



Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 30.1.2025, § 8.

Planläggnings- översikt 2025

Planläggningsöversikten är ett lagstadgat meddelande som kommunen årligen utarbetar. I den presenteras anhängiga planläggningsärenden och planläggningsärenden som inom kort kommer att bli anhängiga.

Planläggning och planhierarki



Vid planläggningen bestäms hur områden ska utvecklas och användas. Planhierarkin, där landskapsplanerna styr generalplanerna och generalplanerna styr detaljplanerna, möjliggör att bredare regionala mål också syns i den mer detaljerade planläggningen. Genom planläggningen kan invånare och sammanslutningar delta och påverka planeringen, vilket är viktigt bland annat för att skapa fungerande och livskraftiga bostads- och företagsområden.

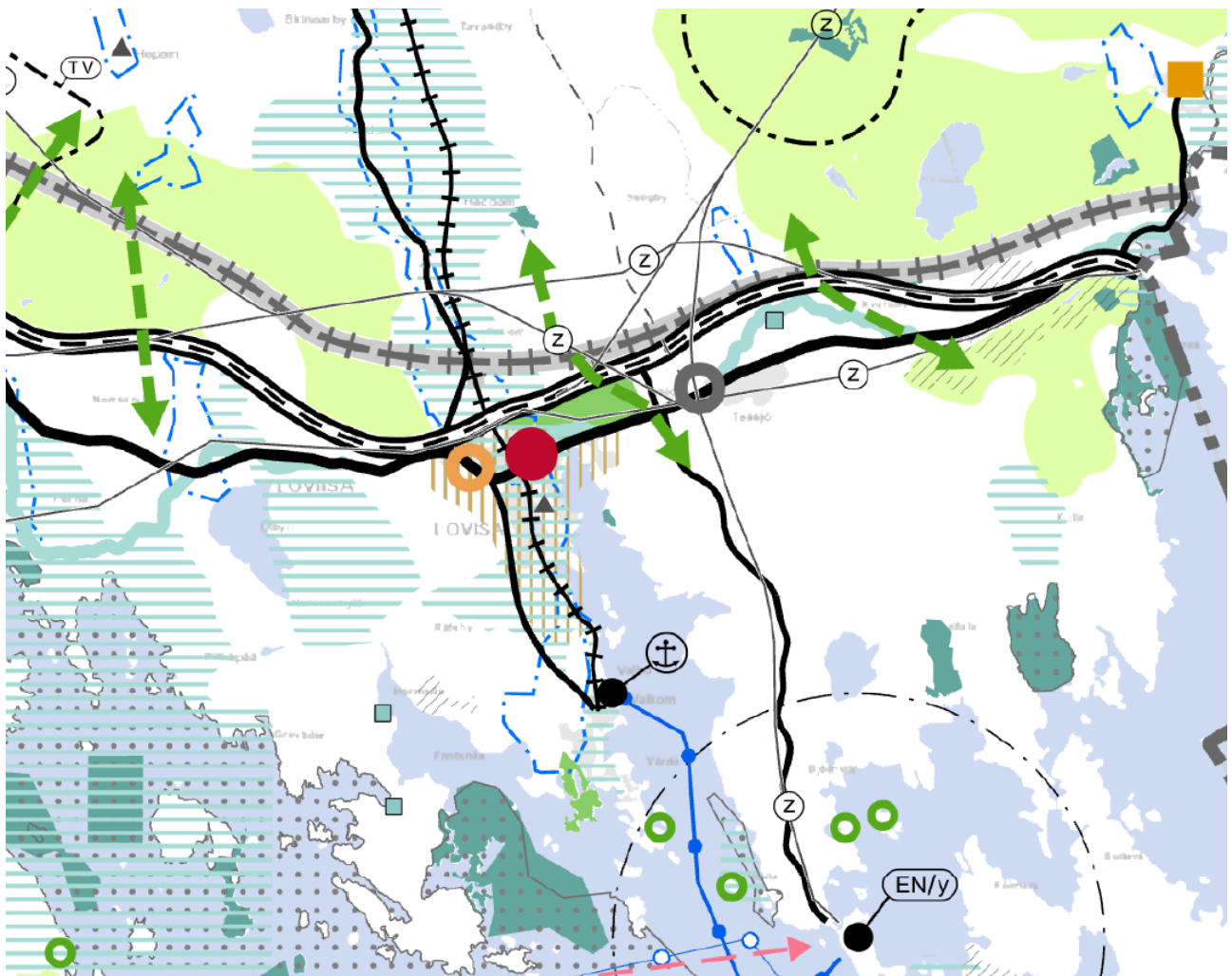
Under planläggningen måste många olika perspektiv beaktas, såsom miljövård, behov av infrastruktur, invånarnas levnadsförhållanden och ekonomiska aspekter. Planläggarens uppgift är att sammanjämka intressen och försöka hitta praktiska lösningar. Det är viktigt att planläggningsprocessen är transparent och interaktiv för att intressenternas åsikter och behov ska bli hörda.

Det är viktigt att alla som deltar i utvecklandet av områden
eller i planeringen av markanvändningen förstår
huvudprinciperna i planläggningshierarkin.

Landskapsplan

Landskapsplanen är en plan som blickar långt in i framtiden. Den behandlar utvecklingen av landskapet och dess delar samt större landskapsövergripande frågor. Landskapsplanen är ett rättesnöre för generalplanläggningen i kommunerna och kan också i vissa fall påverka detaljplanläggningen.

Nylands förbund har hand om landskapsplanläggningen inom Lovisa stads område.

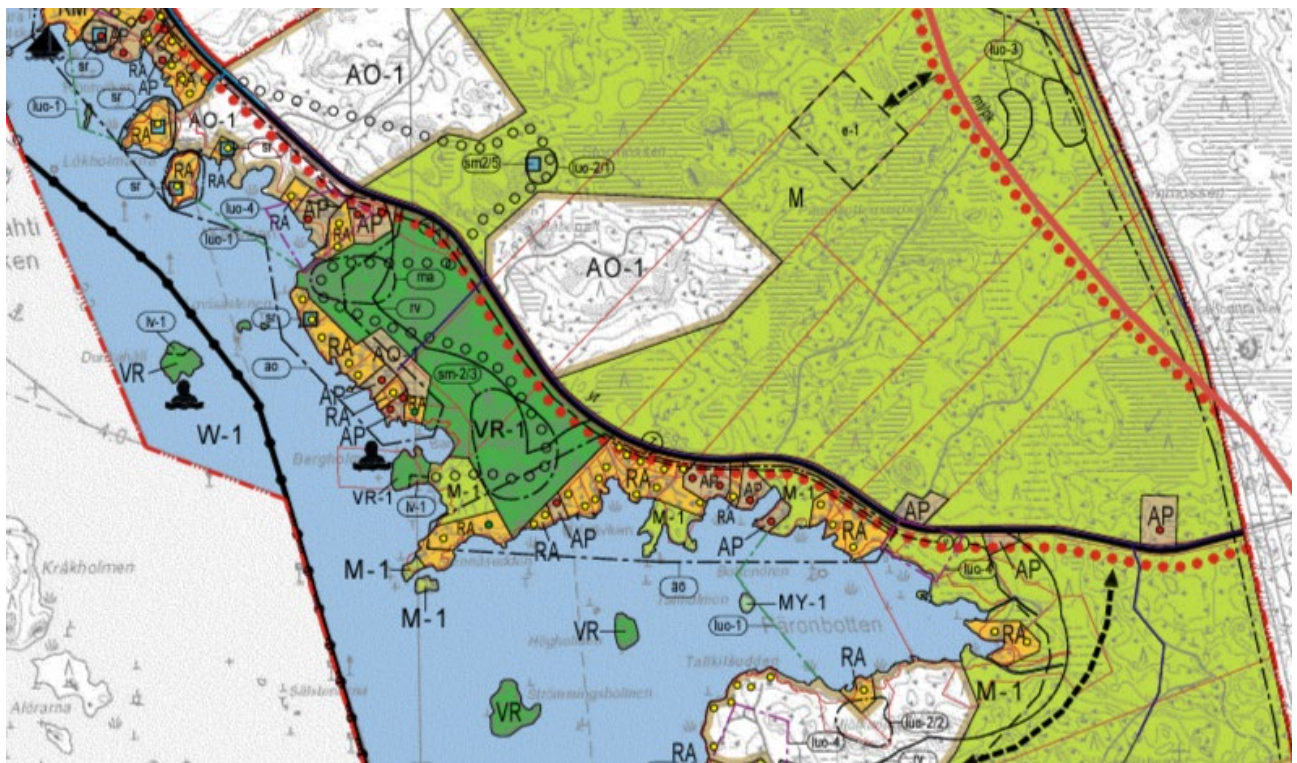


Plan 1. Inofficiell sammanställning av de gällande landskapsplanerna i Nyland 13.3.2023, [Nylands förbund](#).

Syftet med landskapsplanen är att främja hållbar utveckling, ekonomisk tillväxt och livskraft i kommunerna och samtidigt ta hänsyn till miljövård och bevarande av kulturarvet.

Generalplan

Generalplaner kan upprättas antingen för en kommun eller i samarbete mellan flera kommuner. Generalplanerna fastställer de viktigaste principerna för markanvändningen i kommunen eller i en del av den. I generalplanen fastställs olika markanvändningsområden, såsom bostads-, service-, industri- och rekreationsområden, samt förbindelserna mellan dem. Generalplanerna kan omfatta ett större område och vara strategiska eller vara noggrannare och mer detaljerade, och de styr direkt byggandet. I synnerhet styr strandgeneralplanen byggandet direkt. Vid utarbetandet av nya detaljplaner och stranddetaljplaner är det viktigt att ta hänsyn till generalplanens styrande effekt.



Plan 2. Y13 Plankarta för Lovisa stranddelgeneralplan.

I Lovisa finns det många generalplaner som styr markanvändningen och planeringen på olika områden. Utarbetandet av en generalplan är en lång process som kan ta flera år. Detta beror på att en generalplan med rättsverkningar kräver omfattande och aktuella utredningar, mångsidig planering, växelverkan och samråd, bedömning av konsekvenser och ett flertal beslut.

Anhängiga planer och planläggningsobjekt

I planläggningsöversikten presenteras planläggningsskedena för anhängiga planer samt de planer som kommer att bli anhängiga och som är kända när planläggningsöversikten upprättas. Det är också möjligt att det under året dyker upp nya planläggningsprojekt som man inte visste om när denna planläggningsöversikt upprättades. Eventuella nya brådskande planprojekt inverkar på tidtabellen för icke-brådskande projekt. Om planprojekt som blir anhängiga meddelas med kungörelser i lokaltidningar, på Lovisa stads webbplats och på Lovisa stads officiella anslagstavla i Lovinfo.

Generalplanläggningsobjekt 2025



Plan 3. Lättläst karta, [Lantmäteriverket](#).

Gå till webbplatsen genom att klicka på ikonen:



Generalplanläggningsobjekt och syften

Delgeneralplaneändring för Forsby och delgeneralplan för Liljendal

I västra Lovisa håller det på att inledas en justering av generalplanen för tätorten Forsby och upprättande av en generalplan för tätortsområdet i Liljendal. Planeringen av huvudbanan inom projektet Östbanan inleddes under 2023, vilket kan medföra ett behov av generalplanläggning. Den eventuella framtida bansträckningen har både direkt och indirekt inverkan på tätorternas markanvändning.

Tidpunkten för när planläggningen ska inledas påverkas av besluten om var bansträckningen placeras. Om banan placeras inom tätorten Forsby och tätortsområdet i Liljendal kommer planeringen uppskattningsvis att inledas 2025.

Solkraftsdelgeneralplan för Tessjö

Projektbolaget planerar att bygga ett solkraftverk på ett cirka 300 hektar stort område. Planläggningen inleds enligt den tidtabell som möjliggörs av beslutet om huruvida det behövs en miljökonsekvensbedömning (MKB) eller inte. Om det krävs en MKB-process för projektet inleds planläggningen först efter att den är avslutad.

Solkraftsdelgeneralplan för Rösjö och Sarvlax

Delgeneralplanen för Rösjö blev anhängig 2023, och syftet med den är att utreda vilka förutsättningar det finns för solkraftsproduktion i planeringsområdet, som huvudsakligen består av dikad myrmark som används för skogsbruk. Projektet inleddes till följd av ett privat projektbolags planläggningsinitiativ, och syftet är att få planutkastet framlagt under 2025. Planeringsområdet är totalt cirka 187 hektar stort med 135 hektar i Rösjö och 52 hektar i Brännankärret.

Mot slutet av 2023 begärde ett privat projektbolag att ett område i Sarvlax skulle planläggas för produktion av solkraft. Detta projekt ska huvudsakligen genomföras på åkerområde. Stadsfullmäktige i Lovisa stad har beslutat att samman slå projektet i Sarvlax med solkraftsdelgeneralplanen för Rösjö. Det preliminära projektområdet i Norrsarvlax är cirka 250 hektar stort.

Delgeneralplan för Valkom och dess närområden

Syftet med planen är att styra byggandet invid västra stranden av Lovisaviken och planera icke-planlagda områden i inlandet. Med planen strävar man efter att skapa nya förutsättningar att utveckla stadsdelen och dess närtjänster och företagsverksamhet.

Planförslaget var framlagt under sensommaren 2023. Avsikten är att den respons och de anmärkningar som lämnats in om planförslaget ska behandlas av näringslivs- och infrastrukturnämnden i början av 2025. Godkännandebehandlingen kommer att äga rum under den första halvan av 2025.

Gå till webbplatsen
genom att klicka på ikonerna:



Blir anhängig



Är anhängig

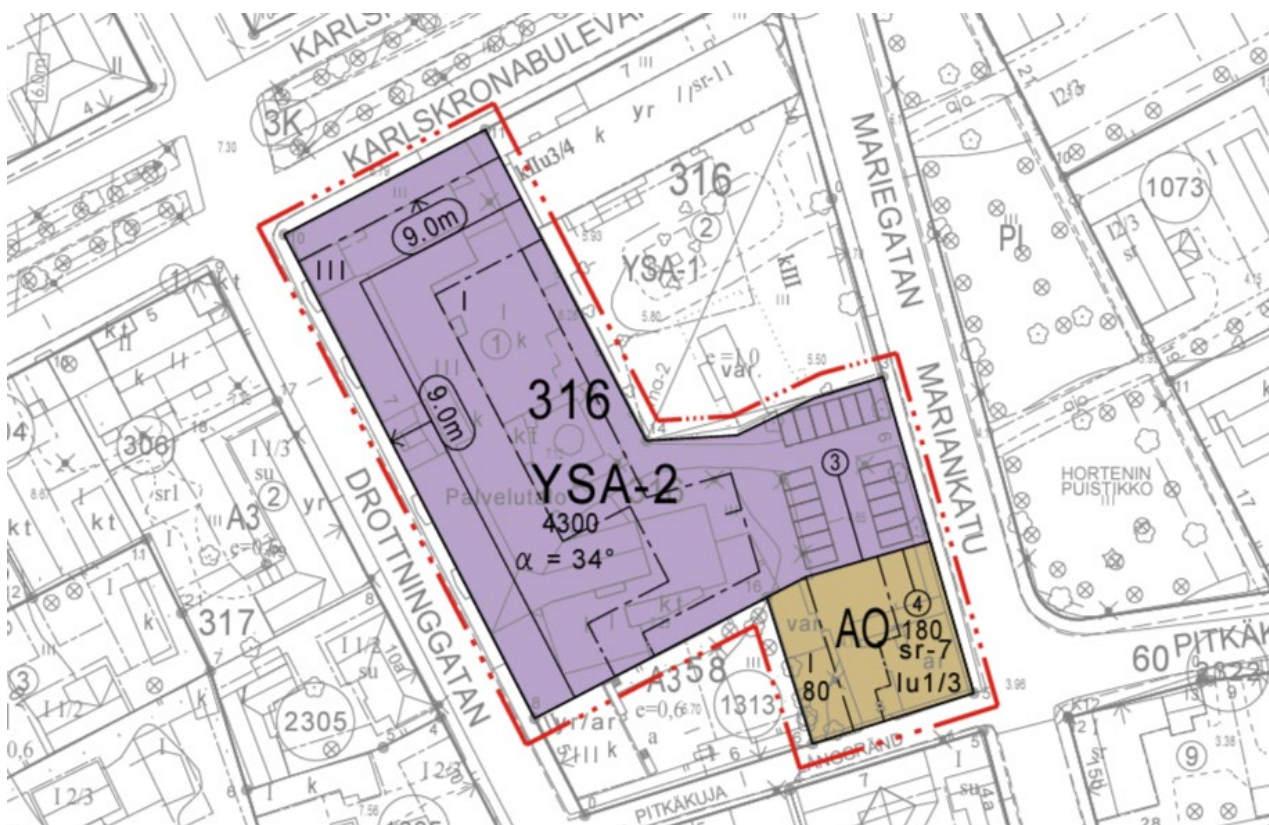


Förslag

Detaljplan

Detaljplanen är en form av plan som reglerar byggnadsrelaterade frågor. Med hjälp av detaljplanen fastställs bland annat hurdana byggnader som får uppföras, hur många byggnader som får placeras i området och vilka byggnadssätt som ska bibehållas eller om de kan ändras. På olika områden finns det behov att styra byggandet på olika sätt. För ekologiskt känsliga eller historiskt viktiga områden krävs vanligtvis striktare regler för att säkerställa skydd, medan det för företagsområden kan vara motiverat att tillåta större flexibilitet i planläggningen för att främja affärsverksamhet och utveckling av området.

Detaljplaner kan utarbetas med olika omfattning: de kan omfatta vidsträckta områden, såsom hela stadsdelar, eller koncentrera sig på enskilda tomter. Det är också viktigt att man i planläggningsprocessen tar hänsyn till landskapsplanen och generalplanen för att säkerställa att markanvändningen och utvecklingen av områdena ligger i linje med mer övergripande planer och mål.



Plan 4. Ändring av detaljplan, Gammelstaden, del av kvarteret 316, Mariegatan/Drottninggatan, Lovisa.

Detaljplanen bidrar också till att bevara områdets särdrag, dess kulturhistoria och miljöns kvalitet samt främjar en rationell utveckling av infrastrukturen. Den definierar hurdana byggnader och konstruktioner som får uppföras i ett visst område och säkerställer att byggprojekten passar ihop med miljön.

Planläggningsprocessen för detaljplaner

	PLANLÄGGNINGSSKEDE	KOMMUNENS ARBETSFÖRDELNING	PÅVERKNINGSMÖJLIGHETER
Anhängiggörande	INLEDNING	Planläggningsavdelningen eller beslutsfattare kan framställa begäran om att ett område ska planläggas. Näringslivs- och infrastruktur-nämnden fattar beslut om inledning av planläggningsarbetet.	Intressenter kan skicka in önskemål om att ett område ska planläggas.
	PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING <i>Ett program för deltagande och bedömning upprättas inte för planer med ringa konsekvenser.</i>	I början av planberedningsarbetet upprättas vanligtvis ett program för deltagande och bedömning. I programmet presenteras syftet med planen, vilka utredningar som finns eller som man planerar genomföra, möjligheterna till deltagande och växelverkan samt hur planens konsekvenser kommer att bedömas.	Framläggning 2–4 veckor Programmet läggs fram på Lovinfo och på informationssidan om planen på stadens webbplats. Under denna tid kan man ta ställning till planens målsättningar och skicka respons via Lovinfo eller till kaavoitus@loviisa.fi .
Beredningsskede	PLANUTKAST <i>Inget utkastsskede behövs för planer med ringa konsekvenser, utan man kan direkt börja utarbeta ett planförslag.</i>	Näringslivs- och infrastruktur-nämnden fattar beslut om när planutkastet är redo att framläggas. Planutkastet/-utkastet är en första skiss till planen, som läggs fram offentligt. Målet är att få respons av alla som påverkas av planutkastet. På så sätt kan responsen tas i beaktande vid upprättandet av planförslaget.	Framläggning 2–4 veckor Framläggningen kungörs i de lokala tidningarna och via stadens egna informationskanaler. Planutkastet och övrigt material framläggs på Lovinfo och på stadens webbplats. I detta skede har intressenterna möjlighet att påverka planresultatet genom att lämna in åsikter. Under den tid då utkastet är framlagt kan åsikterna skickas till kaavoitus@loviisa.fi , per post till centralen för näringsliv och infrastruktur eller lämnas in skriftligen till Lovinfo.
Förslagsskede	PLANFÖRSLAG <i>Till alla detaljplaner måste det göras upp ett planförslag som hålls offentligt framlagt.</i>	Näringslivs- och infrastruktur-nämnden beslutar om att framlägga planförslaget. Efter att förslaget varit framlagt utvärderas hur de inlämnade anmärkningarna och myndigheternas utlåtanden påverkar planförslaget. Bemötande skrivs till alla utlåtanden och anmärkningar. Näringslivs- och infrastruktur-nämnden beslutar om bemötandena till myndigheternas utlåtanden och till intressenternas anmärkningar och om hur de inverkar på planen. Om ändringarna är ringa kan planförslaget skickas vidare för godkännande. Om de ändringar som görs i planförslaget är betydande framläggs planförslaget offentligt.	Framläggning 2–4 veckor Planförslaget och beredningsdokumenten framläggs på Lovinfo och på informationssidan om planen på stadens webbplats. Framläggningen kungörs alltid i de lokala tidningarna och via stadens egna informationskanaler. Markägarna får meddelande per brev. Anmärkningar till planförslaget kan under den tid då dokumenten är framlagda skickas till kaavoitus@loviisa.fi , per post till centralen för näringsliv och infrastruktur eller lämnas in skriftligen till Lovinfo.
Godkännandeskede	FÄRDIG PLAN	Näringslivs- och infrastruktur-nämnden eller stadsfullmäktige godkänner detaljplanen.	Markägarna får meddelande per brev. Besvärstid 30 dagar efter kungörande om godkänd detaljplan. Eventuella besvär behandlas i rättsinstanser.
	DETALJPLAN SOM VUNNIT LAGA KRAFT	Kungörelse om att detaljplanen vunnit laga kraft.	

Detaljplanen är ett dokument som måste följas vid byggprojekt.

Detaljplanläggningsobjekt 2025

-  1. **Detaljplan och ändring av detaljplan, solenergiprojekt i Bryggeribackens närområden**
Syftet är att undersöka om åkerområdena norr om centrum lämpar sig för solenergi.
-  2. **Detaljplan, stadsdel 10, Drottningstranden, Atomvägens anslutning, Petersburgsvägen**
Syftet är att undersöka om man på området kan placera trafikorienterade företagstomter i anslutning till huvudvägnätet.
-  3. **Ändring av detaljplan, norra delen av Tullbron**
Uppdatering av detaljplanen och beaktande av behov av byggnadsskydd.
-  4. **Ändring av detaljplan, stadsdel 1, Norrtull, del av kvarteret 109, Chiewitzgatan**
För att säkerställa kvalitetsnivån på byggandet i området och dess lämplighet för miljön ägnas uppmärksamhet åt planlösningen, föreskrifter och nivån på byggnadsplaneringen.
-  5. **Ändring av detaljplan, stadsdel 3, Gammelstaden, del av kvarter 316, Karlskronabulevarden 7**
Syftet med planen är granska byggrätten, fastighetsgränsen och möjligheten till mångsidigare verksamhet på fastigheten.
-  6. **Ändring av detaljplan, stadsdel 4, Nedrestaden, del av kvarter 418, Skepparegatan 5**
Syftet med planen är granska förutsättningarna för utveckling av boendeområdet på ett sätt som förenhetligar samhällsstrukturen och bibehåller områdets miljövärden.
-  7. **Ändring av detaljplan, stadsdel 6, Nystaden, del av kvarter 619, Borgågatan/Lapträskvägen**
Syftet med planen är att undersöka om en gatuskvar kan kopplas till ett kvartersområde för affärsbyggnader.
-  8. **Ändring av detaljplan, stadsdel 10, Drottningstranden, kvarter 1060 och intilliggande dagvattenområde, del av gatuområde och avfallshanteringsställe**
I planändringen undersöks omvandling av ett parkeringsområde så att det blir del av ett småhuskvartersområde.
-  9. **Ändring av detaljplan, stadsdel 3 Gammelstaden, kvarter 325 och en del av kvarter 302, en del av Klockaregränds gatuområde, Alexandersgatan/Klockaregränd**
Syftet är att möjliggöra anvisning av tomterna 24, 36 och 37 för effektivare bostadsbruk och att sträva efter ett byggnadssätt som förenhetligar stadsbilden.
-  10. **Ändring av detaljplan, stadsdel 11, del av kvarter 2008, västra sidan av Valkom hamn, Valkomträskvägen/Träskstigen**
Syftet med planändringen är att uppdatera planbeteckningarna för området och att anvisa körförbindelser till de olika fastigheterna i kvartersområdet.



Blir anhängig



Är anhängig



Utkast



Förslag



Godkännandeskede

-  11. Ändring av detaljplan, stadsdel 3, del av kvarter 317, Karlskronabulevarden/Drottninggatan
Syftet är att förbättra möjligheterna att använda den träbyggnad som finns på fastigheten och som är skyddad med stöd av byggnadsskyddslagen. I planändringen undersöks också placeringen av parkering och möjligheterna att ändra fastighetsgränserna.
-  12. Detaljplan och ändring av detaljplan, stadsdel 20, Liljendal, Krogarsvägen/Riksväg 6
Syftet är att undersöka om åkerområdet är lämpligt som industriområde och för företagsbruk.
-  13. Ändring av detaljplan, stadsdel 30, Pernå, Kuggom, kvarter 9, Östra Nylands folkhögskola och Solom med tillhörande grönområden
Syftet är att undersöka möjligheterna att trygga utbildningsverksamheten och kulturverksamheten samt att bedöma vilken potential området har för småhusbebyggelse och nya former av företagsverksamhet.
-  14. Ändring av detaljplan för Nådaslottet, brukets huvudbyggnad och områdena kring dem
Syftet är att uppdatera planen för Nådaslottet, brukets huvudbyggnad och övriga områden som övergått till nya aktörer. Detta inkluderar bland annat en granskning av användningsändamål, gatuområden och andra allmänna områden, byggnadsskydd och parkering av fordon.
-  15. Ändring av detaljplan för Nedre smedjan och Krogbacken i Strömfors bruk
Syftet är att uppdatera detaljplanen bland annat vad gäller användningsändamål, gatuområden, övriga allmänna områden, byggnadsskydd, parkering och avfallsinsamling.
-  16. Slutningen som gränsar till Köpbackavägen och Gamla Valkomvägen och kanten av åkerområdet
Syftet är att uppdatera planbeteckningarna och utreda om området är lämpligt för bostadsändamål.
-  17. Ändring av detaljplan, stadsdel 10, Drottningstranden, kvarter 1045, östra anslutningen
Syftet med planen är att undersöka om ett kvartersområde för godstrafikterminal kan omvandlas till industriell användning.
-  18. Ändring av detaljplan, vårdhemmet Rosenkulla i Liljendal
Syftet är att uppdatera detaljplanen för servicehuset.

Gå till webbplatsen genom att klicka på ikonen:



Anhängiga detaljplaner och planläggningsobjekt



Plan 5. Lättläst karta, Lantmäteriverket.



Plan 6. Lättläst karta, Lantmäteriverket.

Gå till webbplatsen genom att klicka på ikonen:



Stranddetaljplan

Till skillnad från detaljplanen, som görs upp av kommunen, kan markägaren låta upprätta en stranddetaljplan. Stranddetaljplanen är avsedd för planering av fritidsbebyggelse på strandområden. Liksom för andra planer är det kommunen som beslutar om att godkänna stranddetaljplaner.

Kommunens planläggningsenhet ger markägarens planläggningskonsult anvisningar om planläggningen.

Anhängiga stranddetaljplaner



Jomalsund, Strömfors

Markägarens har som mål att ordna markanvändningen på det strandområde hen äger på ett sätt som skiljer sig från den gällande generalplanen. I stranddetaljplanen konstateras områdets skyddsvärden och för området anvisas fritidsbostadsbyggande.



Långstrand i Lovisa

Syftet med ändringen av stranddetaljplanen är att utöka byggplatsernas våningsytor så att de stämmer överens med nuvarande praxis.

Gå till webbplatsen genom att klicka på ikonen:



eller



Avslutade planprojekt

Ändring av detaljplan, del av kvarter 122

Ändring av detaljplan för Keskos storenhet, kvarter 202, centrum

Niinijärvis delgeneralplan för solkraft

Projekten framskred inte och man har beslutat att avsluta planläggningen.



www.lovisa.fi – Boende och miljö – Planläggning

Planläggningsenhetens gemensamma e-postadress: kaavoitus@loviisa.fi