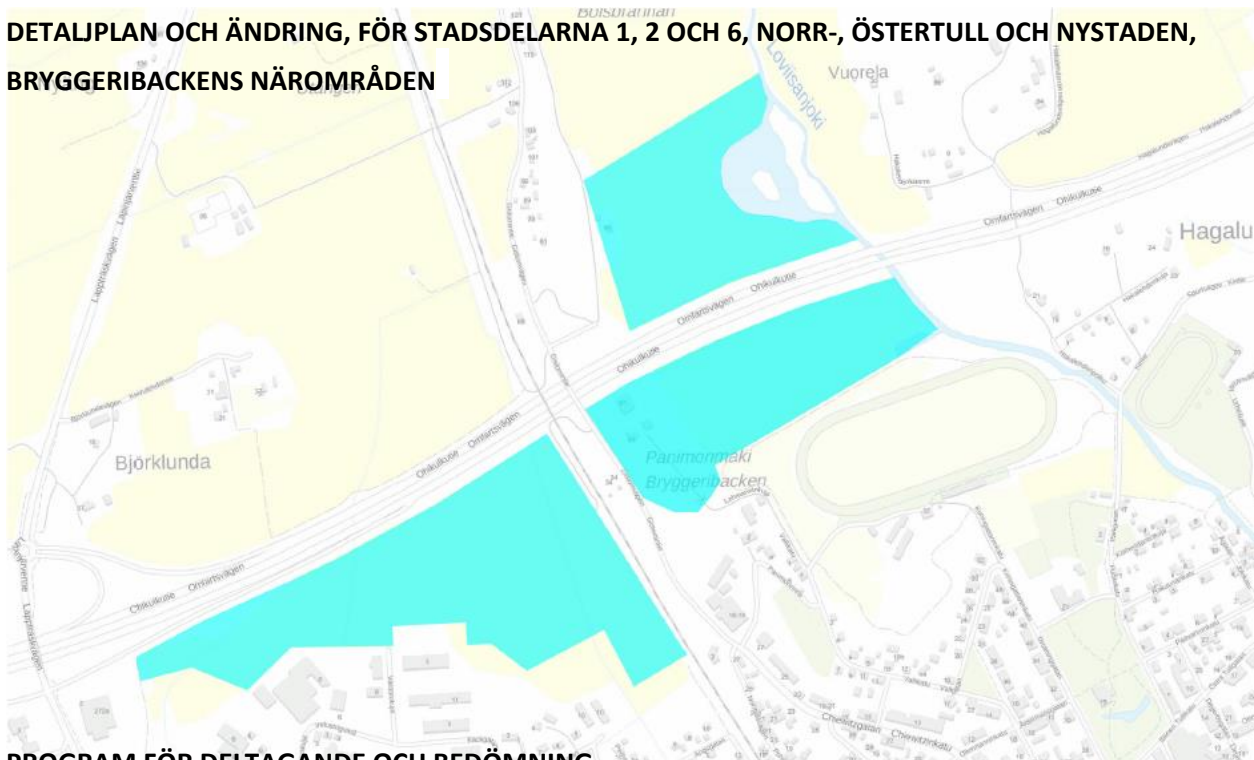




Lovisa stad
Centralen för näringsliv och infrastruktur
Stadsplaneringsavdelningen

DETALJPLAN OCH ÄNDRING, FÖR STADSDELARNA 1, 2 OCH 6, NORR-, ÖSTERTULL OCH NYSTADEN, BRYGGERIBACKENS NÄROMRÅDEN



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 15.12.2022 Päivitetty 11.1.2022

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

Planområdet är beläget i stadsdelarna 1 Norrtull, 2 Östertull och 6 Nystaden, norr om Lovisa centrum. Till norr, öster och väster om Bryggeribacken. Ändringen av detaljplanen omfattar följande fastigheter i Lovisa stads ägo 434-405-1-33, 434-401-6-69, samt en del av fastighet 434-401-2-8.

Stadsstyrelsen i Lovisa stad beslutade 22.8.2022 ingå ett intentionsavtal med Skarta Energy Oy om utplacering av solpaneler på en del av området i planen. För att landskapsvärdena inte äventyras och i och med att området är i närheten av tätort ska en detaljplan upprättas för området.

Ingen detaljplan gäller för områdets norra och västra del. För den sydöstradelen gäller en detaljplan. Åkrarna på området är för tillfället utarrenderade för odlingsbruk. Området är i sin helhet grundvattenområde av klass 1. Dessutom finns det på området skyddsområden för högspänningslinje, motorväg och järnväg.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade 15.12.2022 190 § anhängiggöra ändringen av detaljplan. Diarienummer 1584/10.02.03/2022

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Syftet är att undersöka hur lämpliga åkerområdena norr om centrum är för användningen av solenergi. En del av områden kvarblir som odlade. Landskapets och kulturmiljöns värde och särdrag bevaras. Områdets rekreationsmöjligheter förbättras. På området tillämpas odling och produktion av solenergi som lämpar sig för det värdefulla landskapet i en kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå. I planeringen beaktas förutsättningarna för fortsättningen av järnvägstrafiken och eventuella ändringsbehov. Området mellan travbanan och motorvägen undersöks till de delar som travbanan inte behöver området för sin användning.

3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

ALLMÄNT

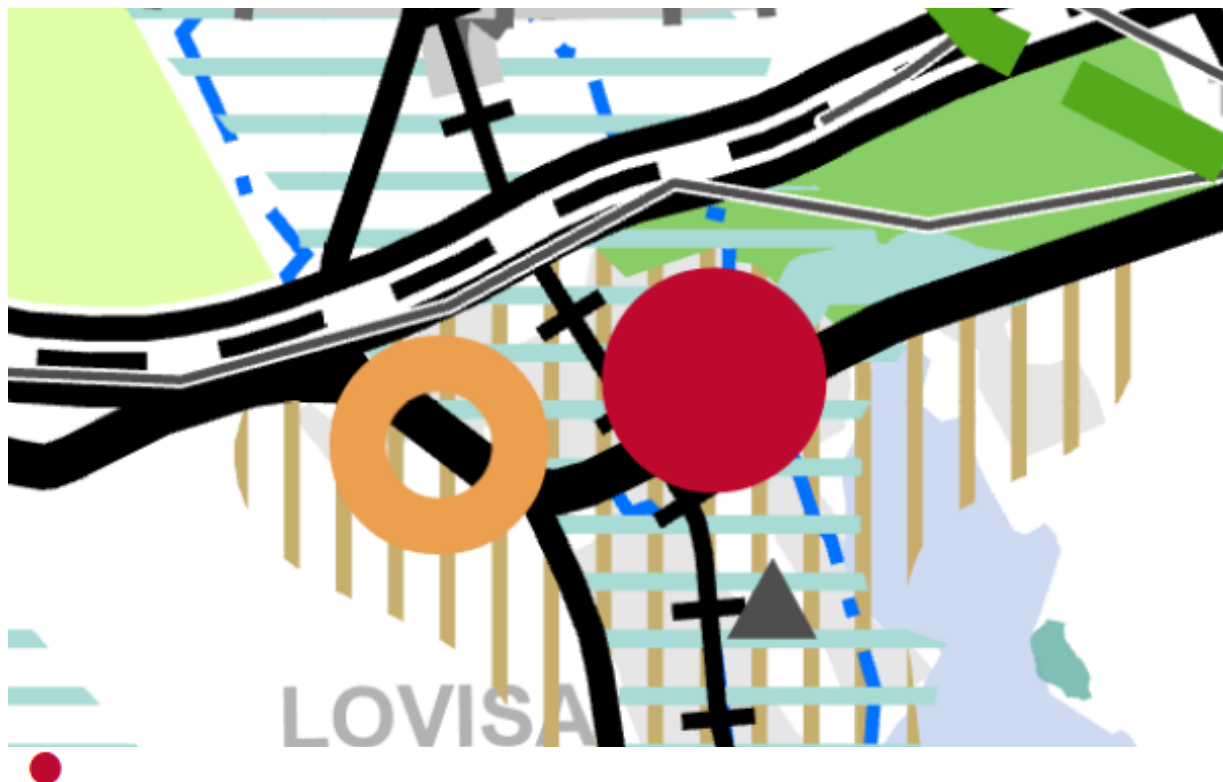
Planområdet är till sin storlek cirka 34,8 ha. Planområdet är beläget i nordvästra och norra kanten av Lovisa tätort. I nordost avgränsar området av området för den allmänna vägen riksväg 7. I sydost gränsar området mot järnvägen och travbanan. Mot öster gränsar området mot Lovisaån. Området är i huvudsak obebyggd odlingsmark.

Området ägs av Lovisa stad. Det finns inga gatuområden i planområdet. I områdets närhet finns en bostadsbyggnad som färdigställdes 1961 och en ekonomibyggnad, vilka staden utarrenderat till privatpersoner. Planen styr inte användningen av arrendeområdet 434-405-1-33-V305.

Användningen av området begränsas av grundvattenområdet av klass 1 och skyddsområdet för vattentäkten. Området är i huvudsak utanför verksamhetsområdet för Lovisa Vatten. Men genom området går vatten- och avloppslinjer. Markanvändningslösningarna styrs av skyddsområdena för motorvägen och järnvägen bredvid området och högspänningslinjen.

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 rikscentrum, där det förekommer 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 §).

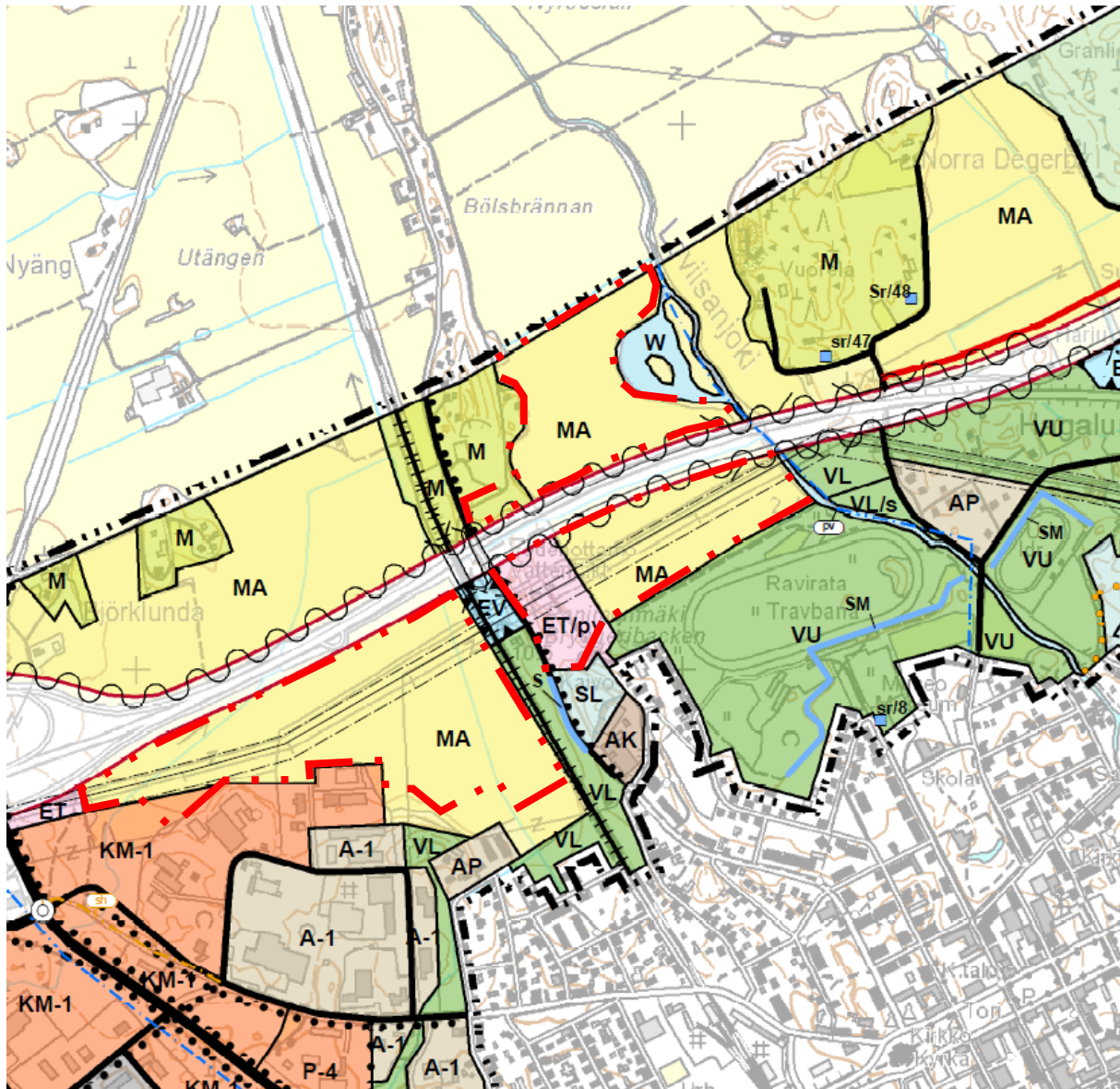


Grundvattenområde

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.

Generalplan

På området gäller delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES). LOTES-delgeneralplanen hade godkänd 16.2.2010. Planområdet har anvisats som MA-område. Grundvattentäkten har anvisats beteckningen ET/pv. I delgeneralplanen LOTES är planområdet i huvudsak anvisats (MA) landskapsmässigt värdefullt åkerområde. På området finns skyddsområde för högspänningslinje och en liten del av ett område för affärsbyggnader (KM-1), (EV) skyddsgrönområde, område för samhällstekniskt underhåll och (M) jord- och skogsbruksområde.



MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

Värdefullt område på landskapsnivå som med hänsyn till landskapsbilden är viktigt att bevara öppet och i odlingsbruk.

ET/pv

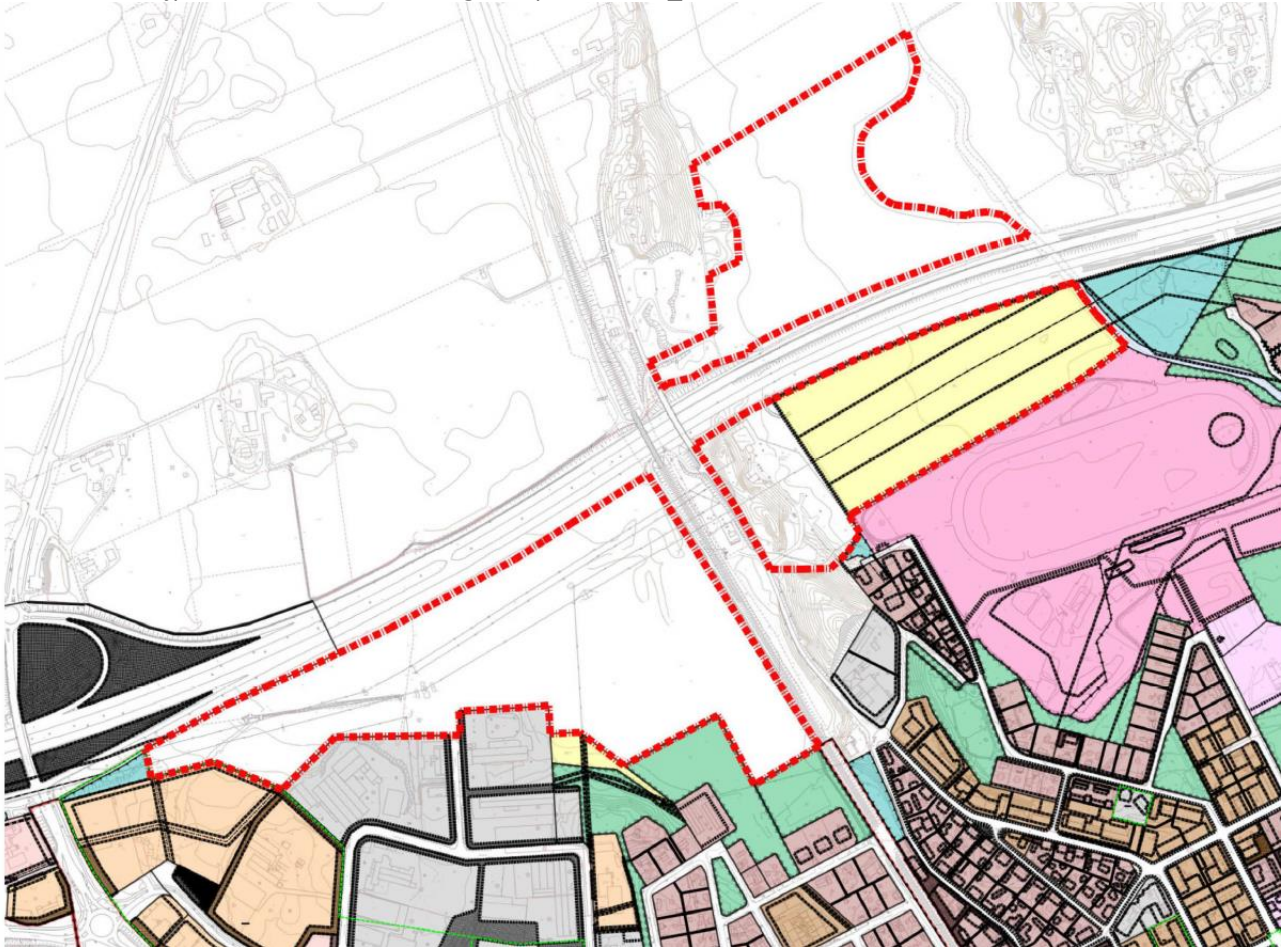
**Yhdyskuntateknisen
huollon alue.**
Alueella sijaitsee pohjavedenotto.

**Område för
samhällsteknisk försörjning.**
På området finns en grundvattentäkt.

Detaljplan

För planens sydvästra och norra delar gäller ingen detaljplan. För planens sydöstra del gäller planen 2-20, godkänd 10.9.2014.

Planerna som gäller för planområdets västra delar AM6-22 godkändes 12.6.2002 och A6-25 godkändes 23.6.2010. Detaljplanen som gäller för industriområdet mot söder AM6-6 godkändes 14.9.1977 och fastställdes 24.1.1978 och AM6-15 som godkändes 7.12.1989 och fastställdes 26.2.1990. Planerna som gäller för sydöstra sidan är AM6-18, godkänd 9.2.1994 fastställd 26.8.1994 och AM6-24, godkänd 13.10.2008 samt BVI 27, godkänd 29.1.1965. På östra sidan i riktning mot banan gäller ingen detaljplan. För detaljplanområdets södra del gäller planen 434_BVII65, som fastställdes 28.11.1975.



Kuva 2 Ote alueen kaavoja yhdistelevästä ajantasakaavasta. Kaavan alustava raja-
aus merkattu punaisella ääri-
viivalla.

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).

Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- Skyddsplan för grundvattenområdena i Lovisa, Sweco Ympäristö Oy, 2014
- Planbeskrivning för delgeneralplanen LOTES, Sito Oy, 2009
- Naturutredning för delgeneralplanen LOTES, Enviro, 2006
- Utredning av fornminnen för delgeneralplanen LOTES, Museiverket 2007
- Utredning av byggnadshistoria för delgeneralplanen LOTES, 2008 Lovisa stad och Strömfors kommun
- Landskapsstruktur för delgeneralplanen LOTES, Lovisa stad 2006
- Bullerutredning för delgeneralplanen LOTES, SITO oy
- LOTES, Bilaga 8, utdrag ur karta över markgrunden. GTK
- Näkymiä-maakunnan-maisemahistoriaan, Nylands förbund 2011
- Missä maat on mainioimmat, Nylands förbund 2022
- Inverkan av sura sulfatmarker på byggande. Uleåborgs yrkeshögskola 2022
- Riskhantering för grundvattenområdena inom spårnätet, Nyland 2009
- Spårtekniska anvisningar: vo_2021-27_rato20_webb
- 2021-73 investeringsprogrammet för lednätet webb
- Planer för grundvattenskydd Vt7
- Utlåtande om högspänningslinje 4.2.2022 Fingrid Oyj.
- Kartering av fladdermöss i Lovisa 2005, Batcon Group
- 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:

- Näringslivs- och infrastrukturnämnden
- Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden
- Landsbygdsnämnden
- Byggnads- och miljönämnden
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Trafikledsverket
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- Fingrid Oyj
- Borgå stad, miljöhälsovården
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Infrastrukturavdelningen vid Lovisa stad
- Lovisa museum

- Borgå museum, Östra Nylands landskapsmuseum
- LPOnet Oy Ab
- Rosk and Roll (avfallshantering)

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Processen och tidtabellen är redogjord nedan. Tidtabellen preciseras allt efter att processen pågår.

Inledning av planläggningen

Planändringen anhängiggjordes 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:

våren 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:

våren/hösten 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/vintern 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 11
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