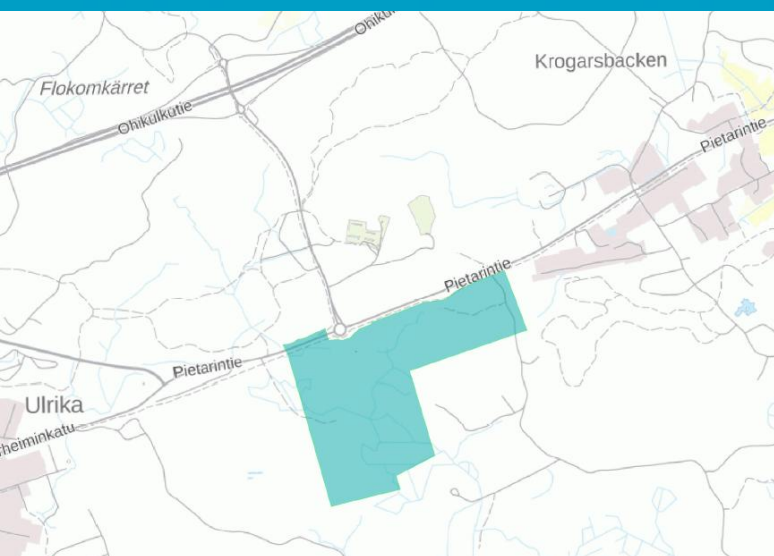


*Detaljplan och bindande tomtindelning, stadsdel 10  
Drottningstranden, område för anslutning till  
Gränsvägen*

*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 detaljplanekarta daterad 21.1.2026.

## 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.....	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.....	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.....	17
5	Beskrivning av detaljplanen.....	17
5.1	Planens struktur.....	17
5.1.1	Dimensionering.....	18
5.2	Uppnående av miljö kvalitetsmål.....	18
5.3	Planens konsekvenser.....	19
5.3.1	Konsekvenser för näringslivet.....	19
5.3.2	Konsekvenser för trafiken.....	19
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.....	20
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.....	21

### 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 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

## Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

- 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 avstjälpningsplats, FCG, 21.11.2012
  - Planbeskrivning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö, Sito Oy, 29.5.2008
  - Flygekorrutredning 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 28.8.2025

Planförslaget framlagt 18.9–20.10.2025

Godkännande av planen 18.2.2026, § 19

### 2.2 Detaljplan

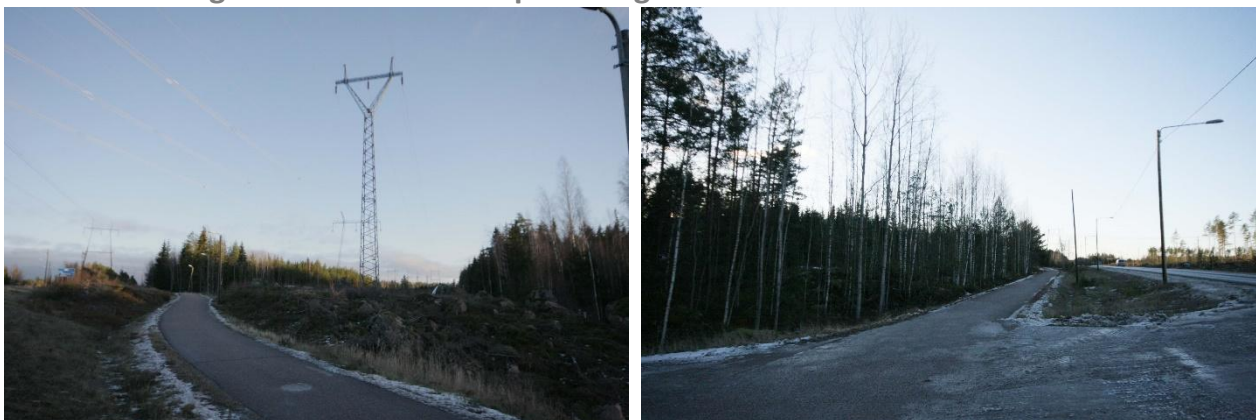
Genom detaljplanen har anvisats gatuområdet för Petersburgsvägen, ett landsvägsområde som löper genom planeringsområdet (LT) och kvartersområden för industri- och lagerbyggnader (TY-5 och TY/ej) på östra och västra sidan av landsvägen. I planen har också beaktats de ledningslinjer som löper genom området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

### 2.3 Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras då ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.

## 3 Utgångspunkter

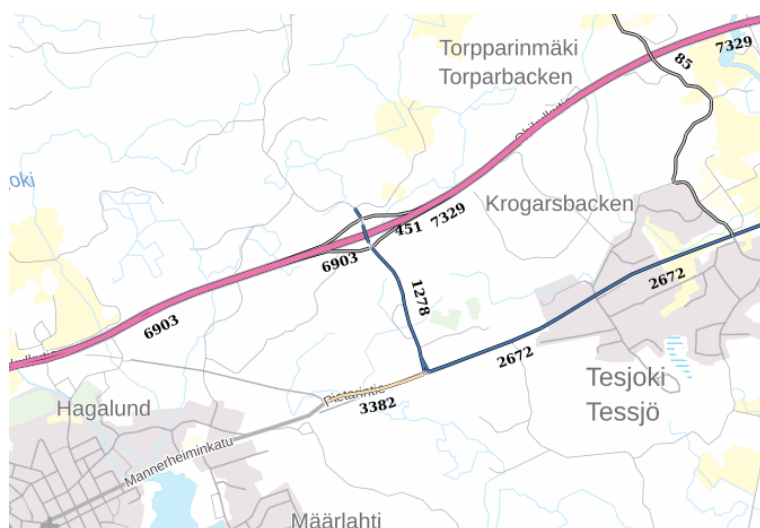
### 3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet



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.



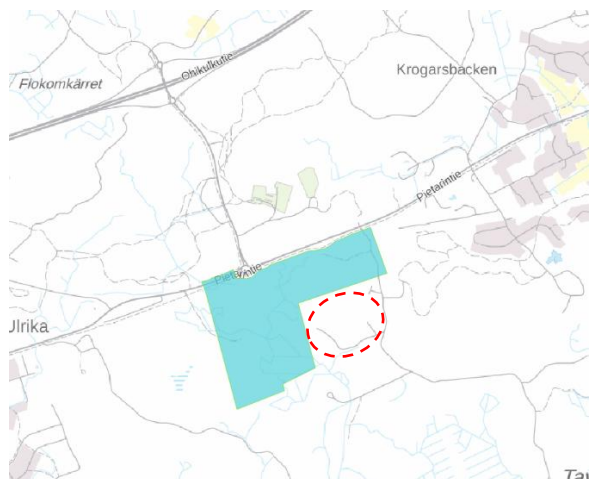
Till höger omfattningen av konsultationszonen med grön färg.

*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

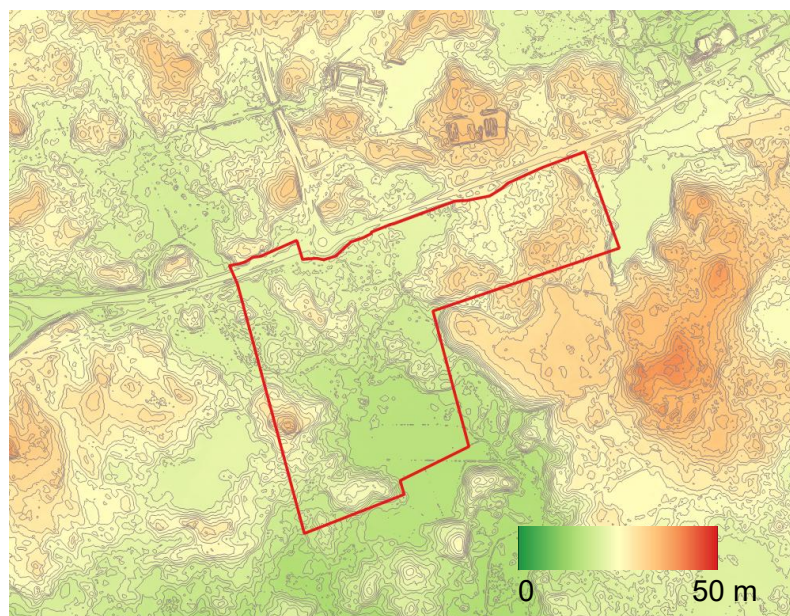
”Soptippen har stängts på ett tillbörligt sätt. På soptippen har byggts brunnar för gasinsamling. Lak- och läckvatten från soptippen samlas i en utjämningsbassäng från vilken de avleds genom makadamfilter till terrängen. Ytvatten rinner ut i Märloxdiket genom kärrområdena Stormossen och Kvarnkärret och ut i Märloxviken 2,8 kilometer från soptippen. Märlox 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

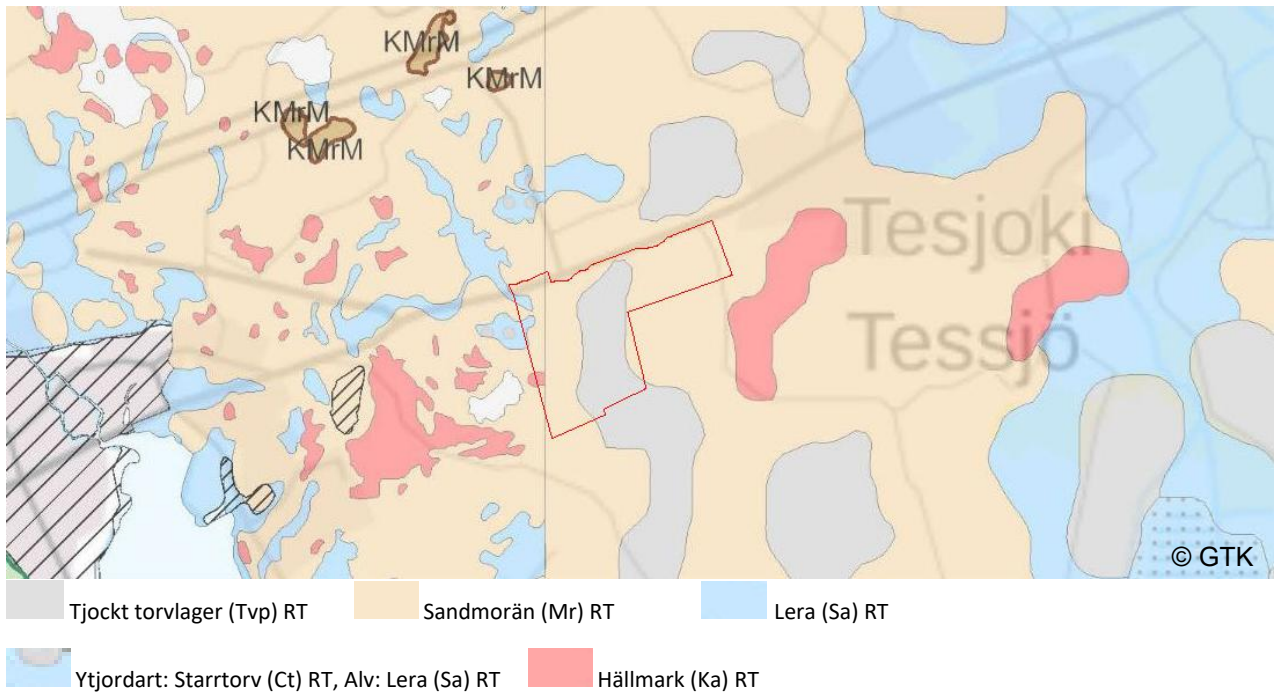
### Topografi och jordmån

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



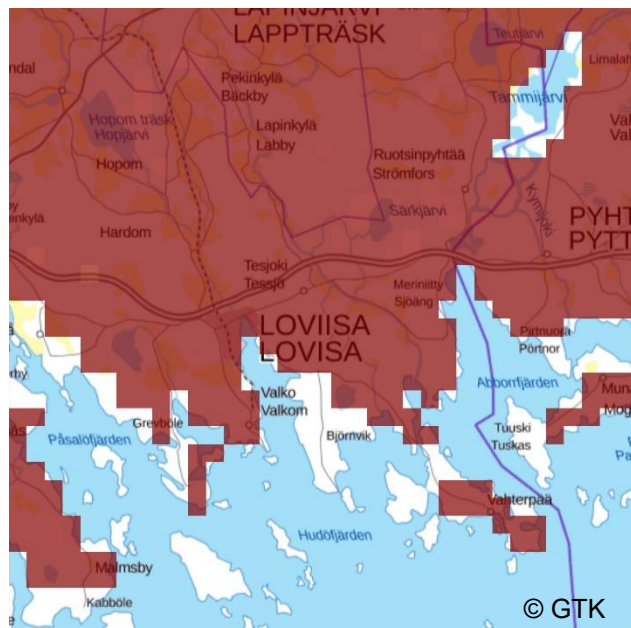
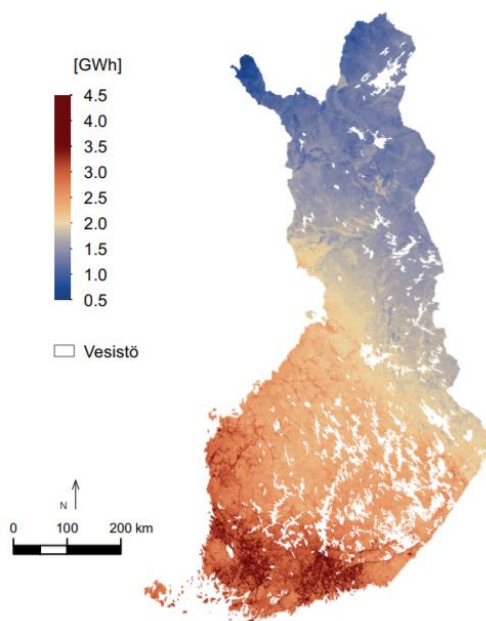
Höjdmödel.

## Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

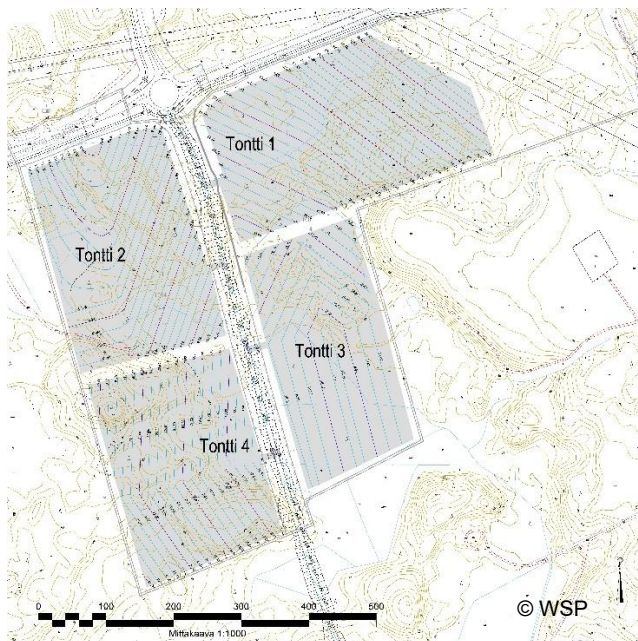


Enligt Geologiska forskningscentralens jordmånskarta (1:20 000) består både ytjordarten och alven i huvudsak av morän, men på området finns lerfläckar och ett tjockt torvlager.

I Finlands jordskorpa finns lagrad energi som motsvarar cirka tusen gånger hela landets energiproduktion. Den sammanräknade teoretiska energipotentialen 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. Jordvärmens är förnybar och utsläppsfri energi. Enligt Geologiska forskningscentralen (GTK) har Lovisaområdet en utmärkt geoenergipotential.



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



En översiktlig plan.

### *Naturmiljö*

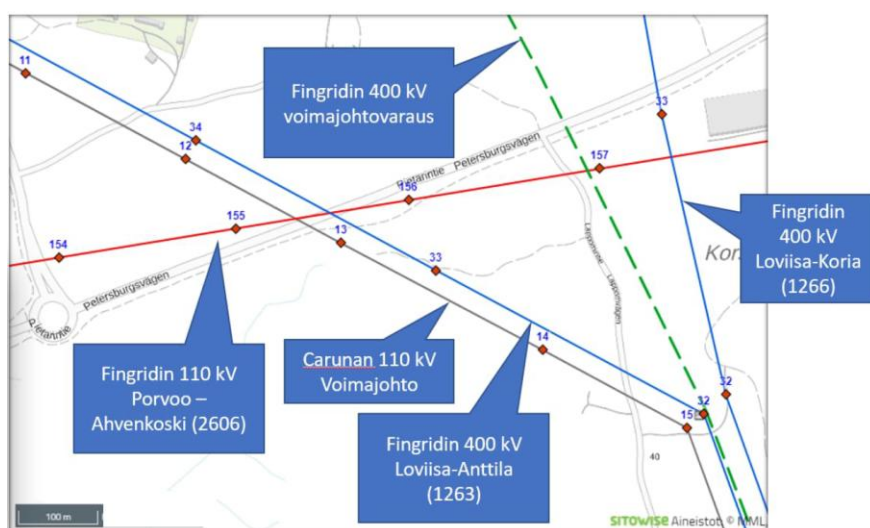
Planeringsområdet består till största delen av ekonomiskog med undantag av området för Petersburgsvägen. På området finns en värdefull livsmiljö enligt 10 § i skogslagen, ett litet klubbalskärr med källsprång (se Detaljplan). Enligt flygekorrutredningen 2008 fanns det inga fortplantnings- eller viloplatser för flygekorrar på området och man gjorde inte heller några andra observationer av artens förekomst. I västra delen av området finns ett område med hållmark, 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 flygekorrar 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. Motsvarande stenrösen förekommer rikligt i Lovisas omgivning, därav kommer bebyggandet av området inte ha negativ påverkan på skyddet för fladdermöss.



### Kraftledning

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.



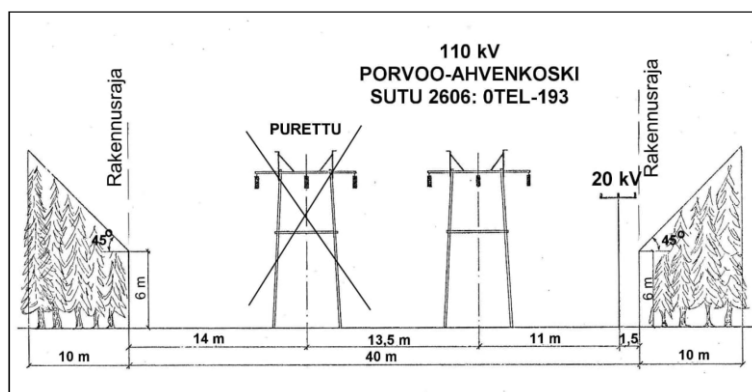
Existerande kraftledningar samt kraftledningsreserveringar i området.

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 bygginskränkning 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:

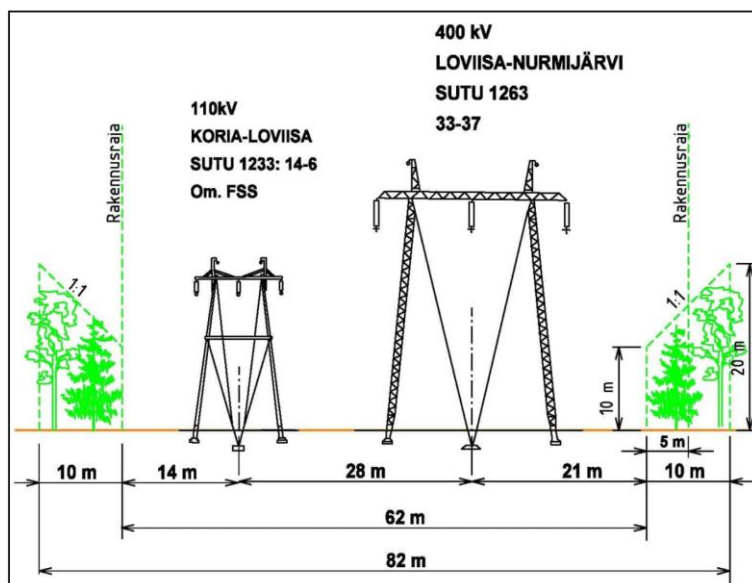
## Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

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 bygginskränkning 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.



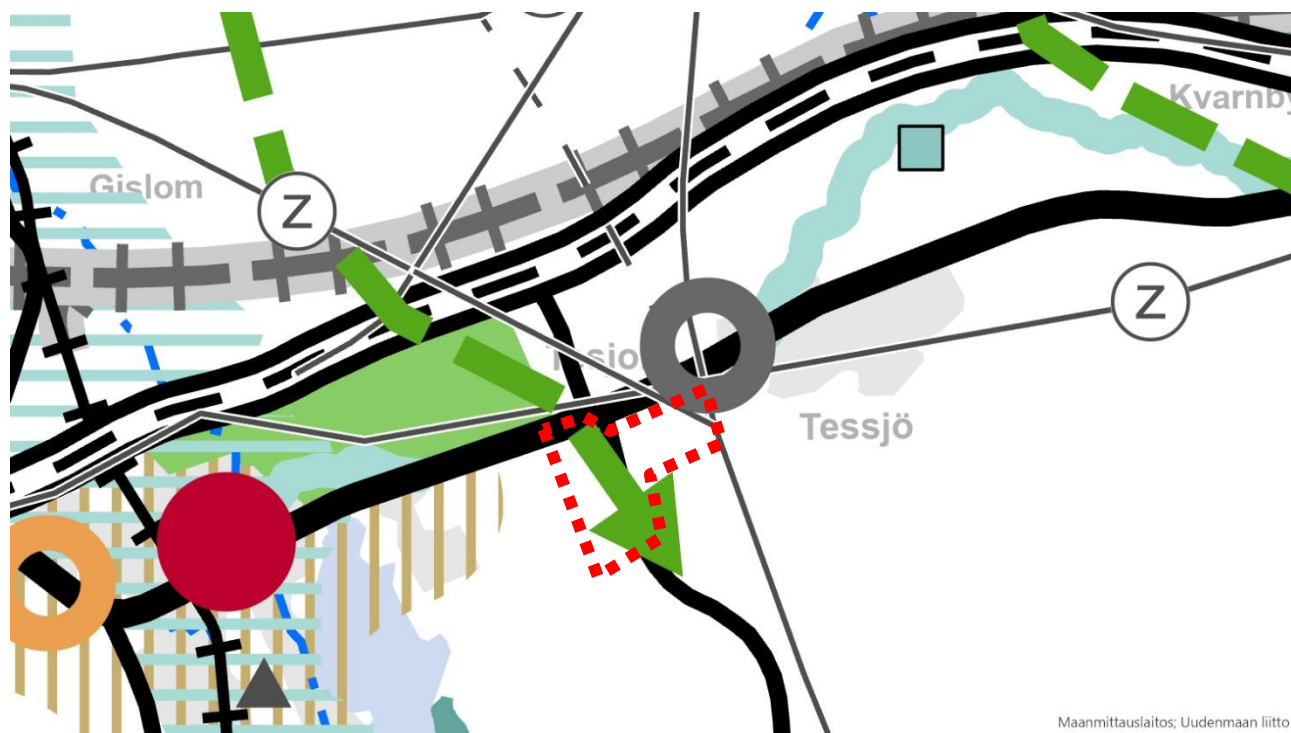
Tvärsnitt av Fingrids kraftledning på 400 kV Lovisa–Andersböle (1263) och Carunas kraftledning på 110 kV Koria–Lovisa (1233) på detaljplaneområdet.

### 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 besvärerna

hade avslagits, och planhelheten 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.



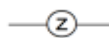
### **Väg av betydelse på regional nivå**

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 bygginskränkning 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 bygginskränkning enligt 33 § i MBL.

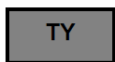
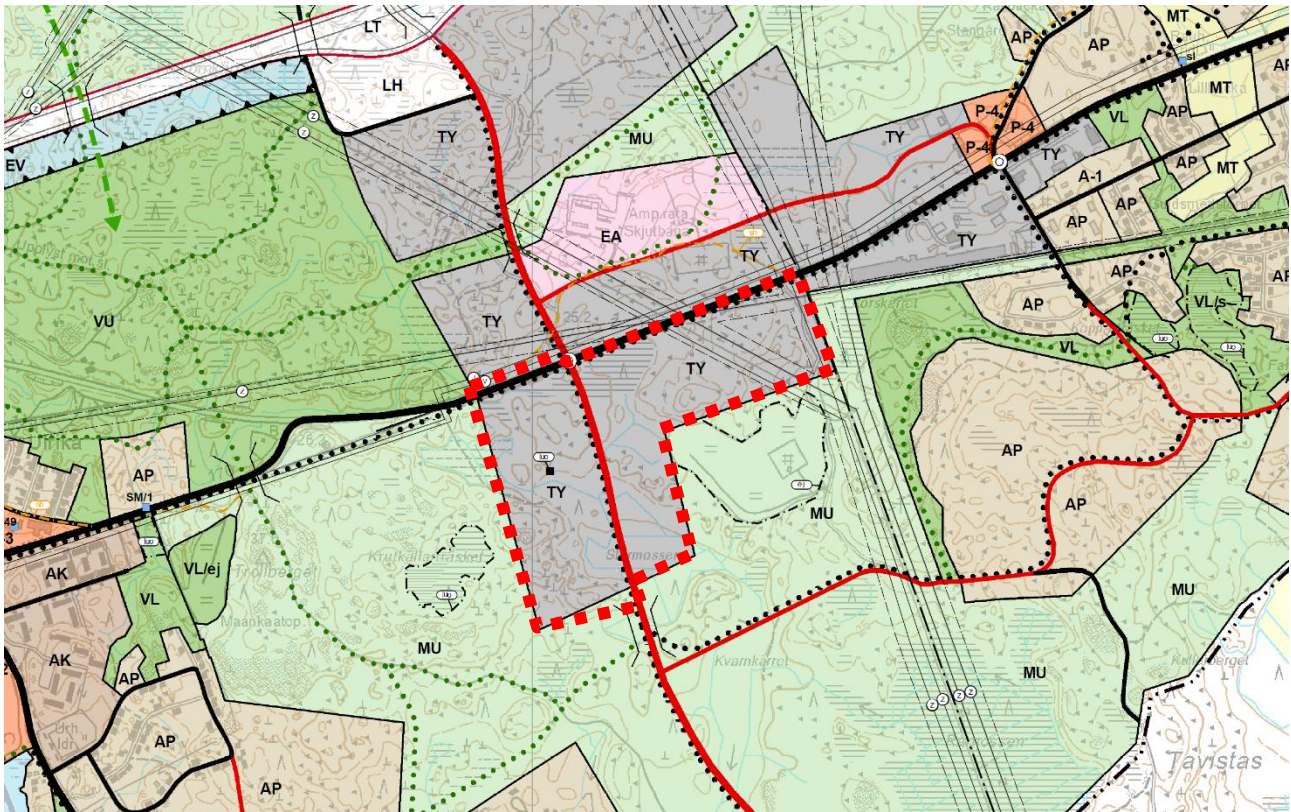


### **Utvecklingsområde för produktion och logistikverksamhet**

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 pilaantumisriskiä, 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 metsätalousmaan säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheuttavia 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 bullemnivå eller med det jämförbara miljöstörningar utanför industriområdet.

**Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet.**

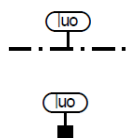
Vid planeringen av områdesanvändningen skall uppmärksamhet fästas vid att bra jord- och skogsbruksmark bevaras samt vid möjligheterna att anlägga friluftsstigar och -rutter som förbättrar möjligheterna till friluftsliv och minskar olägenheterna av det.

**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.

Merkinnällä on osoitettu ekologisten yhteyksien kannalta merkittävät tai lajirikkaat luontoalueet tai eri luontotyyppien vaihteluvähykkeet, kuten metsän ja pellon reunavyöhykkeet, kosteikot, perinnebiotoopit, uhanalaisten lajien esiintymisalueet tai metsälain 10 §:n mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt.

### Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Betydande eller artrika naturområden eller övergångszonerna mellan olika naturtyper, såsom kantzoner mellan skog och åker, våtmarker, traditionsbiotoper, områden där det förekommer hotade arter eller särskilt viktiga livsmiljöer enligt skogslagens 10 § har anvisats med beteckningen.

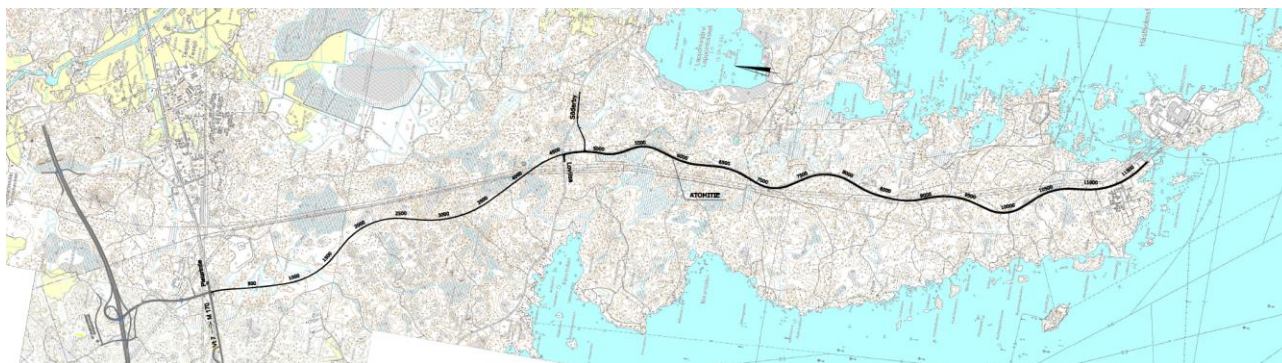
### Detaljplan

För området gäller 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

## Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

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.

### *Växelverkan 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.

Utlåtandena har beaktats i planförslaget.

### *Offentlig framläggning av planförslaget*

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.

### *Växelverkan under planförslagsskedet och inkomna utlåtanden och anmärkningar*

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

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), Nylands förbund och Affärsverket Lovisa Vatten.

NTM-centralen i Nyland uppmanar i sitt utlåtande att planbestämmelsen för industrikvarteret kompletteras med en bestämmelse för beredningsskedet. Enligt Affärsverket Lovisa Vatten bör man i planen reservera områden för samhällstekniska ledningar.

I bilaga 2 har det berättats i mer detalj om de inlämnade utlåtandena.

### 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 tre nya kvartersområden för industri- och lagerbyggnader (2 st TY-5 och 1 st TY/ej). Beteckningarna för kvartersområdena lyder: TY-5: "Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. På området får utplaceras bland annat datacentralsbyggnader, anläggningar och byggnader som betjänar energiförsörjning samt övriga lokaler som stöder verksamheten. På området får inte utplaceras verksamhet som förorsakar miljöstörande buller, darrning, lukt, förorening av luften eller annan störning. Obebyggda delar som inte används som passager ska planteras eller hållas naturenliga i ett omskött skick." TY/ej: "Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. I byggandet ska beaktas begränsningarna som kraftledningarna förorsakar på byggandet. Före huvudanvändningsändamålet får området användas för tillfällig lagring och hantering av rena markmassor." Planbestämmelserna möjliggör således mångsidigt företagsverksamhet av olika slag och utesluter de tyngsta verksamheterna och sådana verksamheter som orsakar miljöstörningar från området. Planbeteckningarna uppfyller således även styrmålet i den gällande generalplanen. Byggrätten har angetts för TY-5-kvarteren med exploateringsstalet  $e=0,50$  och som maximal våningshöjd har angetts tre (III) och för TY/ej-kvarteret med exploateringsstalet  $e=0,15$  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 (TY-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. Den nya vägförbindelsen placerar sig i närheten av den tidigare gränsen mellan gamla Lovisa och Strömfors kommuner.

I östra delen av området finns kraftledningar som i planen 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. På området skall beaktas att kraftledningarna leder till begränsningar i avseende av byggnadsvolymen, placering och ställer krav på kvaliteten.

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
TY-5	31,8133 ha	159 067 m <sup>2</sup> -vy
TY/ej	6,7656 ha	10 148 m <sup>2</sup> -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 tre 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 allmänna 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 infrastrukturförbindelser. 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

Byggande 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 landskapsbild. 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 klibbalskärr 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 oljeavskiljningsbrunnar. 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 kolsänksvolymen. Tyglade av klimatkonsekvenser 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 klimatkonsekvenserna 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.

Klimatkonsekvenserna 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 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 rekreativmöjligheten 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 en 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

Livskraftscentralen 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

## Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

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 21.1.2026

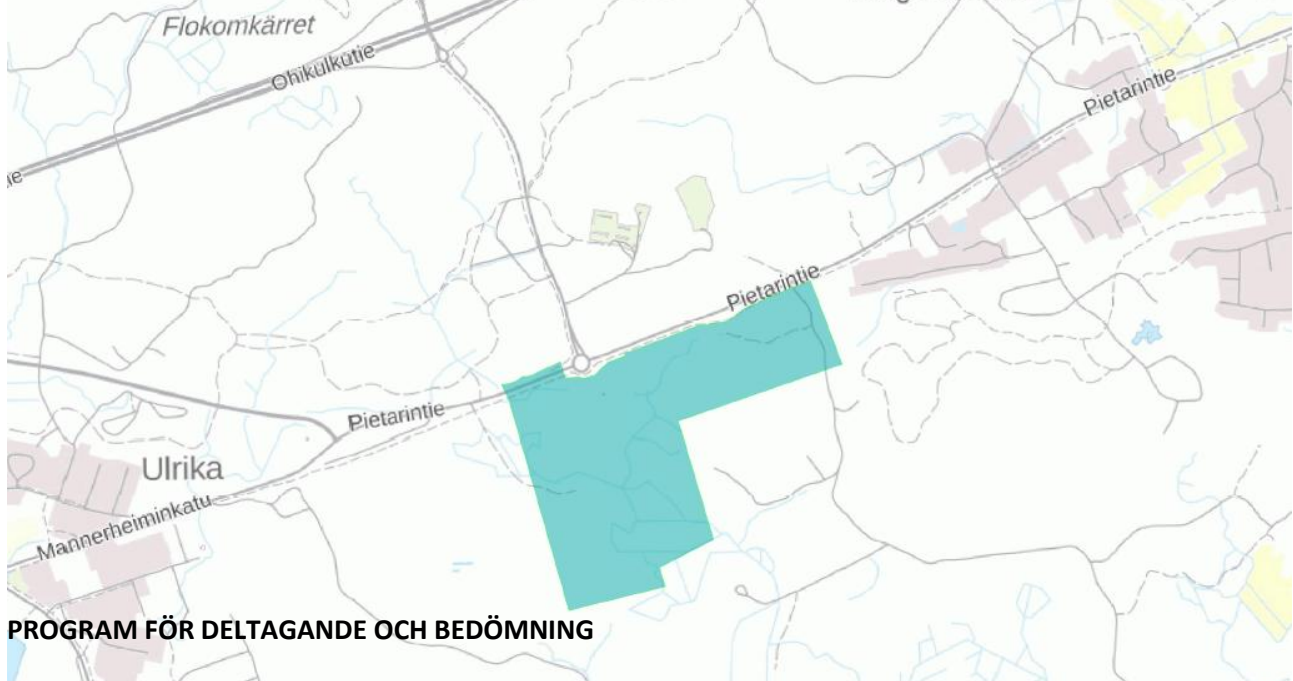
Perttu Huhtiniemi, planläggningsingenjör

Eevi Halinen, planerare



Lovisa stad  
Stadsutvecklingen  
Stadsplaneringsavdelningen

## DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STÅDSDEL 10, DROTTNINGSTRANDEN, OMRÅDE FÖR ANSLUTNING TILL GRÄNSVÄGEN, PETERSBURGSVÄGEN



### PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

I detta program presenteras planeringsprojektets läge och mål samt redogörs för hur intressenterna inom området kan påverka planeringen och hur planens konsekvenser bedöms under arbetets gång. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras efter behov medan planeringen fortskrider, och det finns framlagt på Lovisa stads officiella anslagstavla på kundservicekontoret Lovinfo under de tidpunkter som nämns i kungörelsen. Man har möjlighet att ta del av programmet för deltagande och bedömning på Lovisa stads central för näringsliv och infrastruktur eller på stadens webbplats [www.loviisa.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/detaljplanering/under hela beredningstiden](http://www.loviisa.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/detaljplanering/under-hela-beredningstiden).

Lovisa 15.11.2021, 21.9.2022, 19.8.2025, 21.1.2026

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

#### UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1. Planeringsområde och projektets bakgrund
2. Målet med planeringen
3. Beskrivning av området, gjorda utredningar och tidigare planer

#### DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4. Intressenter
5. Information och deltagande
6. Bedömning av konsekvenser
7. Kontaktuppgifter

## UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

### 1 PLANERINGSOMRÅDE OCH PROJEKTETS BAKGRUND

Planeringsområdet ligger i stadsdel 10 Drottningstranden, söder om Petersburgsvägen och det planlagda industriområdet vid Lovisa östra anslutning. Området som ska planläggas är skogsområde. Detaljplanen gäller delar av fastigheterna 434-405-1-33 och 434-401-6-69, som ägs av Lovisa stad, samt området för allmän väg 434-895-2-1.

### 2 MÅLET MED PLANERINGEN

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. 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).

### 3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

#### Allmänt

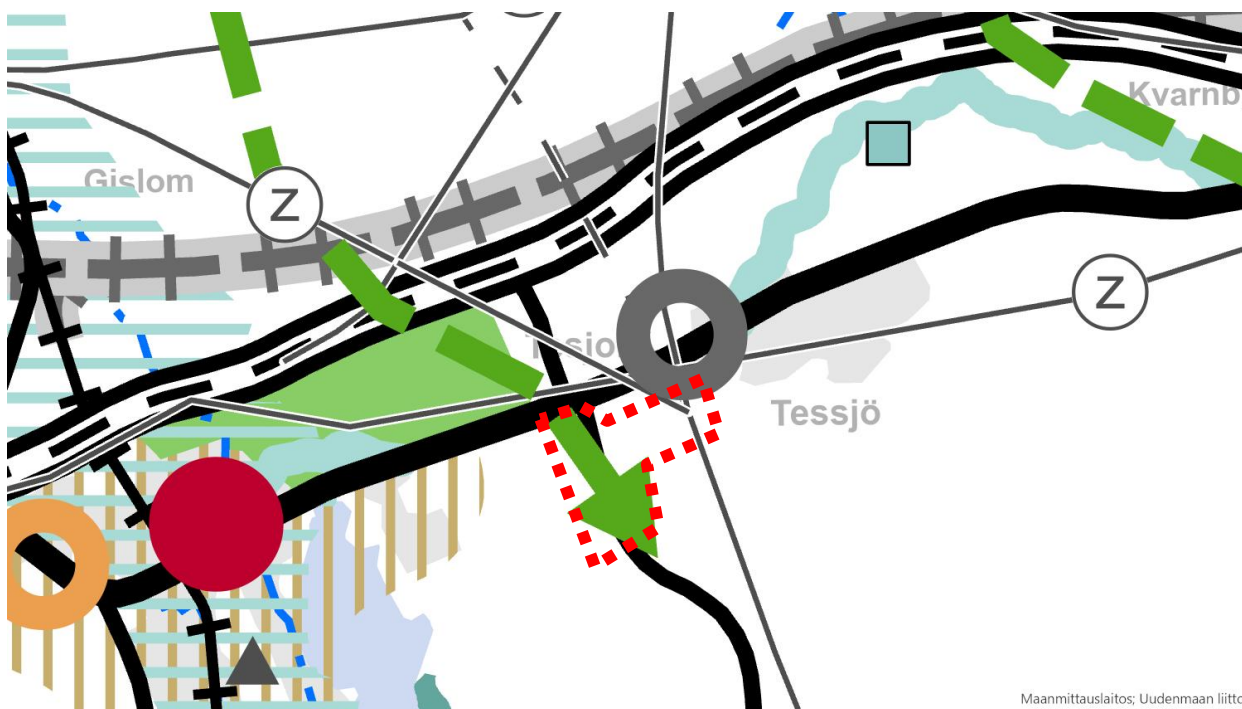
Planeringsområdet är cirka 42 hektar stort. Området som ska planläggas består huvudsakligen av obebyggt skogsområde med undantag för högspänningsledningslinjer i nordöstra delen av området samt Lappomvägen vid östra kanten av området och Petersburgsvägen i norra delen. De närmaste vatten- och avloppslinjerna 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 klubbalskärr med källsprång. Planeringsområdet ligger inte på grundvattenområde.

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.

Öster om planeringsområdet finns Tessjös planlagda 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.

## Landskapsplan

För området gäller Östra Nylands etapplandskapsplan, som godkändes 25.8.2020. 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.



Maanmittauslaitos; Uudenmaan liitto

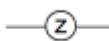
### Väg av betydelse på regional nivå

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 byggnadskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.



### 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 byggnadskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen.



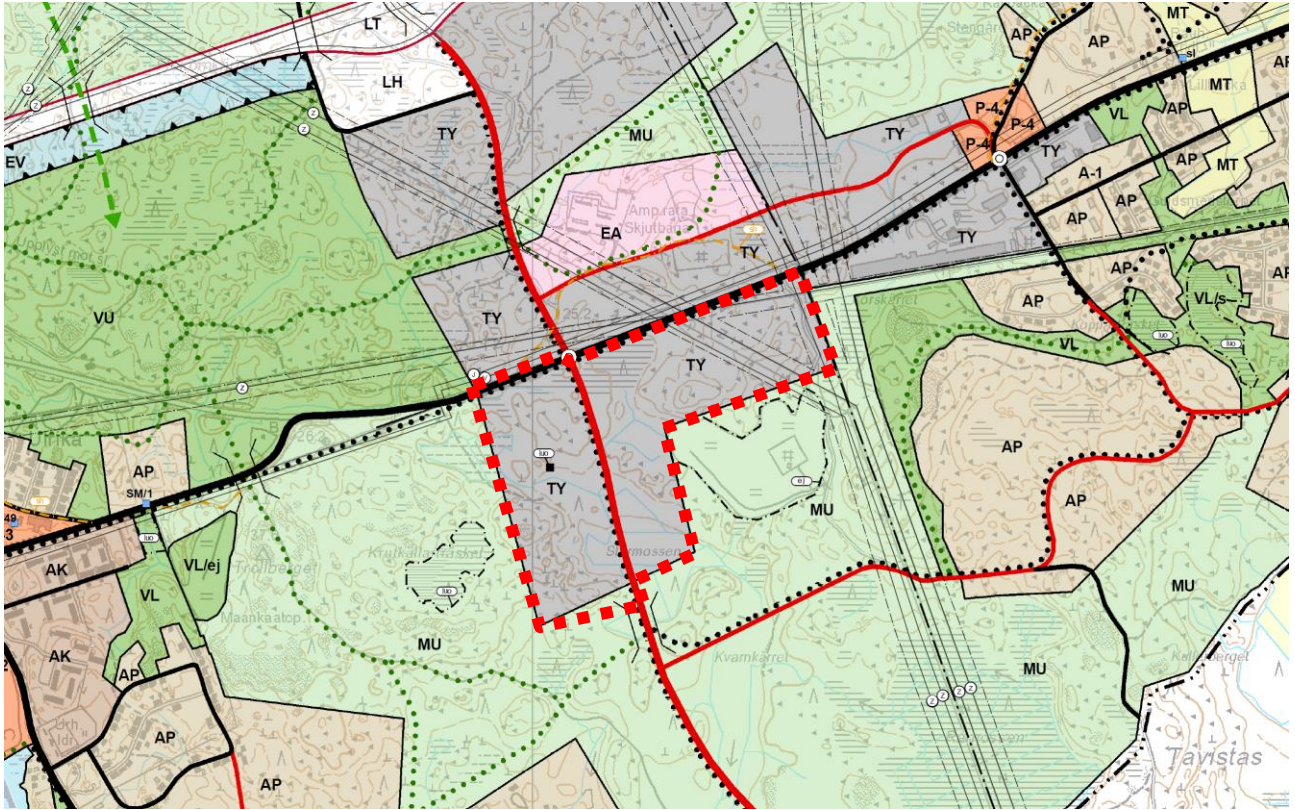
### Utvecklingsområde för produktion och logistikverksamhet

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.

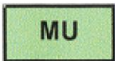
### Generalplan

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 pilaantumisriskiä, 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 metsätalousmaan säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheuttavia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.



**Uusi maantie.**



**Kevyen liikenteen reitti.**

**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 jord- och skogsbruksmark bevaras samt vid möjligheterna att anlägga friluftstigar och -rutter som förbättrar möjligheterna till friluftsliv och minskar olägenheterna på det.

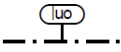
**Ny landsväg.**

**Gång- och cykelväg.**



#### Voimalinja 110 kV ja 400 kV.

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



#### Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Merkinnällä on osoitettu ekologisten yhteyksien kannalta merkittävät tai lajirikkaat luontoalueet tai eri luontotyyppien vaihtumisyöhykkeet, kuten metsän ja pellon reunavyöhykkeet, kosteikot, perinnebiotoopit, uhanalaisten lajien esiintymisalueet tai metsälain 10 §:n mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt.



#### Kraftlinje 110 kV och 400 kV.

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

#### Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Betydande eller artrika naturområden eller övergångszonerna mellan olika naturtyper, såsom kantzonen 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. Öster om området ligger Tessjö detaljplaneområde.



### Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- Maaperän pilaantuneisuuden perusselvitys, Tavasan suljetun kaatopaikan pohjois- ja länsipuolinen alue (Grundutredning av markföroreningar, Området norr och väster om Tavastmon nedlagda sopptippen), FCG Rakennettu ympäristö Oy 18.8.2025
- Atomtien asemakaava-alueen yleistasaus (Allmän avjämning Atomvägens detaljplaneområde), WSP Finland Ab, 2024
- Lovisa, anslutningsområde vid Atomvägen. Naturutredning för detaljplan, Enviro 12.11.2022
- Loviisan Atomtien asemakaavan lepakkoselvitys (Fladdermusutredning för detaljplanen för

- Atomvägen i Lovisa), Wermundsen Consulting Oy 2022
- Itä-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma (Trafiksystemplan för östra Nyland), Nylands förbunds publikationer E 239 – 2021
  - Kemikaalilaitosten konsultointiväyhykkeet (Konsultationszoner för kemikalieanläggningar), Säkerhets- och kemikalieverket Tukes, 10.5.2021
  - Färdplan för ett klimatneutralt Nyland 2035, Nylands förbunds publikationer B 62 – 2020
  - Utredning av handelns servicenätverk inom Lovisa stads område, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020
  - Trafikutredning för Skärgårdsvägen, Sitowise, 19.12.2019
  - Loviisan kaupungin metso-kelpoisten metsien täydentävä kartoitus (Kompletterande kartläggning av skogar i Lovisa stad som är lämpliga METSO-objekt), Jere Salminen, 2018
  - Uusimaa-kaava 2050: Energia ja ilmastoasioiden taustaselvitys (Nylandsplanen 2050: Bakgrundsutredning för energi- och miljöärenden), Nylands förbunds publikationer E 196 – 2018
  - Program för kontroll av yt- och grundvatten vid Tavastas stängda avstjälpningsplats, FCG, 21.11.2012
  - Skogsplan 2010
  - Planbeskrivning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö, Sito Oy, 29.5.2008
  - Atomvägen 1583, plan för utrymmesreservering Lovisa, Ramboll Finland Ab, 2008
  - Flygekorutredning 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 naturutredning. 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
  - Kartering av växtligheten inom Lovisa stads område samt en allmän översikt av fågelfaunan, Maud Östman, 1994

## DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

### 4 INTRESSETER

Intressenter är markägarna på området och alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden avsevärt kan påverkas av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

De vars boende, arbete eller övriga förhållanden planen påverkar:

- närbelägna invånare till planeringsområdet och markägarna
- ägarna till den mark som gränsar till området och nära grannar
- sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

Myndigheter och andra instanser som hörs under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, från och med 2026 Tillstånd- och tillsynsverket och Livskraftscentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- Fingrid Oyj
- Borgå stad, miljöhälsovården
- Affärsverket Lovisa Vatten

- Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)

## 5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

### **Inledning av planläggningen**

Planändringen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 26.3.2020, § 35, i samband med att planlägningsöversikten godkändes.

### **Grundutredningsskede och mål**

I grundutredningsskedet samlar man utgångsmaterial för planen, gör eventuella behövliga utredningar och preciserar planändringens mål. På planområdet togs markprover under sommaren 2025. Provresultaten blev klara i slutet av sommaren 2025. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) kompletteras allteftersom detaljplaneringen framskrider. Framläggandet av programmet för deltagande och bedömning, utkastet till detaljplan och förslaget till detaljplan tillkännages genom kungörelse på det sätt som kommunala tillkännagivanden kungörs.

### **Skedet för beredning av detaljplanen (utkastskede)**

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger minst ett planutkast på anslagstavlan i Lovinfo och på stadens webbplats för påseende under 30 dagar i enlighet med 62 § i markanvändnings- och bygglagen. Framläggandet av planutkastet tillkännages i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Utlåtande om planutkastet begärs av myndigheter.

### **Planförslagsskede**

Näringslivs- och infrastrukturnämnden lägger fram planförslaget på anslagstavlan i Lovinfo och på stadens webbplats för påseende under 30 dagar. Framläggandet av planförslaget tillkännages i enlighet med lagen om områdesanvändning. Det begärs utlåtanden om planförslaget av myndigheter och stadens förvaltningsområden (65 § i lagen om områdesanvändning, 27 och 28 § i markanvändnings- och byggförordningen).

Ett eventuellt myndighetssamråd hålls i förslagsskedet efter det att planförslaget varit framlagt och utlåtanden fått (66 § 2 mom. i lagen om områdesanvändning, 18 § i markanvändnings- och byggförordningen). Eventuella anmärkningar ska tillställas kundservicekontoret Lovinfo eller skickas per e-post till [kaavoitus@loviisa.fi](mailto:kaavoitus@loviisa.fi) före 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).

### **Godkännande av planen**

Tekniska nämnden behandlar planförslaget, som preciserats med hjälp av utlåtanden, en konsekvensbedömning och eventuella anmärkningar, stadsstyrelsen behandlar planförslaget för sin del och stadsfullmäktige fattar beslut om godkännande av planen. Detaljplanen träder i kraft då beslutet om godkännandet har vunnit laga kraft och kungjorts (52 § i lagen om områdesanvändning). Tillstånd- och tillsynsverket, Livskraftscentralen i Nyland, sökanden av planändringen och de som skriftligen bett om det får meddelande om att planen blivit godkänd (67 § i lagen om områdesanvändning). Att planen vunnit laga kraft kungörs på stadens officiella anslagstavla på Lovinfo och i lokaltidningarna (93 § i markanvändnings- och byggförordningen).

## 6 BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

Vid utarbetandet av planen bearbetas plankartan och planbeskrivningen parallellt. Planen ska basera sig på tillräckliga utredningar och expertutlåtanden med tanke på planläggningen, så att man utgående från dessa kan bedöma de konsekvenser som genomförandet av planen har. Planläggningens mest centrala konsekvenser bedöms i förhållande till nuläget. I samband med planen utreds konsekvenserna för bland annat jordmånen, klimatet, naturen, samhällsstrukturen, trafiken och näringslivet.

## 7 KONTAKTUPPGIFTER

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

Lovisa stad, Lovinfo  
Mariegatan 12 A  
07900 LOVISA

e-post: [lovinfo@loviisa.fi](mailto:lovinfo@loviisa.fi)  
tfn 019 555 555  
Öppet mån.–ons. och 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, stadsutveckling  
PB 11  
07901 Lovisa

e-post: [kaavoitus@loviisa.fi](mailto:kaavoitus@loviisa.fi)

e-post: [fornamn.efternamn@loviisa.fi](mailto:fornamn.efternamn@loviisa.fi)

Perttu Huhtiniemi  
planläggningsingenjör

tfn 040 671 76 74

Eevi Halinen  
planerare

tfn 040 186 39 41

Marko Luukkonen  
stadsplaneringschef

tfn 0440 555 403

## SAMMANFATTNING AV MOTTAGEN RESPONS OCH UPPGJORDA BEMÖTANDEN

### PLANUTKAST

#### 1 UTLÅTANDEN 2

- 1.1 *Räddningsverket i Östra Nyland, 2.12.2022*
- 1.2 *Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), 2.12.2022*
- 1.3 *Borgå stad, miljöhälsovården, 30.12.2022*
- 1.4 *Kymmenedalens Elnät Ab, 3.1.2023*
- 1.5 *Fingrid Oyj, 5.1.2023*
- 1.6 *Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), 9.1.2023*
- 1.7 *Lovisa stad, miljövården, 10.1.2023*

### PLANFÖRSLAG

#### 2 UTLÅTANDEN 6

- 2.1 *Räddningsverket i Östra Nyland, 2.10.2025*
- 2.2 *Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), 15.10.2025*
- 2.3 *Borgå stad, miljöhälsovården, 16.10.2025*
- 2.4 *Kymmenedalens Elnät Ab,, 21.10.2025*
- 2.5 *Fingrid Oyj, 16.10.2025*
- 2.6 *Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), 27.10.2025*
- 2.7 *Nylands förbund, 13.10.2025*
- 2.8 *Affärsverket Lovisa Vatten, 23.9.2025*

## PLANUTKAST

Förslaget till plan för anslutningen till Gränsvägen var framlagt 2.12.2022–9.1.2023, och då begärdes myndighetsutlåtanden och intressenterna hade möjlighet att framföra åsikter. Sammanlagt inlämnades 7 utlåtanden och inga åsikter.

### 1 UTLÅTANDEN

<b>1.1 Räddningsverket i Östra Nyland, 2.12.2022</b>	<b>Bemötande</b>
Inget att anmärka, ifall inte detaljplaneområdet sträcker sig innanför konsultationszonen. Det rekommenderas dock att det intilliggande Seveso-objektets inverkan beaktas i riskplaneringen och -kartläggningen för det område som omfattas av planläggningen.	Ingen inverkan på plankartan.
<b>Åtgärder</b>	Inga åtgärder.
<b>1.2 Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), 2.12.2022</b>	<b>Bemötande</b>
Säkerhets- och kemikalieverket har inget att anmärka angående detaljplaneutkastet. Det område som håller på att planläggas ligger inom konsultationszonen för Nalco Finland Manufacturing Oy som i stor skala hanterar och lagrar kemikalier (kemikaliesäkerhetslagen 390/2005), men enligt de uppgifter som Tukes har till sitt förfogande sträcker sig påverkansområdena för kemikalieolyckor inte till det område som planläggs.	Ingen inverkan på plankartan.
<b>Åtgärder</b>	Inga åtgärder.
<b>1.3 Borgå stad, miljöhälsovården, 30.12.2022</b>	<b>Bemötande</b>
Miljöhälsovården har inget att anmärka angående utkastet till detaljplan.	Ingen inverkan på plankartan.
<b>Åtgärder</b>	Inga åtgärder.
<b>1.4 Kymmenedalens Elnät Ab, 3.1.2023</b>	<b>Bemötande</b>
Kymmenedalens Elnät Ab har inget att anmärka angående planen såvida följande villkor beaktas: <ul style="list-style-type: none"><li>– Beställaren står för kostnaderna vid eventuella ledningsflyttningar som byggandet förorsakar.</li><li>– Tillräckligt mycket utrymme ska reserveras för placeringen av ledningar och anordningar som hör till elnätet.</li><li>– Nuvarande elledningar på området ska beaktas.</li></ul>	Ingen inverkan på plankartan. Elledningarna i området finns på område som reserverats för ledningar.
<b>Åtgärder</b>	Inga åtgärder.
<b>1.5 Fingrid Oyj, 5.1.2023</b>	<b>Bemötande</b>
På planeringsområdet finns Fingrid Oyj:s kraftledning på 110 kV Borgå–Abborrfors (2606) och kraftledning på 400 kV Lovisa–Andersböle (1263). Dessutom har Fingrid genomfört ett MKB-förfarande för ett kraftledningsprojekt på 400 kV för sträckan Lovisa–	

Hikiä (2004). I beskrivningen av detaljplanen beskrivs de nuvarande och kommande kraftledningarna på ett informativt sätt i enlighet med Fingrids utlåtande i PDB-fasen.

Frågor som gäller kraftledningar har beaktats genom allmänna bestämmelser. I dem framför planläggaren följande: "På kraftledningsområdet får inte anläggas parkeringsområden annanstans än på kantzonen utanför ledningsgatan." Fingrid styr inte allmänt noggrant parkeringen mellan olika delar av ledningsområdet, men parkeringslösningar undersöks fallspecifikt genom korsningsutlåtande.

Dessutom rekommenderar de allmänna bestämmelserna att ledningsområdet används för dagvattenlösningar. Fingrid rekommenderar inte att dagvattenkonstruktioner placeras på kraftledningsområdet, eftersom konstruktionerna kan leda till att området blir vattenmättat, vilket är problematiskt. Vanligtvis kan sedimenteringsbassänger byggas inom ledningsområdet för en kraftledning och i dess omgivning så att bassängerna inte i någon som helst situation kan svämma över nära kraftledningsstolparna. Avståndet mellan bassängkanten och kraftledningsstolparnas konstruktioner ska vara minst 20 meter. Bassängen får inte hindra passage längs ledningsgatan från en kraftledningsstolpe till en annan. Med andra ord utgör den stolpareal som anges i bestämmelsen inte ett tillräckligt avstånd, så bestämmelsen i detaljplanen behöver preciseras också till denna del. De nuvarande och kommande kraftledningarna har anvisats i detaljplaneutkastet som delar av område som reserverats för kraftledning.

Vi anser fortfarande att det är viktigt att detaljplanen inte gör det möjligt att bygga i "triangeln" mellan kraftledningarna. Så som vi konstaterade i vårt utlåtande i PDB-fasen är det svårt att placera och genomföra industriverksamheter på området i fråga på grund av brist på utrymme.

Som ett tillägg till vårt föregående utlåtande nämner vi att eventuella solkraftverk måste placeras utanför ledningsgatorna för de kraftledningar som ingår i stamnätet. Vid placeringen av solkraftverk ska man vid behov ta hänsyn till kraftledningsområde med begränsad byggrätt och riskzonen för det spänningsområde som jordningspotentialen innebär.

Vi vill återigen påminna om att ett separat korsningsutlåtande ska begäras från Fingrid vad gäller byggande inom eller i närheten av ledningsområden

Bestämmelsen ändras på följande sätt:

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

Rekommendationen om att placera dagvattenlösningar på kraftledningsområdet stryks från de allmänna bestämmelserna. Följande mening bibehålls i bestämmelserna:

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

Följande mening läggs till i bestämmelserna:

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

Antecknas för kännedom.

**DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10 DROTTNINGSTRANDEN, OMRÅDE FÖR ANSLUTNING TILL GRÄNSVÄGEN PETERSBURGSVÄGEN**

Planutkast framlagt 2.12.2022–9.1.2023  
Planförslag framlagt 18.9–20.10.2025

<p>och vad gäller de frågor som tas upp ovan (<a href="mailto:risteamalausunnot@fingrid.fi">risteamalausunnot@fingrid.fi</a>).</p> <p>Fingrids kraftledningar är sådana kraftledningar som avses i 22 § i markanvändnings- och bygglagen (132/1999). Detta utlåtande gäller endast Fingrid Oyj:s kraftledningar. Uppgifter om inlösen som gäller andra ägare ska begäras av ifrågavarande lednings ägare.</p>	
<p><b>Åtgärder</b></p>	<p>Planens allmänna bestämmelser ändras.</p>
<p><b>1.6 Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), 9.1.2023</b></p>	<p>Bemötande</p>
<p><b>Natur</b> Den naturutredning och fladdermusutredning som finns som bilaga till detaljplaneutkastet är huvudsakligen av god kvalitet, och planens konsekvenser har bedömts i tillräcklig grad. Som en brist i fladdermusutredningen kan betraktas det faktum att metoden för att söka efter eventuella fortplantnings- och viloplatser (och övervintringsplatser) för fladdermöss i steniga platser inte beskrivs. Steniga platsers lämplighet som fortplantnings- och viloplatser för fladdermöss beskrivs på en allmän nivå, och ingen ställning tas till om det finns större grottlåkor i området som kunde lämpa sig särskilt väl som fortplantnings- och viloplatser för fladdermöss. Enligt naturvårdslagen är det förbjudet att förstöra och försämma fortplantnings- och viloplatser för fladdermöss, och det är markägaren som ansvarar för att de tas i beaktande i markanvändningen.</p> <p>Genomförandet av detaljplanen medför att ett omfattande, enhetligt skogsområde splittras och att den ekologiska korridoren i öst-västlig riktning bryts. Detta skulle till exempel hindra att djur rör sig och sprider sig på ett mycket större område än planområdet, när en alternativ förbindelse saknas. Detaljplanen bör i den mån det är möjligt genomföras så att planområdet även i fortsättningen har grönförbindelser i öst-västlig riktning, till exempel genom att bevara trädbestånd eller gröna korridorer längs gator eller mellan tomter.</p>	<p>Ingen inverkan på plankartan. Av naturutredaren begärs en beskrivning av metoden för att söka efter fortplantnings- och viloplatser (och övervintringsplatser) för fladdermöss på steniga platser.</p> <p>I planbestämmelserna läggs till en rekommendation om att grönförbindelser ska löpa genom området i öst-västlig riktning.</p>
<p><b>Trafik</b> Lovisa stad, Fortum och NTM-centralen har kommit överens om att låta göra en preliminär utredning gällande de nya vägförbindelserna för kraftverket. Avsikten är att utredningen ska inledas i början av 2023. Ansvarsområdet för trafik förutsätter att den anhängiga planen väntar på att utredningen ska bli klar. Den preliminära utredningen ger ramarna för den framtida vägförbindelsen. Under den preliminära</p>	<p>Samtidigt med detaljplaneringen pågår den vägplanering som staten ansvarar för mellan landsväg 170 och Skärgårdsvägen. Detaljplanen utarbetas så att vägplaneringen tas i beaktande vid utarbetandet av planen.</p>

**DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10 DROTTNINGSTRANDEN, OMRÅDE FÖR ANSLUTNING TILL GRÄNSVÄGEN PETERSBURGSVÄGEN**

Planutkast framlagt 2.12.2022–9.1.2023  
Planförslag framlagt 18.9–20.10.2025

<p>utredningen kommer man också att diskutera vägförbindelsens administrativa klass (gata/landsväg), vilken också kommer att påverka planlösningen. Den kommande utredningen kommer också att kunna användas som utgångsinformation vid beredningen av planförslaget. Om vägförbindelsen markeras som landsväg i planen, måste en vägplan utarbetas för den i enlighet med Trafikledsverkets anvisningar. Trafikledsverkets anvisningar fastställer tekniska kvalitetskrav för landsvägar: till exempel anslutnings-täthet, vägens tvärsnitt och anslutning till landsväg via gatuanlutning. Ansvarsområdet för trafik föreslår att ett arbetsråd ska hållas innan planförslaget utarbetas och den preliminära utredningen färdigställs.</p>	
<p><b>Åtgärder</b></p>	<p>Ytterligare uppgifter begärs av naturutredaren. De allmänna bestämmelserna kompletteras.</p>
<p><b>1.7 Lovisa stad, miljövården, 10.1.2023</b></p>	<p>Bemötande</p>
<p>Beteckningen T för industriområdet i detaljplanen står i strid med den TY-beteckning som området har i delgeneralplanen. Innehållet i den planbeteckning T-4 som nu föreslås i detaljplanen ligger dock närmare en TY-beteckning än en T-beteckning. Planbeteckningen bör förtydligas så att den motsvarar innehållet i de allmänna planbeteckningarna. Med sitt nuvarande innehåll är planbeteckningen T-4 vag och kräver mycket tolkning.</p> <p>Miljövårdsmyndigheten anser att området delvis kunde innefatta egentligt industriområde (beteckning T), men begränsat så att egentlig industriell verksamhet inte bedrivs utomhus. Dessutom bör man fundera över om det är möjligt att lagra något utomhus och, om det är det, så på vilka villkor. I den östra delen av planområdet bör planbeteckningen vara TY, eftersom avståndet mellan planområdets gräns och närmaste bosättning är endast cirka 500 meter.</p> <p>Den allmänna bestämmelsen om hantering av dagvatten är bra. Att hantera och avleda dagvatten till kraftledningsområdet är en bra rekommendation, om terrängförhållandena gör det möjligt. På motsvarande sätt är det bra att man i planbestämmelserna ägnar uppmärksamhet åt användning av förnybara energikällor och tillåter solpaneler utan separat tillståndsförfarande.</p>	<p>Planbeteckningen har ändrats till en T-5-beteckning: "Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På området får placeras bland annat datacentralbyggnader, anläggningar och byggnader som betjänar energiförsörjning samt övriga lokaler som stöder verksamheten."</p> <p>Fingrid har gett utlåtande om avledning av dagvatten till kraftledningsområdet, och det finns begränsningar. Se Vingrid, utlåtande och bemötande.</p>
<p><b>Åtgärder</b></p>	<p>Kvarterets beteckning och bestämmelse ändras.</p>

## PLANFÖRSLAG

Detaljplaneförslaget för Gränsvägens anslutning var framlagd 18.9–20.10.2025, och då begärdes myndighetsutlåtanden och intressenterna hade möjlighet att framföra åsikter. Sammanlagt inlämnades 8 utlåtanden och inga åsikter.

## 2 UTLÅTANDEN

<b>2.1 Räddningsverket i Östra Nyland, 2.10.2025</b>	<b>Bemötande</b>
Räddningsverket har inget att tillägga till utlåtandet som gavs vid utkastskedet.	Ingen inverkan på plankartan.
<b>Åtgärder</b>	Inga åtgärder.
<b>2.2 Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), 15.10.2025</b>	<b>Bemötande</b>
Tukes meddelar att den inte ger ett utlåtande i ärendet.	Ingen inverkan på plankartan.
<b>Åtgärder</b>	Inga åtgärder.
<b>2.3 Borgå stad, miljöhälsovården, 16.10.2025</b>	<b>Bemötande</b>
Miljöhälsovården har inget att anmärka om detaljplanen.	Ingen inverkan på plankartan.
<b>Åtgärder</b>	Inga åtgärder.
<b>2.4 Kymmenedalens Elnät Ab, 21.10.2025</b>	<b>Bemötande</b>
Inget att uttala gällande Gränsvägens detaljplaneförslag.	Ingen inverkan på plankartan.
<b>Åtgärder</b>	Inga åtgärder.
<b>2.5 Fingrid Oyj, 16.10.2025</b>	<b>Bemötande</b>
Planbestämmelserna har kompletterats i detaljplaneförslaget utifrån Fingrids föregående utlåtande. Vi har inget att anmärka om gällande planförslaget.	Ingen inverkan på plankartan.
I detta planutlåtande kan man inte ta ställning i mer detalj till byggande eller tekniska lösningar. Separata korsningsutlåtanden ska begäras av Fingrid om byggande som placeras på Fingrids ledningsområde eller dess närhet, även då planerna preciseras och ändras.	
<b>Åtgärder</b>	Inga åtgärder.

<p><b>2.6</b> <i>Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), 27.10.2025</i></p>	<p><b>Bemötande</b></p>
<p>Syftet med detaljplanen är att reda ut stora företagstomters placering på området och hur de kopplar till det befintliga och planerade huvudvägnätet.</p> <p>Planförslaget skiljer sig från beredningsskedet i att man på kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader också möjliggör bland annat datacentralbyggnader, anläggningar och byggnader som betjänar energiförsörjning samt övriga lokaler som stöder verksamheten.</p> <p>Från miljöns synvinkel är det allt skäl att komplettera T-5-kvarterets planbestämmelse enligt vilken det på området inte får utplaceras verksamhet som förorsakar miljöstörande buller, darrning, lukt, förorening av luften eller annan störning. Obebyggda delar som inte används som passager, parkerings- eller vistelseområden ska planteras eller hållas naturenliga i ett omskött skick.</p> <p>Detaljplaneförslaget stöder genomförandet av vägplanen och trafikarrangemangen för den aktuella Atomvägen (Gränsvägen). Man bör vara i kontakt med behörig myndighet gällande det eventuella behovet av MKB för datacentralen som detaljplanen möjliggör. NTM-centralen i Nyland har inget att anmärka gällande detaljplaneförslaget.</p>	<p>Planbeteckningen har ändrats till att lyda: ”Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. På området får utplaceras bland annat datacentralbyggnader, anläggningar och byggnader som betjänar energiförsörjning samt övriga lokaler som stöder verksamheten. På området får inte utplaceras verksamhet som förorsakar miljöstörande buller, darrning, lukt, förorening av luften eller annan störning. Obebyggda delar som inte används som passager, parkerings- eller vistelseområden ska planteras eller hållas naturenliga i ett omskött skick.”</p>
<p><b>Åtgärder</b></p>	<p>Planbestämmelsen kompletteras.</p>
<p><b>2.7</b> <i>Nylands förbund, 13.10.2025</i></p>	<p><b>Bemötande</b></p>
<p>Nylands förbund ger inget utlåtande i ärendet.</p> <p>För den fortsatta planeringen observerar vi dock för övervägande att områdets läge kunde erbjuda en god möjlighet för utnyttjande av spillvärme i områdets fjärrvärmenät.</p>	<p>Ingen inverkan på plankartan.</p>
<p><b>Åtgärder</b></p>	<p>Inga åtgärder.</p>
<p><b>2.8</b> <i>Affärsverket Lovisa Vatten, 23.9.2025</i></p>	<p><b>Bemötande</b></p>
<p>I planen bör reserveras områden för samhällstekniska ledningar till exempel i vägens riktning så att området reserverats för ledningarna inte placerar sig inom statens vägområde. Byggandet av vattenförsörjning på stadens område är lättare än byggande på statens vägområde, då ett separat tillstånd måste ansökas för byggandet.</p>	<p>Inom detaljplaneområdet kommer ledningar för kommunalt tekniskt underhåll i första hand placeras i trafikledsområdet (vägar och gator). Till vägområdet har reserverat tillräckligt med utrymme för att möjliggöra anläggning av rör och ledningar inom området. Vägområdets bredd är i planen anvisad till 40 meter, så det finns gott om utrymme i vägområdet för bland annat kommunalt tekniska ledningar. I 42 § i Landsvägslag föreskrivs bland annat placering av ledningar i vägområdet samt tillståndsförfarandet. Placering av vattenledning i ett vägområde är möjlig med tillstånd från väghållningsmyndigheten. Det finns</p>

DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING, STADSDEL 10 DROTTNINGSTRANDEN,  
OMRÅDE FÖR ANSLUTNING TILL GRÄNSVÄGEN  
PETERSBURGSVÄGEN

Planutkast framlagt 2.12.2022–9.1.2023

Planförslag framlagt 18.9–20.10.2025

---

	färdiga anvisningar och blanketter för tillståndsförfarandet.
<b>Åtgärder</b>	Inga åtgärder.

A photograph of a dense forest with sunlight filtering through the trees, creating a starburst effect. The sun is positioned in the upper middle part of the frame, casting a bright glow and creating a lens flare. The trees are tall and thin, with a mix of green foliage and brown trunks. The ground is covered in green undergrowth and rocks.

Fladdermusutredning för  
detaljplanen för Atomvägen i  
Lovisa 2022

# VARFÖR KARTLÄGGS FLADDERMÖSS?

- Fladdermöss är strängt skyddade i hela området för Europeiska unionen.
- Enligt naturskyddslagen får man inte förstöra eller försvaga platser där fladdermöss förökar sig eller vilar.
- Föröknings- och rastplatser för fladdermöss är somriga daggömslen, förökningskolonier, parningsområden samt övervintringsplatser.
- Finland är med i det internationella EUROBATS-avtalet enligt vilket matområden som är viktiga för fladdermöss ska bevaras.

# HUR KARTLADES FLADDERMÖSS?

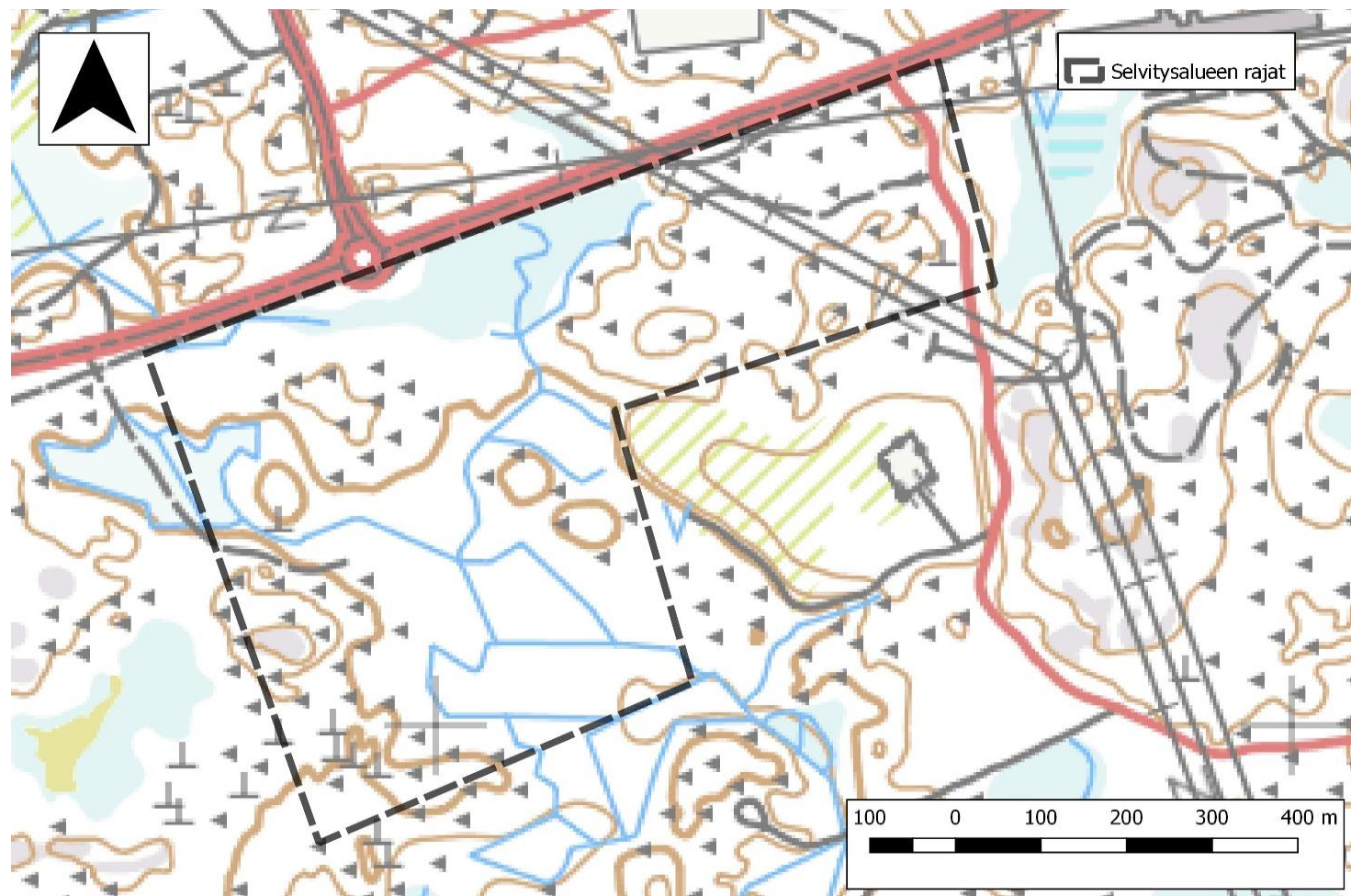
- Områdets fladdermusarter och de områden som regelbundet används av fladdermöss redde ut. Dessutom söktes potentiella föröknings- och rastplatser.
- Kartläggningen genomfördes enligt detaljplanen, det vill säga man gick nattetid fram och tillbaka på hela området en gång i juni, en gång i juli och en gång i augusti.
- Kartläggningen baserade sig på fladdermössens läten, det vill säga man lyssnade på fladdermössens ultraljud med en ultraljudsdetektor och bandade in fladdermössens läten i terrängen med apparater för inspelning, det vill säga sk. passiva detektorer som aktiveras genom fladdermössens läten och spelar in dem.

# VAD BASERAR SIG OMRÅDESAVGRÄNSNINGARNA PÅ?

- Fladdermössområdena delas in i tre olika klasser enligt den chiropterologiska föreningens kartläggningsanvisning:
  - Föröknings- och rastplatser: får inte förstöras eller försvagas
  - Viktiga matområden
  - Övriga områden som används av fladdermöss och som kan bevaras i den mån det är möjligt.



# Utredningsområde



## Utredningsområdets gränser

- Utredningsområdet uppgick till cirka 45 hektar.
- Terrängen bestod av blockjord och var svårframkomlig.

# Kartläggningens resultat

**Tabell 1. Fladdermusarter som observerades under den aktiva kartläggningen under sommaren 2022.**

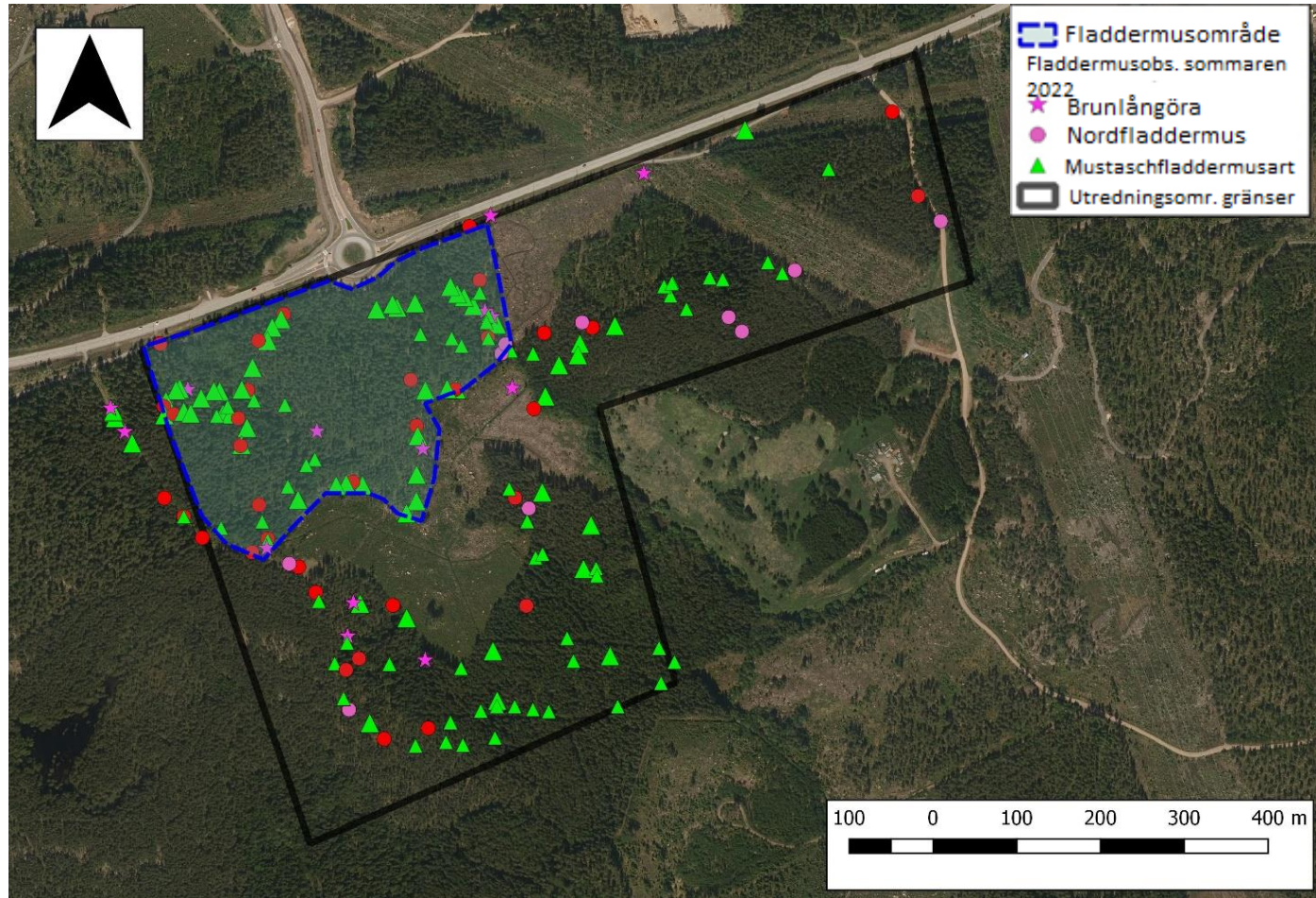
Månad	Brunlångöra	Nordfladdermus	Mustaschfl.art	Totalt
Juni	4	10	31	45
Juli	5	11	28	44
Augusti	9	24	59	92

Hotade fladdermusarter  
(fransfladdermus,  
trollpipistrel) upptäcktes inte.

**Tabell 2. Fladdermöss som observerades av passiva detektorer**

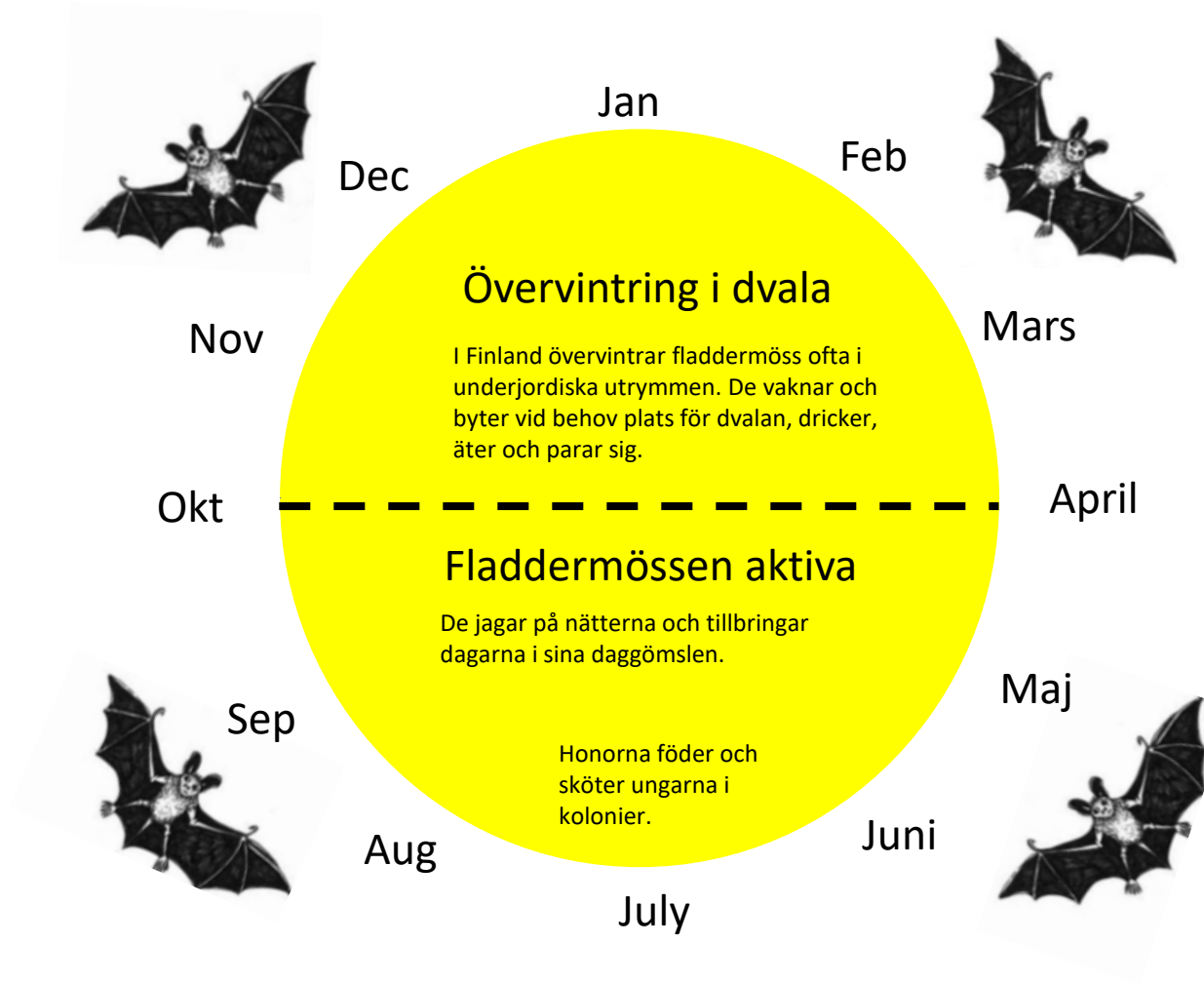
Kartlägg. natt	Detektor	Nordfladdermus	Mustaschfl.art	Brunlångöra
14-15.6.2022	D1	13	10	1
14-15.6.2022	D2	15	15	0
6.-7.7.2022	D3	1	9	0
6.-7.7.2022	D4	4	15	0
11.-12.8.2022	D5	24	56	0
11.-12.8.2022	D6	6	47	2

# Kartläggningens resultat



- Man avgränsade ett område som fladdermössen använder och kategoriserade det som klass III, dvs. område som kan bevaras i den mån det är möjligt.
- Området hade rikligt med fladdermöss i augusti, annars ganska få.
- Fladdermöss utgör inget hinder för planläggning av området i det syfte som anvisats i generalplanen.

# Fladdermusens år

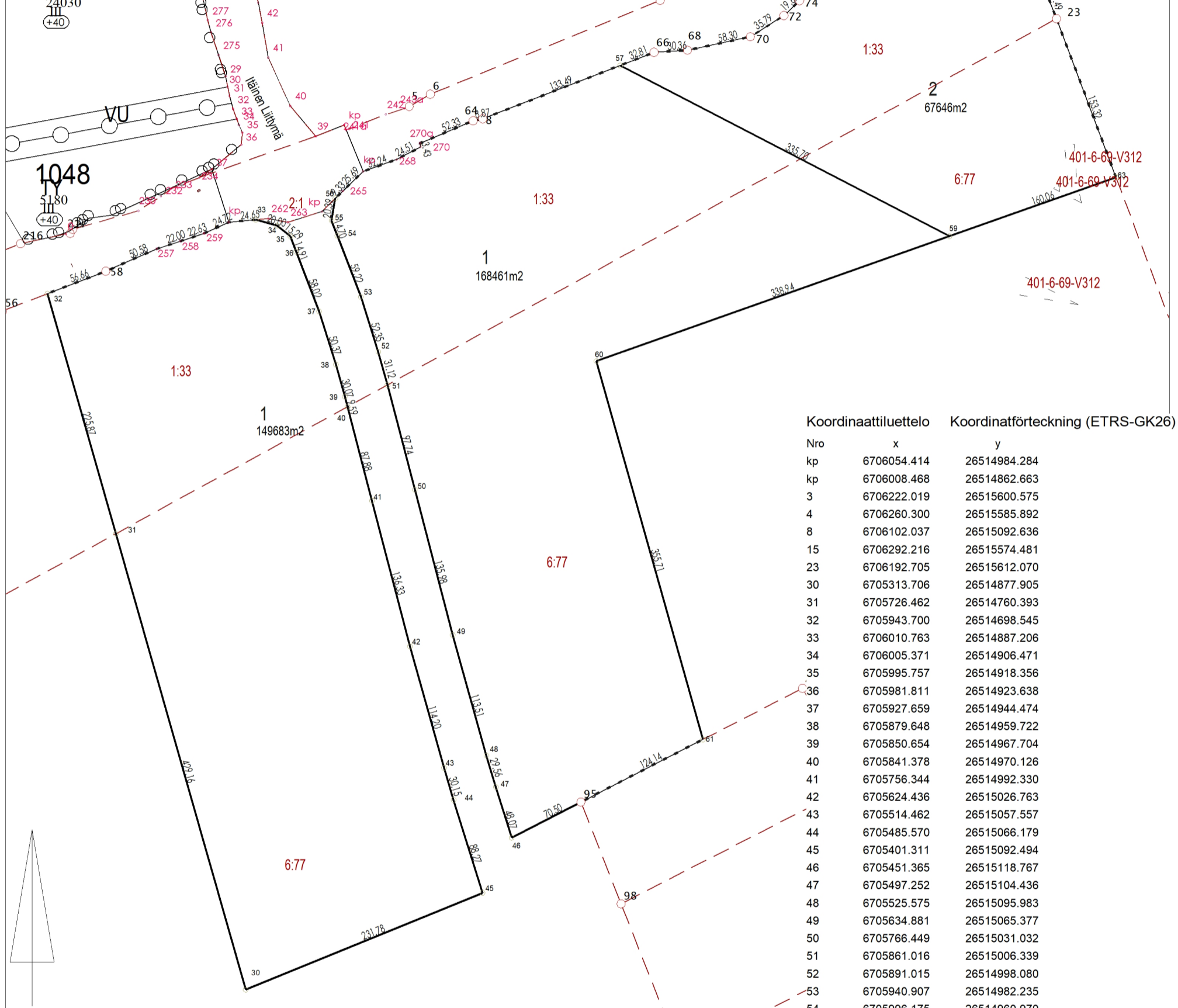


- Fladdermusen tillbringar drygt hälften av året på övervintringsplatsen och hälften av året är den på sommarbete.
- Det lönar sig att vidta åtgärder då området inte används av fladdermöss.

TACK!



Tonttijako		1:4000	LOVIISA	LOVIISA
Asemakaava 434_10-28 hyväksytty Stadsplan fastställd				
Edellinen tonttijako Föregående tomtindelning		K.lehdet Kartblad		
Pohjakartan hyväksyty ja tonttijaon laati Baskartan godkände och tomtindelning uppgjorde		Tjnro 434106501		
Laskija TJ Räknare		Kaup.osa 10 Stadsdel		
Piirtäjä TJ Ritare		Kortteli 1065 Kvarter 1066		
Tarkastaja ML Granskare		Tontit 1,1,2 Tomter		
Käytännön johtaja Marko Luukkonen		Ark.tunn. 434106501 Arkivsig		
Kiinteistöins. hyväksyntä Godkänd av fastighetsingenjören		Laadittu 18.08.2025		
Lainvoimaisuuspvm Lagakraftsdatum		Kuulutettu		



Koordinaattiluettelo Koordinaatförteckning (ETRS-GK26)

Nro	x	y
kp	6706054.414	26514984.284
kp	6706008.468	26514862.663
3	6706222.019	26515600.575
4	6706260.300	26515585.892
8	6706102.037	26515092.636
15	6706292.216	26515574.481
23	6706192.705	26515612.070
30	6705313.706	26514877.905
31	6705726.462	26514760.393
32	6705943.700	26514698.545
33	6706010.763	26514887.206
34	6706005.371	26514906.471
35	6705995.757	26514918.356
36	6705981.811	26514923.638
37	6705927.659	26514944.474
38	6705879.648	26514959.722
39	6705850.654	26514967.704
40	6705841.378	26514970.126
41	6705756.344	26514992.330
42	6705624.436	26515026.763
43	6705514.462	26515057.557
44	6705485.570	26515066.179
45	6705401.311	26515092.494
46	6705451.365	26515118.767
47	6705497.252	26515104.436
48	6705525.575	26515095.983
49	6705634.881	26515065.377
50	6705766.449	26515031.032
51	6705861.016	26515006.339
52	6705891.015	26514998.080
53	6705940.907	26514982.235
54	6705996.175	26514960.970
55	6706009.924	26514955.763
56	6706030.027	26514959.142
57	6706150.376	26515217.071
58	6705964.109	26514751.402
59	6705995.731	26515515.032
60	6705882.609	26515195.525
61	6705540.217	26515291.949
63	6706049.149	26515665.911
64	6706100.303	26515083.934
66	6706162.258	26515247.656
68	6706164.163	26515277.961
70	6706176.371	26515334.966
72	6706195.520	26515365.208
74	6706209.120	26515379.441
76	6706250.387	26515467.057
95	6705483.548	26515181.496
257	6705984.466	26514797.709
258	6705991.242	26514818.639
259	6705998.213	26514840.170
265	6706036.586	26514965.781
268	6706065.211	26515014.663
270	6706076.569	26515036.381
270a	6706079.940	26515035.726

TONTINMUODOSTUS TOMTBILDNING

Tontti Tomt	P-ala Areal	Osapinta-ala Delareal	Kiinteistö Fastighet	Nimi Namn
434-10-1065-1	149683	101615	434-401-6-77	FOGDAS
		48068	434-405-1-33	LOVISA (DEGERBY)
434-10-1066-1	168461	108817	434-401-6-77	FOGDAS
		59644	434-405-1-33	LOVISA (DEGERBY)
434-10-1066-2	67646	28954	434-401-6-77	FOGDAS
		38692	434-405-1-33	LOVISA (DEGERBY)