

**LANTMÄTARE
ÖHMAN**
Sten Öhman
Långstrandsvägen 260
10600 Ekenäs
044 2530464
sten.ohman@netsten.fi
29.12.2023

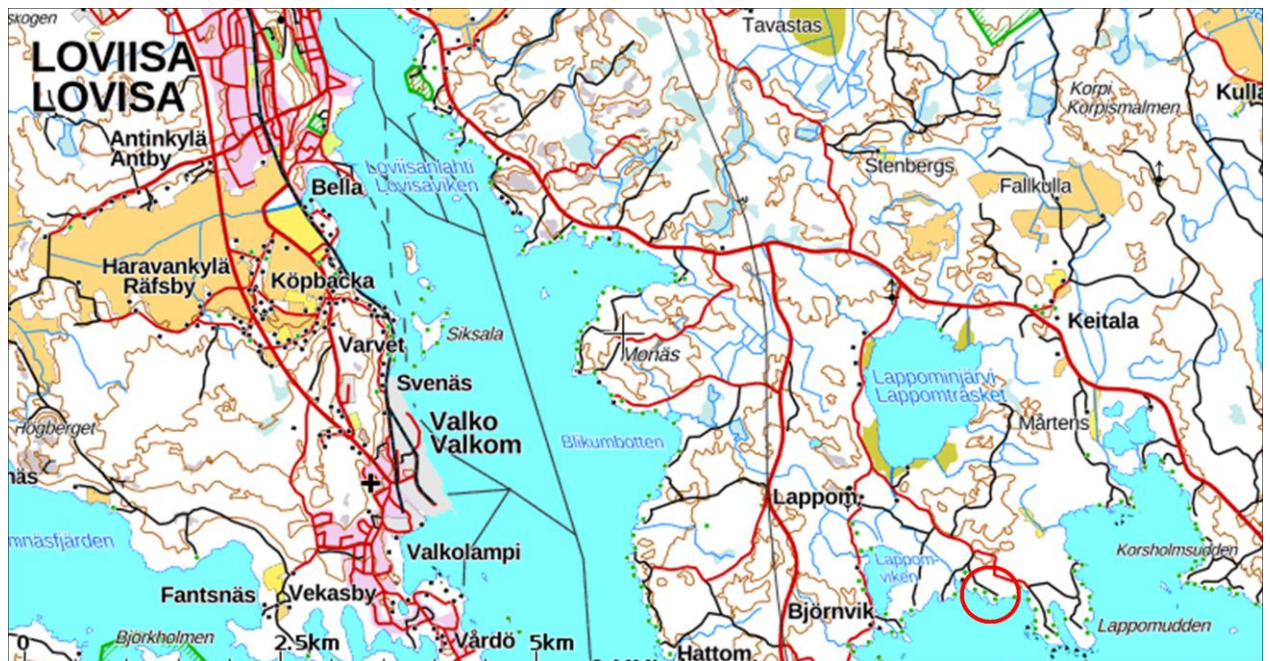
LOVISA, LÅNGSTRAND

ÄNDRING AV STRANDETALJPLAN

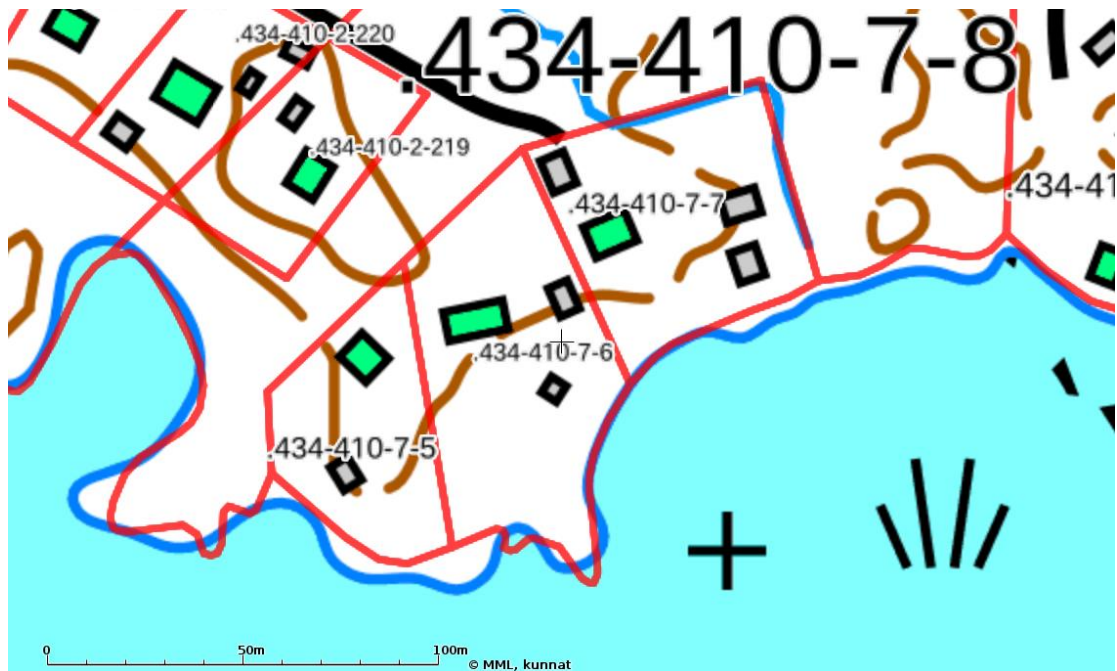
PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

1. Planeringsområde och -situation

Området omfattar fastigheterna Alli 434-410-7-5, Haahka 434-410-7-6 och Viklo 434-410-7-7 i Långstrand, Lovisa. Fastigheternas sammanlagda areal uppgår till 0,95 hektar strandlinjen till sammanlagt ca 200 meter.



Områdets läge, röd ring nere till höger.



Planområdet omfattar fastigheterna 434-410-7-5, 434-410-7-6 och 434-410-7-7.



Planområdet på flygbild.

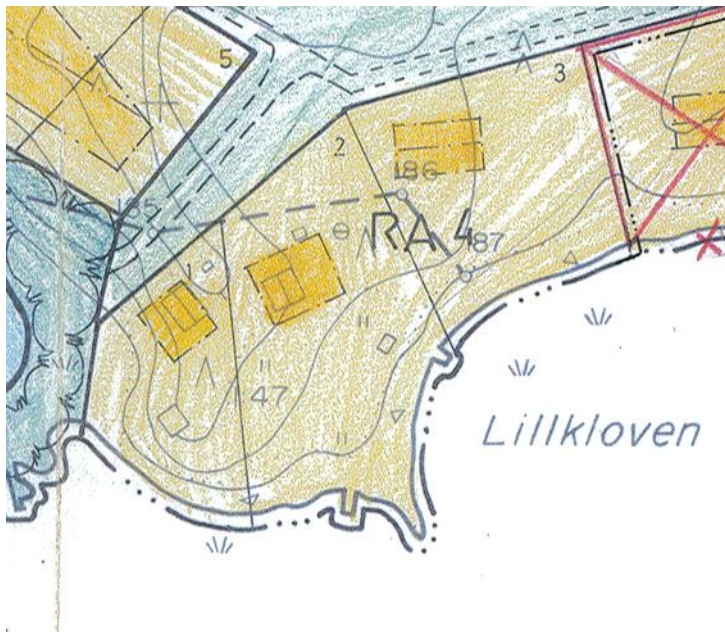
I landskapsplanen, som godkänts 25.8.2020 och vunnit laga kraft, har planområdet inga andra beteckningar än att området ingår i atomkraftverkets skyddszon.

För området gäller stranddelgeneralplanen för Kulla-Lappom, som godkänts 24.2.2003. I planen är stranddetaljplaneområdet som ska ändras anvisats för fritidsbebyggelse med 3 fritidstomter. Byggrätten är anvisad med effektivitetstalet $e=0,05$, dock högst med 250 m² våningsyta. Byggrätten för fastighetstomten 7-7 är anvisad i enlighet med den gällande stranddetaljplanen.



Utdrag ur den gällande stranddelgeneralplanen för Kulla-Lappom.

På området gäller Långstrands stranddetaljplan. Planen är fastställd 31.7.1986. Den del av stranddetaljplanen som ändras omfattar kvarteret för fritidsbebyggelse RA4, som består av 3 byggplatser. Byggnadsplatsens byggrätt för huvudbyggnaden är 80 m², utöver vilket man får uppföra en 20 m² stor ekonomibyggнад.



RA
Loma-asuntojen korttelialue.
Jokaiselle rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi yksikerroksinen pää-
rakennus, joka on tarkoitettu yhdelle perheelle ja jonka rakennusoikeus
on enintään 80 m², sekä yksi talousrakennus, jonka rakennusoikeus on
enintään 20 m². Erillinen talousrakennus voidaan sijoittaa vahvistetun
rakennusalan ulkopuolelle rakennuslautakunnan hyväksymälle paikalle.
Rakennukset pitää sijoittaa rakennusalan sisäpuolelle pistekatkoviivojen
suuntaisesti. Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta pitää olla
vähintään 5 m.

Kvartersområde för fritidsbostäder
På varje byggnadsplats får uppföras en huvudbyggnad i ett plan
för en familj och vara byggnadsrätt är högst 80 m² samt en där-
till hörande ekonomibyggнад vars byggnadsrätt är högst 20 m².
Skild ekonomibyggнад kan placeras utanför den fastställda byggnads-
ytan på den plats som godkänds av byggnadsnämnden.
Byggnaderna bör placeras inom byggnadsyta i riktning med linjen som är
punktstreckad.
Byggnadernas avstånd från tomtgränsen bör vara minst 5 meter.

Utdrag ur den gällande stranddetaljplanen för Långstrand samt planbestämmelserna för RA-kvarteret.

2. Planeringens utgångspunkter och målsättningar

Planändringsområdets alla byggplatser är bebyggda. Strandedetaljplanen härstammar från 1980-talet. Den tillämpade byggrätten för byggplatserna var vid den tiden anspråkslös i förhållande till senare tillämpad praxis. Numera tillämpas högre våningsytor.

Målet med stranddetaljplanen är att höja byggplatsernas våningsyta så, att den motsvarar den praxis som nuförtiden tillämpas.

3. Intressenter och hörande av dem

Intressenter är områdets ägare samt de, vars boende, arbete eller andra förhållanden, den blivande planen märkbart kan påverka. Övriga intressenter är myndigheter och samfund, vars verksamhetsområden behandlas i planeringen. Intressenterna har rätt att delta i planens utarbetning, bedöma dess konsekvenser och säga sina åsikter om planen (MBL 62 §).

Intressenter är bl.a.

- Områdets markägare
- Närliggande markägare och invånare
- Myndigheter
 - Nylands NTM-central (miljö och naturresurser)
 - Nylands förbund
 - Östra Nylands räddningsverk
 - Lovisa byggnads- och miljönämnd
 - Borgå stad, miljöhälsovården.

4. Myndighetssamarbete

- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) sänds till myndigheterna för kännedom och för eventuella kommentarer under vintern 2024.
- Utlåtande om planförslaget begärs av myndigheterna.
- Efter att planförslaget framlagts till påseende ordnas om behov föreligger ett myndighetssamråd (MBL 66 §, MBF 26 §).

5. Utredningar och baskarta

Inga skilda utredningar behöver utföras, eftersom fastigheterna är bebyggda från tidigare.

För planen används som baskarta Lantmäteriverkets terrängdatabas och numeriska fastighetsindelning. Baskartan godkänns av Lovisa stads fastighetsingenjör.

6. Planeringens beslutsskeden, bedömningens konsekvenser samt deltagande och växelverkan

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar om stranddetaljplaneringen på nämndnivå. Planen blir anhängig genom nämndens beslut och att kungöra programmet för deltagande och bedömning under vintern 2024.

Planförslaget läggs offentligt till påseende under våren 2024 och om det begärs nödiga utlåtanden. Intressenterna hörs.
Kommunmedlemmar och intressenter har rätt att göra anmärkningar mot planförslaget (MBL 65 §, MBF 27 §). Anmärkningarna skall sändas till staden före tiden för påseende går ut.
Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner planförslaget under hösten 2024.
Om beslutet kan man anföra besvär till Helsingfors förvaltningsdomstol (MBL 188 §).

7. Kontaktuppgifter

Mera information om planeringen fås av följande personer:

Chef för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen
LOVISA STAD, stadsplaneringsavdelningen
Drottningsgatan 15B, 07900 Lovisa
Tel. 0440 555403
marko.luukkonen@loviisa.fi

Planläggare
Sten Öhman
LANTMÄTARE ÖHMAN
Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs
Tel. 044 2530464
sten.ohman@netsten.fi

Kommentarer om planen för deltagande och bedömning

Planen för deltagande och bedömning kan underställas NTM-centralen för överläggning om någon intressent anser att den inte är tillräcklig.
Detta program för deltagande och bedömning kan rekvireras från Lovisa stads stadsplaneringsavdelning eller planläggaren.