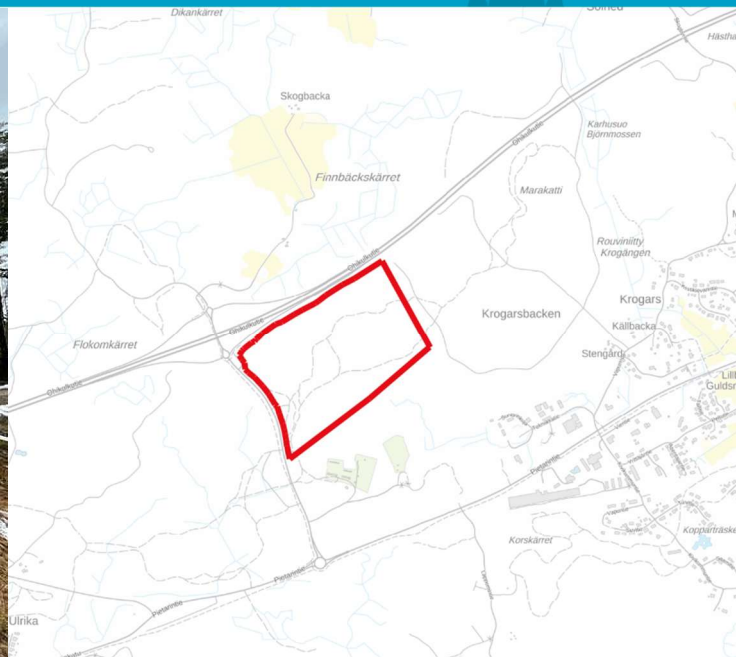
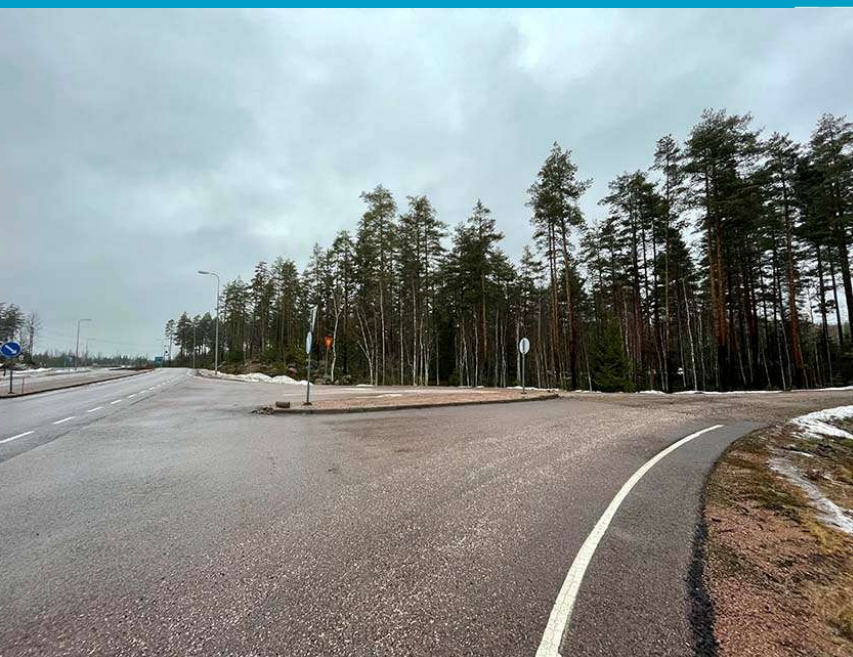


*Ändring av detaljplan och bindande tomtindelning,
stadsdel 10 Drottningstranden, kvarter 1064, Östra
anslutningen*

Omfartsvägen

Planbeskrivning



1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Område:	Östra anslutningen, Omfartsvägen
Stad:	Lovisa
Stadsdel:	10 Drottningstranden
Kvarter:	1064
Fastigheter:	Delar av fastigheterna 434-405-1-33 och 434-484-3-43
Plan:	Ändring av detaljplan
Plankod:	10-30

Detaljplanebeskrivningen gäller detaljplanekarta daterad 12.9.2025.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger i stadsdel 10, Drottningstranden, vid den östra motorvägsanslutningen i Lovisa centrum. Planeringsområdet består till största del av obebyggt skogsområde. Området omfattar delar av fastigheterna 434-405-1-33 och 434-484-3-43, av vilka den förstnämnda ägs av Lovisa stad och den andra av staten (förvaltas av Forststyrelsen).

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är *Ändring av detaljplan, stadsdel 10 Drottningstranden, Östra anslutningen*. Utarbetandet av denna detaljplaneändring styrs av delgeneralplanen för norra delarna av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES), i vilken planeringsområdet är anvisat som industri- och lagerområde (T). Syftet med planen är att undersöka om kvartersområdet för godstrafikterminal kan omvandlas till industriellt bruk. Samtidigt ses planen över vad gäller området mellan motorvägen och kvarter 1045 (kvartersnumret ändras genom planändringen till 1064).

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 ...	2
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	5
4	Olika skeden i planeringen av detaljplanen	9
4.1	Behov av detaljplanering.....	9

4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna.....	9
4.2.1	Intressenter.....	9
4.2.2	Anhängiggörande	9
4.2.3	Deltagande och växelverkan.....	9
4.3	Mål för detaljplanen	11
4.3.1	Mål enligt utgångsmaterialet	11
5	Beskrivning av detaljplanen	11
5.1	Planens struktur.....	11
5.1.1	Dimensionering.....	11
5.1.2	Tomtindelning	11
5.2	Planbeteckningar och planbestämmelser.....	12
5.3	Uppnående av miljökvalitetsmål.....	13
5.4	Planens konsekvenser.....	13
5.4.1	Konsekvenser för näringslivet	13
5.4.2	Konsekvenser för trafiken	13
5.4.3	Områdes- och samhällsstruktur	14
5.4.4	Stads- och landskapsbild	14
5.4.5	Naturmiljö	15
5.4.6	Yt- och grundvatten	15
5.4.7	Klimat	15
5.4.8	Buller	15
5.4.9	Konsekvenser för människor.....	15
5.4.10	Relation till landskapsplanen.....	16
5.4.11	Planens relation till generalplanen	16
5.5	Störande faktorer i miljön	16
6	Genomförande av detaljplanen	16
6.1	Genomförande och tidsplanering	16
6.2	Uppföljning av genomförandet	16

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1 Program för deltagande och bedömning

Bilaga 2 Sammanfattning av mottagen respons och uppgjorda bemötanden

Bilaga 3 Tomtindelningsskarta

1.6 Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen

- Jordmånsuppgifter, Geologiska forskningscentralen,
<https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html>, 2025

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

- Utredning av handels servicenätverk inom Lovisa stads område, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020
- Valtatie 7 (E18) rakentaminen moottoritieksi välillä Koskenkylä – Loviisa – Kotka (Att bygga om riksväg 7 (E18) till motorväg på sträckan Forsby–Lovisa–Kotka), 31.8.2010
- Planbeskrivning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö, Sito Oy, 29.5.2008
- Flygekorrtredning på Lovisa stads områden, Enviro Oy, 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 naturutredningen. Enviro, 16.9.2007
- Utveckling av företagsverksamheten samt lokaliseringmöjligheter, Entrecon Oy, 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 genom tjänsteinnehavarbeslut 5.2.2025, § 1.

Kungörelse om anhängiggörande av planen 24.2.2025.

Program för deltagande och bedömning samt preliminärt utkast framlagda 24.2–10.3.2025

Framläggningen av planförslaget behandlad av näringslivs- och infrastrukturnämnden 22.5.2025

Planförslaget framlagt 12.6–27.6.2025

Godkännande av planen 25.9.2025, § 13

2.2 Detaljplan

Genom detaljplanändringen anvisas ett kvarter som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På området får placeras bland annat datacentralsbyggnader, anläggningar och byggnader som betjänar energiförsörjning samt andra lokaler som stöder verksamheten (T-5). Landsvägsområdet norr om kvarteret bildas till ett vägområde som är mindre än det område som anvisats i detaljplanen, och därför anvisas området mellan motorvägsfastigheten och kvarteret som skyddsgrönområde (EV). I planen beaktas också den planerade ledningslinje som kommer att gå genom området. I samband med detaljplanen utarbetas också en bindande tomtindelning, så en körförbindelse till tomt 2 anvisas via norra delen av tomt 1 och skyddsgrönområdet. På grund av överlappande kvartersnummer ändras dessutom kvartersnumret 1045 till 1064.

Kostnaderna för detaljplanen har överenskommit i ett detaljplaneavtal. Markanvändningsavtalet har behandlats av kommunfullmäktige den 23 september 2025. Avtalet kommer att undertecknas innan planen godkänns.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras då ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft. Vid genomförandet måste man beakta att det ännu inte har byggts något vattenförsörjningssystem i området.

3 Utgångspunkter

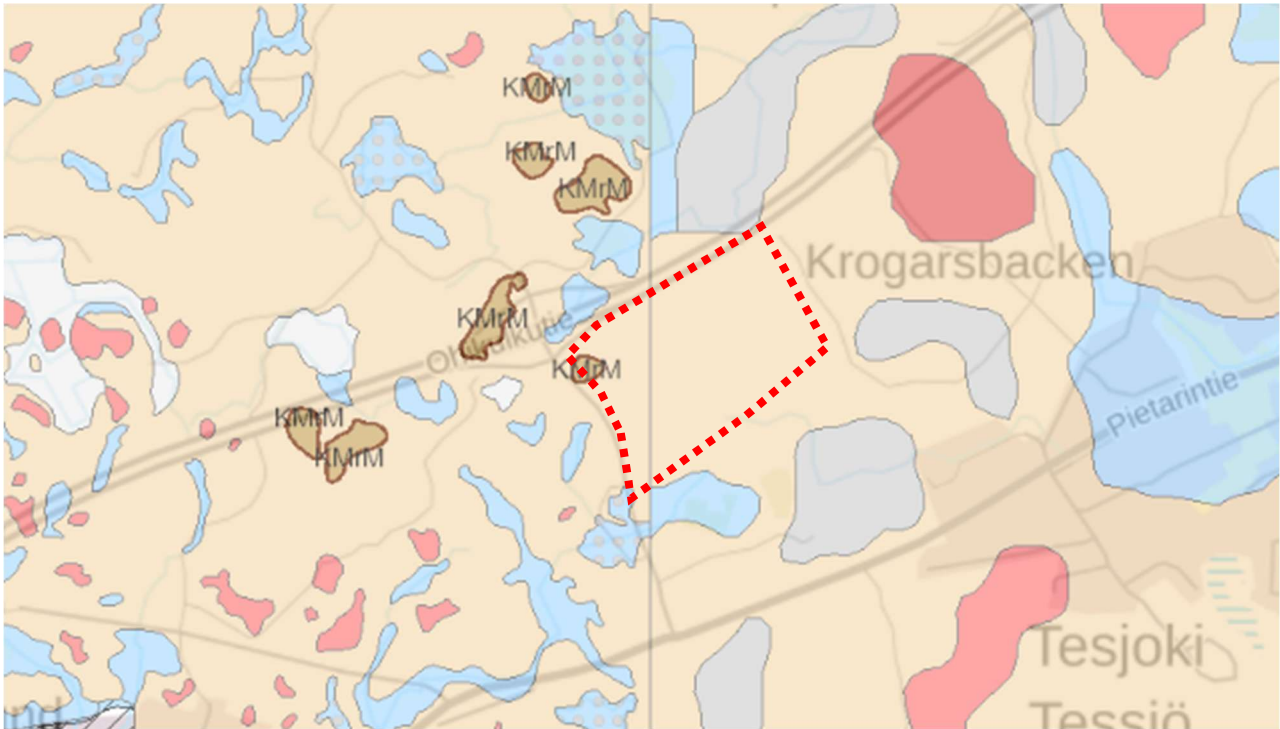
3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

Planeringsområdet är cirka 34 hektar stort. Området består till största del av obebyggd skog, med undantag av ett nätverk av stigar som korsar området och där det på vintern finns en skidrukt. Planeringsområdet gränsar mot motorväg och dess anslutningsområde. De vägar som avgränsar området samt anslutningen till planändringsområdet har byggts i enlighet med den godkända vägplanen. De närmaste vatten- och avloppslinjerna finns vid Petersburgsvägen söder om planeringsområdet. Norr om planeringsområdet har det för framtida behov anlagts rör för vattenförsörjningen som går under motorvägen. Planeringsområdet ligger inte på grundvattenområde.



En in- och utfart har byggts i området.

Jordmånen i området består enligt Geologiska forskningscentralens jordmånskarta av sandig morän.



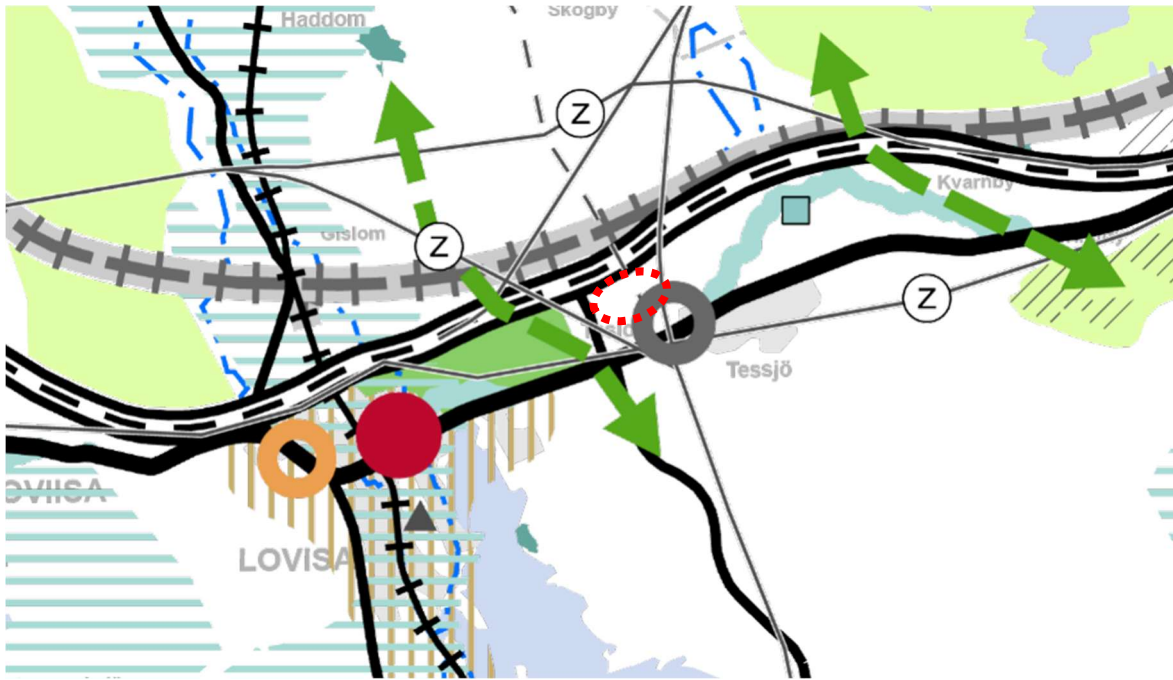
Jordmånskarta, © Geologiska forskningscentralen

I planeringsområdet finns en reservering gjord för Fingrid för en kraftledning på 400 kV mellan Lovisa och Hikiä. För projektet genomfördes ett miljökonsekvensbedömningsförfarande 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 bygginskränkning i enlighet med den nuvarande praxisen. Den nya kraftledningens närmare placering och tekniska data preciseras eventuellt i samband med den fortsatta planeringen.

3.2 Planeringssituation

Landskapsplan

För området gäller Östra Nylands etapplandskapsplan, som godkändes 25.8.2020. Etapplandskapsplanen för östra Nyland, som är en del av Nylandsplanen 2050, vann laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023.



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.



Väg med två körbanor av betydelse på riksnivå, Riksväg 7

Med linjebeteckningen anges huvudsakligen sådana landsvägar med två körbanor som är betydande för den internationella trafiken och trafiken mellan landskapen. Beteckningen omfattas av bygginsträkningsenligt 33 § i MBL.



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 bygginsträkningsenligt 33 § i MBL.



Riktgivande sträckning för kraftledning, Lovisa-Hikiä 400 kV

Med en streckad linje anges riktgivande sträckningar för kraftledningar på 110 kV eller 400 kV som planerats till en ny kraftledningsgata eller för betydande kablar. Kraftledningens placering och det tekniska utförandet preciseras i samband med den mer detaljerade planeringen och det egentliga tillståndsförfarandet. Möjligheterna att förverkliga sträckningen ska tryggas i den mer detaljerade planeringen.

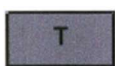
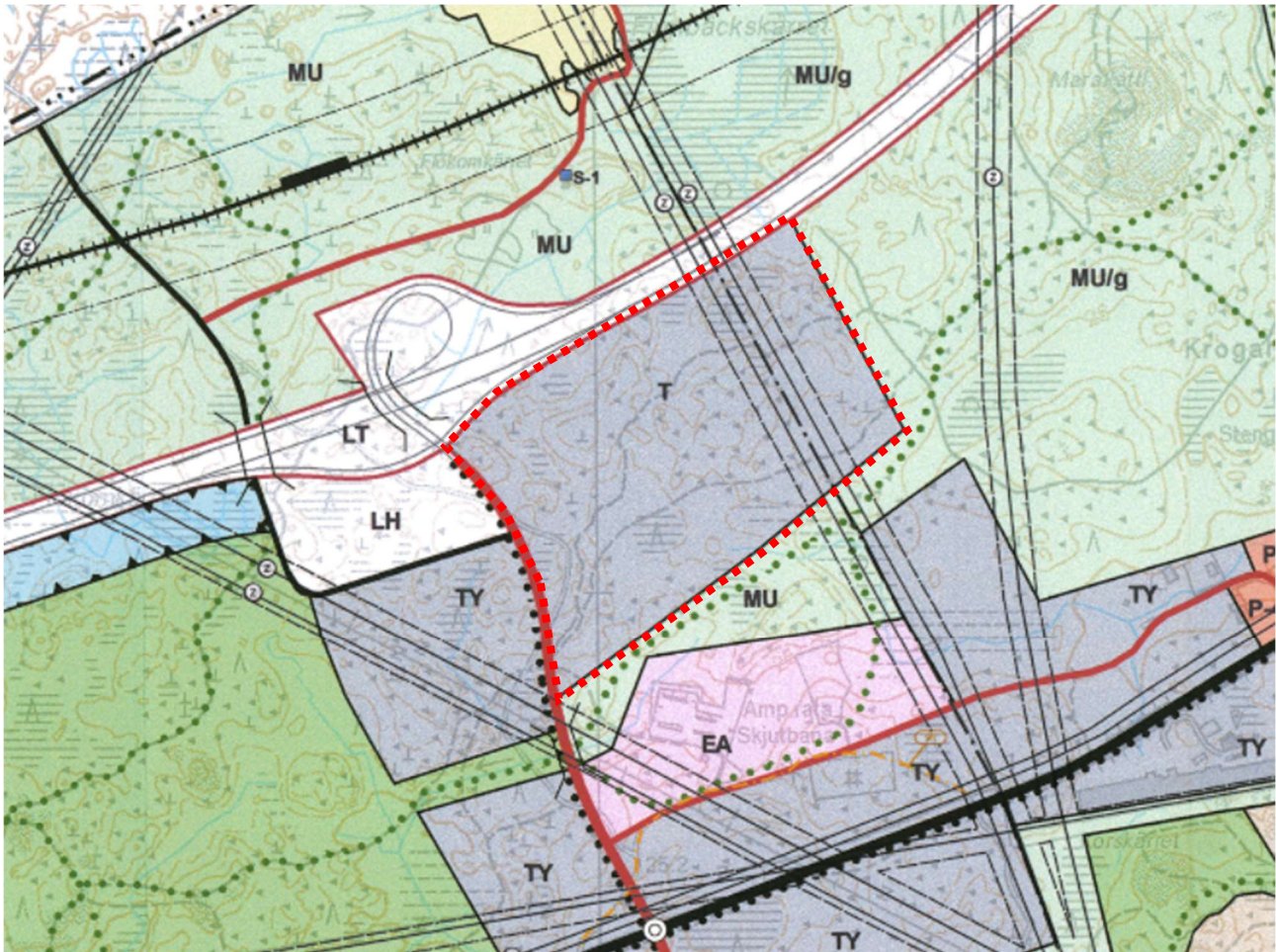


Behov av grönförbindelse

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.

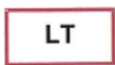
Generalplan

För planområdet gäller delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES) med rättsverkningar. Planen fastställdes av Miljöministeriet 16.2.2010.



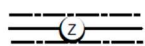
Teollisuus- ja varastoalue.

Industri- och lagerområde.



Yleisen tien alue.

Område för allmän väg.

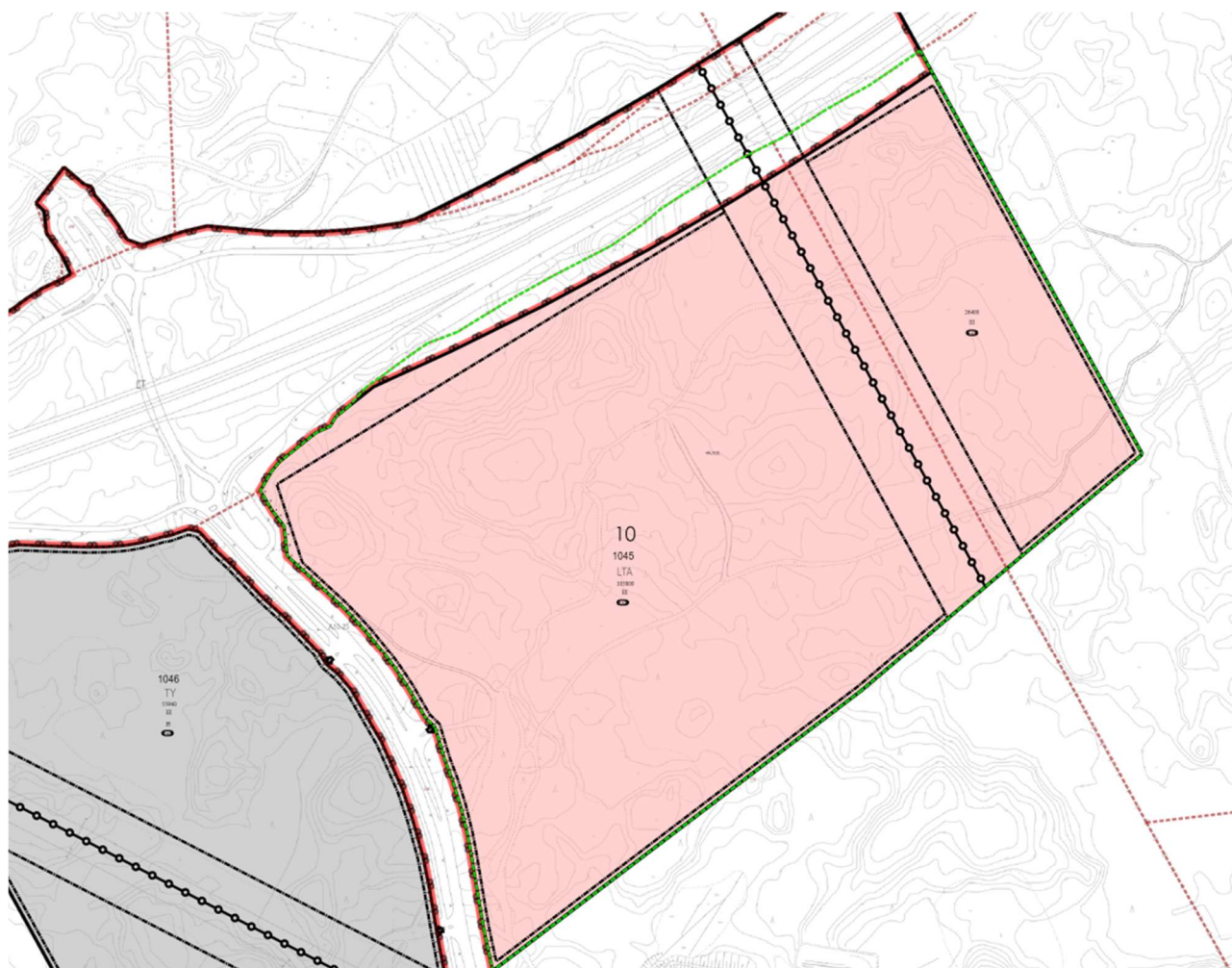


Voimalinja 110 kV ja 400 kV.
Pistekatkoviivat osoittavat voimalinjan rakennusraja-alueen, jolle rakennuksia ei saa sijoittaa.

Kraftlinje 110 kV och 400 kV.
De punktstreckade linjerna anger kraftlinjernas byggnadsgränser inom vilka det inte får uppföras byggnader.

Detaljplan

Området har en detaljplan som godkändes 12.5.2010.



Maantien alue.

Område för landsväg.



Tavaraliikenneterminaalin korttelialue.

Kvartersområde för godstrafikterminal.

Byggnadsordning

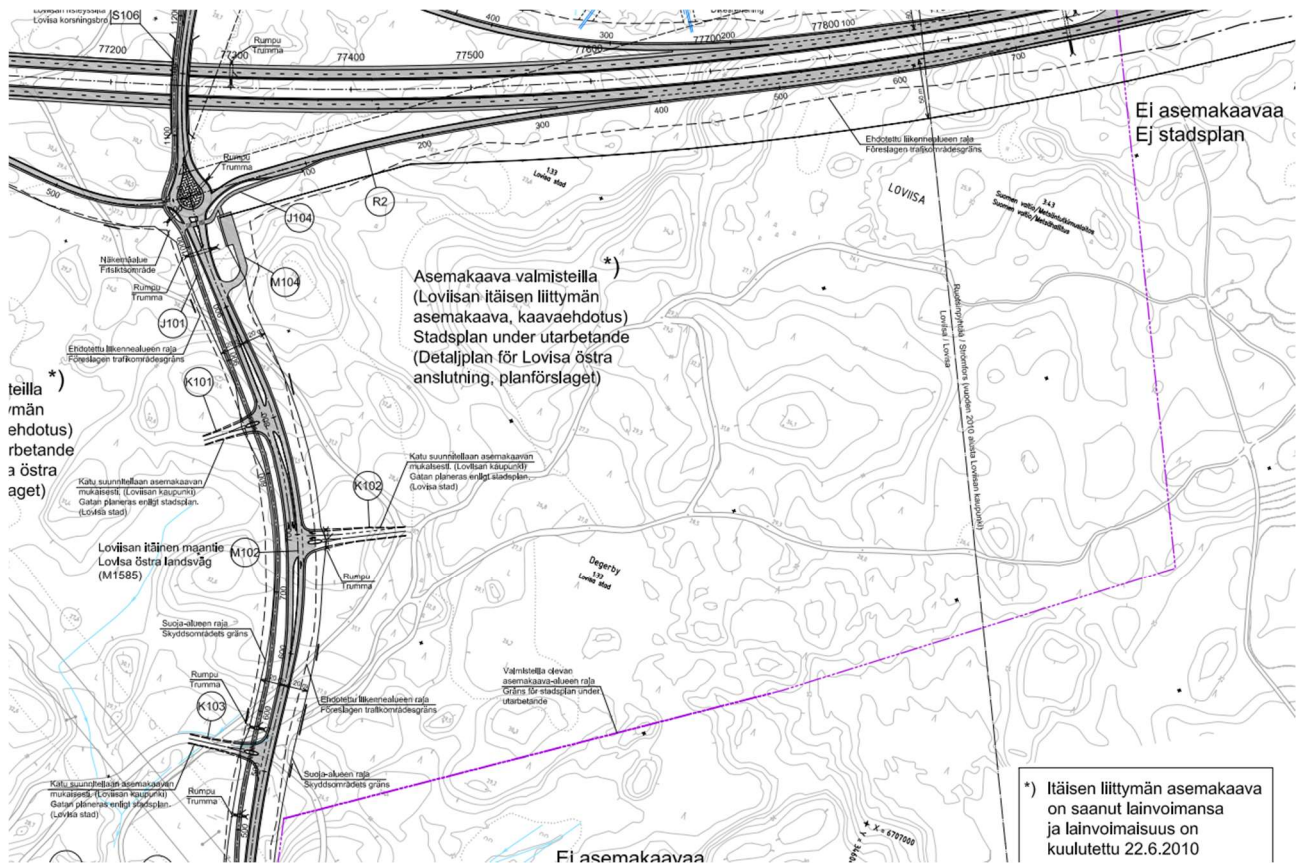
Lovisa stads byggnadsordning godkändes av stadsfullmäktige 9.4.2014. En uppdatering av byggnadsordningen godkändes av stadsfullmäktige 16.11.2022.

Baskarta

Den baskarta som används som grund för detaljplanen uppfyller kraven i lagen om områdesanvändning (132/1999).

Vägplan

I vägplanen anges gränserna för trafikområdet och skyddsområdena. Dessa har beaktats i planen. Gränsen för trafikområdet anges med streckad linje och gränsen för skyddsområdet med heldragen linje.



Ombyggnad av riksväg 7 (E18) till motorväg på sträckan Forsby–Lovisa–Kotka, komplettering av vägplanen 31.8.2010

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 planbeteckningen för området kan ändras till kvartersområde för industri- och lagerbyggnader i enlighet med delgeneralplanen.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Lovisa stad har tagit initiativet till planeringsstarten. Området ägs huvudsakligen av Lovisa stad, men den västra delen ägs av staten och förvaltas av Forststyrelsen.

4.2.1 Intressenter

Deltagandet verkställs i enlighet med programmet för deltagande och bedömning, se bilaga 1.

4.2.2 Anhängiggörande

Detaljplanen anhängiggjordes genom planläggningsingenjörens tjänsteinnehavarbeslut 5.2.2025, § 1. Kungörelsen om anhängiggörandet av planen publicerades på den elektroniska anslagstavlan 24.3.2025.

4.2.3 Deltagande och växelverkan

Program för deltagande och bedömning samt preliminärt planutkast framlagda

Programmet för deltagande och bedömning samt det preliminära planutkastet var offentligt framlagda 24.2–10.3.2025. Under den tid då materialet var framlagt begärde man utlåtanden från myndigheter och intressenterna hade möjlighet att framföra åsikter.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

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

Utlåtandena fäste uppmärksamhet bland annat vid att körbanorna ska vara tillräckligt breda med tanke på räddningsverksamheten och att tillgången till släckvatten ska säkerställas. Bedömningen av trafikkonsekvenserna behöver kompletteras och samverkningarna mellan de ekologiska förbindelserna och andra pågående planprojekt behöver bedömas. I bilaga 2 redogörs närmare för de inkomna utlåtandena.

Ett inledningsmöte för planläggningen hölls 11.3.2025, där det fanns möjlighet att kommentera det preliminära planutkastet. I mötet deltog sakkunniga från Affärsverket Lovisa Vatten, infrastrukturavdelningen, byggnadstillsynen, miljövården och stadsplaneringen. Frågor som kom upp under mötet:

- Rören under motorvägen bör beaktas i planen.
- Bör T-områdets användningsändamål avgränsas noggrannare.
- I bestämmelsen om användning av förnybara energilösningar kunde tilläggas till exempel solpaneler.
- Ett tillräckligt högt staket måste uppföras för att skydda utomhuslagringen från insyn → Ett staket som hindrar insyn till utomhuslagringen måste uppföras.
- Dagvattenbestämmelserna är tillräckliga.
- Hur stort behov av vatten finns det i kvartersområdet, finns det till exempel behov av sprinklervatten?

Kommentarerna har tagits i beaktande vid uppgörandet av 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 12–27.6.2025.

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

Under den tid då planförslaget var framlagt begärde man utlåtanden från myndigheter och intressenterna hade möjlighet att framställa anmärkningar. Följande myndigheter och aktörer gav utlåtande om det framlagda materialet: Nylands förbund, Närings-, trafik- och miljöcentralen (NTM-centralen), miljöhälsovården i Borgå stad och Fingrid Oyj. Det inkom en anmärkning, från Lovisa Skytteförening.

Nylands förbund meddelade att det inte ger ett utlåtande i ärendet. De övriga myndigheterna och aktörerna hade inget att anmärka på ändringsförslaget. Lovisa skytteförening konstaterar i sin anmärkning att man i planändringen måste beakta tryggheten av verksamhetsförutsättningarna för skjutbanan och bedöma planändringens eventuella konsekvenser för skjutbanans verksamhet. I sitt bemötande konstaterar staden att *ifall sådan verksamhet som planen möjliggör byggs på planändringsområdet, uppfylls inte längre villkoren för skjutbanans verksamhet på den mark som staden arrenderar ut och staden blir tvungen att säga upp arrendeavtalet om användningen av marken för detta ändamål. Detta skulle möjligtvis också ha gällt i en situation där sådan verksamhet som den nuvarande planen möjliggör hade byggts i ändringsområdet.*

De bemötanden som uppgjorts till utlåtandena om och anmärkningen på planförslaget finns som planmaterialbilaga. De har inte gett anledning till att uppdatera plankartan eller planbeskrivningen från planförslagsskedet.

4.3 Mål för detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att undersöka om kvartersområdet för godstrafikterminal kan omvandlas till industriellt bruk.

4.3.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Planen ska beakta delgeneralplanen med rättsverkan. Kraftledningsreserveringen ska beaktas i planeringen av området. Det område som detaljplanelagts som område för allmän väg men som inte i samband med byggandet av motorvägen lösts in som vägområde ska beaktas i planändringen.

5 Beskrivning av detaljplanen

5.1 Planens struktur

Genom detaljplanen har hela det icke genomförda kvartersområdet för godstrafikterminal (LTA) i kvarteret omvandlats till kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På området får placeras bland annat datacentralsbyggnader, anläggningar och byggnader som betjänar energiförsörjning samt andra lokaler som stöder verksamheten (T-5). Planbeteckningen verkställer styrningsmålet i generalplanen för området. Genom planändringen bibehålls byggrätten i området, vilken angiven i kvadratmeter våningsyta uppgår till 105 800 m²-vy + 26 400 m²-vy, det vill säga totalt 132 200 m²-vy. Det anvisade högsta tillåtna våningstalet är tre våningar (III). Byggnadshöjden regleras genom att för den högsta punkten på byggnadens yttertak anvisa en höjd på +43, vilken också bibehålls. På grund av överlappande kvartersnummer har dessutom kvartersnumret 1045 ändrats till 1064.

I den gällande detaljplanen finns det anvisat en ledningsreservering i områdets östra del, vilken också i detaljplaneändringen anvisas som del av område reserverat för ledning. Beteckningen omfattar ett skyddsområde för kraftledningen, det vill säga ledningsområdet. Ledningsreserveringen är till för den kraftledning på 400 kV mellan Lovisa och Hikiä (Hausjärvi) som planerats för området. Reserveringen är också anvisad i generalplanen.

Det område i norra delen av planområdet som detaljplanelagts som område för allmän väg men som inte i samband med byggandet av motorvägen lösts in i vägområdets fastighet anvisas som skyddsgrönområde (EV).

I samband med planändringen utarbetas också en bindande tomtindelning. I planområdets norra del anvisas en körförbindelse till den östra tomten.

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	33,0530 ha	132 200 m ² -vy
EV	1,2875 ha	
Hela planområdet sammanlagt	34,3405 ha	

5.1.2 Tomtindelning

För planområdet utarbetats i samband med detaljplanläggningen en bindande tomtindelning. Tomtindelningen läggs fram samtidigt som planförslaget. På tomtindelningsskarta anvisas tomternas nummer, arealer, gränsernas längd, råmärken och deras koordinater. Av tomtindelningsskarta framgår de bildande fastigheterna för tomterna och deras delarealer samt de byggnader som finns inom tomtindelningsområdet.

Byggplatserna bildas och byggnaderna ska byggas i enlighet med den bindande tomtindelningen som upprättas i samband med detaljplanen. Byggplatsen bildas genom fastighetsförrättning eller fastighetsregisterförarens beslut.

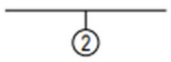
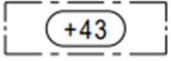
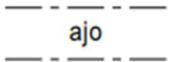
5.2 Planbeteckningar och planbestämmelser

T-5 Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På området får placeras bland annat datacentralsbyggnader, anläggningar och byggnader som betjänar energiförsörjning samt övriga lokaler som stöder verksamheten.

Beteckningen anger ett industrikvarter där en datacentral planeras. Beteckningen tillåter också annan industriverksamhet.

EV Skyddsgrönområde.

Det område i norra delen av planområdet som detaljplanelagts som område för allmän väg men som inte i samband med byggandet av motorvägen lösts in i vägområdets fastighet anvisas som skyddsgrönområde.

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
10	Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stadsdels- eller kommunaldelsnummer.
DRO	Kaupungin- tai kunnanosan nimi. Namn på stads- eller kommunal.
1045	Korttelin numero. Kvartersnummer.
105800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi. Trädrad som skall bevaras/planteras.
	Ajoyhteys. Körförbindelse.

En körförbindelse anvisas från kvartersområdets existerande anslutning till tomt två via kvartersområdets norra del och skyddsgronområdet.



Johtoa varten varattu alueen osa, alueelle ei saa rakentaa rakennuksia tai rakennelmia.

För ledning reserverad del av område. På området får inte uppföras byggnader eller konstruktioner.

Den för ledning reserverade delen av området är till för den planerade kraftledningen på 400 kV mellan Lovisa och Hikiä (Hausjärvi). Ingen ledningslinje har ännu byggts i området och därför begränsar man byggande på ledningsgatan med beteckningen.

5.3 Uppnående av miljökvalitetsmål

Miljöns kvalitet beaktas i följande allmänna bestämmelser i planen:

Dagvattnet ska behandlas inom kvartersområdena genom konstruktioner för att absorbera dagvattnet och sakta ner flödet. Dagvattenlösningarna ska framföras i samband med bygglov till exempel i en situationsplan och i planen ska ingå dimensioneringsberäkningar för dagvattenhanteringen.

På trafik- och parkeringsplatser samt på lager- och lastningsområden inom kvartersområdena ska dagvattnet ledas till fördröjning och absorbering via oljeavskiljare, biofilter eller övriga motsvarande konstruktioner. Vattnet från tak ska ledas till fördröjning och absorbering så att det inte leds till oljeavskiljaren, biofiltret eller övrig motsvarande konstruktion.

Som insynsskydd för utomhuslagring ska byggas en inhägnad som förhindrar insyn.

De staket som uppförs på området ska ha ett enhetligt utseende mot landsvägsområdena.

Då områdets belysning (belysningstyper, kraft och riktning) planeras ska man se till att belysningen inte medför störning till de invidliggande trafikområdena eller näromgivningens eventuella fladdermöss.

På området ska man utnyttja förnybara energilösningar, till exempel solpaneler.

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.

5.4 Planens konsekvenser

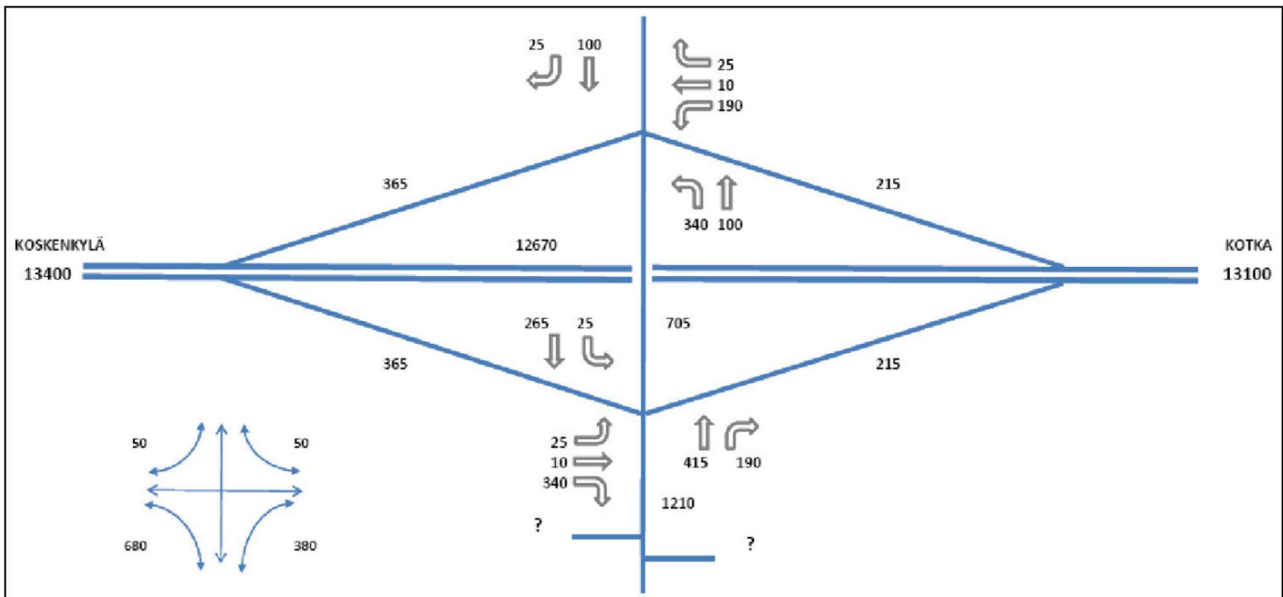
5.4.1 Konsekvenser för näringslivet

Planen ökar utbudet på nya tomter för nya industri- och lagerbyggnader och således utvecklingsförutsättningarna för näringslivet och sysselsättningsgraden. Således kommer planen eventuellt att innebära att närområdena får nya invånare.

5.4.2 Konsekvenser för trafiken

Planeringsområdet gränsar mot en motorväg (riksväg 7) och landsväg 1585. Området är obebyggt, så jämfört med nuläget kommer trafiken att öka, men inte så mycket som enligt den tidigare detaljplanen, där området är anvisat som logistikområde. Planbeteckningen för området ändras från logistikområde till industriellt bruk, och därför är det sannolikt att trafikvolymen minskar jämfört med den tidigare markanvändningen enligt detaljplanen. I planbeskrivningen för den tidigare detaljplanen konstateras följande: "Anslutningarnas funktionalitet har bedömts i samband med planeringen av motorvägen E18 på

avsnittet Forsby–Lovisa–Kotka, med utgångspunkt från den uppskattade trafikmängden år 2040. Vid betraktelsen har man utgått från att ett logistikområde, som medför en ytterligare trafikmängd på cirka 1 000 fordon/dygn, byggs söder om motorvägen.”



Dygnstrafiken i motorvägsanslutningen utan logistikcentral enligt prognostiserade trafikvolymerna för 2040. (Detaljplanen för Lovisa östra anslutning, planbeskrivning, 22.6.2010)

För närvarande planeras placering av en datacentral i området. Enligt uppskattningen kommer 50–100 operativa anställda att arbeta på datacentralen. Volymen tung trafik är måttlig, cirka 10–30 lastbilstransporter per månad. I byggskedet kan antalet anställda och trafikvolymen öka avsevärt. Under byggtiden kan projektet ha upp till 1 000 anställda åt gången och ett betydande antal transporter.

Nära området finns flera busshållplatser som nås bra med kollektivtrafik. Nordväst om planområdet finns en infartsparkeringsplats som byggts i anslutning till motorvägsanslutningen. Längs landsvägen går också en rutt för lätttrafik, vilket innebär att det också finns förutsättningar för den lätta trafiken att ta sig till arbetet.

5.4.3 Områdes- och samhällsstruktur

Industriområdet är väl beläget med tanke på områdes- och samhällsstrukturen, eftersom det ligger nära trafikförbindelser. Området ligger tillräckligt långt borta från bebyggelse, så att verksamheterna inte stör den.

I planändringsområdets omedelbara närhet söder om området finns en skjutbana. Planändringen i sig förändrar inte den rådande grundläggande plansituationen. Den största förändringen i detta avseende kommer att ske om området överhuvudtaget börjar byggas. Verksamheten enligt den gällande planen och särskilt den verksamhet som planförslaget tillåter inom högteknologiområdet är inte ideala att ha nära varandra, utan utgör en säkerhetsrisk. Det kan därför bli svårare att genomföra ändringsområdet, om skjutbanan förblir på sin nuvarande plats. Rekreativ användning passar inte heller väl vid sidan om skjutbaneverksamhet. En kartläggning av alternativa platser för skjutbanan har redan inletts och ärendet torde komma upp till behandling i stadens organ i slutet av 2025.

5.4.4 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 landskapsbild. Genom en planbestämmelse förutsätts att ett staket uppförs runt området som insynsskydd för utomhuslagring.

5.4.5 Naturmiljö

Planeringsområdet har inga särskilda naturvärden; området består av skog där det finns rekreationsleder. I landskapsplanen har det väster om området identifierats en grönförbindelse som måste bevaras. Grönförbindelsen har också uppmärksammats på generalplanenivå, och i generalplanen fortsätter grönförbindelsen från norr om motorvägen öster om Lovisa centrum mot söder/sydost. En plan har börjat utarbetas för området söder om detta planområde. Den ekologiska förbindelsen bibehålls i samma form som i generalplanen.

5.4.6 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 rymmer 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.

5.4.7 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 generalplanläggningen 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 yttar 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, ska utnyttjas på området.

5.4.8 Buller

Den verksamhet enligt huvudanvändningsändamålet som anges i planen är inte bullerkänslig. Den omgivande markanvändningen utanför planeringsområdet är huvudsakligen industriell, vilket innebär att eventuella bullereffekter drabbar de rekreationsleder som finns i närheten av området.

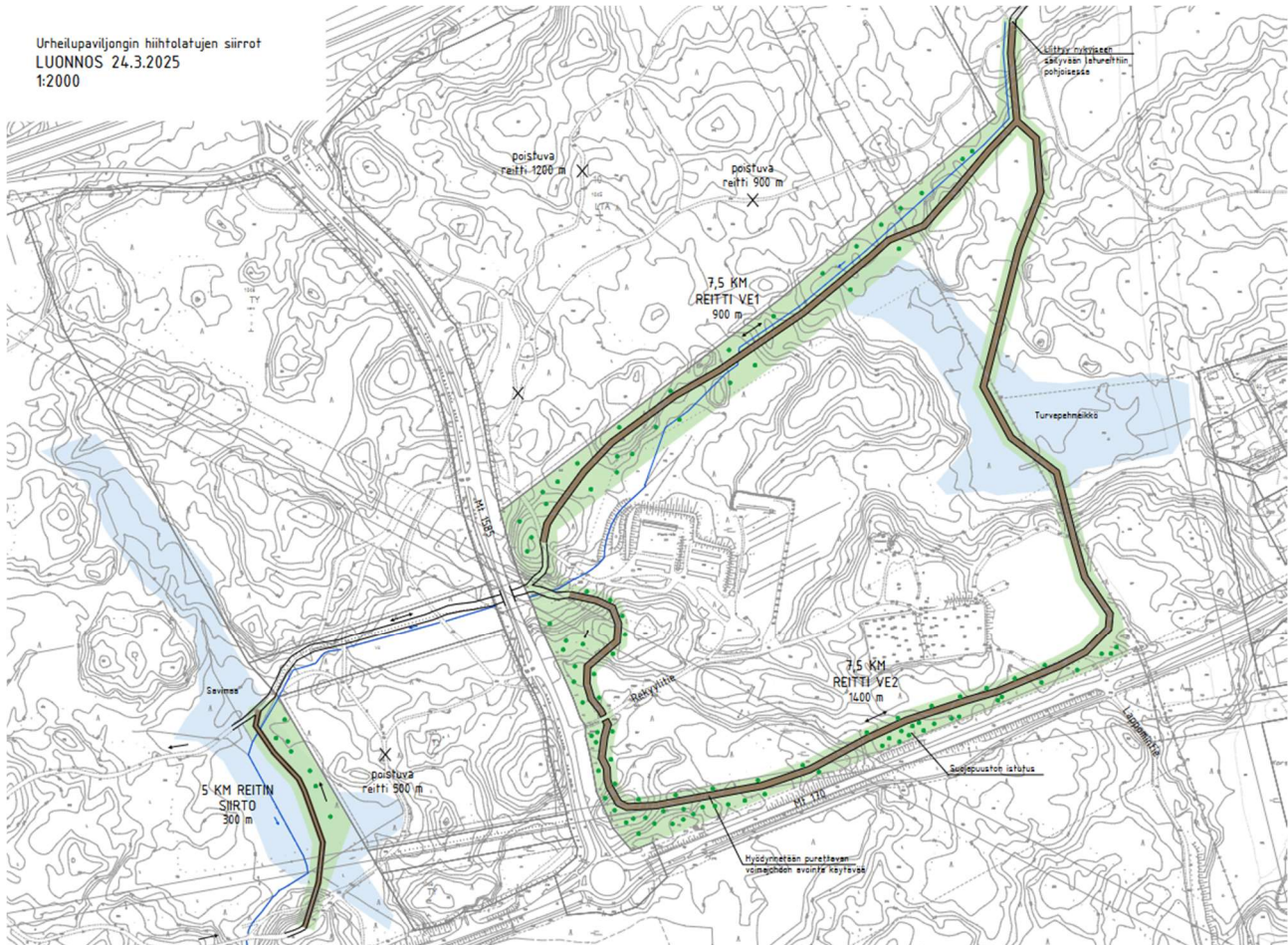
Bullerbestämmelsen enligt den tidigare planen har emellertid inte ändrats, eftersom kontors- eller affärsbyggnadslokaler kan placeras i området.

5.4.9 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). Ersättande rekreationsleder planeras i närområdet för att ersätta de leder som tas bort.



Utkast om flyttning av skidspår, 24.3.2025.

5.4.10 Relation till landskapsplanen

Planen är förenlig med sammanställningen av de gällande landskapsplanerna. Grönförbindelsen väster om planområdet bevaras.

5.4.11 Planens relation till generalplanen

Detaljplanen följer den gällande delgeneralplanen.

5.5 Störande faktorer i miljön

6 Genomförande av detaljplanen

6.1 Genomförande och tidsplanering

Området kan genomföras när planen har vunnit laga kraft. Före genomförandet måste tomterna styckas i enlighet med tomtindelningen. I samband med att området genomförs ska det anslutas till vatten- och avloppsnätet.

6.2 Uppföljning av genomförandet

Lovisa stad ansvarar för uppföljningen av genomförandet av planområdet.

Lovisa 12.9.2025

Perttu Huhtiniemi, planläggningsingenjör

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1 PLANERINGSOMRÅDE OCH PROJEKTETS BAKGRUND

Planeringsområdet är beläget i närheten av östra motorvägsanslutningen för Lovisa centrum på ett område som avgränsats av motorvägen. Till området hör delar av fastigheterna 434-405-1-33 och 434-484-3-43. Av dem är den förstnämnda i Lovisa stads ägo, medan den andra i statens ägo och förvaltas av Forststyrelsen. Detaljplaneändringen har anhängiggjorts genom planläggningsingenjörens beslut 5.2.2025 § 1. I gällande detaljplan är området anvisat som kvartersområde för godstrafikterminal (LTA) och områdets norra del som område för landsväg (LT). I gällande delgeneralplan är området anvisat som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T).

Kostnaderna för detaljplanen har överenskommit i ett detaljplaneavtal. Markanvändningsavtalet har behandlats av kommunfullmäktige och kommer att undertecknas innan planen godkänns.

Det har överenskommit med ett planläggningsavtal om kostnaderna för planläggningen och vid behov utarbetas ett markanvändningsavtal.

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Syftet med planen är att undersöka om kvartersområdet för godstrafikterminal kan ändras till industrianvändning. Samtidigt granskas planen i området mellan motorvägen och kvarter 1045 (med planändringen kommer att ändra kvartersnumret till 1064).

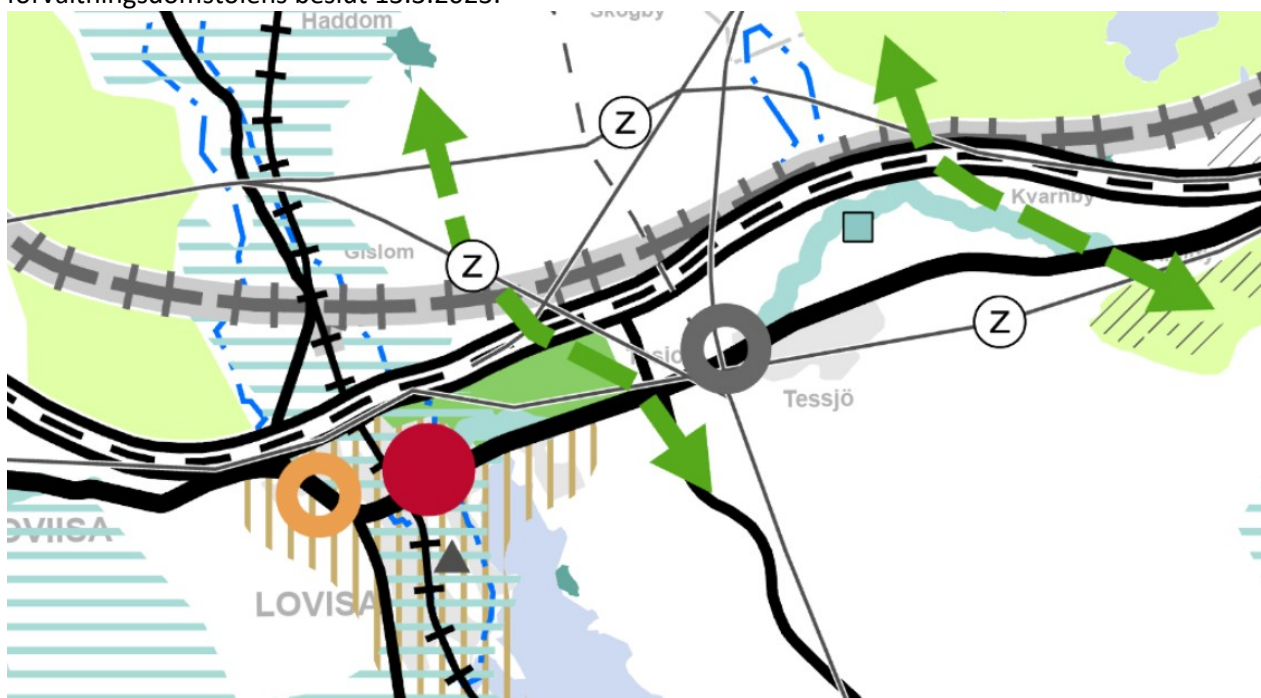
3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

Allmänt

Planeringsområdet är cirka 34 hektar stort och området är obebyggt. Mot norr gränsar området till motorvägen, mot väst till området av en allmän väg, mot ost till ett skogsområde och mot syd till skjutbana. I östra delen av planeringsområdet finns en kraftledningsreservering som delar kvartersområdet i två delar.

Landskapsplan

För området gäller östra Nylands etapplandsplan som trätt i kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023.

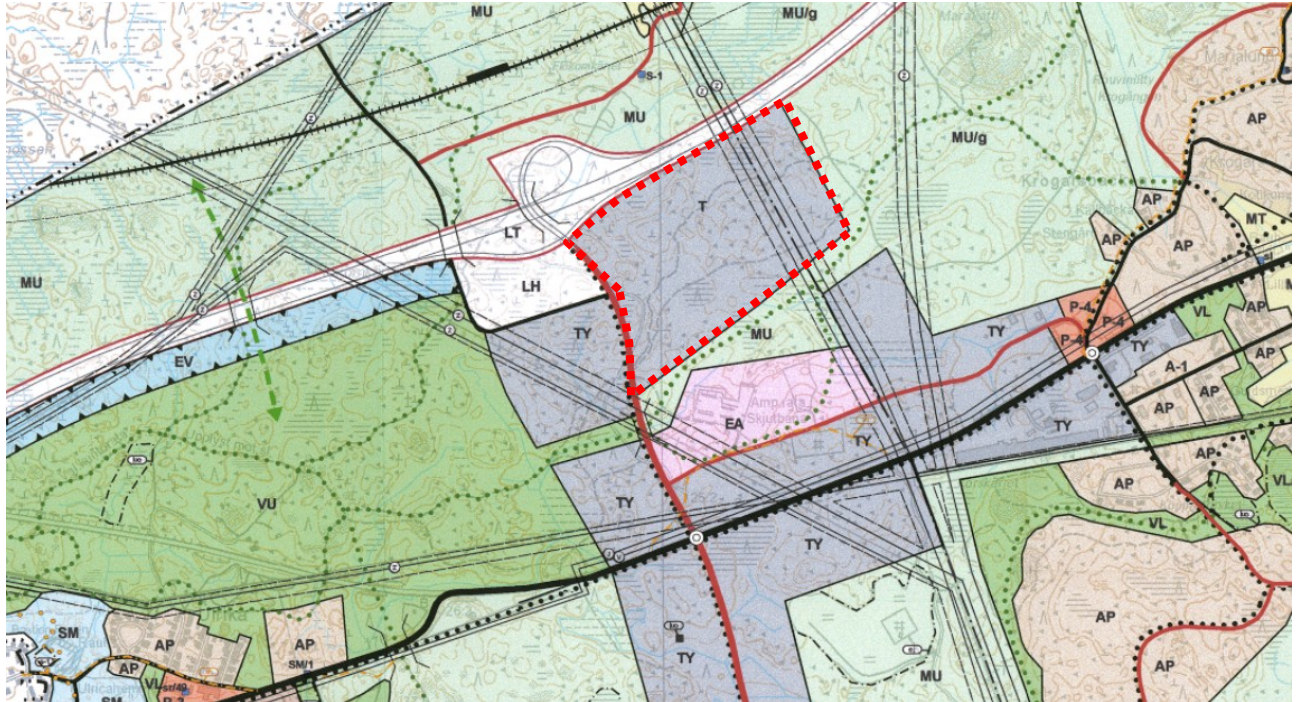


Nylands förbund, Lantmäteriverket

- Utvecklingsområde för produktion och logistikverksamhet
- Väg av betydelse på landskapsnivå
- Väg med två körbanor av betydelse på riksnivå, Riksväg 7
- Riktgivande sträckning för kraftledning, Lovisa-Hikiä 400 kV
- Kraftledning

Generalplan

För planeringsområdet gäller delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors som fastställdes i Miljöministeriet 16.2.2010.



Teollisuus- ja varastoalue.

Industri- och lagerområde.

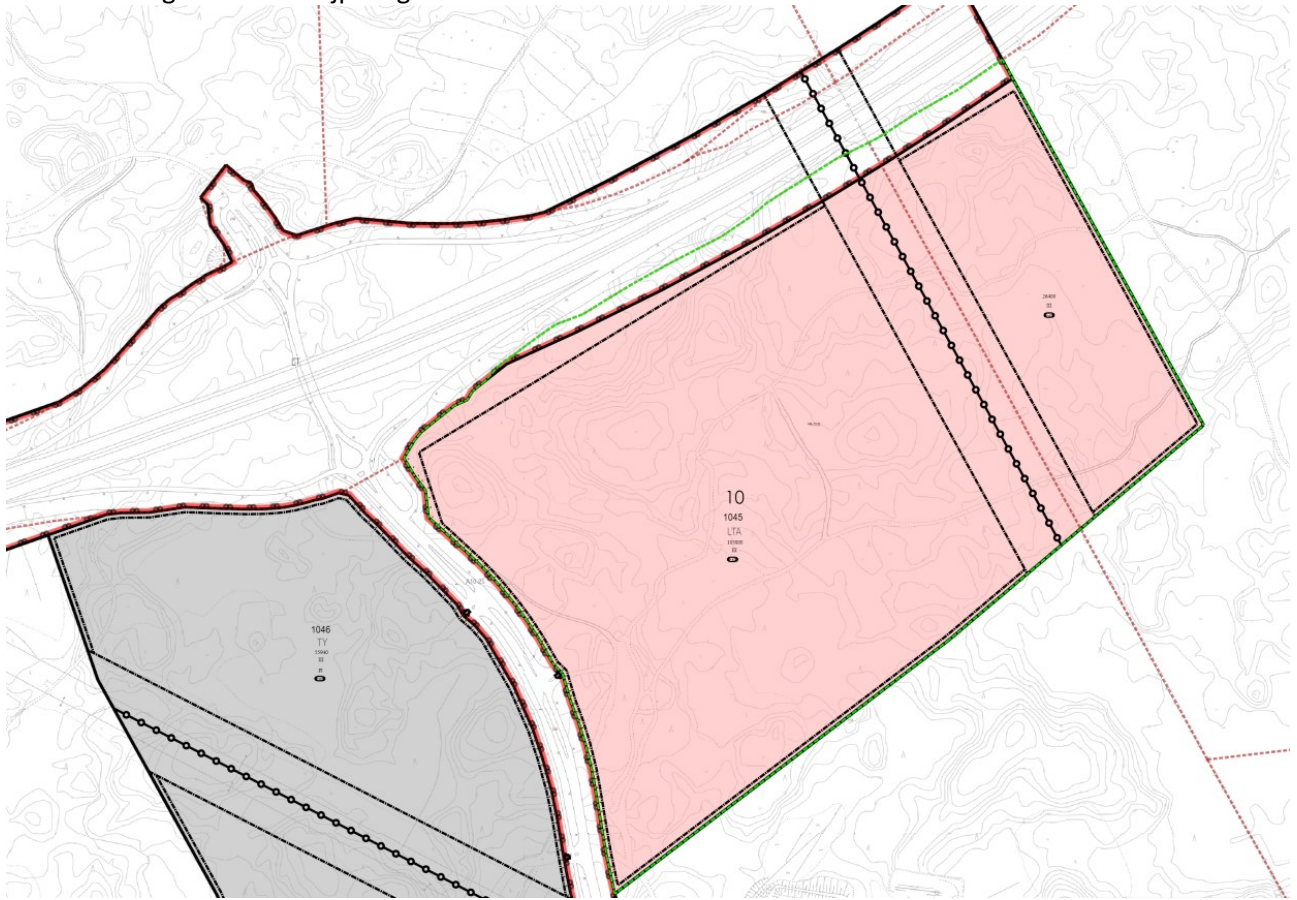


Voimalinja 110 kV ja 400 kV.
Pistekatkoviivat osoittavat voimalinjan rakennusraja-alueen, jolle rakennuksia ei saa sijoittaa.

Kraftlinje 110 kV och 400 kV.
De punktstreckade linjerna anger kraftlinjernas byggnadsgränser inom vilka det inte får uppföras byggnader.

Detaljplan

För området gäller en detaljplan godkänd 12.5.2010.



- LTA Kvarterksområde för godstrafikterminal.
 105800 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 (+43) Högsta höjd för byggnads vattentak.
 —○— För ledning reserverad del av område.
 • • • • Trädrad som skall planteras.

Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- Kaupan palveluverkkoselvitys Loviisan kaupungin alueella (*Servicenätutredning för handeln i Lovisa stads område*), FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020
- Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma (*Skyddsplan för grundvattenområdena i Lovisa*), Sweco Ympäristö Oy, 24.12.2014
- Naturutredning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö, Enviro, 20.11.2006
- Lovisa stad – Utveckling av företagsverksamheten samt lokaliseringmöjligheter, Entrecon, 2006
- Fladdersmuskartläggning för Lovisa 2005, Batcon Group

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 den mark som gränsar till området och nära grannar
- sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas under planeringen.

Myndigheter och andra instanser som hörs under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- Fingrid Oyj
- LPOnet Oy Ab
- Borgå stad, hälsoskyddet
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Inledning av planläggningen

Planändringen anhängiggjordes genom planläggningsingenjörens beslut 5.2.2025 § 1. Planläggningsingenjören beslutar om inledandet av detaljplaner eller ändringar av detaljplaner då de till sin betydelse är ringa eller till sin natur tekniska.

Beredningsskede och mål

I grundutredningsskedet samlar man utgångsmaterial för planen, gör eventuella behövliga utredningar och preciserar planändringens mål. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras allteftersom planeringen framskrider. I beredningsskedet utarbetas ett preliminärt planutkast. Anhängiggörandet av planen samt framläggandet av programmet för deltagande och bedömning och det preliminära utkastet till detaljplan tillkännages genom kungörelse på det sätt som kommunala tillkännagivanden kungörs.

Målsatt tidtabell

februari 2025

Planens förslagsskede

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget och tomtindelningsskarta på Lovinfos anslagstavla och stadens webbplats för påseende under minst 14 dagar. Framläggandet av planförslaget tillkännages i enlighet med lagen om områdesanvändning på det sätt som kommunala tillkännagivanden kungörs. Utlåtanden om förslaget till detaljplan begärs av myndigheter och stadens förvaltningsområden (65 § i lagen om områdesanvändning, 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 lagen om områdesanvändning, 26 § i markanvändnings- och byggförordningen). Eventuella anmärkningar ska lämnas till kundservicekontoret Lovinfo innan den tid då förslaget är framlagt går ut. De som gjort en anmärkning och som lämnat sin adress får ett motiverat ställningstagande till den framförda anmärkningen (65 § 2 mom. i lagen om områdesanvändning).

Målsatt tidtabell:

våren 2025

Godkännande av planen

Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar planförslaget, som preciserats med hjälp av utlåtanden, konsekvensbedömning och eventuella anmärkningar, och fattar beslut om godkännande av planen (52 § i lagen om områdesanvändning). Detaljplanen träder i kraft då beslutet om godkännandet har vunnit laga kraft och kungjorts. 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 lagen om områdesanvändning). På stadens officiella anslagstavla på Lovinfo och i lokaltidningarna kungörs att planen vunnit laga kraft (93 § i markanvändnings- och byggförordningen).

Målsatt tidtabell:

hösten 2025

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.

7 KONTAKTUPPGIFTER

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan lämnas till Lovisa stads kundservicekontor Lovinfo eller stadens registratorskontor under den tid som planen är framlagd. Lovinfo betjänar även per telefon.

Lovisa stad, Lovinfo
Mariegatan 12 A
07900 LOVISA

e-post: kaupunki@loviisa.fi

tfn 019 555 555

Öppet mån.–ons., fre. kl. 9–11.30 och 12.30–15
tors. kl. 9–11.30 och 12.30–17

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan också skickas till:

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

Lovisa stad, centralen för näringsliv och infrastruktur e-post: fornamn.efternamn@loviisa.fi

Perttu Huhtiniemi
planläggningsingenjör

tfn 040 671 7674

Marko Luukkonen
stadsplaneringschef

tfn 0440 555 403

SAMMANFATTNING AV MOTTAGEN RESPONS OCH UPPGJORDA BEMÖTANDEN

BEREDNINGSSKEDE, PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING OCH PRELIMINÄRT UTKAST

1 UTLÅTANDEN

- 1.1 *Räddningsverket i Östra Nyland, 4.3.2025*
- 1.2 *Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), 10.3.2025*
- 1.3 *Borgå stad, miljöhälsovården, 10.3.2025*
- 1.4 *Kymmenedalens Elnät Ab, 18.3.2025*
- 1.5 *Fingrid Oyj, 18.3.2025*

FÖRSLAGSSKEDE, PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING OCH PLANFÖRSLAG

2 UTLÅTANDEN

- 2.1 *Nylands förbund, 26.6.2025*
- 2.2 *Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), 23.6.2025*
- 2.3 *Borgå stad, miljöhälsovården, 17.6.2025*
- 2.4 *Fingrid Oyj, 25.6.2025*

3 ANMÄRKNINGAR

- 3.1 *Lovisa skytteförening, -*

BEREDNINGSSKEDE: PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING SAMT PRELIMINÄRT PLANUTKAST

Beredningsmaterialet för ändringen av detaljplanen för kvarter 1064 var framlagt 24.2–10.3.2025, och då begärde man utlåtanden från myndigheter om de preliminära planutkastet och intressenterna hade möjlighet att lämna in åsikter. Sammanlagt inlämnades 5 utlåtanden och inga åsikter.

1 UTLÅTANDEN

1.1 Räddningsverket i Östra Nyland, 4.3.2025 Räddningsmyndigheten tar i sitt utlåtande ställning till planen för projektet med stöd av räddningslagen (379/2011). I ändringen av detaljplan måste förutsättningarna för räddningsverksamhet beaktas. Vid planeringen av väg- och gatuavsnitt avsedda för fordon måste hänsyn tas till förutsättningarna för att utföra räddningsuppdrag så att räddningsenheter och enheter för prehospital akutsjukvård kan nå fram till olycksplatsen. Bland annat tydlig adressnumrering och tillräckligt breda körbanor samt tillgång till släckvatten. I planen har grundvatten och dagvatten beaktats.	Bemötande I de allmänna bestämmelserna på plankartan tilläggs följande planbestämmelse: ”Tillräcklig tillgång till släckvatten måste säkerställas i området.”
1.2 Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), 10.3.2025 Trafik Planeringsområdet gränsar mot en motorväg (riksväg 7) och landsväg 1585. I det fortsatta arbetet behöver planens trafikkonsekvenser bedömas närmare, så som hur mycket trafiken kommer att öka under byggtiden och hur stor trafik området kommer att generera i slutläget. NTM-centralen i Nylands ansvarsområde för trafik kräver att det trafikområde som gäller riksväg 7 ska stämma överens med den gällande vägplanen. Dessutom ska infarten till planeringsområdet gå via den befintliga anslutningen på landsväg 1585. Vid byggandet ska skyddsområdena för både riksväg 7 och landsväg 1585 beaktas. Observera att eventuella underjordiska konstruktioner (till exempel kablar) inte får sträcka sig till landsvägsområdet. Vid planeringen av verksamheterna i planeringsområdet måste särskilt närheten till motorvägen samt anslutningsområdet beaktas. På fastigheten får inte placeras belysning på ett sådant sätt att den försämrar trafiksäkerheten på närliggande landsvägar. Fastighetens dagvatten måste styras bort från landsvägarna.	Bemötande Trafikkonsekvenserna bedöms i beskrivningen av planförslaget. Trafikområdet anges enligt den gällande vägplanen. Trafikområdet är mindre än i den gällande detaljplanen. Industrikvarterets gräns anvisas fram till gränsen för vägområdenas skyddsområde. Inom kvartersområdet anvisas byggnadsytorna på ett längre avstånd från skyddsområdena.
Naturvård Ur naturvårdsperspektiv framhäver NTM-centralen att man i den fortsatta planeringen måste ägna särskild uppmärksamhet åt att bevara de ekologiska förbindelser i syd-nordlig riktning som anges i landskaps- och generalplanerna med rättsverkningar. I planbeskrivningen måste man i bedömningen av planens konsekvenser också ur detta perspektiv bedöma samverkningarna mellan denna plan och övrig pågående planering av markanvändningen. I området mellan stadscentrum och Tessjö minskar organismernas möjligheter att röra sig ständigt på grund av	I planbeskrivningen bedöms samverkningarna mellan denna plan och övrig pågående planering. I planförslaget läggs till en allmän bestämmelse om riktandet av artificiell belysning.

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 10, DROTTNINGSTRANDEN, KVARTER 1064, ÖSTRA ANSLUTNINGEN

Program för deltagande och bedömning samt preliminärt utkast framlagda 24.2–10.3.2025, planförslag framlagt 12–27.6.2025

det ökande trycket från markanvändningen. Det är all anledning att bevara de trädrader som finns anvisade i den gällande detaljplanen vid utarbetandet av detaljplaneändringen, så som man planerat i planutkastet. Dessutom finns det allt skäl att överväga möjligheten att ytterligare bredda den ekologiska korridor som de skapar. Det finns skäl att i de allmänna planbestämmelserna i planen tillägga ett omnämnande om riktandet av artificiell belysning till de inre delarna av planområdet, så att belysningen inte försämrar livsmiljön för fladdermöss som lever i de omgivande skogsområdena.	
Avslutningsvis NTM-centralen i Nyland anser att utkastet till ändring av detaljplanen stämmer överens med den delgeneralplan som styr detaljplanen. Då det gäller trafik och naturvård behöver planen preciseras på ovan nämnda sätt.	Antecknas för kännedom.
1.3 Borgå stad, miljöhälsövården, 10.3.2025	Bemötande
Miljöhälsövården har inget att anmärka på detaljplaneändringen.	Inga åtgärder.
1.4 Kymmenedalens Elnät Ab, 18.3.2025	Bemötande
I planområdet finns Kymmenedalens Elnät Ab:s 20 kV och 0,4 kV luftledningar och jordkabel, karta över ledningarna som bilaga. Kymmenedalens Elnät Ab har inget att anmärka på såvida följande villkor beaktas: • Tillräckligt mycket utrymme ska reserveras för placeringen av ledningar och anordningar som hör till elnätet. • Nuvarande elledningar på området ska beaktas. Kartbilaga över ledningarna. • Beställaren står för kostnaderna vid eventuella ledningsflyttningar som byggandet förorsakar.	Antecknas för kännedom.
1.5 Fingrid Oyj, 18.3.2025	Bemötande
Vi anser att det är bra att det i den förnyade detaljplanen finns en reservering för kraftledningsförbindelser som ska utvecklas genom en beteckning för den del av området som reserverats för ledningen. I de allmänna bestämmelserna står följande: ”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”. Dessa bestämmelser är i sig bra, men de hänvisar till ett kraftledningsområde som är inlöst. För reserveringar inför framtida kraftledningar är bestämmelserna dock inte relevanta, eftersom det inte ännu finns några kraftledningar, kraftledningsägare eller inlösningar. Väster om detaljplanen finns Fingrids 400 kV kraftledning Lovisa-Andersböle. Fingrid planerar att ansluta Skogbacka transformatorstation till stamnätet med ledningsarrangemang som bland annat omfattar anläggning av nya kraftledningar (se www.fingrid.fi/kantaverkko/rakentaminen/hankkeet/loviisa-	Bestämmelsen om kraftledningen stryks och i ledningsreserveringen tilläggs att varken byggnader eller konstruktioner får placeras i området.

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 10, DROTTNINGSTRANDEN, KVARTER 1064, ÖSTRA ANSLUTNINGEN

Program för deltagande och bedömning samt preliminärt utkast framlagda 24.2–10.3.2025, planförslag framlagt 12–27.6.2025

skogbacka). En miljöutredning gjordes 2024 om ledningsarrangemangens konsekvenser. Denna planerade nya kraftledning på 110 kV tangerar planområdets sydvästra kant. Det nuvarande ledningsområdet breddas cirka 24 meter mot nordost och byggnadsgränsen kommer att sträcka sig till ledningsområdets yttre kant.	
Även om Fingrids nuvarande kraftledningar är belägna utanför detaljplaneområdet, vill vi på generellt plan påminna om följande: • Områdena får inte planeras så att de står i strid med en inskränkning av den nyttjanderätt som inlösts för kraftledningen eller med allmänna säkerhetsbestämmelser. • I närheten av kraftledningarna måste hänsyn tas till potentiellt farliga spänningar. Fingrid fastställer avstånds- och skyddskraven fall för fall utgående från bedömningar av farlig spänning. • Verksamhet inom eller i närheten av kraftledningsområden får inte stå i strid med elsäkerheten och den får inte äventyra kraftledningens eller transformatorstationens drift och skick. • I kraftledningsområdet får inte placeras byggnader eller konstruktioner utan särskilt tillstånd. Dessa konstruktioner eller anordningar får i regel inte vara högre än två meter. Området med begränsad byggrätt gäller för konstruktioner ovan och under jord. • Kraftledningsområdet lämpar sig inte för lagring eller lastning. • Inom och i närheten av kraftledningsområdet har markberedning och placering av jordmassor begränsats av säkerhetsskäl. • Parkeringsplatser ska i den mån det är möjligt i första hand placeras utanför ledningsområdet. Tillstånd av Fingrid ska begäras för placering av en parkeringsplats inom kraftledningsområdet. • Inom kraftledningsgatan får endast planteras träd och buskar med en naturlig höjd på högst 4 meter. Trädens tillväxt ska också begränsas i kantzonerna. • Marken och träden inom ledningsområdet är markägarnas egendom. Den som äger ledningen har rätt att ha sin kraftledning på området i fråga och har rätt att förvalta och underhålla den. • De begränsningar för markanvändningen som kraftledningarna innebär behandlas i Fingrids finska anvisning om beaktande av kraftledningar vid general- och detaljplanläggning och planering av markanvändning, se www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-jaymparisto/voimajohtoalueiden-hyodyntaminen/ohjeita-kaavoittajalle/. • Om byggande inom eller i närheten av Fingrids ledningsområden ska begäras ett separat korsningsutlåtande från Fingrid. Vi begär att begäran om utlåtande i första hand lämnas in via webbsidan www.fingrid.fi/sv/grid/miljon/tillstand-och-utlatanden.	De frågor som togs upp antecknas för kännedom.

FÖRSLAGSSKEDE, PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING OCH PLANFÖRSLAG

Beredningsmaterialet för ändringen av detaljplanen för kvarter 1064 var framlagt 12–27.6.2025, och då begärde man utlåtanden från myndigheter om de preliminära planutkastet och intressenterna hade möjlighet att lämna in anmärkningar. Sammanlagt inlämnades 4 utlåtanden och en anmärkning.

2 UTLÅTANDEN

2.1 Nylands förbund, 26.6.2025	Bemötande
Nylands förbund meddelar att den inte ger ett utlåtande i ärendet om ändring av detaljplan och bindande tomtindelning, stadsdel 10 Drottningstranden, kvarter 1064, Östra anslutningen/Omfartsvägen.	Antecknas för kännedom.
2.2 Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), 23.6.2025	Bemötande
NTM-centralen har inget att anmärka på förslaget till detaljplaneändring.	Antecknas för kännedom.
2.3 Borgå stad, miljöhälsövården, 17.6.2025	Bemötande
Miljöhälsövården har inget att anmärka på förslaget till detaljplaneändring.	Antecknas för kännedom.
2.4 Fingrid Oyj, 25.6.2025	Bemötande
Vi har inget att anmärka på planförslaget. Det är bra att den planbestämmelse som hör samman med det framtida kraftledningsområdet har simplificerats en aning i relation till planutkastet. Om byggande inom eller i närheten av Fingrids ledningsområden ska begäras ett separat korsningsutlåtande från Fingrid. Vi begär att begäran om utlåtande i första hand lämnas in via webbsidan www.fingrid.fi/sv/grid/miljon/tillstand-och-utlatanden .	Antecknas för kännedom.

3 ANMÄRKNINGAR

3.1 Lovisa Skytteförening	Bemötande
I förslaget till detaljplan ändras planbeteckningen för kvarter 1045 från kvartersområde för godstrafikterminal (LTA) till kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T-5). På området får placeras bland annat datacentralbyggnader, anläggningar och byggnader som betjänar energiförsörjning samt övriga lokaler som stöder verksamheten. Enligt förslaget ändras planområdets gränser inte. En skjutbana som drivs av Lovisa skytteförening ligger söder om det planlagda området, på samma fastighet. För planområdet gäller delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES) med rättsverkningar. Planen fastställdes av Miljöministeriet 16.2.2010. I delgeneralplanen har skjutbanan beteckningen EA. I planbeskrivningen, i avsnitt 5.4 Planens konsekvenser, behandlas inte på något sätt de eventuella konsekvenser som planändringen har för skjutbaneverksamheten. Lovisa skytteförening konstaterar som sitt	Om det inom det ändrade detaljplaneområdet byggs planenlig verksamhet, kommer skjutbanan

**ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 10, DROTTNINGSTRANDEN, KVARTER 1064, ÖSTRA
ANSLUTNINGEN**

Program för deltagande och bedömning samt preliminärt utkast framlagda 24.2–10.3.2025, planförslag framlagt 12–27.6.2025

utlåtande att man i planändringen måste beakta tryggheten av verksamhetsförutsättningarna för skjutbanan och bedöma planändringens eventuella konsekvenser för skjutbanans verksamhet.	som är på stadens arrenderade mark att utgöra en säkerhetsrisk för det ändrade planläggningsområdet. På grund av detta kommer staden att se över villkoren för att fortsätta hyresavtalet i den situationen. Staden kommer, i samarbete med skytteklubben, att söka möjliga ersättningslösningar för skjutbanan under hösten, varvid även stadens roll i frågan kommer att avgöras.
--	---

Koordinaattiluettelo	Koordinatförteckning (ETRS-GK26)	
Nro	x	y
	6707150.389	26515105.822
1	6707041.015	26514670.682
3	6707073.797	26514742.352
4	6707116.829	26514829.698
5	6707168.457	26514926.137
6	6707212.143	26515001.795
7	6707244.296	26515054.343
8	6707253.935	26515070.096
9	6707281.324	26515112.335
11	6706978.546	26515384.070
12	6706872.442	26515258.334
13	6706758.561	26515123.380
54	6706498.696	26514781.276
55	6706499.907	26514780.943
56	6706536.451	26514773.054
57	6706555.529	26514769.655
58	6706580.946	26514765.455
59	6706606.362	26514761.253
60	6706626.386	26514757.443
61	6706651.136	26514751.315
62	6706675.044	26514743.843
63	6706694.560	26514736.553
64	6706724.679	26514727.516
65	6706733.118	26514718.733
66	6706760.429	26514703.060
67	6706779.029	26514690.739
68	6706794.554	26514679.310
69	6706811.644	26514665.383
70	6706825.535	26514652.895
71	6706866.124	26514610.224
72	6706884.012	26514590.602
73	6706963.343	26514576.449
74	6706971.752	26514583.641
75	6706998.364	26514616.981
76	6707004.175	26514630.067
77	6707013.237	26514635.615
78	6707023.126	26514648.014
354	6706837.889	26514640.863
358	6706911.808	26514587.465
359	6706926.327	26514576.476
360	6706944.723	26514565.371

Tonttijako		1:3000	LOVIISA	LOVISA
Asemakaava 434_10-30		hyväksytty		
Stadsplan fastställd				
Edellinen tonttijako			K.lehdet	
Föregående tomtindelning			Kartblad	
Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati			Tjnro	434106401
Baskartan godkände och tomtindelning			Kaup.osa	10
uppgjorde			Stadsdel	
Laskija TJ	kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö chef för stadsplaneringsavdelningen	Marko Luukkonen	Kortteli	1064
Räknare			Kvarter	
Piirtäjä TJ			Tontit	1,2
Ritäre			Tomter	
Tarkastaja ML			Ark.tunn.	434106401
Granskare			Arkivsig	
Kiinteistöins. hyväksynyt			Laadittu	05.05.2025
Godkänd av fastighetsingenjören			Skapad	
Lainvoimaisuuspvm			Kuulutettu	
Lagakraftsdatum			Kungjord	

TONTINMUODOSTUS		TOMTBILDNING		
Tontti	P-ala	Osapinta-ala	Kiinteistö	Nimi
Tomt	Areal	Delareal	Fastighet	Namn
434-10-1064-1	263923	263923	434-405-1-33	LOVISA (DEGERBY)
434-10-1064-2	66598	66598	434-484-3-43	Holmgårdin metsä

