

Planläggnings- översikt

2021

Näringslivs- och infrastrukturnämnden 2.12.2021

Aktuellt om planläggningen

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. På grund av att uppdateringsförfarandet enligt markanvändnings- och bygglagen har planläggningen blivit allt mer lik en fortgående process. Detaljplanarbetet i Lovisa har huvudsakligen bestått av komplettering av den befintliga strukturen samt uppdatering av planer på 14 separata detaljplanområden.

Den aktuella revideringen av markanvändnings- och bygglag till plan- och bygglag och uppgörandet av den därtill relaterade nya datamodellsystemlagen för den byggda miljön framskrider 2021. Syftet är att de ska träda i kraft utan övergångsperiod 1.1.2024. Syftet med lagändringarna är bland annat det att informationen ska löpa smidigt mellan de statliga myndigheterna och kommunerna, att digitalisera planmaterialet för hela planprocessen och att överföra det till ett enhetligt datasystem samt att bland annat möjliggöra en mer detaljerad bedömning och uppföljning av områdesanvändningens och byggandets kolavtryck.

I den årliga planläggningsöversikten, som är i enlighet med 7 § i markanvändnings- och bygglagen, redogörs för de mest betydande planeringsområdena och -objekten. I planläggningsöversikten framläggs utöver stadens planärenden också de landskapsplaneärenden som är anhängiga i Nylands förbund. På Lovisa stads webbplats på adressen 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.

Stadens tomtutbud

Under 2021 har Lovisa stad överlåtit 12 egnahemshustomter och cirka 20 semestertomter har sålts. Egnahemshustomter finns i Israelskogen i Forsby, södra delen av Gråberg, Valkom, Isnäs, Tavastasmon i Tessjö och Heikantbacken i Liljendal samt enskilda tomter i olika delar av staden. Det finns också färdigt detaljplanerade egnahemshustomter i östra delen av Hagalund, i Tessjö och i Heikantbacken. Det finns tomter för flervåningshus i Gråberg, Märlox och Söderåsen. Tomter för kopplade byggnader finns i Söderåsen och Drottningstranden.

Utbudet av tomter som reserverats för boende är bra i Lovisa stad, och det finns tillräckligt med tomter på olika håll i staden. Mer information om tomterna kan hittas på stadens webbplats. De färdigt prissatta industri- och företagstomterna finns på adressen <https://www.loviisa.fi/sv/arbete-och-naring/tomt-och-fastighetsbors/>.

Toni Sepperi
stadsgeodet

Innehåll

Aktuellt om planläggningen.....	1
1. Generalplanering.....	3
1.1. Lagakraftvunna delgeneralplaner sedan senaste planläggningsöversikten.....	3
1.2. Anhängiga delgeneralplaneprocesser	3
2. Detaljplanering	6
2.1. Detaljplaneringsobjekt som är anhängiga	6
2.2. Detaljplaneprojekt som väntar	12
2.3. Bedömning av detaljplanernas aktualitet	15
3. Strandedetaljplanering.....	16
4. Godkända detaljplaner och strandedetaljplaner sedan senaste planläggningsöversikten.....	16
5. Planärenden som anhängiggjorts i Nylands förbund	18
6. Detaljplaneringsprocessen och deltagande	19
7. Kontaktuppgifter	20

1. Generalplanering

Generalplanen styr översiktligt stadens samhällsstruktur och markanvändning. Där anvisas målsättningen för stadens markanvändning. En generalplan kan utarbetas för hela staden eller för en del av staden. 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. Lagkraftvunna delgeneralplaner sedan senaste planläggningsöversikten

Ändring av delgeneralplanen LOTES (Drottningstranden)

Stadsfullmäktige godkände 9.7.2020 ändringen för Drottningstrandens bostadsmässområdes del av delgeneralplanen för Lovisa och Tessjö. Planen vann laga kraft och detta kungjordes i september 2020.

1.2. Anhängiga delgeneralplaneprocesser

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

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. Med planen strävar man efter att skapa nya förutsättningar för utvecklingen av och stöda utvecklingen av en ytterst tätt byggd stadsdel och dess lokaltjänster och företagsverksamhet, det effektiva utnyttjandet av den befintliga kollektivtrafiken och infrastrukturen samt att förebygga segregation.

Planen anhängiggjordes som delgeneralplanen för Gråberget, Räfsby, 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.

Av planen utarbetades två olika utkast i beredningsskedet. Skillnaderna mellan planerna berör i framför allt Valkom hamns och Tavistholmens 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 och nytt bostadsbyggande.

Framläggandet behandlades under näringslivs- och infrastrukturnämndens sammanträde i april 2021, varefter planutkastet framlades för tiden 21.5–30.6.2021. Av utkastet begärdes preliminära utlåtanden i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Man kunde också ge respons genom att svara på en GIS-enkät om planutkastet.

De kom rikligt med svar, 96 stycken, av vilka många hade flera undertecknare. Stadsfullmäktige mottog en adress om att ingen kemikalieterminal skulle komma till Valkom. Adressen är undertecknad av cirka tusen personer. Den respons som inlämnats om planen sammanställs, varefter näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar om svaren på åsikterna och utlåtandena utifrån vilka man går vidare till planutkastsskedet. Planens utredningsbehov utreds i samråd med myndigheter för att bättre kunna

uppskatta, vilka utredningar som bör sammanställas inför planförslaget. Syftet är att planförslaget framläggs hösten 2022. Tidtabellen preciseras under våren 2022.

planerare Sisko Jokinen

planerare Lotta Qvis

Delgeneralplaner för vindkraft

Vad gäller vindkraften har vindkraftsoperatörer under 2021 visat intresse för minst två nya områden som lämpar sig för vindkraftsproduktion, utöver de två vindkraftsdelgeneralplaner som redan är anhängiga. Under de senaste fem åren har vindkraftverkens effektivitet och höjd ökat, vilket har lett till att de platser som är intressanta för vindkraftsproduktion har förändrats rätt så mycket.

Lovisa stad lät utföra en vindkraftsutredning för landområdena i Lovisa, inklusive öarna, som slutfördes 2013. Vattenområden har inte utretts. I arbetet undersöktes hela Lovisa stads område med hjälp av geografisk data och man identifierade de områden som lämpar sig väl för byggande av vindkraft och de områden som bör exkluderas från byggande. Som slutresultat för utredningen identifierades 13 områden för fortsatt undersökning i Lovisa.

Utredningens material presenterades för beslutsfattarna under tekniska nämndens sammanträde i februari 2013, och utifrån diskussionen beslutades det att man skulle uppgöra vindkraftsdelgeneralplaner för de områden som ansågs vara lämpliga, snarare än att genomföra en vindkraftsdelgeneralplan som omfattar hela staden. En del av dessa områden har också identifierats i landskapsförbundets utredningar som betydande områden på landskapsnivå och anvisats som betydande områden på landskapsnivå som lämpar sig för utveckling av vindkraftsproduktion, och som anvisats med områdesreservationer i landskapsplanen.

Nylands förbund godkände i december 2020 färdplanen för ett klimatneutralt Nyland 2035. Planen har som mål att bland annat främja vindkraft. Stadsfullmäktige beslutar om delgeneralplaner för vindkraft blir anhängiga, om planen godkänns eller avslås eller planprocessen eventuellt avbryts.

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 markanvändnings- och bygglagen 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. Planens planeringsområde, projektstorlek och kraftverkens platser har ändrade 2019. 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. Vindkraftaktören är Ilmatar Windpower Oyj och planen uppgörs av Ramboll Finland Oy. Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade på sitt sammanträde 27.2.2020 § 26 att inte offentligt framlägga förslaget till delgeneralplanen för vindkraft i Tetom.

Stadsstyrelsen utövade sin övertagningsrätt och föreslog på sitt sammanträde 23.3.2020 § 67 att förslaget till delgeneralplanen för vindkraft i Tetom ska framläggas. På sammanträdet lades fram ett motförslag om att ärendet remitteras för ny beredning. Motförslaget fick understöd. Omröstningens resultat var att motförslaget vann, och ärendet remitterades för ny beredning.

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 markanvändnings- och bygglagen 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. Vindkraftsaktören är Suomen Tuulivoima Oy och planen uppgörs av Ramboll Finland Oy.

Vindkraftsoperatören har kontaktats och operatören önskar fortsätta delgeneralplaneprocessen. Vindkraftsoperatören har kompletterat de utredningar som anknyter till planen och har 2021 utarbetat ett nytt utkast till delgeneralplan. I det nya utkastet har vindkraftverkens höjd ökats, tekniken har utvecklats, effekten har utökats och det totala antalet vindkraftverk har minskats. Vindkraftsoperatören önskar att staden ska kunna främja projektet i och med det nya planförslaget.

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 mål för styrningen i planen (50 § i markanvändnings- och bygglagen). 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 i huvudsak i stadsplaneringsavdelningens egen regi och delvis hos utomstående konsultbyråer. 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. En utvecklingsersättning tas ut av markägaren om detaljplaneringen medför markägaren betydlig nytta.

2.1. Detaljplaneringsobjekt som är anhängiga

På Lovisa stads webbplats www.lovisa.fi under punkten "Planläggning och markanvändning" kan du följa med de olika skedena för var och en detaljplan.

1. *Detaljplan för Atomvägens anslutning, stadsdel 10 Ulrika-Märlax, Petersburgsvägen*

Syftet är att genom planen undersöka om man ur perspektivet att utveckla näringslivet kunde på området placera nya företagstomter, vilka skulle ligga nära färdig infrastruktur. Utarbetandet av detaljplanen styrs av kommunernas gemensamma delgeneralplan LOTES, där området är anvisat som industri-område där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY). Lovisa stad äger marken på området i sin helhet. Planens program för deltagande och bedömning framläggs vid årsslutet 2021.

planerare Sisko Jokinen



2. *Tre detaljplaneändringar för Strömfors bruk*

Arbetet som anknyter till planläggningen har under 2021 huvudsakligen koncentrerat sig på planeringsområdena b och c på området för Strömfors bruk, utarbetande av byggnadshistoriska inventeringar för de skyddade byggnaderna på bruksområdet samt utarbetande av en GIS-enkät för bruksområdet. Med enkäten samlar man in lokala kultur- och miljövärden och önskemål om utveckling. Målet är att GIS-enkäten öppnas för svarande i december 2021. Under den tid som man kan svara på enkäten ordnas det i bruket även en planläggarens mottagningsdag, då det även är möjligt att direkt komma och berätta om frågor som bör beaktas eller att fråga om planen. Om dessa meddelas separat med kungörelse, meddelanden, i lokaltidningarna och på stadens webbplats.

I anslutning till detaljplaneändringarna för Strömfors bruk har det övervägts att utarbeta en delgeneralplan för Strömfors bruk. Syftet med planen är bland annat att flytta den väg- och broförbindelse som planlagts på industriområdet till byns norra sida där terrängen och jordmånen passar bättre för väg- och brobygge.

a) Området för fabriken i Strömfors bruk och ändring av detaljplan för bostadsområdet norr om fabriksområdet

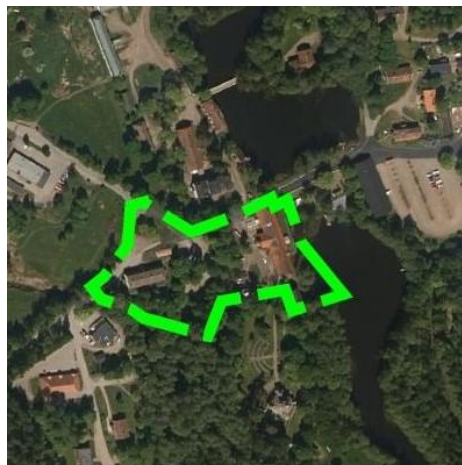
Det finns ett behov att uppdatera och ändra särskilt det tidigare i industriellt bruk varande industrikvarterets detaljplan på Strömfors bruks område i stadsdelen Strömfors samt undersöka behoven för ändring av detaljplanen för bostadsområdena i början av Påskoskvägen. Syftet med detaljplanändringen 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. I samband med ändringen av detaljplanen är det även meningen att undersöka om det för ändringsområdet råder behov att upphäva detaljplanen för vissa delar. Näringslivs- och infrastruktur nämnden beslutade i februari 2021 omorganisera de anhängiga planändringsområdena i bruket till lämpliga planhelheter. Detta planändringsområde utvidgades och till det fogades en ändring av detaljplanen för kvarteret 132. För området har uppgjorts en uppdaterad baskarta och bland annat naturutredningar o.s.v.



b) Ändring av detaljplan för nedre smedjan och Krogbacken i Strömfors bruk

Syftet med ändringen av detaljplanen är att uppdatera detaljplanen för de områden som överlåtits till nya aktörer och de områden som kommer att säljas, bland annat när det gäller användningsändamål, gatuområden, övriga allmänna områden, byggnadsskydd, parkering och avfallsinsamling.

planerare Lotta Qvis



c) Ändring av detaljplan för Nådaslottet, brukets huvudbyggnad och områdena kring dem

Vad gäller området för Strömfors bruk i stadsdelen Strömfors finns det för Nådaslottets, brukets huvudbyggnads och övriga områden som överlåtits till nya aktörers del ett behov att uppdatera detaljplanen bland annat vad gäller användningsändamål, gatuområden, övriga allmänna områden, byggnadsskydd, fordonsparkering, avfallsinsamling samt för områden för lek och vistelse.



3. 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 centrumets del. Markägaren har begärt att de delar av kvarteret 302 och 325 som markägaren 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 Bergsrådsgränd mellan dessa kvarter. Avsikten med planändringen är bland annat att undersöka en sammanslagning av kvarteret, användningsändamål, byggrätt samt byggnadsskyddsfrågor samt en flyttning av Bergsrådsgränd från mitt i kvarteret 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 markanvändnings-

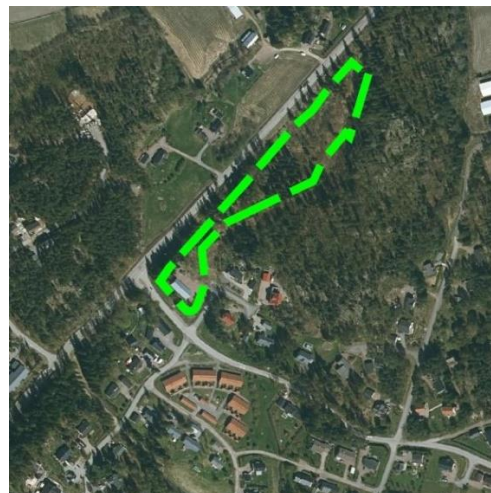
avtal innan planen godkänns. Målet är att framlägga programmet för deltagande och bedömning samt beredningsskedets planutkast under våren 2022. Planen uppgörs av Ramboll Finland Oy.



4. Ändring av detaljplan för Jorvasvägens område i Forsby

Syftet är att uppdatera detaljplanen för området mellan Borgåvägen och Jorvasvägen. Planändringen anhängiggjordes genom planläggningsöversikten 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. Programmet för deltagande och bedömning för planen framläggs i början av 2022.

planerare Sisko Jokinen



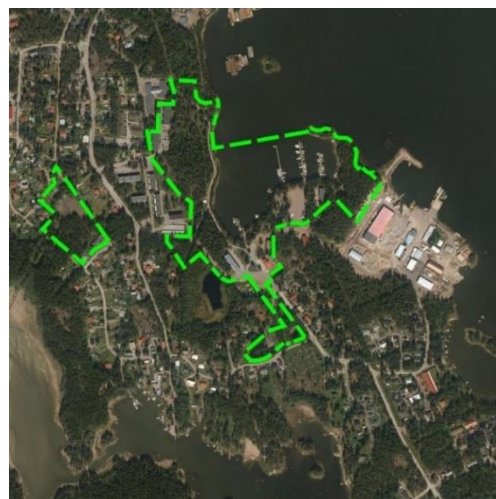
5. Del av kvarteret 317, Karlskronabulevarden/Drottninggatan

Detaljplanändringen anhängiggjordes i samband med att detaljplanen för Nedre stan anhängiggjordes. Eftersom Nedre stans detaljplanarbete avbrutits på grund av resursbrist har markägaren till fastigheten som skyddats genom lagen om skyddandet av byggnadsarvet begärt att en del av kvarter 317 ska separeras till ett eget planprojekt. Avsikten med planändringen är bland annat att avgöra användningsändamålet för fastigheten som skyddats genom lagen om skyddandet av byggnadsarvet samt frågor i anslutning till användningen av gårdsområden och bilparkering. Detaljplanlösningen påverkas utöver byggnads-skyddsbeslutet av körförbindelseservitut riktade till olika fastigheter i kvarteret. Planarbetet utförs som stadens eget arbete.



6. *Ändringar av detaljplaner för UPM Kymmene Oyjs 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. Byggrätterna justeras i samband med ändringarna. Avsikten är också att utarbeta en detaljplan för Ilmarinens gränd som inte är planlagd. I detaljplanen anvisas området som småbåtsplats. Planutkastet var framlagt 14.10–12.11.2009. De privata markägarnas önskemål har ändrats efter planutkastet. Plan-arbetet utförs som stadens eget arbete.



7. *Räfsby korsning 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. Baskartan för området granskas hösten 2021 och efter att det färdigställts kan detaljplanearbetet inledas. Planarbetet utförs som stadens eget arbete.

planerare Lotta Qvis



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 kvarteret 315 separeras till ett eget projekt. Avsikten med planändringen är att undersöka kvartersområdets kommande användningsändamål.



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

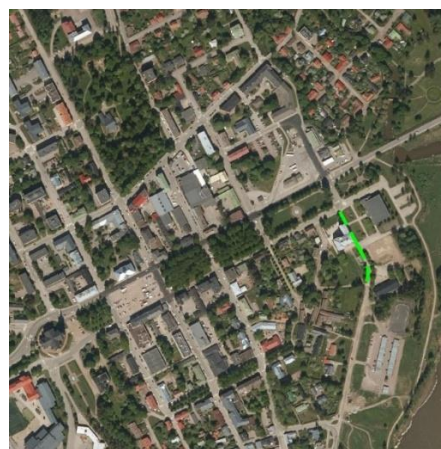
Målet för ändringen av detaljplanen för sluttningen med skyddsgrönområdeskaraktär (VL), elledningen, åkern och VU-området på västra sidan av Gamla Valkomvägen och Köpbackavägen är att uppdatera detaljplanen och undersöka om det är möjligt att anvisa bostadsrätt som kompletterar bystrukturen på sluttningen. 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 byttes 2018 till jordledning, varmed den inte längre begränsar användningen av området. VU-området fungerar på liknande sätt som jordbruksområde till en privat markägare.



10. Ändring av detaljplan, stadsdel 3 Gammelstaden, del av kvarter 307, att namnge lätttrafikleden mellan Gamla Strand och Brandensteinsgatan

Detaljplanändringen anhängiggörs genom denna planläggningsöversikt. Målet med planändringen är att undersöka om lätttrafikleden som löper mellan skolorna (Lovisavikens skola och Lovisa Gymnasium) från Brandensteinsgatan till Gamla Strand kan namnges efter Olle Sirén. Planläggningsarbetet utförs i stadens egen regi. Avsikten är att planförslaget framläggs i slutet av 2021.

planerare Lotta Qvis



11. Ändring av detaljplan, stadsdel 30, Pernå, Pernå Kyrkoby skola

På grund av att verksamheten i skolan avslutats är syftet att ändra kvartersområdet för byggnaderna som tjänar undervisningsverksamhet till boende.



2.2. 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. 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 har separerats med denna planläggningsöversikt till ett eget planprojekt. Man gör ett inledningsavtal för detaljplaner med fastighetsägaren och senare vid behov ett markanvändningsavtal.

2. Ändring av detaljplan 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Ändring av detaljplan 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.

7. Detaljplaneändring 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 behandlade planen i början av 2018 utifrån vilken behandling planarbetet fortsätts. Planen uppgörs av Ramboll Finland Oy.

8. Detaljplanändring för Sibeliusgatan 1

Syftet är att uppdatera detaljplanen för det privat ägda kvarteret med tillhörande grönområde som är i stadens ägo. 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.

9. Utredning av alternativa utplaceringsställen för motorsportbanan i Västra porten samt till detta eventuellt anknytande detaljplaneändring för motorsportbanan i Västra portens omgivning och planer för det nya utplaceringsstället

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände i samband med planläggningsöversikten 2020 detaljplaneändring för motorsportbanan i Västra portens omgivning. Man bör reda ut alternativa utplaceringsställen för motorsportbanan och möjligheten att flytta den. Man bör försöka finna ett nytt ställe för motorsportbanan så att Västra portens industriområde kan utvidgas till platsen som gränsar mot motorvägen och där den nuvarande motorsportsbanan finns.

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

Målsättningen med detaljplanändringen för Koskenkylän koulus och Forsby skolas område är att definiera skolkvarterets byggytor. Placeringen av den nya skolbyggnaden i kvarteret avgjordes genom undantagslov 2017. Syftet är att i ett senare skede ändra planen så den motsvarar behoven. Planändringen utförs som stadens eget arbete. Det finns även behov för att utarbeta en detaljplaneändring för Forsby gamla skolområde så att byggnaderna kan få ny användning.

Detaljplanändring för en del av kvarter 529 och en del av Terehoffsskvären. Syftet 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.

11. Ändringar av detaljplaner 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 vidsträckta och tätt bebyggda området har uppdelats i olika delar, av vilka en ändring av detaljplanen för Nedre stans område utarbetas i första skedet. Centralt med tanke på ändringen av detaljplanen för centrum är de lösningar som an knyter till godkännandet av trafiksäkerhetsplanen för centrum.

12. Ändringar av detaljplaner i Nedre stan

Genom planläggningsöversikten 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 Nedre stan 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.

13. Detaljplaner 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 Arkkitektbyrå 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, vann laga kraft 7.9.2017. Detaljplaneringen av de centrala delarna av Gråberg fortsätter senare.

14. Kvarter och grönområden 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 obebbyggda tomterna, grönområdena, lekplanen och radhuskvarterets parkeringsplatser för fordon. Staden utför planändringen i egen regi om tiden tillåter.

15. Ändring av detaljplaner 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. Ändring av detaljplan 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 tidtabellen för projektets aktör avgjorts. Planläggningsavtalet uppgörs.

17. Ändring av detaljplan 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.

18. Ändring av detaljplan 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.

19. Del av kvarteret 601, besiktningsstationen

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.

2.3. Bedömning av detaljplanernas aktualitet

Kommunen ska 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 markanvändnings- och bygglagen). Ifall detaljplanen konstateras föråldrad träder ett byggförbud som avses i 53 § i markanvändnings- och bygglagen 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. Sannolikt anhängiggörs två nya strandedetaljplaner som separata beslut under hösten 2021.

I Lovisa har följande strandedetaljplan anhängiggjorts:

Strandedetaljplan för Jomalsund

Området omfattar fastigheter 434-478-1-80 och 434-478-1-100. Målsättningen är att planförslaget ska läggas fram till påseende under 2021.

Strandedetaljplan 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.

4. Godkända detaljplaner och strandedetaljplaner sedan senaste planläggningsöversikten

Strandedetaljplan, Solgläntan

- Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut om godkännande 28.5.2020 § 72.
- Planen vann laga kraft och rättsverkan kungjordes 16.7.2020.

Lovisa stad, Ulrika-Märlax, stadsdel 10, ändring av detaljplan och första detaljplan samt bindande tomtindelning, kvarteren 1051–1063 och de gatu-, trafik-, grön- och vattenområden som gränsar till dem (Detaljplan för bostadsmässområdet, Drottningstranden)

- Stadsfullmäktiges beslut om godkännande 9.7.2020 § 60.
- Planen vann laga kraft och rättsverkan kungjordes 11.9.2020.

Ändring av detaljplan, stadsdel 11 Valkom, kvarter 1173 samt en del av kvarter 1164 och en del av det närreklamationsområde som gränsar till kvartersdelen (Skeppsbyggarevägen 1)

- Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut om godkännande 27.8.2020 § 97.
- Planen vann laga kraft och rättsverkan kungjordes 6.11.2020.

Ändring av detaljplan, stadsdel 2, Östertull, del av kvarteret 210, Östra Tullgatan/Högvaktsgatan

- Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut om godkännande 27.8.2020 § 98.

- Planen vann laga kraft och rättsverkan kungjordes 6.11.2020.

Ändring av detaljplan, stadsdel 20, Liljendal, kvarter 10, del av Dunkavägens gatuområde (Dunkavägen/Krogarvägen)

- Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut om godkännande 24.9.2020 § 112.
- Planen vann laga kraft och rättsverkan kungjordes 20.11.2020.

Ändring av detaljplan, stadsdel 11 Valkom, kvarteren 1105, 1107, delar av kvarteren 1106 och 1108 samt till dem gränsande gatu- och grönområden, Trålhamnen III

- Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut om godkännande 24.9.2020 § 113.
- Planen vann laga kraft och rättsverkan kungjordes 20.11.2020.

Ändring av stranddetaljplan, Tjuvö-Österskog II

- Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut om godkännande 26.11.2020 § 139.
- Planen vann laga kraft och rättsverkan kungjordes 29.1.2021.

Ändring av detaljplan, stadsdel 4 Nedrestaden, en del av kvarteret 418 med anslutande vattenområde (tomten för Överstens slott)

- Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut om godkännande 26.9.2019 § 135.
- Planen vann laga kraft och rättsverkan kungjordes 6.11.2020.

Ändring av detaljplan, stadsdel 5, Söderåsen, del av kvarteret 503 samt gatu- och grönområden som gränsar till det, Englandsgatan/Räfsbyvägen

- Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut om godkännande 25.2.2021 § 21.
- Planen vann laga kraft och rättsverkan kungjordes 30.4.2021.

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 intressentgrupperna.

Nylandsplanen 2050

Nylandsplanen omfattar nästan hela Nyland, och dess tidssikte ligger vid 2050. Landskapsplanen som samlar alla centrala markanvändningsteman har beretts 2016–2020.

Landskapsfullmäktige godkände helheten för Nylandsplanen 25.8.2020 och landskapsstyrelsen beslutade 7.12.2020 om ikraftträdandet av landskapsplanerna. Planhelheten skulle träda i kraft i slutet av januari 2021. Nylands landskapsplan omfattar tre etapplandskapsplaner, som har uppgjorts för Helsingforsregionen, östra Nyland och västra Nyland. Helsingfors förvaltningsdomstol satte 22.1.2021 landskapsstyrelsens beslut om ikraftträdande av planhelheten i verkställighetsförbud. Orsaken var de överklaganden som lämnats angående planerna. Verkställighetsförbudet innebär att planerna inte träder i kraft förrän förvaltningsdomstolens egentliga beslut avgör frågan. Förbudet mot verkställighet kommer att fortsätta att gälla under domstolsförhandlingen.

Helsingfors förvaltningsdomstol avtog 24.9.2021 största delen av de överklagande som hade anförts med anledning av helheten Nylandsplanen 2050. Helsingfors förvaltningsdomstol konstaterade 24.9.2021 att det för de avslagna överklagandena inte längre förekom orsak att hålla verkställighetsförbudet i kraft. Förvaltningsdomstolen upphävde på basis av naturskyddsöreningars överklagande beslut om godkännande i landskapsplanerna till den del som man genom planlösningarna hade som avsikt att upphäva beteckningar för Natura 2000-områden och beteckningar för naturskyddsområden i etapplandskapsplan 4. Sålunda förblev i tidigare landskapsplaner framförda naturskyddsområden och Natura 2000-områden och beteckningarna som berör dem i sin helhet i kraft utöver de skyddsområden som framförts i Nylandsplanen 2050. Utifrån överklagande anförda av NTM-centralen i Nyland upphävde förvaltningsdomstolen en del av planbestämmelsen som gällde den nedre storleksgränsen för stora enheter inom detaljhandeln annorstädes än i huvudstadsregionen. Det hade fastställts i landskapsplanen att konsekvenser på regional nivå förekommer inom dessa områden då det gäller affärer inom detaljhandeln på mera än 10 000 m²-vy. Nylandsplanens process för överklagande pågår ännu. Till de delar som överklagande godkänts är beslutet fortsättningsvis i verkställighetsförbud. Planen vinner laga kraft först då eventuella fortsatta besvär avgjorts av högsta förvaltningsdomstolen.

Läs mera: https://www.uudenmaanliitto.fi/sv/regionplanering/bereds_som_bast_nylandsplanen_2050

6. Detaljplaneringsprocessen och deltagande

INLEDNING	Näringslivs- och infrastrukturnämnden fattar beslut om inledning av planlägningsarbetet.
PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING FRAMLAGT 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.
PLANUTKAST	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. I detta skede har intressenterna den bästa möjligheten att inverka på planlösningen. För små detaljplaner och detaljplaner med ringa konsekvenser utarbetas inget planutkast. Åsikterna riktas till stadsplaneringsavdelningen och inlämnas skriftligt till kundservicekontoret Lovinfo, per post till centralen för näringsliv och infrastruktur under tiden för framläggandet. Åsikterna kan också skickas per e-post till adressen kaavoitus@loviisa.fi .

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

PLANFÖRSLAG	NÄRINGSLIVS- OCH INFRASTRUKTURNÄMNDEN 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 kundservicekontoret Lovinfo, per post till centralen för näringsliv och infrastruktur. Anmärkningarna kan också skickas per e-post till adressen kaavoitus@loviisa.fi .

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.

FÄRDIG PLAN	Eventuella besvär behandlas i rättsinstanser.
--------------------	---

Kungörelse om att detaljplanen vunnit laga kraft.

DETALJPLAN SOM VUNNIT LAGA KRAFT

7. Kontaktuppgifter

Telefontid måndagar och torsdagar kl. 9–11

Tf. avdelningschef, stadsgeodet Toni Sepperi, tfn 0440 555 421

stadsarkitekt Maaria Mäntysaari, tfn 0440 555 403

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

planerare Sisko Jokinen, tfn 0440 555 344

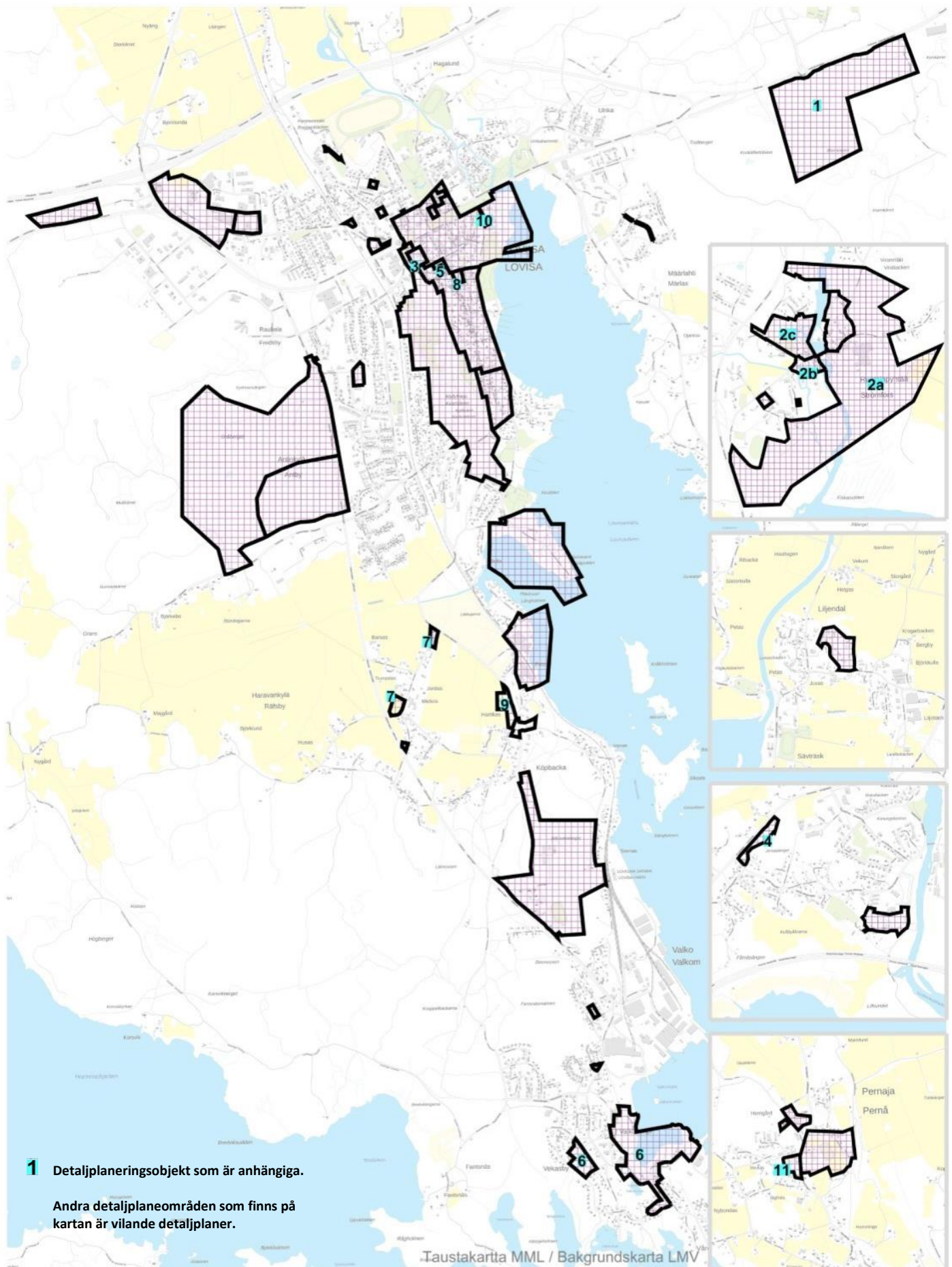
(delgeneralplan för Valkom med närområden, planer som utförs i stadens egen regi)

planerare Lotta Qvis, tfn 040 555 0455

(delgeneralplan för Valkom med närområden, planer som utförs i stadens egen regi)

Kart- och planutdrag kan beställas från stadens kundservicekontor Lovinfo, tfn 019 555 555, e-post lovinfo@loviisa.fi.

E-postadresser: fornamn.efternamn@loviisa.fi eller kaavoitus@loviisa.fi



1 Detaljplaneringsobjekt som är anhängiga.

Andra detaljplaneområden som finns på kartan är vilande detaljplaner.