

Planläggnings-  
översikt

2020

---

Näringslivs- och infrastrukturnämnden 26.3.2020

## Aktuellt om stadsplaneringen i Lovisa

Året 2019 var andra året för stadsplaneringsavdelningen. Man bildade stadsplaneringsavdelningen 2018 av före detta planläggnings- och arkitektbyrå och byrå för fastighetsdata och geografisk information, och då kunde alla tjänsterna och uppgifterna också besättas. Stadsplaneringsavdelningen ansvarar bland annat för planering av stadsbilden och markanvändningen, planläggning, förvaltning av markegendom, markpolitik, uppdatering av baskartan, fastighetsförrättningar och utveckling av geografisk information.

Genom planläggning skapas förutsättningar för att planera, utveckla och bygga staden. Genom planläggning reserveras områden för behov som anknyter till boende, näringsliv, företagsverksamhet, trafik och rekreation. Stadsplaneringsavdelningen svarar för generalplaneringen av staden och för utarbetandet av detaljplaner. Avdelningen svarar också för styrning av utarbetandet av stranddetaljplaner och för beredning av undantagslov och avgöranden som gäller planeringsbehov. Därtill sköter avdelningen uppgifter som anknyter till kulturmiljön och till värnandet av stads- och landskapsbilden. Avdelningen svarar för styckningar som sker i detaljplaneområdena i Lovisa centrum och för tomtindelningar. Enligt förvaltningsstadgan har prövningen av såväl detaljplanering som undantagslov och tillstånd vid avgöranden om planeringsbehov delegerats till näringslivs- och infrastrukturnämnden i Lovisa stad som började sin verksamhet vid ingången av 2019.

På grund av att uppdateringsförfarandet enligt markanvändnings- och bygglagen förändrats har planläggningen blivit allt mer lik en fortgående process. Lovisas detaljplanarbete har huvudsakligen bestått i en komplettering av den befintliga strukturen samt uppdatering av planer på 14 separata detaljplanområden. Vid stadsplaneringsavdelning startade under år 2016 ett projekt vars slutresultat är en kombination av de i kraft varande detaljplanerna som omedelbart kan användas av stadens karttjänst, Lovisas kundbetjäning och alla tjänsteinnehavare. Projektet för uppdatering och korrigering av planuppgifter i fastighetsregistersystemet FRS har färdigställts. Målet är att granskningen av de digitaliserade detaljplanerna blir färdig 2020.

I den årliga planläggningsöversikten, som är i enlighet med 7 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL), redogörs för de mest betydande planeringsområdena och -objekten. Inget separat planläggningsprogram uppgörs därutöver. I planläggningsöversikten framläggs utöver stadens planärenden också de landskapsplaneärenden som är anhängiga i Nylands förbund. På Lovisa stads webbplats, vid adressen [www.lovisa.fi](http://www.lovisa.fi) under punkten planläggning och markanvändning finns också information om planläggning och om skedena för varje anhängiggjord plan samt om andra aktuella ärenden.

### Bostadsmässan 2023 Drottningstranden

De mest betydande verksamhetsmålen som ställts upp för stadsplaneringsavdelningen för 2019 är detaljplaneändringen och första detaljplanen för Drottningstranden samt den anknytande processen för ändring av delgeneralplanen LOTES I stadsfullmäktiges bindande mål anknyter de till målet *Vi har slutfört bostadsmässprocessen på ett lyckat sätt mellan åren 2019 och 2023*. Målet är att ordna bostadsmässan 2023 på ett område som är en del av planen för Drottningstranden, en plan som blev anhängig 2007 och som nu håller på att utarbetas. Både delgeneralplanen och detaljplanen för Drottningstranden har framskridit under 2019 till ett planförslag utgående från de utredningar som gjorts och de planutkast som varit framlagda samt de åsikter som framställts och den myndighetsrespons som inkommit angående planutkastet.

Planläggningen av Drottningstrandens område är stadsplaneringsavdelningens mest centrala planeringsprojekt för närvarande. Under år 2019 låg tyngdpunkten för planläggningsarbetet i att utarbeta, uppdatera och ändra Drottningstranden och planerna som ansluter till området. Stadsstyrelsen behandlade bostadsmässansökan 10.9.2018 och stadsfullmäktige beslutade ansöka om bostadsmässan 2023 till

Drottningstranden. Ansökan skickades till Finlands Bostadsmässa 27.9.2018 som beslutade 10.10.2018 att Lovisa stad får arrangera bostadsmässan 2023 på Drottningstranden. I samband med planläggningsarbetet justerar man också delgeneralplanen. Planförslaget för detaljplanen och planförslaget för ändringen av delgeneralplanen LOTES läggs fram till påseende i februari-mars 2020, därefter är målsättningen att få planerna till godkännandebehandling under 2020. För företagarna och de som är intresserade av mässan har ordnats fyra informationsmöten och två GIS-enkäter. Projektchefen för bostadsmässan har valts och hon inledde sitt arbete i oktober 2019. För planen har utarbetats 17 utredningar, anvisningar om byggnadssätt, anvisningar om byggnadssätt för flytande boende, illustrationer, perspektiv och sektionsritningar. En namnverkstad ordnades och utredningarna presenterades i december 2019 och januari 2020. Planförslaget med beteckningar och bestämmelser behandlades av näringslivs- och infrastrukturnämnden 30.1.2020.

Drottningstranden ligger vid havsstranden, och läget är gynnsamt för västligt solljus. Med tanke på bostadsmässan är områdets läge unikt, bara 900 meter från stadscentrumet. Målet med planen är att i närheten av centrum planera ett område för boende och service av hög kvalitet. Detta område kompletterar stadens service-, tomt- och bostadsutbud. Målet är en innovativ och mångsidig planering av området som har ett fint läge. I anknytning till bostadskvarteren strävar man efter rekreationsområden som betjänar förutom invånarna vid den östra stranden också invånarna i Märlox och som gör det möjligt för dessa invånare att nå stranden. Rekreationsområdena erbjuder också ett gemensamt grönt vardagsrum. I stycke 2.1. berättar vi mer om målen i planen i fråga. På stadens webbplats på adressen [www.kuningattarenranta.fi](http://www.kuningattarenranta.fi) kan man följa hur bostadsmässprojektet framskrider fram till mässan 2023.

### *Utvecklandet av den geografiska informationen är en kontinuerlig process*

Stadsplaneringsavdelningen uppfattar utvecklandet av geolokaliseringen som en grund för utvecklandet av staden. Aktuella, högklassiga och täckande geolokaliseringsmaterial stöder och effektiviserar verksamheten, underlättar beslutsfattandet, förbättrar servicen och ger kostnadsinbesparingar. Målet med utvecklandet av geolokaliseringen är att erbjuda geoinformation möjligast öppet, täckande och konkret till invånare, företag och andra intressenter samt att stöda Lovisa stads strategi 2017–2022. Vid utvecklandet beaktas kraven på geolokalisering inom ramarna för den nationella geolokaliseringsstrategin, Inspire-direktivet samt lag och förordning i anslutning till geolokaliseringsinfrastrukturen.

Man har påbörjat att överföra utredningar som har utarbetats i samband med planeringen av detaljplaner till ett elektroniskt GIS-system. I och med systemet kan utredningarna användas lättare och i större omfattning som stöd för beslutsfattandet bland dem som behöver utredningarna. Man också håller på att projektmässigt se över adresserna i staden. Avsikten är att samla och rätta de mest betydande felen och ologiskheterna i namngivningen av och adressnumreringen för gatorna.

Den geodata som är tillgänglig för kommuninvånarna, företagen och andra intressentgrupper ska så småningom blir bättre när utvecklingsarbetet framskrider. 2019 började GIS-teamet utreda införskaffande av ett GIS-baserat responssystem för staden. Med systemet kunde man lättare rikta respons och brister som kommuninvånarna upptäckt till de avdelningar och personer som sköter dem utan att kommuninvånaren själv behöver veta vem hen ska kontakta. Responsen skulle inte komma bort, och man ska svara på dem inom en viss tid, vilket skulle öka kommuninvånarnas tillfredsställelse med stadens verksamhet. I responssystemet skulle man dessutom se den respons som redan getts och hurdan tidtabell den har. Då skulle man inte behöva ge samma respons många gånger och orsaka stockning i behandlingen.

Också arbetet med de lagstadgade plikterna såsom med Inspire-direktivet fortsätter. WMS- och WFS-tjänsterna införskaffades för staden i slutet av 2019. WMS är en gränssnittstjänst för bakgrundskartor, och WFS är en gränssnittstjänst för kartobjekt. I fortsättningen underlättar dessa tjänster utdelning av information och minskar det arbete som behövs för att skilja av GIS-data. De som behöver data och är

registrerade i tjänsten kan själva ladda ner det material som de behöver. På detta sätt uppfyller vi också direktivets krav när vi börjar publicera material 2020.

### *RPAS som del av framtidens vardag*

---

Under år 2018 utreddes, testades och planerades användningen och upphandlingen av fjärrstyrda obemannade luftfartyg, det vill säga RPAS, för stadens olika behov. I slutet av året presenterade stadsplaneringsavdelningen ett RPAS-projekt som genomfördes under första hälften av år 2019. Med RPAS kan olika material såsom ortofoton, snedbilder, videor, punktmoln och 3D-modeller produceras för stadens användning bland annat för att stöda planering, beslutfattande, dokumentering, miljövård, byggnadstillsyn, reklam och marknadsföring. Med det producerade materialet utvecklas också utarbetandet av aktuella baskartor som krävs för detaljplaner. RPAS-upphandlingen med programmen är också ett steg mot framtidens arbetssätt och 3D-stadsmodell.

### *Övergång till N2000-höjdsystemet*

---

Under år 2018 utfördes omfattande precisionsavvägningar inom N2000-projektet i stadens olika områden. På grund av det tekniska utföringssättet av precisionsavvägningarna fördröjde den exceptionellt varma sommaren och värmestrålningen projektets framskridande, och de sista mätningarna gjordes först på tröskeln till vintern. Beräkningen som anknyter till projektet blev färdig efter att mätningarna slutfördes i slutet av år 2018. Utgående från resultaten från beräkningen vet man nu den beräknade skillnaden mellan N60- och N2000-höjdsystemen. Utifrån detta planeras hur materialet konverteras och till exempel hur nya höjdkurvor produceras innan man övergår till ett nytt system. Staden använder fortfarande N60-systemet, och man kommer att meddela om övergången till N2000-systemet närmare tidpunkten för övergången. Övergången förbereds tills vidare som stadsplaneringsavdelningens eget arbete.

### *Stadens tomtutbud*

---

Man kan reservera egnahemstomter bland annat i Israelskogen i Forsby, i den södra delen av Gråberg, i Valkom, i Isnäs, i Tavastmo i Tessjö och på Heikantbacken i Liljendal samt enskilda tomter på olika håll i staden. Färdigt detaljplanerade egnahemstomter finns därtill bland annat i den östra delen av Hagalund, i Tessjö och på Heikantbacken. Våningshustomter finns bland annat på Gråbergsområdet och i Märlox.

Kvartersområden för servicebyggnader har detaljplanerats på Gråbergsområdet. Industri- och arbetsplatstomter erbjuds bland annat på området vid den östra anslutningen, på det nya industriområdet, längs den västra infartsvägen, på området av Västra Porten och på området vid anslutningen till Abborrfors.

Mera information om tomterna kan hittas på stadens nätsidor. Industri- och företagstomter som är färdigt prissatta finns på adressen <https://www.loviisa.fi/sv/arbete-och-naring/tomt-och-fastighetsbors/>.

Maaria Mäntysaari  
stadsarkitekt, planläggare

## Innehåll

Aktuellt om stadsplaneringen i Lovisa.....	1
1. Generalplanering.....	5
1.1. Anhängiga delgeneralplaneprocesser.....	5
1.2. Behovet av generalplaner i framtiden.....	6
2. Detaljplanering.....	7
2.1. Detaljplaneringsobjekt som är anhängiga.....	7
2.2. Detaljplaneringsobjekten som anhängiggjorts genom denna planläggningsöversikt.....	14
2.3. Detaljplaneprojekt som väntar.....	15
2.4. Bedömning av detaljplanernas aktualitet.....	19
3. Strandedetaljplanering.....	19
4. Godkända detaljplaner och strandedetaljplaner, 2019–2020.....	20
5. Planärenden som anhängiggjorts i Nylands förbund.....	20
6. Detaljplaneringsprocessen och deltagande.....	21
7. Kontaktuppgifter.....	22

## 1. Generalplanering

Generalplanen styr översiktligt stadens samhällsstruktur och markanvändning. Där anvisas den målsatta markanvändningen av stadens områden. En generalplan kan utarbetas för hela staden eller för en del av staden. Generalplanen kan också vara gemensam för flera kommuner, och då fastställs den av miljöministeriet. Då en generalplan utarbetas är det alltid fråga om en process som pågår flera år. Detta beror på att en generalplan som uppgörs med rättsverkningar kräver tillräckliga och uppdaterade utredningar som bakgrund.

### 1.1. Anhängiga delgeneralplaneprocesser

Inom Lovisa stads område har fyra delgeneralplaner anhängiggjorts. Två av dem är delgeneralplaner som an knyter till vindkraftsproduktion.

#### *Ändring av delgeneralplanen LOTES (Drottningstranden)*

---

Syftet med planändringen är att undersöka ändringsbehov i Skärgårdsvägens norra ända med ankn ytning till vägens linjeföring och ändringen av KM-beteckningen. Syftet med ändringen är att undersöka utvidgandet av användningsändamålet för LV-området till att utöver en småbåtshamn omfatta flytande bostäder och rekreationstjänster. Därtill är syftet att undersöka möjligheter att ändra användningen av den kilformiga delen av VL/s-området som angränsar till Skärgårdsvägen till bostadsändamål. Detaljplanen för bostadsmässområdet i Drottningstranden berör området för ändringen av delgeneralplanen.

Ändringen av delgeneralplanen har anhängiggjorts med stadsstyrelsens beslut 17.4.2019, § 43. Planutkastet var framlagt 4.7–16.8.2019. Utgående från responsen utarbetades ett planförslag. Förslaget till ändringen av delgeneralplanen lades fram till påseende samtidigt som förslaget till detaljplanen för Drottningstranden 7.2–9.3.2020. Målsättningen är att planen förs till godkännandebehandling 2020.

#### *Delgeneralplan för Valkom med närområden*

---

Syftet med planen är att styra bland annat byggandet invid västra stranden av Lovisaviken och planeringen av de icke-planlagda områdena. Planen anhängiggjordes som delgeneralplanen för Gråberget, Råfsby, Köpbacka och Valkom med angränsande skärgård genom stadsfullmäktiges beslut i september 2009. Planområdets avgränsning ändrades genom planläggningsöversikten för 2018 då Gråbergsområdet lämnades utanför delgeneralplanområdet. Strukturmodellerna för planen var framlagda till påseende sommaren 2018.

Under 2019 framförde Lovisa Hamnfastigheter Ab ett önskemål till Lovisa stad om att påskynda delgeneralplanen. Delgeneralplanen bör beakta särdragen för verksamheterna på hamnområdet och möjliggöra utvecklingen av hamnområdet i Lovisa.

Utredningar som an knyter till planen, bland annat grundvattenutredning och bullerutredning, ska utarbetas under 2020. Meningen är att utarbeta två olika utkast av planen i beredningsskedet. Skillnaderna mellan planerna berör i huvudsak Valkom hamns omgivning. Det ena alternativet till planutkast betonar de behov som an knyter till utvidgningen av Valkom hamn, medan det andra alternativet i högre grad betonar bostadsbyggande i enlighet med den befintliga detaljplanen. Avsikten är att lägga planutkastet till påseende på hösten 2020.

#### *Delgeneralplan för vindkraft i Tetom*

---

Syftet med planen är att utarbeta en delgeneralplan som möjliggör byggande av vindkraftverk med därtill hörande elöverföringsnät, elstationer och servicevägar på planeringsområdet. Delgeneralplanen utarbetas

som en generalplan med rättsverkningar, där det i enlighet med 77 a § i MBL bestäms att planen används som grund för beviljande av bygglov för vindkraftverk. Delgeneralplanen för vindkraft anhängiggjordes på hösten 2014 och samrådet mellan myndigheterna i anslutning till planen hölls 25.11.2014. Ett möte för allmänheten anordnades 16.6.2015 gällande delgeneralplanen för vindkraft i Tetom och planutkastet var framlagt 16.6–10.8.2015. Planprojektet har framskridit under år 2019. Planens planeringsområde, projektstorlek och kraftverkens platser har ändrats. Näringslivs- och infrastrukturnämnden i Lovisa stad beslutade att lägga fram planutkast II offentligt i minst 30 dagar. Planens beredningsmaterial var offentligt framlagt 31.5–1.7.2019. Ett möte för allmänheten gällande planutkastet anordnades 6.6.2019. Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar framläggandet av planförslaget i februari 2020. Vindkraftaktören är Ilmatar Windpower Oy och planen uppgörs av Ramboll Finland Oy.

### ***Delgeneralplan för vindkraft i Gammelby***

---

Syftet med planen är att utarbeta en delgeneralplan som möjliggör byggande av vindkraftverk med därtill hörande elöverföringsnät, elstationer och servicevägar på planeringsområdet. Delgeneralplanen utarbetas som en generalplan med rättsverkningar, där det i enlighet med 77 a § i MBL bestäms att planen används som grund för beviljande av bygglov för vindkraftverk. Delgeneralplanen för vindkraft anhängiggjordes på hösten 2014. Samrådet mellan myndigheterna i anslutning till planen hölls 25.11.2014. Utredningarna i anslutning till planen har gjorts och planutkastet fanns till påseende 1.8–31.8.2016. Det är sannolikt att planen inte avancerar år 2020. Vindkraftsaktören är Suomen Tuulivoima Oy och planen uppgörs av Ramboll Finland Oy.

## **1.2. Behovet av generalplaner i framtiden**

En delgeneralplan borde uppgöras för de tidigare bangårdsområdena och stadskärnan i Lovisa. Det finns ett behov av att planera det tidigare bangårdsområdet inom området för centrumfunktioner och samtidigt justera delgeneralplanen för stadskärnan. Betydande reparationskostnader sammankopplas med bron över järnvägen under de närmaste åren. Av denna anledning borde frågor i anslutning till trafiklösningarna väster om centrum granskas genom en delgeneralplan och detaljplanändringar.

En delgeneralplan borde uppgöras för de kvartersområden som inte fastställdes i LOTES-delgeneralplanen samt för Gråbergsområdet och de icke generalplanerade områdena som angränsar till centrum, bland annat Fredsby och Nystaden.

För strandområdena i Östernäs och Tessjö i stadsdelen Strömfors ska utarbetas en stranddelgeneralplan som styr byggandet invid strand.

I framtiden finns det behov av att utarbeta generalplaner för områdena norr om motorvägen E 18. Dessa områden har inga delgeneralplaner med rättsverkningar förutom delgeneralplanen för Kymmene älvs västliga förgreningar, LOTES-delgeneralplanen, delgeneralplanen för Gammelby–Forsby och den anhängiga delgeneralplanprocessen för vindkraft i Tetom.

## 2. Detaljplanering

En detaljplan är en detaljerad plan som styr områdesanvändningen och byggandet. Genom en detaljplan avgörs bland annat byggrätten. Syftet med detaljplanen är att styra samhällsstrukturen och markanvändningen i Lovisa stad och att samordna funktionerna. Med detaljplanen styrs den detaljerade regleringen av områdesanvändningen, byggandet och annan markanvändning på det sätt som krävs med tanke på de lokala förhållandena, stadsbilden, god byggnadssed, främjandet av användningen av det befintliga byggnadsbeståndet och andra styrmål för planen (50 § i MBL). Vid utarbetandet av detaljplan ska landskapsplanen och generalplanen med rättsverkningar beaktas. Detaljplanen utgör grunden för beviljande av bygglov och för övrig verksamhet på planområdet.

Detaljplaner utarbetas såväl i stadsplaneringsavdelningens egen regi som hos utomstående konsultbyråer. Staden har offentligen konkurrensutsatt konsultbyråerna och gjort upp ramavtal med dem. Som planläggare i staden styr och övervakar stadsarkitekten det arbete som alla planuppgörare utför.

Om en detaljplan eller ändring av detaljplan huvudsakligen är påkallad av ett enskilt intresse och utarbetas på initiativ av en markägare, tar staden ut de kostnader som förorsakas av att utarbeta och behandla planen. Man kommer överens om dessa kostnader i planläggningsavtalet. Staden kan ta ut en utvecklingsersättning av markägaren om detaljplaneringen medför markägaren betydlig nytta.

### 2.1. Detaljplaneringsobjekt som är anhängiga

På Lovisa stads webbplats [www.lovisa.fi](http://www.lovisa.fi) under punkten planläggning och markanvändning kan du följa med de olika skedena i var och en detaljplan.

#### 1. *Detaljplanen för bostadsmässområdet, Drottningstranden*

Delgeneralplanen LOTES styr ändringen av detaljplanen och utarbetandet av en första detaljplan. För Skärgårdsvägens gatuområde och särskilt för strandområdena i den södra delen är det fråga om en första detaljplan. Målet med planen är att i närheten av centrum planera ett område för boende och service av hög kvalitet. Detta område kompletterar stadens service-, tomt- och bostadsutbud. I anknäring till bostadskvarteren strävar man efter rekreationsområden som betjänar invånare och som gör det möjligt för dessa invånare att nå stranden. Det stora strandområdet vid Drottningstranden blir ett mångsidigt rekreationsområde på stranden, invid vilket man planerar bland annat en småbåtshamn och platser för motion. Rekreationsområdet förbinder östra stranden med västra och ökar känslan av social gemenskap. Bostadsmässområdet 2023 förbereds på det område som ligger väster om Skärgårdsvägen. Ändringen av detaljplanen uppgörs så att den omfattar mer än enbart bostadsmässområdet, bland annat väg- och korsningsarrangemang. Planarbetet utförs som stadens eget arbete.

Bostadsmässområdet Drottningstranden utgör ett strandområde som avgränsas av havet och Skärgårdsvägen. Den norra delen av området består delvis av fyllningsjord, medan den södra delen utgör skogbeklätt, delvis bergigt och i huvudsak obebyggt område. Området för Drottningstranden planläggs i samarbete med Andelslaget Finlands Bostadsmässa. Området görs till ett urbant, tätt och till stadsbilden varierande område, där man planerar flervåningshus, småhus och kopplade bostadshus. I samband med bostadsmässprocessen utreder man beredvilligheten och de planläggningsmässiga möjligheterna att bygga flytande bostäder. Vägsträckningen för den norra delen av Skärgårdsvägen förflyttas längre österut, då Märslax daghem bevaras och det är möjligt att bygga ett omfattande och enhetligt kvartersområde för service P-3 på cirka 1,9 hektar i området mellan Skärgårdsvägen och havet. På kvartersområdet tillåts offentliga och privata tjänster, vilka omfattar till exempel välfärds-, idrotts-, kultur-, bibliotek-, kontors-, hotell- och spåtjänster. Ek- och skogsbeståndet Gröna Udden i södra delen av Drottningstranden bevaras.

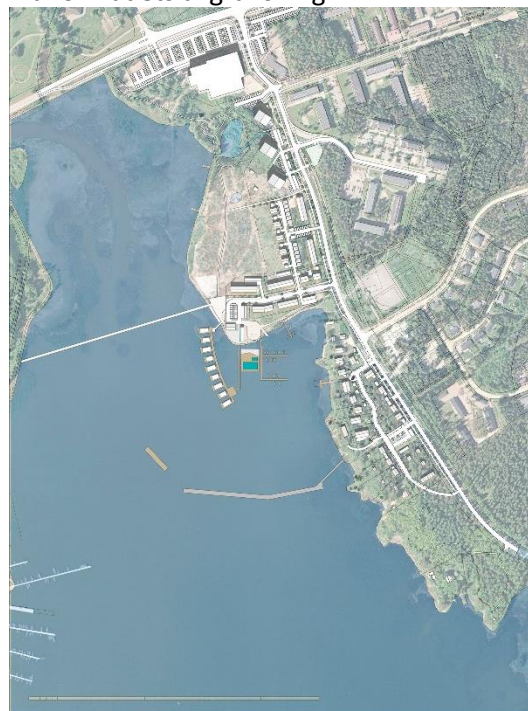


Två alternativ till utkast till plan lades fram i juli och augusti 2019. I anknypning till planeringen och planläggningen av Drottningstranden och med tanke på bostadsmässan ordnade man webbenkäter, samarbetsmöten med företagarna och två mottagningsdagar med planeraren. En webbenkät ordnades sommaren 2019 om de funktioner man önskade till det omfattande kvartersområdet P-3 för service och förvaltning som anvisas i norra delen av planområdet. Två planutkast hölls offentligt framlagda 4.7–16.8.2019, och då alternativen för planutkasten var framlagda ordnades en webbenkät där man kunde inlämna en åsikt om lösningen som gäller alternativen för planutkasten. Planläggningen av området har fortsatt utgående från responsen från webbenkäterna och diskussionen kring bostadsmässan. Planförslaget lades fram 7.2–9.3.2020. Målsättningen är att föra planen till godkännandebehandling i 2020.

Med beaktande av tidtabellen för bostadsmässan inleds utarbetandet av gatu-, grönområde- och infrastrukturplanerna på området redan i planläggningsskedet. Planerna förs till godkännandebehandling efter att de vunnit laga kraft. Mästmöten kan överlåtas för öppen ansökning ungefär år 2021.



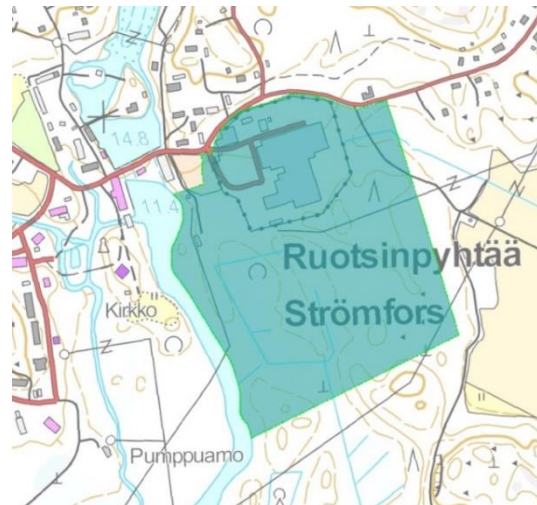
Planområdets avgränsning.



Planerad markanvändning i planförslaget illustrerad på planområdet.

## 2. Fabriksområdet vid Strömfors bruk

Det finns ett behov att uppdatera och ändra särskilt det tidigare i industriellt bruk varande industrikvarterets detaljplan på Strömfors bruks område i stadsdelen Strömfors. Målet med detaljplanändringen är att skapa mångsidiga förutsättningar bland annat för nya utelivs-, rekreations-, turism-, inkvarterings- och upplevelsetjänster samt utvecklande av företags- och affärsverksamhet som inte stör miljön. Under år 2018 utarbetades det alternativa dispositionsplaner för bruksområdet. Programmet för deltagande och bedömning för planen lades fram till påseende i slutet av år 2018. Målsättningen är att få planen till godkännandehandling under år 2020. Planen uppgörs av arbetssammanslutningen Kissing Lovisa.



## 3. Ändring av detaljplanen för kvarteren som gränsar till Trälhamnen

Till ändringarna av detaljplanerna för UPM Kymmene Oyj:s områden anslöts år 2017 en del av kvarteret 1108, kvarter 1107 och ett grönområde som an knyter till det. Med planläggningsöversikten för 2019 har dessa områden och kvarter 1105 separerats till ett eget planändringsområde. Avsikten med planändringen är att undersöka en ändring av dessa områdens användningsändamål för industri- och lagringsanvändning. Målet är att planändringen godkänns 2020. Planarbetet utförs som stadens eget arbete.



## 4. Del av kvarteret 1064 i Valkom, Skeppsbyggarevägen

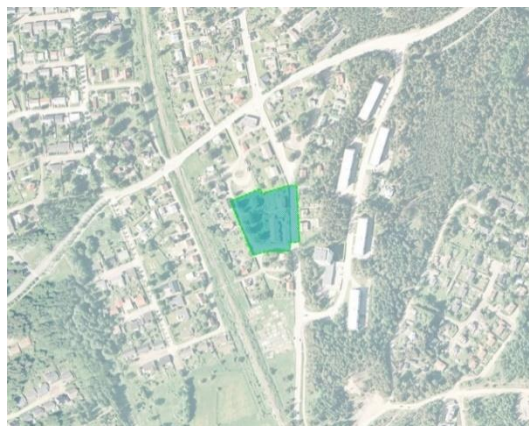
En detaljplanändring påbörjas på grund av omorganisering av fastighet 434-409-2-117 i del av kvarter 1064 i stadsdelen Valkom. På området verkar Valkoms F.B.K. som har gjort ett köpbeslut om fastigheten. Avsikten är att utvidga fastigheten till närrekreationsområdet. Planförslaget ska läggas fram till påseende på våren 2020.



## 5. *Ändring av detaljplan för Englandsgatan*

---

Detaljplanändringen anhängiggjordes genom tekniska nämndens beslut i september 2016. Avsikten med detaljplanändringen är att undersöka en ändring av användningsändamålet för ett parkområde som ska planteras samt att ansluta det till en del av ett kvartersområde, och att undersöka huruvida det vore möjligt att placera en ny egnahemstomt på området. Planförslaget ska läggas fram till påseende under år 2020. Planarbetet utförs som stadens eget arbete.



## 6. *Räfsbykorsning och VU-området (område för idrotts- och rekreationsanläggningar) i Räfsby*

---

Syftet med ändringen av detaljplanen för Gamla Valkomvägens och Mickosvägens korsningsområde är att ändra detaljplanen för det gatu- och grönområde som är besvärligt med tanke på trafiksäkerheten samt att justera gränserna, byggrätten och byggytan för det kvartersområde som angränsar till gatu- och grönområdet. Vad VU-området invid Mickosvägen beträffar är syftet att uppdatera planbeteckningen för området av den icke-genomförda idrottsplatsen. Staden har redan tidigare sålt VU-området till en privat markägare som jordbruksområde. Programmet för deltagande och bedömning fanns till påseende under sommaren 2016. Avsikten är att lägga planförslaget till påseende under år 2020. Planarbetet utförs som stadens eget arbete.



## ***7. Kvarteret 325 och del av kvarteret 302, Alexandersgatan/Klockaregränd***

---

Detaljplanändringen anhängiggjordes i samband med att detaljplanen för Nedre stan och Centrum anhängiggjordes genom planläggningsöversikten för 2013. Arbetet har på grund av resursbrist inte ännu påbörjats för centrums del. Markägaren har begärt att de delar av kvarteren 302 och 325 som hen äger ska separeras till ett eget projekt. För att uppnå ett förnuftigt slutresultat bör i stadsplanändringsområdet även ingå en annan del av kvarter 325, en del av kvarter 302 på Klockarevägens sida samt det obebyggda området vid Bergsrådgränd mellan dessa kvarter. Avsikten med planändringen är bland annat att undersöka en sammanslagning av kvarteren, användningsändamål, byggrätt samt byggnadskyddsfrågor samt en flyttning av Bergsrådgränd från mitt i kvarteren till deras södra sida. Man har gjort inledningsavtal för detaljplanen med fastighetsägarna, och de är medvetna om att detaljplanen kan leda till ett behov av ett markanvändningsavtal innan planen

godkänns. Målet är att lägga programmet för deltagande och bedömning PDB fram till påseende under våren 2020 och därefter planutkastet. Planen uppgörs av Ramboll Finland Oy.



## ***8. Kvarteret 315, Drottninggatan/Långgränd/Mariegatan/Tvärgränd***

---

Detaljplanändringen anhängiggjordes i samband med att detaljplanen för Nedre stan anhängiggjordes genom planläggningsöversikten för 2013. Markägaren har begärt att kvarter 315 separeras till ett eget projekt. Avsikten med planändringen är att undersöka kvartersområdets kommande användningsändamål.



### **9. Del av kvarteret 317, Karlskronabulevarden/Drottninggatan**

---

Detaljplanändringen anhängiggjordes i samband med att detaljplanen för Nedre stan anhängiggjordes. Eftersom Nedre stans detaljplanarbete avbrutits på grund av resursbrist har markägaren till den genom lagen om skyddandet av byggnadsarvet skyddade fastigheten begärt att en del av kvarter 317 ska separeras till ett eget planprojekt. Avsikten med planändringen är bland annat att avgöra den genom byggnadsskyddslagen skyddade fastighetens användningsändamål samt frågor i anslutning till användningen av gårdsområden och bilparkering. Detaljplanlösningen påverkas utöver byggnadsskyddsbeslutet av körförbindelserätter av olika fastigheter i

kvarteret. Planarbetet utförs som stadens eget arbete.



### **10. Del av kvarteret 201, Mariegatan**

---

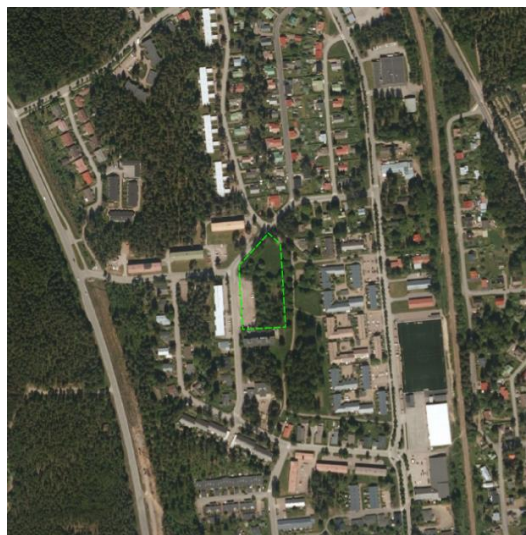
Planen för Mariegatan har anhängiggjorts tidigare och är en del av ändringen av detaljplanen för centrum. Ändringen av detaljplanen gäller del av kvarteret 201. Planprojektet separeras med denna planläggningsöversikt till ett eget planprojekt. Man gör ett inledningsavtal för detaljplaner med fastighetsägaren och senare vid behov ett markanvändningsavtal.



### **11. Ändring av detaljplanen för Fredsbyplatsen**

---

Syftet med planen är att uppdatera detaljplanen för de obebyggda tomterna. Ändringen av detaljplanen anhängiggjordes 2014. Planutkastet var framlagt i oktober 2014. Staden utför planarbetet i egen regi om tiden tillåter. Syftet med planen är också att undersöka om det obebyggda området lämpar sig för daghem.



### **12. Sluttningen som gränsar till Köpbackavägen och Gamla Valkomvägen samt VU-området (område för idrotts- och rekreationstjänster) och kanten av åkerområdet**

---

Målet för ändringen av detaljplanen för sluttningen med skyddsgrönområdekaraktär (VL), elledningen, åkern och VU-området på västra sidan av Gamla Valkomvägen och Köpbackavägen är att uppdatera detaljplanen och undersöka om det är möjligt att anvisa bostadsrätt som kompletterar bystrukturen på sluttningen. Vad beträffar VU-området på åkern är syftet att uppdatera planbeteckningen för området av den icke-genomförda idrottsplatsen. Den privata fastighetsägaren som äger sluttningen har önskat en ändring av detaljplanen eftersom elledningen som har löpt genom området har rivits ner och omvandlats till jordledning år 2018 och den inte längre begränsar användningen av området. VU-området fungerar på liknande sätt som jordbruksområde till en privat markägare.



### **13. Ändring av detaljplan, Bryggarebrinkens gatuområde**

---

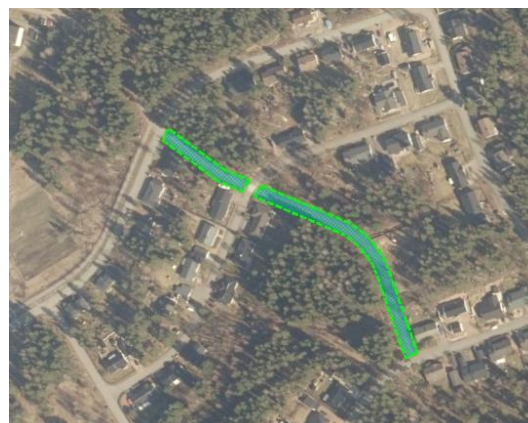
Ändringen av planen har aktualiserats då en invånare i området gjort en anmärkning till staden om en inkonsekvent översättning vad gäller en gatas namn (på finska Panimonrinne, på svenska Bryggarebrinken). Syftet med ändringen av detaljplanen är att undersöka en ändring av gatans namn och att justera gränsdragningen mellan gatuområdet och det invidliggande parkområdet.



### **14. Ändring av detaljplan, Sekreterargrändens gatuområde**

---

Ändringen av planen har aktualiserats då gatuområdet för Sekreterargränd ändrat i samband med ändring av detaljplan. Sekreterargränd består nu av två gatuområden som är separata från varandra. Syftet med ändringen av detaljplanen är att undersöka en ändring av gatans södra dels namn.



## 2.2. Detaljplaneringsobjekten som anhängiggjorts genom denna planläggningsöversikt

Program för deltagande och bedömning för detaljplanprojekt som anhängiggörs kommer till påseende på Lovisa stads officiella anslagstavla vid kundbetjäningsspunkten Lovinfo samt elektroniskt på stadens webbplats. Program för deltagande och bedömning samt övriga plandokument som kommer till påseende anslås i de lokala tidningarna samt på stadens webbplats.

### 1. *Ändring av detaljplan, kvarter 10, Liljendal, Dunkavägen och Krogarvägen*

---

Detaljplanändringen anhängiggörs genom denna planläggningsöversikt. Detaljplanändringen för kvarter 10 godkändes 31.5.2018. Ett företag som har verksamhet på området, Teampac, ansöker om en planändring. Målet med den planändring som nu anhängiggörs är att undersöka placeringen av en ny körförbindelse från Krogarvägen till södra delen av kvarteret på markområdet ägt av Teampac. Målet är att planändringen godkänns under år 2020. Planläggningsavtalet uppgörs.



### 2. *Ändring av detaljplan, stadsdel 3 Gammelstaden, del av kvarter 307, att namnge lättrafikleden mellan Gamla Strand och Brandensteinsgatan*

---

Detaljplanändringen anhängiggörs genom denna planläggningsöversikt. Målet med planändringen är att undersöka om lättrafikleden som löper mellan skolorna (Lovisavikens skola och Lovisa Gymnasium) från Brandensteinsgatan till Gamla Strand kan namnges efter Olle Sirén.



### ***3. Detaljplan för området söder om Lovisa östra anslutning och Petersburgsvägen, stadsdel 10 Ulrika-Märlax***

---

Den första detaljplanen för området anhängiggörs genom denna planläggningsöversikt. Syftet är att genom planen undersöka om man ur näringslivsutvecklingsperspektiv kan placera nya företagstomter på området, vilka skulle ligga nära färdig infrastruktur. Utarbetandet av detaljplanen styrs av kommunernas gemensamma delgeneralplan LOTES, där området är anvisat som industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY). Lovisa stad äger marken på området i sin helhet. Målet är att planändringen godkänns under 2020.



## **2.3. Detaljplaneprojekt som väntar**

Följande detaljplaneprojekt har anhängiggjorts, men det finns inte i detta skede resurser för deras utförande. Projekten hålls anhängiga och deras aktualitet uppföljs.

### ***1. Detaljplanändring för Chiewitzgatan***

---

Detaljplanändringen anhängiggjordes genom tekniska nämndens beslut i september 2016. Målsättningen med detaljplanändringen är att undersöka en ändring av områdets användningsändamål för både småhus- och våningshusanvändning. Planförslaget fanns till påseende 12.10–10.11.2017. Tekniska nämnden och stadsstyrelsen har behandlat planen i början av år 2018 utifrån vilken behandling planarbetet fortsätts. Planen uppgörs av Ramboll Finland Oy.

### ***2. Ändring av detaljplan för bostadsområdet på norra sidan av fabriken i Strömfors bruk***

---

Det finns ett behov att undersöka detaljplanens ändringsbehov på Kymmene Älvs strandområde samt på bostadsområdena vid Kiramovägen och i början av Paaskoskivägen inom Strömfors bruks område i stadsdelen Strömfors.

### ***3. Ändring av detaljplan för Strömfors bruk gällande området kring Nådaslottet, Krogbacken, brukets huvudbyggnad och de kringliggande områdena***

---

Det finns ett behov att uppdatera detaljplanen avseende bland annat användningsändamål samt gatu- och övriga allmänna områden för Nådaslottet, Krogbacken, brukets huvudbyggnad och andra områden som övergått till nya aktörer inom Strömfors bruks område i stadsdelen Strömfors.

### ***4. Detaljplanändring för Sibeliusgatan 1***

---

Målsättningen är att uppdatera detaljplanen för det i privat ägo varande kvarteret med tillhörande av staden ägda grönområde. Den gamla kartongfabriken i kvarteret har skyddats i delgeneralplanen. Planförslaget behandlades av tekniska nämnden hösten 2015 och planen fanns ånyo till påseende 11.1–



9.2.2018. Planen är färdig att godkännas, men den väntar på att markanvändningsavtalet blir godkänt. Planen har utförts som stadens eget arbete.

#### ***5. Ändringar av detaljplanerna för UPM Kymmene Oyj:s områden i Valkom***

---

Detaljplanen och ändringen av detaljplanen gäller tre olika områden i Valkom. Syftet med planläggningen är att uppdatera detaljplanen för planeringsområdet och att ändra kvartersområdena för affärsbyggnader, vilka inte uppförts på området, till bland annat bostadsanvändning. I samband med ändringarna justeras byggrätterna. Meningen är också att utarbeta en detaljplan för den icke-planlagda Ilmarinens gränd. I detaljplanen anvisas området som småbåtsplats. Planutkastet var framlagt 14.10–12.11.2009. De privata markägarnas önskemål har ändrats efter planutkastet. Planarbetet utförs som stadens eget arbete.

#### ***6. Ändring av detaljplan i Forsby (Jorvasvägens område)***

---

Syftet är att uppdatera detaljplanen för området mellan Borgåvägen och Jorvasvägen. Planändringen anhängiggjordes genom planlägningsöversikten för 2014 och den utförs som stadens eget arbete om tiden tillåter. Detaljplanändringsområdet har utvidgats till sydväst så att det täcker hela kvarteret. Med anledning av efterfrågan på enskilda hus och radhus i Forsby reder man ut om hela kvarteret kan ändras till boendeanvändning. Utvidgningen av området för planändring har anhängiggjorts av en privat fastighetsägare. Fastighetsägarens önskan är att man möjliggör industri, arbetsplatser och boende på ett sätt som inte medför miljöstörningar.

#### ***7. Mindre ändringar av detaljplaner***

---

Ändringarna av detaljplanerna för delar av kvarteren 122 och 1160 samt för delar av kvarteren 113, 418 och 1306 hör till mindre ändringar av detaljplaner. Staden utarbetar mindre ändringar av detaljplaner i egen regi om tiden tillåter.

Detaljplanändringar för stadens till salu varande fastigheter gäller för områden vid kvartersskolan Valkom, kommunhuset i Strömfors, Strömfors hälsogård, ungdomsgården Tärningen och kommunhuset i Pernå. Genom detaljplanändringarna undersöks byggnadernas kommande användning. Planändringarna anhängiggjordes genom planlägningsöversikten för 2014. Planarbetet utförs stegvis som stadens eget arbete.

#### ***8. Del av kvarteret 210, Östra Tullgatan/Högvaktsgatan***

---

Invånarna i Hambergska hemmet flyttade till det nya servicehuset i slutet av år 2017 till följd varav byggnaden blivit stående tom. Den i kraft varande detaljplanen tillåter endast ett offentligt användningsändamål. Målet med detaljplanändringen är bland annat att undersöka den i stadens ägo varande fastighetens användningsändamål och byggnadsskyddsfrågor.

#### ***9. Ändringar av detaljplanerna i Nedre stan***

---

Genom planlägningsöversikten för 2013 anhängiggjordes ändringar av detaljplanerna för centrum och Nedre stan. Det omfattande och tätt bebyggda området har uppdelats i olika skeden av vilka en ändring av detaljplanen för det äldsta delområdet i Nedrestaden utarbetas i det första skedet. Målet med planen är att trygga den historiska stadsmiljöns karaktär på området och att sammanjämka kraven på miljö och byggande så att områdets värden så bra som möjligt beaktas. En byggnadshistorisk utredning har utarbetats för området. Programmet för deltagande och bedömning framlades sommaren 2015. Planarbetet utförs som stadens eget arbete. Den krävande detaljplanändringen i Nedre stan förutsätter särskild uppmärksamhet och planarbetet fortsätts då det kan ges en behövlig tid och arbetsinsats.

## ***10. Ändringar av detaljplanerna för centrum***

---

Genom planläggningsöversikten för 2013 anhängiggjordes ändringar av detaljplanerna för centrum och Nedre stan. Till ändringarna av detaljplanerna för centrum har anslutits redan tidigare anhängiggjorda ändringsområden gällande enskilda kvarter och som anhängiggjorts på enskilda markägares initiativ. Det vidsträckt och tätt bebyggda området har uppdelats i olika delar, av vilka en ändring av detaljplanen för Nedrestadens område utarbetas i första skedet. Centralt med tanke på ändringen av detaljplanen för centrum är de lösningar som anknyter till godkännandet av trafiksäkerhetsplanen för centrum.

## ***11. Koskenkylän koulus och Forsby skolas område***

---

Målsättningen med detaljplanändringen är att definiera skolkvarterets byggytor. Placeringen av den nya skolbyggnaden i kvarteret avgjordes genom undantagslov år 2017. Avsikten är att i ett senare skede ändra planen så den motsvarar behoven. Planändringen utförs som stadens eget arbete.

## ***12. Detaljplanerna för mellersta delen av Gråberg***

---

Syftet är att skapa ett nytt bostadsområde i Gråbergsområdet. Planförslaget för hela området framlades 21.1–19.2.2010. Ericsson Arkkitektidit Oy utarbetade planen. Staden färdigställer planarbetet delområdesvis i egen regi. Detaljplanen för södra delen av Gråbergsområdet vann laga kraft 10.1.2012. Planen för den norra delen, vari ingick kvartersområden för flervåningshus och servicehus samt gatu-, grön- och rekreationsområden, har vunnit laga kraft 7.9.2017. Detaljplaneringen av Gråbergets centrala delar fortsätter senare.

## ***13. Ändring av detaljplanen för Patuna***

---

Privata fastighetsägare har tagit initiativet till en ändring av detaljplanen för området av Lovisa Båtvarv och Corenso. Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra regleringen av industri- och trafikområdena funktionsduglig och trygg. Lovisa Båtvarv och banförvaltningen har inte nått fram till ett avtal om markområdena. Planläggningen fortsätter efter att parterna uppnått ett avtal om markområdena. Planarbetet utförs som stadens eget arbete. Planläggningsavtalet uppgörs.

## ***14. Kvarteren och grönområdena öster och norr om Kyrkbacksvägen i Liljendal***

---

Syftet med ändringen av detaljplanen är att granska och uppdatera den delvis ogenomförda detaljplanen i fråga om bland annat kvartersgränserna, de obebyggda tomterna, grönområdena, lekplanen och radhuskvarterets parkeringsplatser för fordon. Staden utför planändringen i egen regi om tiden tillåter.

## ***15. Ändring av detaljplanerna för Kvarnåsen och Södra Åsen med grönområden och begravningsplatser***

---

Syftet med ändringarna av detaljplanerna är bland annat att anvisa färdleder och sammanhängande parkområden på åsområdena och att granska begravningsplatsernas parkeringsområden. Planarbetet utförs som stadens eget arbete.

## ***16. Detaljplan och ändring av detaljplan för norra delen av triangeln i Valkom***

---

Detaljplanen för triangeln i Valkom utarbetas i två delar, varav den södra delen godkändes i slutet av 2011. Syftet med detaljplanen är att undersöka hur planeringsområdet som angränsar till Valkom hamn lämpar sig för egnahemsboende och rekreation. Planen syftar också till att anvisa tillväxtområden som motsvarar hamnens behov och att uppdatera planbeteckningarna för de områden som anknyter till det så kallade

frilagret och till hamnfunktionerna samt för parkområdena. Planarbetet för den norra delen fortsätter efter att delgeneralplanarbetet som inletts på området blivit färdigt.

#### ***17. Ändring av detaljplanen för Keskos storenhet, kvarter 202, centrum***

---

Syftet med planändringen är att bygga ut försäljningsytan av den nuvarande detaljvaruhandeln och att utvidga parkeringen för fordon samt att möjliggöra byggandet av en ny serviceförbindelse från Degerbygatan. Ändringen av detaljplanen anhängiggjordes genom planläggningsöversikten för 2011. Ändringen av detaljplanen inleds så fort som projektets aktörs tidtabell avgjorts. Planläggningsavtalet uppgörs.

#### ***18. Ändring av detaljplanen för omgivningen av idrottsplanen i Torsby***

---

Detaljplanen och ändringen av detaljplanen anhängiggjordes genom planläggningsöversikten för 2013. Syftet är att uppdatera detaljplanen för området och att undersöka hur omgivningen av idrottsplanen lämpar sig för bostadsändamål. Staden utför planarbetet i egen regi om tiden tillåter.

#### ***19. Ändring av detaljplanen för Västra porten***

---

Syftet med planändringen är att uppdatera planerna på området så att de motsvarar den kommande användningen och förbättrar trafiksäkerheten på området i korsningen av Industrigränd och Borgågatan. Staden och markägarna har tagit initiativet till utarbetandet av en planändring. Planändringen anhängiggjordes genom tekniska nämndens beslut i maj 2012. På grund av övergångsbestämmelsen i markanvändnings- och bygglagen gällande affärsbyggande fortsätter utarbetandet av planen först i ett senare skede. Staden utför arbetet i egen regi.

#### ***20. Del av kvarteret 601, besiktningstationen***

---

Ändringen av detaljplanen anhängiggjordes genom tekniska nämndens beslut i april 2014. Syftet med ändringen var att ändra kvartersområdet för servicestationer till ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

#### ***21. Detaljplanändring för en del av kvarter 529 och en del av Terechoffsskvären***

---

Avsikten med detaljplanändringen är att undersöka en ändring av parkområdets användningsändamål samt en anslutning av området till en del av kvartersområdet. Planarbetet utförs som stadens eget arbete.

## 2.4. Bedömning av detaljplanernas aktualitet

Kommunen bör se till att detaljplanerna är aktuella och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade detaljplaner. På området för en sådan detaljplan som har varit i kraft över 13 år och som till en betydande del fortfarande inte har genomförts, får bygglov inte beviljas förrän kommunen har bedömt detaljplanens aktualitet (60 § i MBL). Ifall detaljplanen konstateras föråldrad träder ett byggförbud som avses i 53 § i MBL om ändring av detaljplanen i kraft. Ett särskilt förfarande för bedömning av detaljplanens aktualitet inleds utgående från ansökan om bygglov.

I Lovisa stad finns det rikligt med detaljplaner som utarbetats under giltighetstiden för den gamla lagen. En systematisk bedömning av dessa detaljplaners aktualitet bör inledas. En del av de gamla detaljplanerna har genomförts och en del är fortfarande ogenomförda. I fråga om dessa planer varierar behoven av ändring bland annat från användningsändamål och byggrätter till frågor angående byggnadsskyddet. På grund av ringa planläggningsresurser utarbetas planändringar enligt planläggningsöversikten för de mest akuta områdena. I framtiden finns det behov för en mera systematisk bedömning av detaljplanernas aktualitet, vilket för sin del minskar behovet av undantag.

## 3. Strandedetaljplanering

Utarbetandet av en strandedetaljplan ankommer enligt markanvändnings- och bygglagen på ägaren eller ägarna till det område som ska planläggas. Staden utarbetar inga strandedetaljplaner på privatägda marker, utan dessa projekt igångsätts och bekostas alltid av markägarna. Stadens förtroendeorgan behandlar strandedetaljplanerna och näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner dem. Delgeneralplanerna styr i huvudsak byggandet invid stränder. Omfattningen av byggandet dimensioneras vid utarbetandet av delgeneralplanerna.

I Lovisa har följande strandedetaljplan anhängiggjorts:

### *Strandedetaljplanen för Östra Kattö och Keipsalös Reimavik*

På Kattös och Reimaviks områden har det ursprungligen funnits två separata strandedetaljplanprojekt. Tekniska nämnden beslutade 24.8.2016 stoppa dessa separata strandedetaljplanprojekt och igångsätta ett nytt gemensamt strandedetaljplanprojekt.

### *Strandedetaljplan, Jomalsund*

Området omfattar fastigheter 434-478-1-80 och 434-478-1-100. Målsättningen är att planförslaget ska läggas fram till påseende under 2020.

### *Strandedetaljplan, Solgläntan*

Området omfattar fastigheten 434-443-1-2. Strandedetaljplanen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut i april 2019. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 31.5–1.7.2019. Planförslaget lades fram till påseende i februari 2020. Målsättningen är att planen förs till godkännandebehandling under år 2020.

### *Tjuvö-Österskog, ändring av strandedetaljplan*

Området omfattar fastigheten 434-415-2-1. Ändringen av strandedetaljplanen anhängiggjordes i näringslivs- och infrastrukturnämnden i september 2019. Målet med ändringen är att flytta fritidsbyggnadsplats 4 i

kvarter 7 i den nuvarande gällande stranddetaljplanen cirka 200 meter mot nordöst. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 12.12.2019–10.1.2020. Målsättningen är att planförslaget ska läggas fram till påseende under 2020.

## 4. Godkända detaljplaner och stranddetaljplaner, 2019–2020

### *Ändring av detaljplan, stadsdel 2, Östertull, kvarteren 203, 204, och 220 samt gatu-, trafik-, park- och vattenområdena som gränsar till dem*

---

- Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut om godkännande 28.2.2019 § 27.
- Planen vann laga kraft och rättsverkan kungjordes 25.4.2019

### *Ändring av detaljplan, stadsdel 4 Nedrestaden, en del av kvarter 418 och vattenområde som anknyter till det (tomten för Överstens slott)*

---

- Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut om godkännande 26.9.2019 § 135. Under besvärstiden har en person anfört besvär över beslutet. Dessa behandlas av Helsingfors förvaltningsdomstol.

### *Ändring av stranddetaljplan, stadsdel 30 Pernå, Tjuvö-Österskog*

---

- Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut om godkännande 31.1.2019 § 4.
- Planen vann laga kraft och rättsverkan kungjordes 28.3.2019.

## 5. Planärenden som anhängiggjorts i Nylands förbund

En landskapsplan är en översiktlig plan över samhällsstrukturen och områdesanvändningen i landskapet. I landskapsplanen samordnas de av statsrådet godkända riksomfattande målen för områdesanvändningen med målen på landskaps- och lokalnivå. Landskapsplanläggning görs i omfattande och intensiv växelverkan med medlemskommunerna och intressegrupperna.

### *Nylandsplanen 2050*

---

Beredningen av Nylandsplanen 2050 har påbörjats vid Nylands förbund under våren 2016. Planen täcker området i hela Nyland och dess tidsspann är året 2050.

Planen samlar alla de centrala teman inom markanvändningen som ska avgöras i landskapsplanen.

När Nylandsplanen träder i kraft ersätter den de nuvarande landskapsplanerna för områdena Nyland och tidigare Östnyland.

Landskapsplanens helhet görs nu för första gången i två steg. Planen består av en allmän långsiktig strukturplan för hela Nyland samt noggrannare etapplandskapsplaner för Helsingforsnejden och för västra och östra Nyland, med vars hjälp man svarar på regionernas olika behov.

Utkastet till Nylandsplanen var framlagt 8.10–9.11.2018. Planförslaget var på remiss hos myndigheter 21.3–24.5.2019 och planförslaget var framlagt 8.10–8.11.2019. Utgående från responsen utarbetas planen färdig för landskapsfullmäktige för godkännande på våren 2020.

Läs mera: [https://www.uudenmaanliitto.fi/sv/regionplanering/bereds\\_som\\_bast\\_nylandsplanen\\_2050](https://www.uudenmaanliitto.fi/sv/regionplanering/bereds_som_bast_nylandsplanen_2050)

## 6. Detaljplaneringsprocessen och deltagande

<b>INLEDNING</b>	Näringslivs- och infrastrukturnämnden fattar beslut om inledning av planlägningsarbetet.
<b>PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING FRAMLAGT</b> 2–4 veckor	I början av planberedningsarbetet uppgörs ett program för deltagande och bedömning. När det gäller detaljplaner med ringa konsekvenser, är det inte nödvändigt att utarbeta program för deltagande och bedömning. Där framläggs syftet för planen, vilka utredningar finns och vilka behövs, det planerade förfarandet vid deltagande och växelverkan samt sättet att bedöma konsekvenserna. I detta skede kan man ta ställning till planens målsättningar.
<b>PLANUTKAST</b>	Planutkastet framläggs. I fråga om planändringar med ringa konsekvenser behövs det nödvändigtvis inte något utkastskede, utan man kan direkt övergå till planförslaget.
Hörande i beredningsskedet, utkastet framlagda 2–4 veckor.	Planutkastet/-utkasten och beredningsmaterialet framläggs på stadens officiella anslagstavla under tiden för hörandet. Intressenterna får vid behov meddelande om detta per brev och alltid genom kungörelse i de lokala tidningarna. <b>I detta skede har intressenterna den bästa möjligheten att inverka på planlösningen.</b> För små detaljplaner och detaljplaner med ringa konsekvenser utarbetas inget planutkast. Åsikterna riktas till stadsplaneringsavdelningen och inlämnas skriftligt till kundservicepunkten Lovinfo, per post till centralen för näringsliv och infrastruktur under tiden för framläggandet. Åsikterna kan också skickas per e-post till adressen <a href="mailto:kaavoitus@loviisa.fi">kaavoitus@loviisa.fi</a> .

Planens beredningsarbete fortsätter från planutkast till planförslag utgående från inlämnade åsikter och myndigheternas preliminära utlåtanden.

<b>PLANFÖRSLAG</b>	<b>NÄRINGSLIVS- OCH INFRASTRUKTURNÄMNDEN</b> beslutar om att framlägga planförslaget.
Framlagt i 14 eller 30 dagar.	Det planförslag som nämnden förordar och beredningsdokumenten framläggs på stadens officiella anslagstavla på Lovinfo. Markägarna får meddelande om detta per brev och genom kungörelse i de lokala tidningarna. Eventuella anmärkningar riktas till stadsplaneringsavdelningen och inlämnas skriftligt till kundservicepunkten Lovinfo, per post till centralen för näringsliv och infrastruktur. Anmärkningarna kan också skickas per e-post till adressen <a href="mailto:kaavoitus@loviisa.fi">kaavoitus@loviisa.fi</a> .

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar om bemötandena till myndigheternas utlåtanden och till intressenternas eventuella anmärkningar och hur de inverkar på planen. Näringslivs- och infrastrukturnämnden eller stadsfullmäktigen godkänner detaljplanen.

<b>FÄRDIG PLAN</b>	Eventuella besvär behandlas i rättsinstanser.
--------------------	---

Kungörelse om att detaljplanen vunnit laga kraft.

<b>DETALJPLAN SOM VUNNIT LAGA KRAFT</b>
---

## 7. Kontaktuppgifter

### Stadsplaneringsavdelningen

stadsarkitekt Maaria Mäntysaari, tfn 0440 555 403

*(generalplaner, detaljplaner, undantagslov, stadsbildsmässiga ärenden, utlåtanden)*

planerare Sisko Jokinen, tfn 0440 555 344

*(planer och planprocesser som utförs i stadens egen regi)*

planerare Tiina Hahl, tfn 040 555 0455

*(planer och planprocesser som utförs i stadens egen regi)*

planerare Perttu Huhtiniemi, tfn 040 555 0655

*(planer och planprocesser som utförs i stadens egen regi)*

markanvändningsingenjör Tero Taivassalo, tfn 040 182 85 49

*(stranddetaljplaner och avgöranden som gäller planeringsbehov)*

Kart- och planutdrag kan beställas från stadens kundservicekontor Lovinfo, tfn 019 555 555, e-post [lovinfo@loviisa.fi](mailto:lovinfo@loviisa.fi).

E-postadresser: [fornamn.efternamn@loviisa.fi](mailto:fornamn.efternamn@loviisa.fi)

