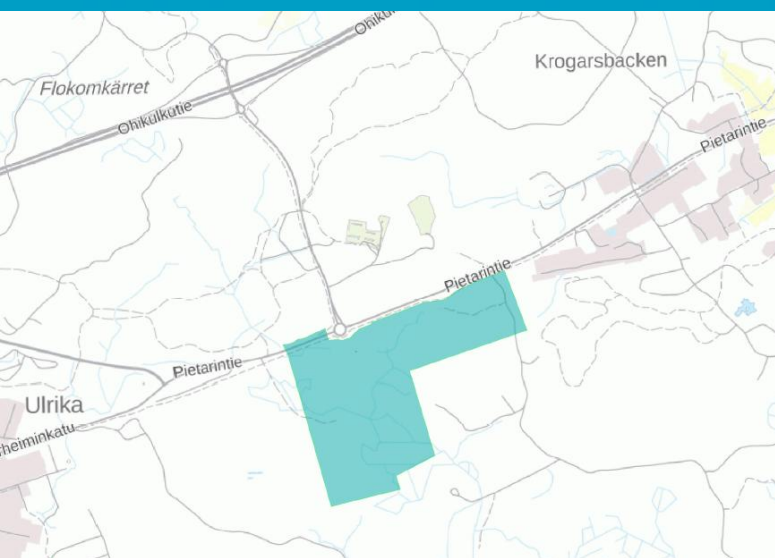


*Detaljplan och bindande tomtindelning, stadsdel 10
Drottningstranden, område för anslutning till
Gränsvägen*

Petersburgsvägen

Planbeskrivning



1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Område:	Anslutning till Gränsvägen, Petersburgsvägen
Stad:	Lovisa
Stadsdel:	10 Drottningstranden
Fastigheter:	Delar av fastigheterna 434-405-1-33, 434-401-6-69, 434-895-2-1
Plan:	Detaljplan
Plankod:	10-28

Detaljplanebeskrivningen gäller för detaljplane-karta daterad 19.8.2025.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i stadsdel 10 Drottningstranden, söder om Petersburgsvägen och nära det planlagda industriområdet vid östra anslutningen. Området som ska planläggas består till största del 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 Drottningstranden, område för anslutning till Gränsvägen*. 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 till största delen är direkt kopplade 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.....	15
4.1	Behov av detaljplanering	15

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna.....	15
4.2.1	Intressenter.....	15
4.2.2	Anhängiggörande.....	15
4.2.3	Deltagande och växelverkan.....	15
4.3	Mål för detaljplanen.....	16
4.3.1	Mål enligt utgångsmaterialet.....	16
5	Beskrivning av detaljplanen.....	17
5.1	Planens struktur	17
5.1.1	Dimensionering.....	17
5.2	Uppnående av miljökvalitetsmål.....	17
5.3	Planens konsekvenser	18
5.3.1	Konsekvenser för näringslivet.....	18
5.3.2	Konsekvenser för trafiken.....	18
5.3.3	Områdes- och samhällsstruktur.....	19
5.3.4	Stads- och landskapsbild.....	19
5.3.5	Naturmiljö.....	19
5.3.6	Naturtillgångar	19
5.3.7	Yt- och grundvatten	19
5.3.8	Klimat.....	19
5.3.9	Buller.....	20
5.3.10	Konsekvenser för människor	20
5.3.11	Relation till landskapsplanen.....	20
5.3.12	Planens relation till generalplanen.....	20
5.4	Störande faktorer i miljön	20
6	Genomförande av detaljplanen.....	20
6.1	Genomförande och tidsplanering	20
6.2	Uppföljning av genomförandet	20

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

Bilaga 4 Tomtindelningsskarta

1.6 Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen

- Maaperän pilaantuneisuuden perusselvitys, Tavastan suljetun kaatopaikan pohjois- ja länsipuolinen alue (Grundutredning av markföroreningar, Området norr och väster om Tavastmon nedlagda sopptippen), FCG Rakennettu Ympäristö Oy 18.8.2025
- Atomitien asemakaava-alueen yleistasaus (Allmän avjämning Atomvägens detaljplaneområde), WSP Finland Ab, 2024
- Lovisa, anslutningsområde vid Atomvägen. Naturutredning för detaljplan, Enviro Oy 12.11.2022
- Loviisan Atomitien asemakaavan lepakkoselvitys (Fladdermusutredning för detaljplanen för Atomvägen i Lovisa), Wermundsen Consulting Oy 2022
- Utvecklingsprogram för gång och cykling i Lovisa, Ramboll Finland Ab, 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
- Flygekorutredning på Lovisa stads områden, Enviro Oy, 2008
- Atomvägen 1583, plan för utrymmesreservering, Lovisa, Ramboll Finland Ab, 12.2.2008
- 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 naturutredning. Enviro, 16.9.2007
- Utveckling av företagsverksamheten samt lokaliseringmöjligheter, Entrecon, 2006
- Naturutredning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö. Enviro, 20.11.2006
- Lovisa fladdermuskartläggning 2005, Batcon Group
- 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

Framläggningen av planutkastet behandlad av näringslivs- och infrastrukturnämnden 29.9.2022

Planutkastet framlagt 2.12.2022–9.1.2023

Framläggningen av planförslaget behandlad av näringslivs- och infrastrukturnämnden 28.08.2025

Planförslaget framlagt 18.9–20.10.2025

Godkännande av planen __. __.2025, § __

2.2 Detaljplan

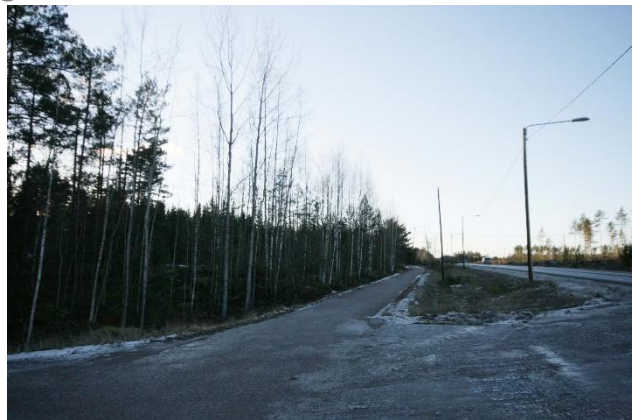
Genom detaljplanen har anvisats ett gatuområde för Petersburgsvägen, ett landsvägsområde som löper genom planeringsområdet (LT) och kvartersområden för industri- och lagerbyggnader (T-5) på östra och västra sidan av landsvägen. I planen har också beaktats de ledningslinjer som löper genom området och Lappomvägen som körförbindelse.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras då ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.

3 Utgångspunkter

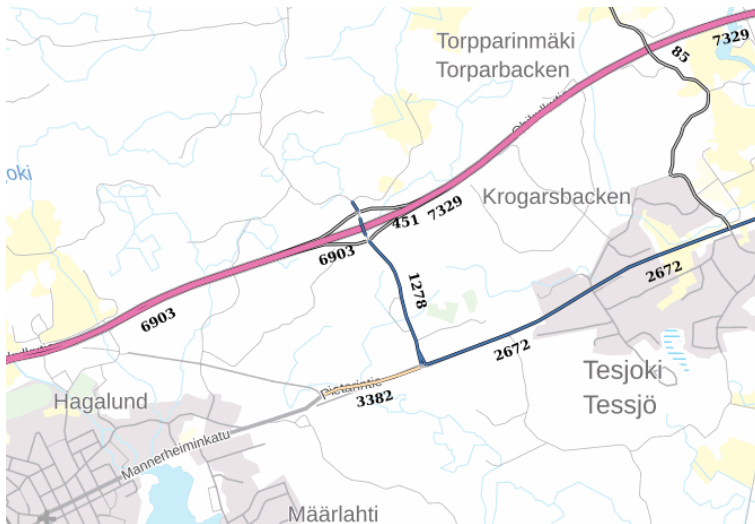
3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet



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 klibbalskärr med källsprång. Planeringsområdet ligger inte på grundvattenområde.

Trafik

I norra delen av planeringsområdet löper Petersburgsvägen, vars genomsnittliga trafikvolym under beräkningsåren 2019 och 2020 uppgick till 2 672–3 382 fordon om dygnet. År 2024 uppgick trafikvolymen på den förbindelseväg mellan riksväg 7 och Petersburgsvägen som leder till området till 1 278 fordon om dygnet. I östra delen av planeringsområdet finns Lappomvägen som till sin natur 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, trafikvolym för vägtrafiken, 7.8.2025.

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.

Busshållplatserna 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.



Närmaste busshållplatser ● Busshållplats

Lappom-Tavastas th I



Lappom-Tavastas th L



Juuri nyt	Aikataulu	Häiriöt	Juuri nyt	Aikataulu	Häiriöt
Tiistai 12.8.2025			Tiistai 12.8.2025		
OB71	Kotka	05:42		Loviisa	08:13
OB71	Kotka	14:27		Loviisa	15:40
	Ruotsinkylä	14:33	OB71	Helsinki	16:38

Matkahuolto, reseguiden 7.8.2025.

Seveso III

Öster om planeringsområdet i Tessjö finns planlagt industriområde där Nalco Finland Manufacturing Oy har sin Tessjöanläggning. 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 stängdes 1996 och ligger utanför planeringsområdet, strax intill planområdet. Den togs i bruk 1973 och är cirka 3 hektar stor. Avfall som transporterades till soptippen bestod huvudsakligen av kommunalt avfall samt av gummiavfall och avfall från jordbruk och ytbehandling. Dessutom hade området behållare för farligt avfall och spillolja. På utfyllnadsområdet placerades slam i bassänger. På soptippen deponerades dioxinhaltigt sediment från Kymmene älv år 1999.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

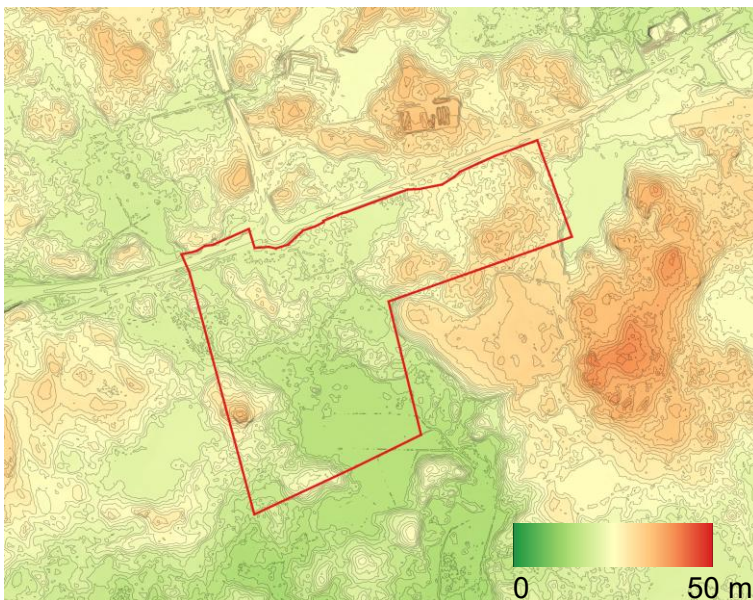
”Soptippen har stängts på ett tillbörligt sätt. På soptippen har byggts brunnar för gasinsamling. Lak- och läckvatten från soptippen samlas i en utjämningsbassäng från vilken de avleds genom makadamfilter till terrängen. Ytvatten rinner ut i Märlaxdiken genom kärrområdena Stormossen och Kvarnkärret och ut i Märlaxviken 2,8 kilometer från soptippen. Märlax ligger i östra delen av Lovisaviken.” (Program för kontroll av yt- och grundvatten vid Tavastas stängda avstjälningsplats, FCG, 21.11.2012.) På planområdet togs jordprover under sommaren 2025. Proverresultaten blev klara i augusti 2025. Vid undersökningen hittades inga markföroreningar eller nergrävda avfall. Vid en provgröp hittades höjda arseniknivåer som troligen är naturliga. Detta skall tas i beaktande om jord förflyttas från området där jordprovet togs.



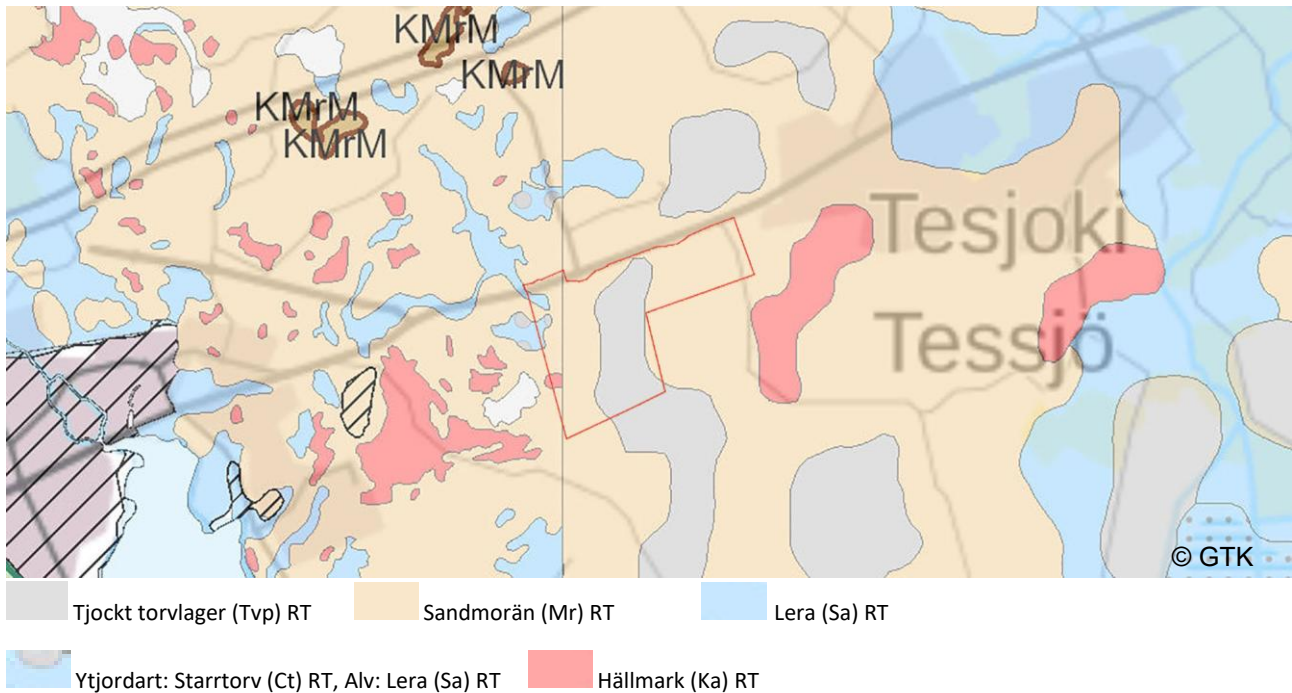
Soptippens läge

Topografi och jordmån

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

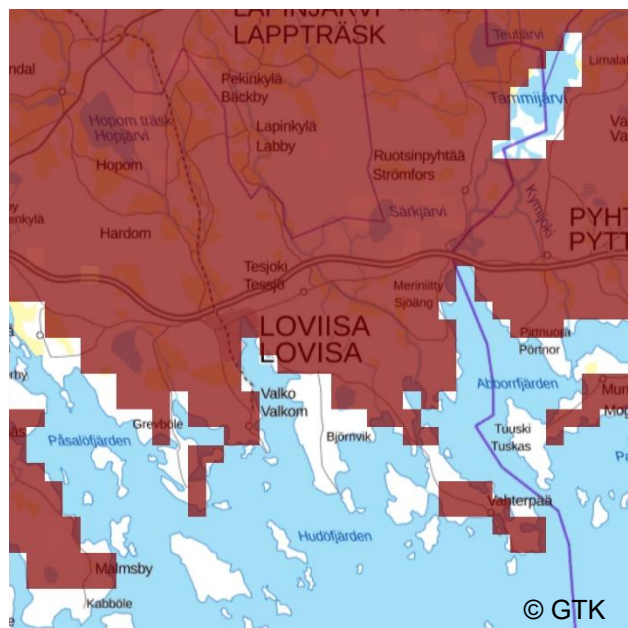
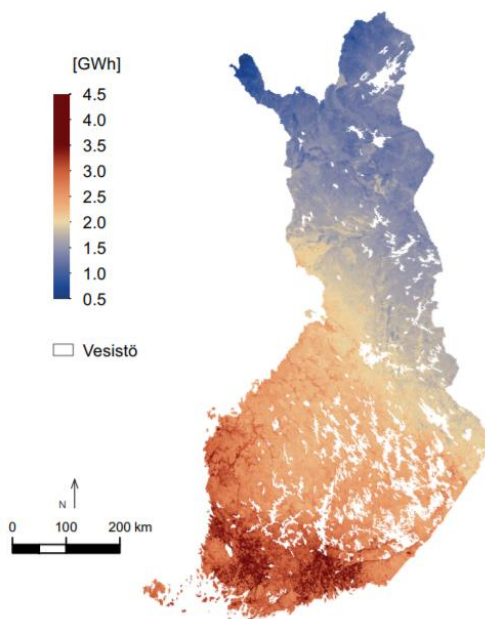


Höjdmall.

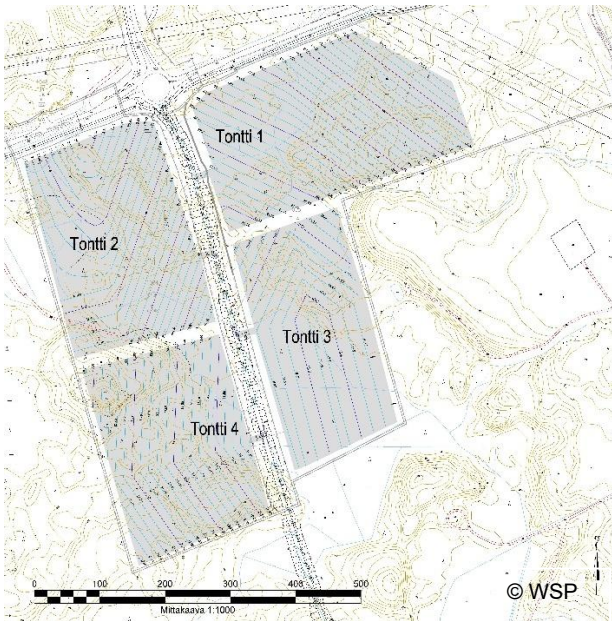


Enligt Geologiska forskningscentralens jordmånskarta (1:20 000) består både ytjordarten och alven i huvudsak av morän, men på området finns lerfläckar och ett tjockt torvlager.

I Finlands jordskorpa finns lagrad energi som motsvarar cirka tusen gånger hela landets energiproduktion. Den sammanräknade teoretiska energipotentien för de översta 300 meterna av Finlands jordskorpa uppgår till cirka 300 miljarder 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 från strålningen från solen. Jordvärmes är förnybar och utsläppsfri energi. Enligt Geologiska forskningscentralen (GTK) har Lovisaområdet en utmärkt geoenergipotentien.



Den plan som beställdes för avjämning av planområdet färdigställdes 2024. Tomtindelningen i planen är ett exempel.



En översiktlig plan.

Naturmiljö

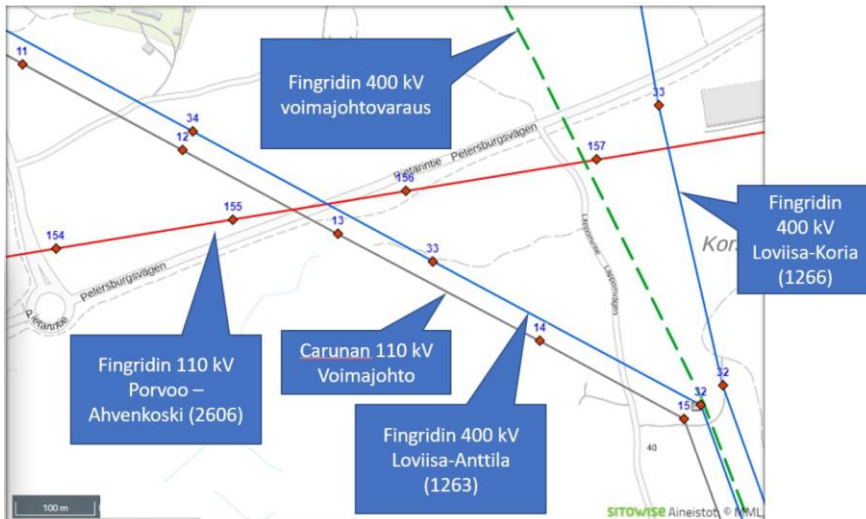
Planeringsområdet består till största delen av ekonomiskog med undantag av området för Petersburgsvägen. På området finns en värdefull livsmiljö enligt 10 § i skogslagen, ett litet klubbalskärr med källsprång (se Detaljplan). Enligt flygekorrtredningen 2008 fanns det inga fortplantnings- eller viloplatser för flygekorror på området och man gjorde inte heller några andra observationer av artens förekomst. I västra delen av området finns ett område med hällmark, se bilden nedan.

Natur- och fladdermusutredningarna i området färdigställdes under hösten 2022. I naturutredningarna konstaterades inga sådana särskilda naturvärden som bör tas i beaktande vid detaljplaneringen av området. När det gäller flygekorror motsvarade inventeringsresultatet våren 2022 resultatet i den utredning som gjordes 2008. Enligt fladdermusutredningen finns det inga fortplantnings- eller viloplatser för fladdermöss i området, och således har fladdermöss inte någon inverkan på hur marken i området används.



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.

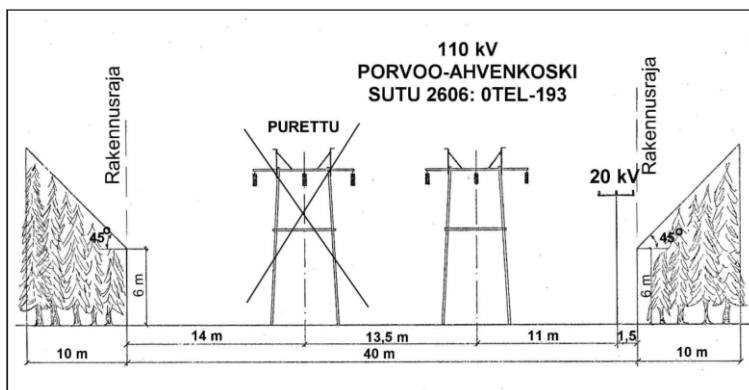


Existerande kraftledningar samt kraftledningsreserveringar i området.

Dessutom har Fingrid genomfört ett MKB-förfarande för ett kraftledningsprojekt på 400 kV för sträckan Lovisa–Hikiä (2004). En ledningsreservering för sträckan i fråga är anvisad på kartbilagan till planbeskrivningen av Nylandsplanen med beteckningen kraftledning som ska planeras eller utvecklas (godkänd i landskapsfullmäktige 25.8.2020). Fingrid har fortfarande behov av den här kraftledningsreserveringen på grund av framtida behov att utveckla stamnätet. En ny kraftledning på 400 kV behöver ett ledningsområde med en bredd på cirka 62 meter som i sin helhet utgör område för bygginnskränkning enligt nuvarande praxis. Den nya kraftledningens närmare placering och tekniska data preciseras eventuellt i samband med fortsatt planering.

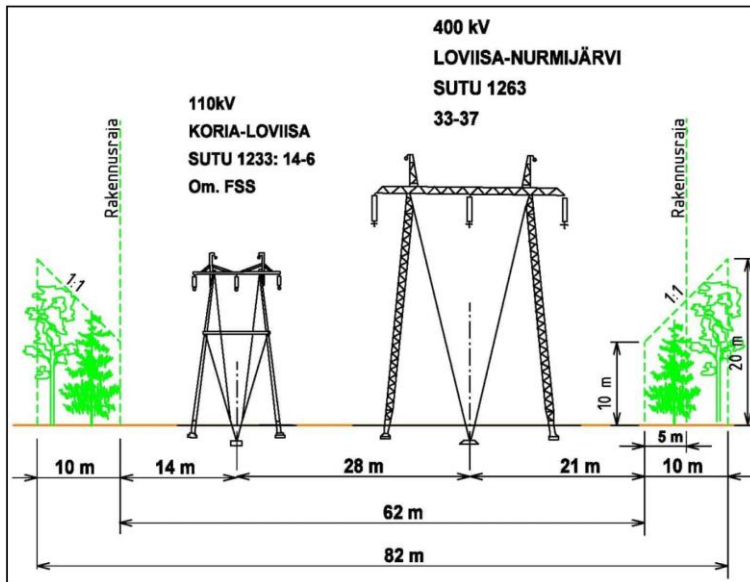
Tvärsnittsdata för de befintliga kraftledningarna på detaljplaneområdet är följande:

För Fingrids kraftledning på 110 kV Borgå–Abborrfors (2606) har inlösts en inskränkning av nyttjanderätt till fastighet för ett ledningsområde med en bredd på 60 meter. Kraftledningsområdet består av en 40 meter bred ledningsgata och av 10 meter breda kantzoner på vardera sida om ledningsgatan. Den södra kraftlinjen har rivits. 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 ett gemensamt ledningsområde: för dem har inlösts inskränkning av nyttjanderätt till fastighet för ett ledningsområde med en bredd på 82 meter. Ledningsområdet består av en ledningsgata med en bredd på 62 meter och av kantzoner med en bredd på 10 meter på vardera sidan om ledningsgatan. Byggränsen sträcker sig idag 26 meter från mittlinjen för Fingrids kraftledning.

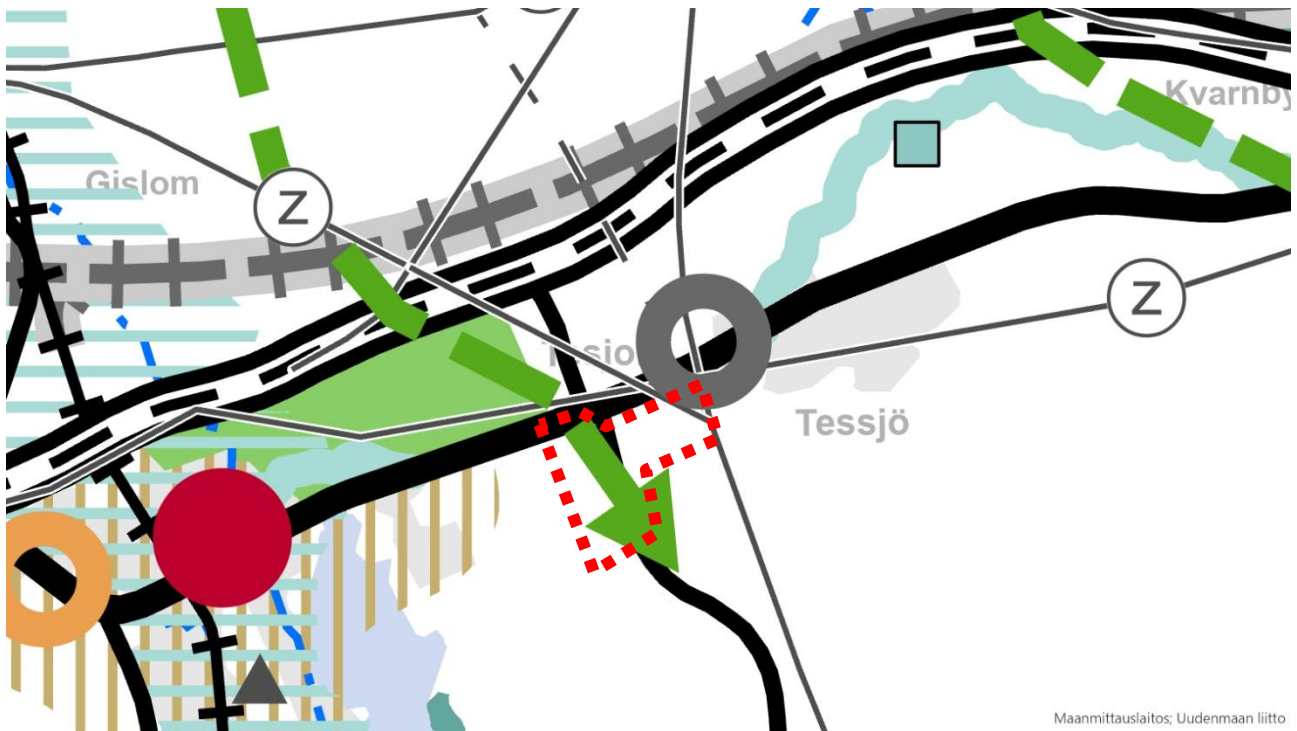


Tvärsnitt av Fingrids kraftledning på 400 kV Lovisa–Andersböle (1263) och Carunas kraftledning på 110 kV Koria–Lovisa (1233) på detaljplaneområdet.

3.2 Planeringssituation

Landskapsplan

För området gäller Östra Nylands etapplandskapsplan, som godkändes 25.8.2020. Nylands förbunds landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 landskapsplanehelheten Nylandsplanen 2050, och landskapsstyrelsen fattade 7.12.2020 beslut om att planerna skulle träda i kraft. 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, och planehelheten trädde i huvudsak i kraft. Etapplandskapsplanen för östra Nyland, som är en del av Nylandsplanen 2050, vann laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023.



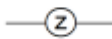
Väg av betydelse på regional nivå

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 bygginnskränkning enligt 33 § i MBL.



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 bygginnskränkning enligt 33 § i MBL.

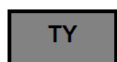
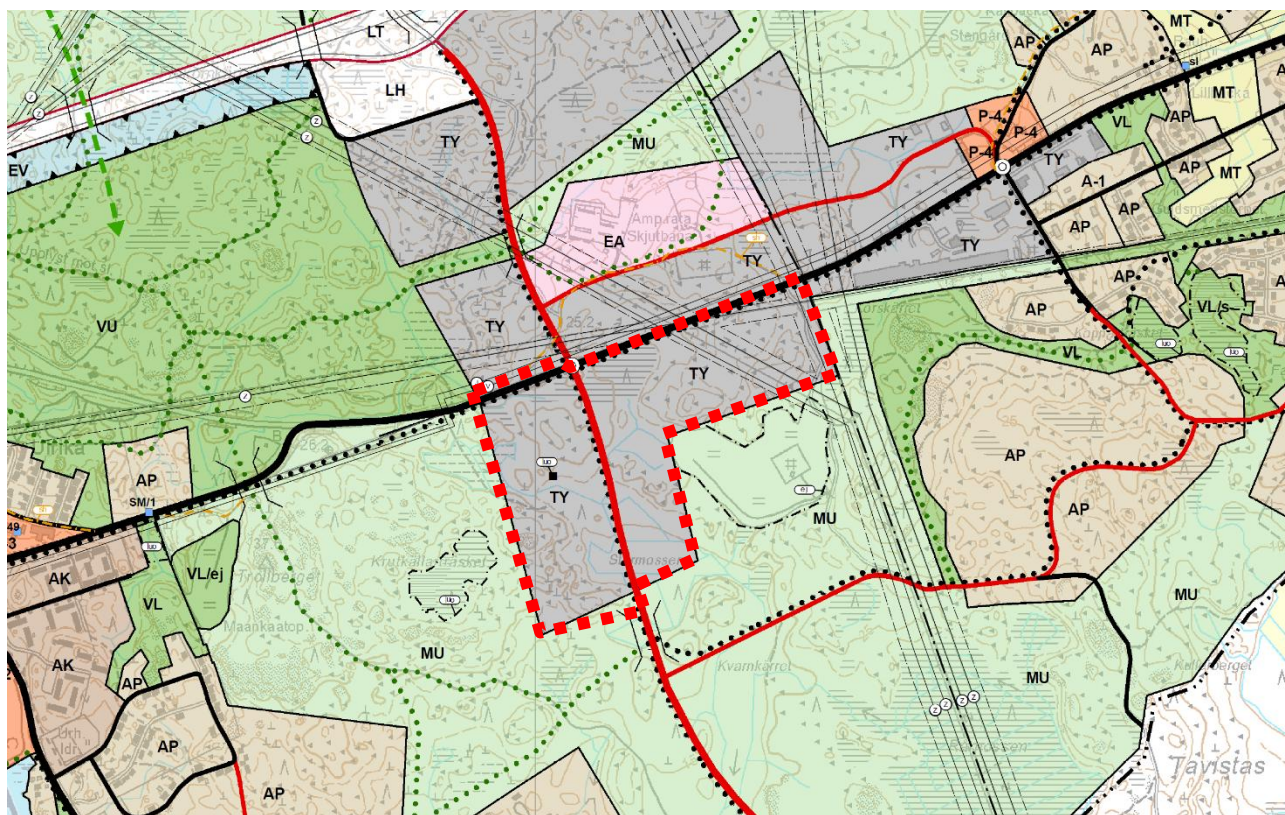


Utvecklingsområde för produktion och logistikverksamhet

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.

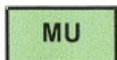
Generalplan

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 pilaantumiskärsiä, 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 parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.



Uusi maantie.



Kevyen liikenteen reitti.



Voimalinja 110 kV ja 400 kV.

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

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.

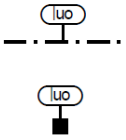
Vid planeringen av områdesanvändningen skall uppmärksamhet fästas vid att bra jord- och skogsbruksmark bevaras samt vid möjligheterna att anlägga friluftsstigar och -rutter som förbättrar möjligheterna till friluftsliv och minskar olägenheterna av det.

Ny landsväg.

Gång- och cykelväg.

Kraftlinje 110 kV och 400 kV.

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



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Merkinnäällä on osoitettu ekologisten yhte-
yksien kannalta merkittävät tai lajirikkaat
luontoalueet tai eri luontotyypien vaihet-
tumisvyöhykkeet, kuten metsän ja pellon
reunavyöhykkeet, kosteikot, perinne-
biotoopit, uhanaalaisten lajien esiintymis-
alueet tai metsälain 10 §:n mukaiset erityi-
sen 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.

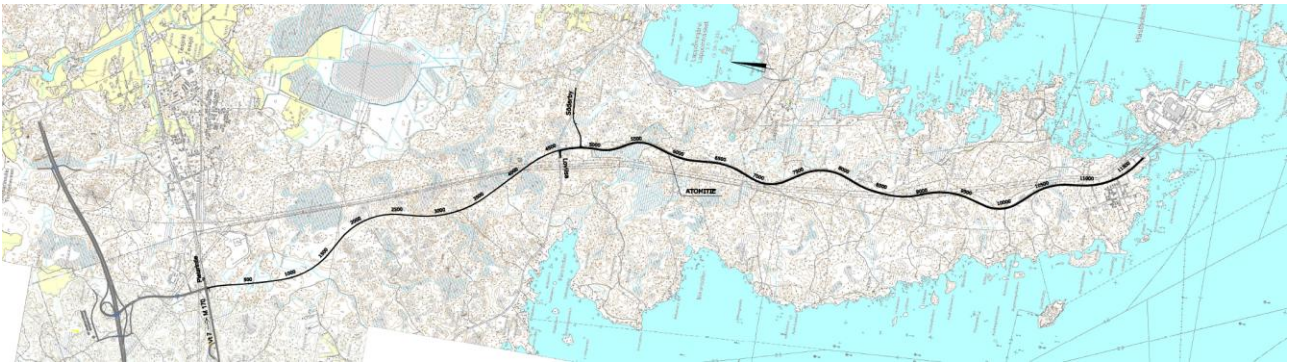
Detaljplan

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



Plan för utrymmesreservering för Atomvägen

I landskapsplanen och delgeneralplaner 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 används som grund för detaljplanen uppfyller kraven i ändringen av lagen om områdesanvändning (323/2014) av 11.4.2014.

Befintliga utredningar, skyddsprogram, skyddsbeslut

Se kapitel 1.6 Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen.

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 till största delen är direkt kopplade 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

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, miljöhälsovården i Borgå stad, Affärsverket Lovisa Vatten, Lovisa stads byggnads- och miljönämnd samt Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes).

Av dessa skickade NTM-centralen i Nyland ett meddelande per e-post om att samråd mellan myndigheter i planläggningens inledande fas inte behövs och att de naturutredningar som utarbetats i samband med delgeneralplanen är föråldrade och behöver uppdateras. Av NTM-centralens kommentarer framgick också att planområdet behöver utvidgas till Petersburgsvägen så att området för landsväg 170 väster om

rondellen inkluderas i detaljplanen 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 var offentligt framlagt 2.12.2022–9.1.2023.

Växelterkan 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.

Följande myndigheter och aktörer gav utlåtande om det framlagda materialet: Räddningsverket i Östra Nyland, Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), miljöhälsovården i Borgå stad, Kymmenedalens Elnät Ab, Fingrid Oyj, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) och miljövården i Lovisa stad. Inga åsikter lämnades in.

Räddningsverket i Östra Nyland uppmanar att beakta det intilliggande Seveso-objektets inverkan i riskplaneringen och -kartläggningen för det område som omfattas av planläggningen. Fingrid påminner i sitt utlåtande om att separat korsningsutlåtande ska begäras från Fingrid om byggande inom eller i närheten av Fingrids ledningsområden. Detta gäller också placering av parkering på planområdet. Fingrid rekommenderar inte att dagvattenkonstruktioner placeras på kraftledningsområden. Sedimenteringsbassänger kan byggas inom ledningsområdet för en kraftledning och i dess omgivning så att bassängerna inte i någon som helst situation kan svämma över nära kraftledningsstolparna. Enligt Fingrid är det stolpavstånd som nämns i bestämmelsen inte tillräckligt. Fingrid påminner dessutom om sitt PDB-utlåtande och anser att det är viktigt att detaljplanen inte gör det möjligt att bygga i ”triangeln” mellan kraftledningarna. Det är svårt att placera och genomföra industriverksamheter på området på grund av brist på utrymme. NTM-centralen i Nyland rekommenderar i sitt utlåtande att grönförbindelser i öst-västlig riktning ska bevaras i planområdet, så att de ekologiska korridorerna i området inte bryts. Miljövården i Lovisa stad uppmanar i sitt utlåtande att förtydliga planbeteckningen för industriområdet.

I bilaga 2 redogörs närmare för de inkomna utlåtandena.

Utlåtandena har beaktats i planförslaget.

Offentlig framläggning av planförslaget (kompletteras efter framläggningen)

Förslaget till detaljplan var offentligt framlagt i enlighet med 65 § i lagen om områdesanvändning och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen 18.9–20.10.2025.

Växelterkan under planförslagsskedet och inkomna utlåtanden och anmärkningar (kompletteras efter framläggningen)

Under den tid då planförslaget är framlagt begärs utlåtanden från myndigheter och intressenterna har möjlighet att framställa anmärkningar.

4.3 Mål för detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att undersöka om man på området kan placera stora företagstomter som till största delen är direkt kopplade 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-5). Beteckningen för kvartersområdet lyder: "Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På området får placeras bland annat datacentralsbyggnader, anläggningar och byggnader som betjänar energiförsörjning samt övriga lokaler som stöder verksamheten." 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 generalplanen. Byggrätten har angetts för båda kvarteren med exploateringstalet $e=0,50$ och som maximal våningshöjd har angetts tre (III).

Genom planeringsområdet har anvisats ett landsvägsområde (LT) som utgör en del av den så kallade Atomvägen, vars vägsträckning börjar från riksväg 7. Längs vägen i fråga skulle trafiken i framtiden köra ända till kärnkraftverket på Hästholmen. Vägsträckningen följer vägsträckningen i delgeneralplanen, och vägområdet har anvisats en bredd på 40 meter. Från den här nya landsvägen har anvisats två anslutningar till vardera industrikvarteret (T-5). På grund av kvarterens form och målet med stora kvarter är det nästintill omöjligt att anlägga ett internt gatunät på området.

Denna del av 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. Den så kallade Atomvägen har fått namnet Gränsvägen. Denna nya vägförbindelse är belägen nära den tidigare kommungränsen mellan Lovisas och Strömfors.

I östra delen av området finns kraftledningar som i planförslaget har anvisats som del av område 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 reserveringen för ledningen är också anvisad i planen. På området för den östligaste ledningsgatan för kraftledningar har den befintliga Lappomvägen anvisats med körförbindelsebeteckning.

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	38,5790 ha	192 895 m ² -vy
LT	2,5441 ha	
Gata	0,8506 ha	
Hela planområdet sammanlagt	41,9737 ha	

5.2 Uppnående av miljö kvalitetsmål

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

Dagvattnet ska behandlas inom kvartersområdena genom konstruktioner för att absorbera dagvattnet och sakta ner flödet. Innan bygglov beviljas ska en plan för hantering av dagvattnet utarbetas för byggplatsen eller tomten. Planen ska innehålla dimensioneringsberäkningar för dagvattenhanteringen.

På trafik- och parkeringsplatser inom kvartersområdena ska dagvattnet ledas till fördröjning och absorbering via oljeavskiljare. Vattnet från tak ska ledas till fördröjning och absorbering så att det inte leds till oljeavskiljaren.

Vid behandlingen av dagvatten på kvartersområdet ska beaktas att dagvattnet inte orsakar skada för elledningens stolpkonstruktioner.

I de allmänna bestämmelserna står följande om uppförande av staket runt området: Som insynsskydd för utomhuslagring ska byggas en inhägnad som förhindrar insyn. De staket som uppförs på området ska ha ett enhetligt utseende mot gatu- och landsvägsområdena.

Vid lösningar som hänför sig till användning av förnybar energi förutsätter planen utnyttjande av förnybar energi genom följande allmänna bestämmelse: På området ska man utnyttja förnybara energilösningar, till exempel solpaneler.

Frågor som gäller kraftledningar har beaktats i följande bestämmelser:

Åtgärder i kraftledningsområdet begränsas av kraftledningsägarens rättigheter enligt inlösningsförrättningen. Utan kraftledningsägarens tillstånd får inga planteringar, konstruktioner eller byggnader ovan eller under jord placeras på kraftledningsområdet. Växtlighet som planteras får inte ha en naturlig tillväxthöjd på över fyra meter. Ägarens tillstånd ska ansökas för åtgärderna.

För placering av parkeringsplatser på kraftledningslinjens kantzon ska man begära ett utlåtande från kraftledningsägaren i god tid innan byggarbetena inleds.

Vid behandlingen av dagvatten på kvartersområdet ska beaktas att dagvattnet inte orsakar skada för elledningens stolpkonstruktioner.

Planerna för avledning och behandling av dagvatten på kraftledningsområdet ska i god tid innan byggnadsarbetena inleds skickas till kraftledningsägaren för utlåtande.

I de allmänna bestämmelserna har dessutom följande beaktats:

Takkonstruktionerna, ytterväggarna samt fönstren och andra konstruktioner i kontors- och affärsbyggnaderna som placeras på planområdet ska vara sådana att bullernivån inomhus inte överskrider riktvärdet dagtid, vilket är 45 dB.

Tillräcklig tillgång till släckvatten måste säkerställas i området.

Radonsäkert byggande ska beaktas när man bygger på området.

Inom kvartersområdet ska man sträva efter att genomföra grönförbindelser i öst-västlig riktning i anslutning till trafikleder eller i övrigt med planteringar.

5.3 Planens konsekvenser

5.3.1 Konsekvenser för näringslivet

Målet med detaljplanen är att möjliggöra nya företagstomter som ligger nära goda infrastruktur-förbindelser. Planen ökar utbudet på tomter för nya industri- och lagerbyggnader och således utvecklingsförutsättningarna för näringslivet och sysselsättningsgraden. Således kommer planen eventuellt att innebära att närområdena får nya invånare.

5.3.2 Konsekvenser för trafiken

Byggnade av Gränsvägen i sin helhet flyttar och minskar den tunga trafiken till kärnkraftverket från den nuvarande Skärgårdsvägen till Gränsvägen.

Nära området finns flera busshållplatser, så området är lätt att nå med kollektivtrafik. Det är även möjligt att placera en cykelväg vid landsvägen, och då skulle det finnas förutsättningar för arbetspendling även för lätt trafik.

5.3.3 Områdes- och samhällsstruktur

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

Området ligger utanför Nalcos Seveso-konsultationszon, så konsekvenserna är ringa.

5.3.4 Stads- och landskapsbild

Industriverksamheter bildar inte en särskilt trivsamt stadsbild. På ett område som annars är skogbevuxet orsakar sådana verksamheter dock så lite olägenhet som möjligt för stads- och landskapsbilden. Genom en planbestämmelse förutsätts att området inhägnas som skydd för utomhuslagringen.

5.3.5 Naturmiljö

Planeringsområdet har inga särskilda naturvärden med undantag av en särskilt värdefull livsmiljö enligt 10 § i skogslagen, ett litet klubbaskärr med källsprång. Lagen tillämpas inte på detaljplaneområden. Vid områdets naturutredningar påträffades inga sådana särskilda naturvärden som bör beaktas i detaljplanläggningen.

5.3.6 Naturtillgångar

Markanvändning i enlighet med detaljplanen minskar skogen. Minskningen av skogsarealen har inga betydande konsekvenser för naturtillgångarna.

5.3.7 Yt- och grundvatten

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

Det finns risk för att vattenflödet i diken ökar avsevärt vid ösregn så att vattnet inte längre ryms i diken och det uppstår översvämningar. Uppkomsten av översvämningar kan förebyggas genom att inom området leda vattnet till fördröjningsområden som utjämnar vattenflödet i diken och där vattnet absorberas i jorden. Fördröjningsbassänger förbättrar också grundvattenläget.

Från trafikområdena inom kvarteren avleds dagvattnet till terrängen via oljeavskiljare. På detta sätt säkerställs att olja inte ens vid olyckor rinner ut i terrängen.

5.3.8 Klimat

I regel orsakar nytt byggande alltid utsläpp. Utnyttjande av området för industri minskar skogsarealen och således antalet kolsänkor. En minskning av klimatpåverkan har redan beaktats i samband med generalplaneringen 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 områden som är belägna längre borta från trafikförbindelserna och den befintliga infrastrukturen. Planlösningen bidrar också till att hållbara alternativ för att röra sig, såsom gång, cykling och kollektivtrafik, gynnas på området.

Klimateffekterna yttrar sig även som rikligare nederbörd, så det är ytterst viktigt att uppmärksamhet ägnas åt dagvattnet. Planen tar hänsyn till dagvattnet i de allmänna bestämmelserna.

Planen främjar användningen av förnybar energi eftersom den genom en allmän bestämmelse förutsätter att förnybara energilösningar, såsom solpaneler, utnyttjas på området.

5.3.9 Buller

De verksamheter som anvisats i planen är inte känsliga för buller.

5.3.10 Konsekvenser för människor

Arbetsplatserna i industriområdet kommer att sysselsätta människor både direkt och indirekt. Arbetsplatserna skapar välfärd för invånarna i Lovisatrakten.

Markanvändning 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 i fråga. Intill området har det i generalplanen anvisats 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 väster om planområdet bevaras.

5.3.12 Planens relation till generalplanen

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

5.4 Störande faktorer i miljön

Norr om området löper Petersburgsvägen, som har en typisk trafik för området. Trafiken medför inte några störande faktorer i miljön för planeringsområdet med tanke på 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

NTM-centralen i Nyland ansvarar för byggande av det nya området för allmän väg (Gränsvägen). Genomförandet av planlösningen bygger i huvudsak på att Gränsvägen anläggs. 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 förbindelse 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 19.8.2025

Perttu Huhtiniemi, tf planläggningsingenjör

Eevi Halinen, planläggare