



# PROGRAM FÖR DELTA- GANDE OCH BEDÖMNING

ÄNDRING AV DETALJPLAN,  
STADSDEL 5, SÖDERÅSEN, KVARTEREN 529, 534 OCH 535 OCH DELAR  
AV KVARTEREN 508 OCH 514 SAMT GATU- OCH GRÖNOMRÅDEN (GAMLA  
SÅGVÄGEN/ RÄFSBYVÄGEN/KRETSGÅNGEN)

LOVISA STAD  
ARBETE NR 1510029560  
25.1.2018

[WWW.RAMBOLL.FI](http://WWW.RAMBOLL.FI)



Referens: 1510029560

LOVISA STAD

## Ändring av detaljplan Söderåsens södra del och Bellabacken

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 5, SÖDERÅSEN, KVARTEREN 529, 534 OCH 535 OCH DELAR AV KVARTEREN 508 OCH 514 SAMT GATU- OCH GRÖNOMRÅDEN (GAMLA SÅGVÄGEN/ RÄFSBYVÄGEN/KRETSGÅNGEN)

Program för deltagande och bedömning  
*25.1.2018*

Enligt markanvändnings- och bygglagen (MBL 63 §) ska planlägningsarbetet inkludera ett med avseende på planens omfattning och innehåll nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen samt förfarandet för deltagande och bedömning.

I det här programmet för deltagande och bedömning (PDB) presenteras utgångspunkterna för arbetet med att utarbeta detaljplanen och dess mål, det beskrivs hur planläggningen framskrider och hur intressenterna kan påverka planläggningen och hur planens konsekvenser bedöms under planeringens gång.

Programmet för deltagande och bedömning kan uppdateras under planlägningsarbetets gång.

Godkänt av Lovisa stads planlägnings- och arkitektbyrå 18.10.2017.

## 1. Planeringsområde

Planeringsområdet ligger i södra delen av Lovisa tätortsområde, cirka 1,5 kilometer från centrum. Planeringsområdets utgör cirka 8,7 hektar. Området består främst av talldominerad blandskog vid Söderåsen och Bellabacken. På åsarnas sluttningar finns gamla grustäktsområden med branta kanter. Områdena har till största delen hunnit få ett växttäck. I områdets nordvästra hörn finns en gammal stockvilla som används som bostad. Villan har kulturhistoriska värden.

Alldeles i planområdets nordvästra hörn finns ett kvarter för fristående småhus där det finns en stockvilla, som används som bostad och som i början av 1900-talet flyttades från S:t Petersburg, och en ekonomibygnad för huset. Gamla Sågvägen löper genom planeringsområdet. I östra delen gränsar planeringsområdet till bostadsområdet öster om Kretsgången och bebyggelsen vid Bellastrand. Södra delen av planeringsområdet gränsar till Bella bostadsområde så att en fastighet i sydvästra delen av planområdet ingår i planen. I väster gränsar planeringsområdet till Råfsbyvägen så att vägen hör till planeringsområdet. Nordvästra delen av planeringsområdet gränsar till tomterna med flervåningshus vid gatan Södra Åsen.

Väster om Råfsbyvägen finns en enspårig järnväg mellan Valkom hamn och Lahtis. Den ingår inte i planeringsområdet. Järnvägen används nu endast för godstrafik och sporadiskt för museitågtrafik med persontåg på somrarna.

Planeringsområdet ligger på Kvarnåsens grundvattenområde (0143402), som lämpar sig för vattenförsörjning. På planeringsområdet finns inga naturskyddsområden eller kända objekt eller områden som är värdefulla för naturmiljön. Som närmast cirka 40 meter nordost om planeringsområdet finns ett privat naturskyddsområde (YSA013479; Boulognes lund, Ekuddens naturskyddsområde).



Planeringsområdets läge och avgränsning.



Vy från Råfsbyvägen mot planeringsområdet.

## 2. Mål

Syftet med detaljplaneändringen är att ändra detaljplanen för Gamla Sågvägens och Råfsbyvägens korsningsområde, kvarter 529 samt grönområdena som gränsar till kvarteret och gatorna genom att skapa bättre förutsättningar för att detaljplanen ska kunna fullföljas. Målet är att göra Gamla Sågvägens och Råfsbyvägens korsningsområde tydligare och förbättra trafiksäkerheten samt skapa en mångsidig boendemiljö.


## 3. Nuvarande planeringssituation

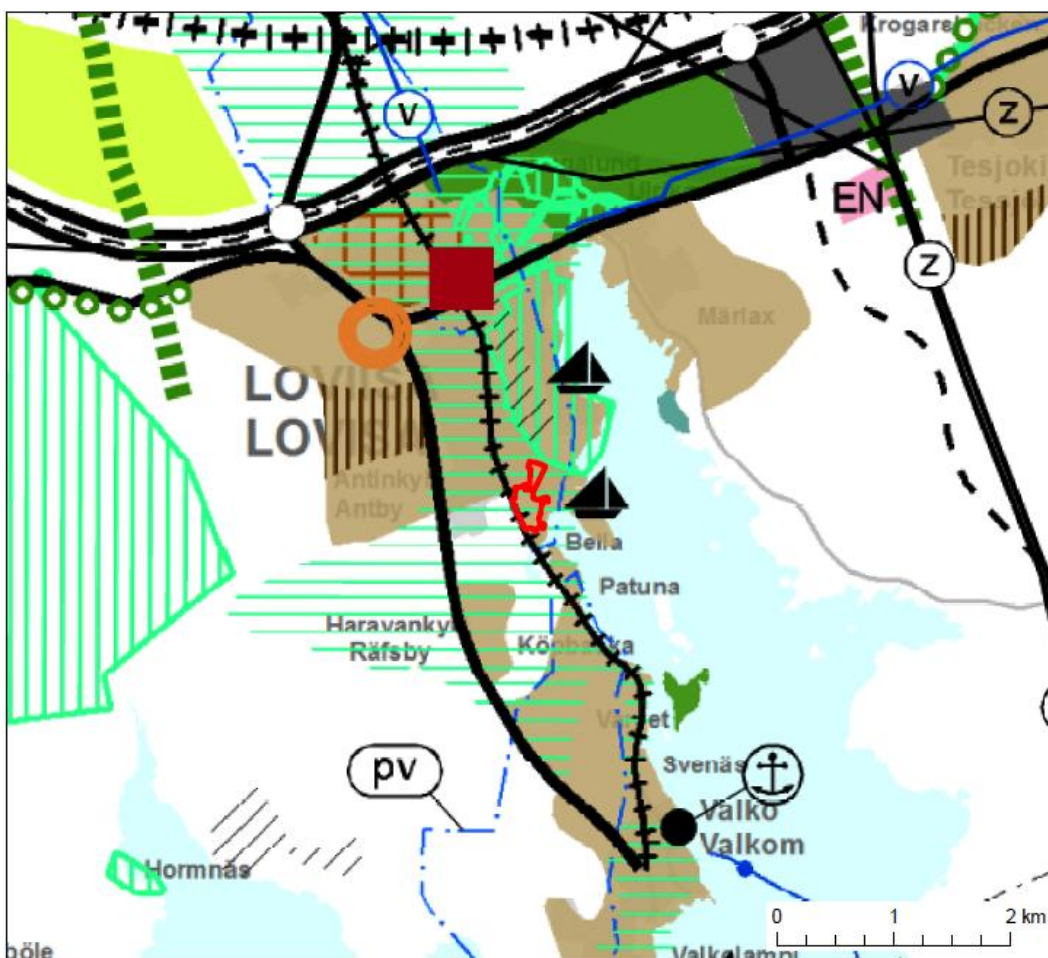
### 3.1 Landskapsplan

Landskapsplaner som vunnit laga kraft i Nyland är Nylands landskapsplan, 1:a, 2:a, 3:e och 4:e etapplandskapsplanen och Östra Nylands helhetslandskapsplan. Nylands landskapsfullmäktige godkände 4:e etapplandskapsplanen 24.5.2017. Landskapsstyrelsen beslutade 21.8.2017 att planen träder i kraft innan den har vunnit laga kraft. Landskapsplanen har trätt i kraft, eftersom den har kungjorts i de kommuner som hör till landskapsplanens område.

I de gällande landskapsplanerna gäller följande planbeteckningar och -bestämmelser planeringsområdet och dess näromgivning:

	<p>Område för tätortsfunktioner Med beteckningen anges byggnadsområden som förutsätter detaljerad planering och som reserveras för boende, service- och arbetsplats- samt andra tätortsfunktioner. Beteckningen innefattar trafikleder samt hamn-, service-, depå-, terminal-, bangårds- och andra motsvarande områden som behövs för trafiken, friluftsleder, cykel- och gångleder, lokalcentra, områden för samhällsteknisk försörjning, andra specialområden, lokala skyddsområden samt rekreations- och parkområden inom tätorterna. Beteckningen "Område för tätortsfunktioner" hindrar inte att användningsändamålet för områden som används för jord- och skogsbruk vid behov bibehålls.</p>
	<p>Grundvattenområde Med beteckningen anges grundvattenområden med värdefulla egenskaper som kan vara eller som är viktiga för samhällenas vattenförsörjning.</p>
	<p>Förbindelsebana</p>

	Med beteckningen anges förbindelsebanorna Till beteckningen hänförs bygginskränkning med stöd av MBL 33 § 1 mom.
	Kulturmiljö av intresse på landskapsnivå Med egenskapsbeteckningen anges kulturmiljöer av intresse på landskapsnivå som är viktiga med tanke på kulturmiljön och som omfattar både landskapsområden och byggda kulturmiljöer. På områden vars användningsändamål har anvisats med en beteckning för områdesreservering bestämmer beteckningen den primära markanvändningsformen.
	Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009) Med egenskapsbeteckningen anges områden, vägar och objekt som hör till den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY 2009). På områden vars användningsändamål har anvisats med en beteckning för områdesreservering bestämmer beteckningen den primära markanvändningsformen.

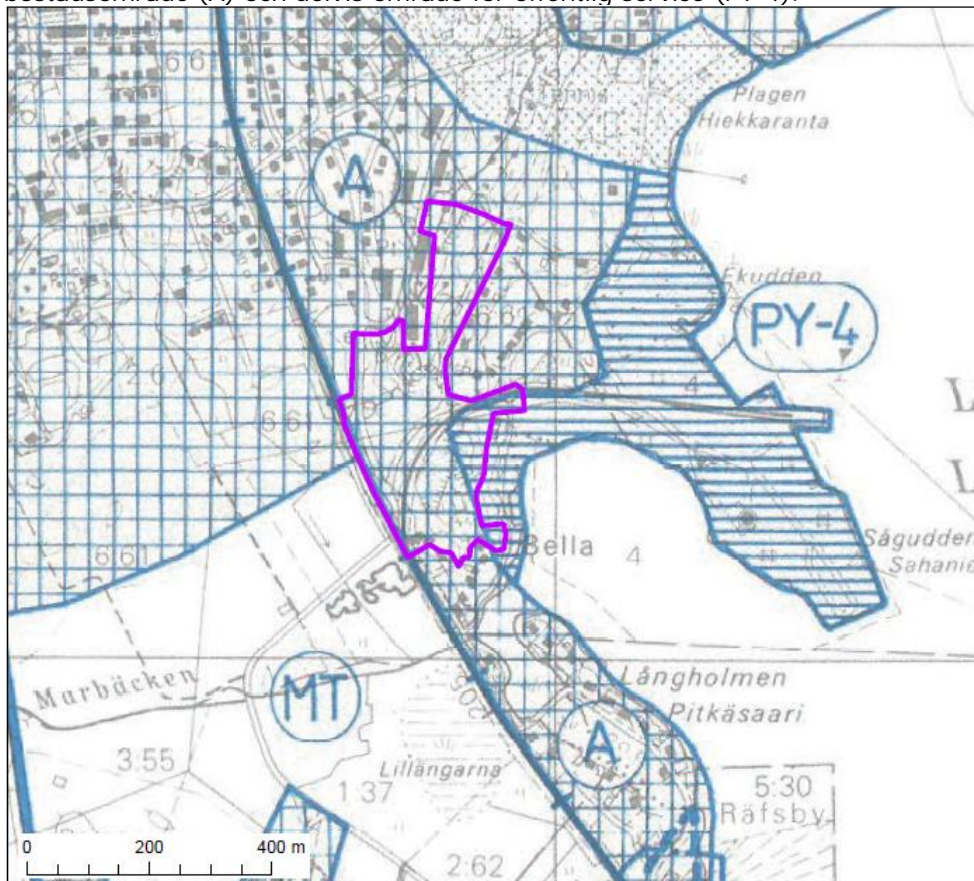


Utdrag ur en inofficiell sammanställning av Nylands fastställda landskapsplaner – 2017 (Nylands landskapsplan, Nylands 1:a, 2:a, 3:e och 4:e etappplanskapsplan och Östra Nylands landskapsplan). Planeringsområdets läge anges på kartan med en röd linje.



### 3.2 Generalplan

På planeringsområdet finns ingen delgeneralplan med rättsverkan, men på området gäller den generalplan med rättsverkan som godkännts av Lovisa stadsfullmäktige 9.12.1987 där området är bostadsområde (A) och delvis område för offentlig service (PY-4).



Utdrag ur Lovisa generalplan som saknar rättsverkan. Planeringsområdets läge anges på kartan med en violett linje.

### 3.3 Detaljplan

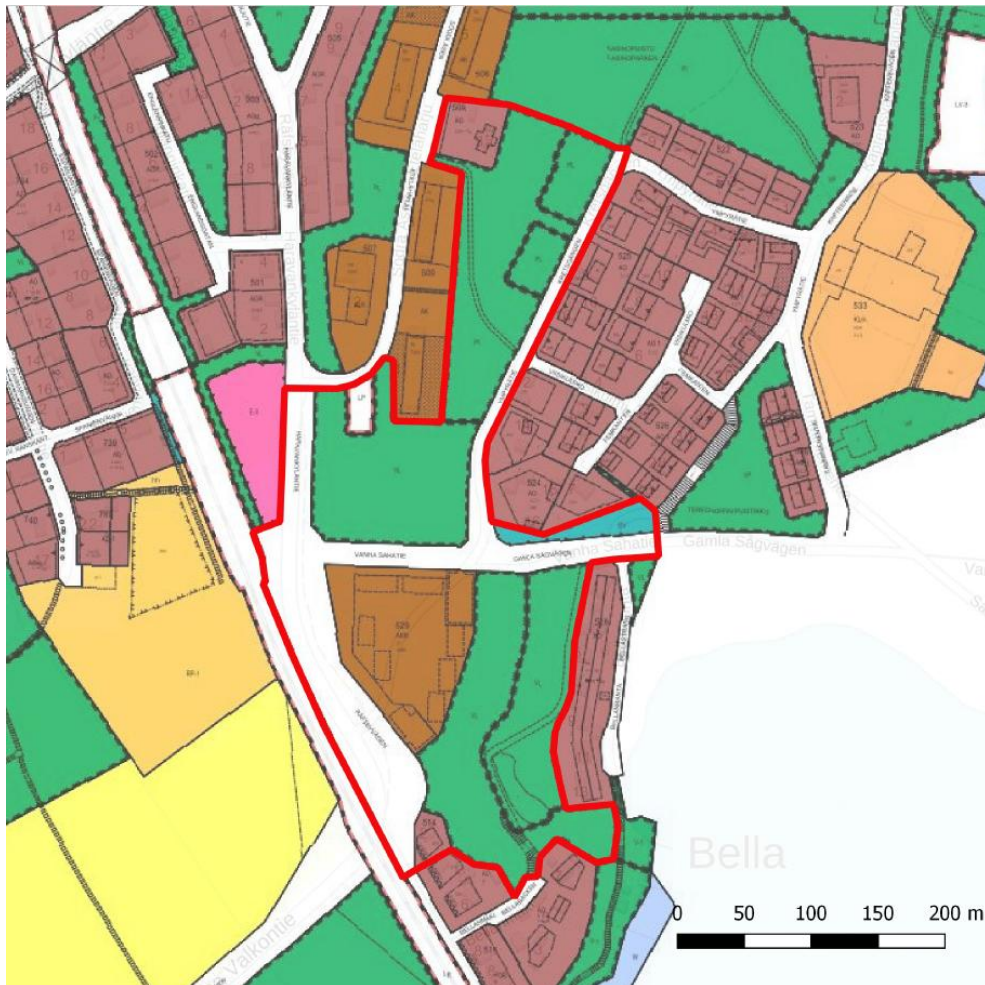
På området gäller 5 detaljplaner:

- Väster om Kretsgången, i norra delen av planeringsområdet AM5-3, fastställd 28.10.1981
  - o PI: Parkområde som bör planteras och där landskapsskadorna bör iståndsättas.
  - o AO: Kvartersområde för fristående småhus
- Frånsett Krestsgångens södra ända AM5-2, fastställd 6.7.1979
  - o Vägområden: Kretsgången
- I södra delen av planeringsområdet AM5-10, fastställd 15.5.1996
  - o VL: Närrekreationsområde
  - o LP: Område för allmän parkering
  - o AKR: Kvartersområde för flervåningshus och radhus (kvarter 529)
  - o AO: Kvartersområde för fristående småhus
  - o Skyddsgrönområde
  - o Vägområden: Räfsbyvägen, Gamla Sägvägen, Kretsgången
- I sydöstra delen av planeringsområdet AM5-11, fastställd 15.9.1999
  - o VL: Närrekreationsområde
  - o del av område där omgivningen bevaras är utmärkt på den plats där det tidigare har funnits stenfötter
  - o på närrekreationsområdet finns en för allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område
- I norra delen av planeringsområdet, gränsande till Kretsgången, gäller två delar av planen BIV31, som fastställdes 26.6.1972
  - o PL: parkområde som ska bevaras i naturligt tillstånd eller återställas till detsamma
  - o på parkområdet finns delar av en riktgivande boll- och lekplan





Vy norrut från Kretsgången.



Utdrag ur detaljplanesammanställning

### 3.4 Markägoförhållanden

Planeringsområdet ägs av Lovisa stad, med undantag av två tomter för fristående småhus.

### 3.5 Beslut och avtal

Planen anhängiggjordes genom planläggningsöversikten 2016.

### 3.6 Utredningar och planer

#### 3.6.1 Utredningar som gjorts

Detaljplanen utarbetas med stöd av följande befintliga utredningar:

- Gatu- och kommunalteknisk plan för Söderåsens södra del och Bellabacken, Ramboll, 2017
- Utredningsplan för gatunätet i Söderåsens södra del och Bellabacken, Ramboll, 2017
- Utredning av växtligheten på Sägudden och Bellastrand i Lovisa 2016, Jere Salminen 2016
- Kartläggning av Kvarnåsens naturtyper och skogbevuxna livsmiljöer i Lovisa 2016, Jere Salminen 2016
- Skyddsplan för Lovisa grundvattenområden, Sweco, 2014
- Formning av sluttningen vid grusgropen som tagits ur bruk intill Gamla riksvägen, Ramboll 2010





- Landskapstyper i Östra Nyland, Östra Nylands förbund 2007
- Kartläggning av fladdermöss i Lovisa 2005, kartlägningsrapport, Yrjö Siivonen, Batcon Group december 2005
- Blankett för objektinventering av Villa Orenius, 2005, Oskari Orenius, Maaria Mäntysaari
- Kartering av växtligheten inom Lovisa stads område samt en allmän översikt av fågelfaunan, Maud Östman, 1994

### 3.6.2 Planer som utarbetats under planeringsarbetets gång

För korsningsområdet vid Gamla Sågvägen och Räfsbyvägen utarbetas en trafikplan med avsikt att göra korsningsområdet tydligare och främja trafiksäkerheten, speciellt i anslutning till att siktområdena vid järnvägs korsningen vidgas. Trafikverket utarbetar samtidigt en plan för förnyelse av varningsanordningarna vid plankorsningen.

För planeringsområdet utarbetas två alternativa planeringslösningar. Som stöd för planeringen utarbetas snittritingar för att höjdnivåerna ska beaktas i planeringen.

### 3.7 Konsekvenser som ska bedömas

Under planläggningsprocessens gång bedöms betydande direkta och indirekta konsekvenser av att planändringen fullföljs (MBL 9 § och MBF 1 §). Konsekvensbedömningen baseras på utredningar och annan information som framkommit under planläggningsarbetet.

Konsekvenserna bedöms under planeringsarbetets gång under hela planläggningsprocessen och baseras på tillräckliga utredningar av utgångssituationen. De bedömda konsekvenserna beskrivs i planbeskrivningen. De centralaste konsekvenserna som bedöms i det här arbetet är konsekvenserna för:

- bosättningen
- trafiken och trafiksäkerheten
- landskapet och stadsbilden
- kulturmiljön
- rekreationen
- naturen
- grundvattnet

## 4. Intressenter

Planläggningsförfarandet ska baseras på tillräcklig växelverkan med intressenterna och även sakkunskap som fås på detta sätt (MBL 1 §). Intressenterna har rätt att delta i beredningen av planen, bedöma dess konsekvenser samt framföra sina åsikter om planen (MBL 62 §).

Intressenter är områdets markägare samt alla de vilkas boende, arbete eller andra förhållanden betydligt kan påverkas av planen samt myndigheter och sammanslutningar vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen.

De vilkas boende, arbete eller andra förhållanden påverkas av planen:

- de som bor i närheten av planeringsområdet och planeringsområdets markägare
- markägare på område som gränsar till planeringsområdet samt nära grannar
- sammanslutningar vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen

Myndigheter och andra som kommer att höras under planläggningens gång:

- Trafikverket

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Östra Nylands räddningsverk
- Kymmenedalens EI Ab
- LPOnet Oy Ab
- Borgå Energi
- Lovisa stads byggnads- och miljönämnd
- Borgå stad, hälsoskyddet
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stads tekniska central:
  - fastighets- och GIS-byrån
  - samhällsteknik

## 5. Hur deltagande och samverkan ordnas

Information om att planläggningen anhängiggjorts och om att programmet för deltagande och bedömning (PDB) finns offentligt framlagt samt att planförslaget finns framlagt ges på Lovisa stads officiella anslagstavla i Lovinfo, i tidningarna Loviisan Sanomat, Östnyland, Itäväylä och Nya Östis samt på stadens webbplats ([www.lovisa.fi](http://www.lovisa.fi)).

### 5.1 Planläggningsarbetets inledningsskede och beredningsskede

Planen anhängiggjordes genom planläggningsöversikten 2016.

Tekniska nämnden i Lovisa beslutar om att lägga fram programmet för deltagande och bedömning (PDB) och två alternativa utkast offentligt. PDB och utkasterna hålls offentligt framlagda i 30 dagar på stadens officiella anslagstavla i Lovinfo och på webbplatsen. Under den tiden kan intressenterna lämna in åsikter om PDB och utkasterna till stadens kundservicekontor Lovinfo. Under framläggningstiden ordnas ett informationsmöte för allmänheten där målen presenteras och man diskuterar de alternativa utkasterna.

Intressenterna har möjlighet att föreslå för NTM-centralen att samråd ska hållas om huruvida PDB är tillräckligt innan planförslaget framläggs offentligt. Om programmet är uppenbart bristfälligt, ska NTM-centralen utan dröjsmål ordna samråd med staden för att utreda behoven av att komplettera programmet. Till samrådet ska kallas den intressent som gjort en framställan och enligt behov de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde saken berör (MBL 64 §).

Programmet för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planeringsarbetets gång. Om det blir väsentliga ändringar i programmet för deltagande och bedömning ges information om detta separat.

### 5.2 Planförslag

Planförslaget (en karta och en beskrivning) läggs fram offentligt på stadens officiella anslagstavla i Lovinfo och på stadens webbplats i minst 30 dagar. Under framläggningstiden har intressenterna möjlighet att lämna in anmärkningar (MBF 27 §).

Utlåtanden om planförslaget begärs av myndigheterna, stadens förvaltningar samt andra intressenter som anses nödvändiga.

Utlåtandena och anmärkningarna behandlas och beaktas i beredningen av planförslaget för behandling och godkännande. De som har lämnat in utlåtanden och anmärkningar och som har uppgett sin adress får kommunens motiverade ställningstagande till den inlämnade åsikten.

Tillsammans med myndigheterna hålls vid behov myndighetssamråd i förslagsskedet (MBL 66 §, MBF 18 §) då planförslaget har varit offentligt framlagt och åsikter och utlåtanden om det har kommit in.



### 5.3 Andra framläggningen av planförslaget beträffande utvidgningsdelen

Planförslaget (en karta och en beskrivning) läggs fram offentligt på stadens officiella anslagstavla i Lovinfo och på stadens webbplats i 14 dagar. Under framläggningstiden har intressenterna möjlighet att lämna in anmärkningar (MBF 27 §).

Utlåtanden om planförslaget begärs av myndigheterna, stadens förvaltningar samt andra intressenter som anses nödvändiga.

Utlåtandena och anmärkningarna behandlas och beaktas i beredningen av planförslaget för behandling och godkännande. De som har lämnat in utlåtanden och anmärkningar och som har uppgett sin adress får kommunens motiverade ställningstagande till den inlämnade åsikten.

Tillsammans med myndigheterna hålls vid behov myndighetssamråd i förslagsskedet (MBL 66 §, MBF 18 §) då planförslaget har varit offentligt framlagt och åsikter och utlåtanden om det har kommit in.

### 5.4 Godkännandeskede och sökande av ändring

Detaljplanen godkänns av tekniska nämnden i Lovisa. Meddelande om att planen godkänts ges enligt MBL 67 § och MBF 94 §.

Till dem som lämnat in en anmärkning om planförslaget och i samband med detta uppgett sin adress sänds ett bemötande. Tekniska nämndens beslut om godkännande sänds till dem som skriftligen har bett om det.

Det går att söka ändring i beslutet om att godkänna detaljplanen genom att rikta ett besvär till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till Högsta förvaltningsdomstolen. Om inga besvär inlämnas mot stadsfullmäktiges beslut om godkännande träder planen i kraft 30 dygn efter Lovisa stadsfullmäktiges beslut.

### 5.5 Myndighetssamarbete

I planprocessens inledningsskede sänds programmet för deltagande och bedömning till myndighetsintressenterna för kännedom och vid behov ordnas inledningsskedets myndighetssamråd mellan Lovisa stad och Nylands NTM-central.

Utlåtanden om planförslaget begärs av berörda myndigheter. I förslagsskedet ordnas vid behov myndighetssamråd.

## 5.6 Preliminär tidsplan

Möjligheterna att delta i varje planskede beskrivs i föregående kapitel. Tidsplanen för planläggningen uppdateras vid behov under planeringens gång.

TIDPUNKT	ARBETSSKEDE OCH INNEHÅLL
vintern 2017	Planens inlednings- och beredningsskede PDB och alternativa utkastkartor framläggs offentligt Informering och kungörelse om PDB och utkasten Utlåtanden och åsikter Informationsmöte för allmänheten
hösten 2017	Planförslag Planförslag utarbetas och läggs fram offentligt Informering och kungörelse om planförslaget Utlåtanden och anmärkningar
vintern 2018	Andra framläggningen av planförslaget beträffande utvidgningsområdet Planförslag utarbetas och läggs fram offentligt Informering och kungörelse om planförslaget Utlåtanden och anmärkningar
vintern 2018	Godkännande av planen Bemötanden av responsen om planförslaget Finslipning av planförslaget för godkännande Behandling av ett godkännande av planen
våren 2018	Planen träder i kraft Om planen inte har överklagats ges kungörelse om att den träder i kraft.



## Kontaktuppgifter

### LOVISA STAD

Maaria Mäntysaari  
Stadsarkitekt  
tel. 0440 555 403  
förnamn.efternamn@loviisa.fi

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan sändas per post till följande adress:

Lovisa stad, tekniska centralen  
PB 11  
07901 Lovisa

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

### KONSULT SOM UTARBETAR PLANEN

RAMBOLL FINLAND OY  
Niemenkatu 73  
15140 LAHTIS

Niina Ahlfors  
Enhetschef  
tel. 040 176 8252  
förnamn.efternamn@ramboll.fi