konsekvenserna för bland annat jordmånen, klimatet, naturen, samhällsstrukturen, trafiken och näringslivet.

7 KONTAKTUPPGIFTER

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan lämnas 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 också skickas till:

Lovisa stad, centralen för näringsliv och infrastruktur e-post: kaavoitus@loviisa.fi
PB 77
07901 Lovisa

e-post: fornamn.efternamn@loviisa.fi

Klaus Seppänen
planläggare

puh. 040 671 76 74

Marko Luukkonen
chef för stadsplaneringsavdelningen

puh. 0440 555 403