

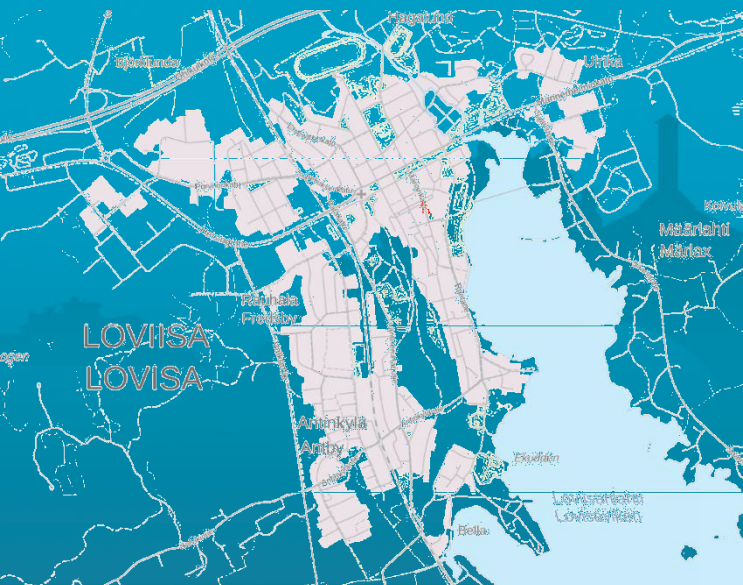


3-28

Dr n . 9 3 5 / 1 0

*ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 3,
GAMMELSTADEN, DEL AV KVARTER 316,
KARLSKRONABULEVARDEN 7*

Planbeskrivning



1 Bas- och identifikationsuppgifter

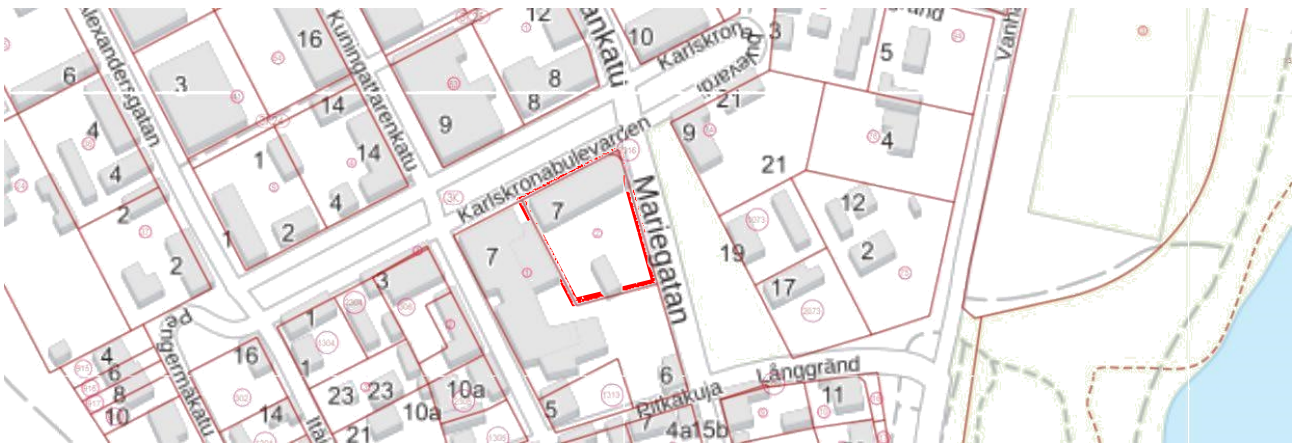
1.1 Identifikationsuppgifter

Område: Karlskronabulevarden 7
Stad: Lovisa
Stadsdel: 3 Gammelstaden
Kvarter: del av 3k1v6arteret
Plan: ändridningsplan
Plankod: 328
Dm: 93/510.02.03/2023

Detaljplanebeskrivning 2024-02-29 gällande planekarta.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet är beläget i centrum av stadsdelen Gammelstaden, i kvartalet 3k1v6arteret. Området är beläget i centrum av stadsdelen Gammelstaden, i kvartalet 3k1v6arteret. Området är beläget i centrum av stadsdelen Gammelstaden, i kvartalet 3k1v6arteret.



1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är Ändring av detaljplan för Karlskronabulevarden 7 i kvartalet 3k1v6arteret i Gammelstaden, Lovisa. Planens syfte är att ändra detaljplanen för Karlskronabulevarden 7 i kvartalet 3k1v6arteret i Gammelstaden, Lovisa.

Syftet med planeringen är att ändra detaljplanen för Karlskronabulevarden 7 i kvartalet 3k1v6arteret i Gammelstaden, Lovisa. Syftet är att ändra detaljplanen för Karlskronabulevarden 7 i kvartalet 3k1v6arteret i Gammelstaden, Lovisa.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

1 Bas- och identifikationsuppgifter	1
1.1 Identifikationsuppgifter	1
1.2 Planområdets läge	1
1.3 Planens namn och syfte	1
1.4 Beskrivningens innehållsförteckning	1
1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen	1
1.6 Förteckning över handlingar som berör planen	1

S t a d s p l a n e r i – P g s a n v ö d e s l k r i i n v g n e i m g

2	Sammandrag	3
2.1	Olika skeden i planprocessen	3
2.2	Detaljplan	3
2.3	Genomförande av detaljplanen	3
3	Utgångsläge	3
3.1	Förhållanden i planeringsområdet	3
3.2	Allmän beskrivning av området	3
3.2.1	Natur och miljö	6
3.2.2	Byggd miljö	7
3.2.3	Service, arbetsplatser och rekreation	7
3.2.4	Byggnadsrätt och markägo förhållanden	8
3.3	Planerings situation	8
3.3.1	Landskapsplan	8
3.3.2	Generalplan	9
3.3.3	Detaljplan	10
3.3.4	Byggnadsordning	10
3.3.5	Baskartan	11
3.3.6	Befintliga upprägnings skydds beslut	11
4	Olika skeden i planeringen av detaljplanerna	11
4.1	Behov av detaljplanering	11
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	11
4.3	Deltagande och samarbete	11
4.3.1	Intressenter	11
4.3.2	Anhängig görande	11
4.3.3	Deltagande och växelverkan	11
4.4	Mål för detaljplanerna	12
5	Beskrivning av detaljplanerna	12
5.1	Planens struktur	12
5.1.1	Dimensionering	12
5.2	Uppnående av miljö kvalitetsmål	13
6	Planens konsekvenser	13
6.1	Störande faktorer i miljön	14
6.2	Förhållande till generalplanen	14
7	Genomförande av detaljplanerna	15
7.1	Genomförande och tidsplanering	15
7.2	Uppföljning av genomförandet	15

1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1 Program för deltagande och bedömning

Bilaga 2 Ennushistoriallinenselvitets, Skanssintala
Lovisa stad 2023

1.6 Förteckning över handlingar som berör planen

- Lovisaan pohjavesial *Skysplaneför grundvattensområden i Lovisa* i t e l m Sweco Ympäristö Oy, 24.12.2014
- Inventering av arkivmaterial i *Vårdning av byggnadsarkiv i Lovisa* och i *Vårdning av byggnadsarkiv i Lovisa*, Fredrika Andersson, 1995
- 3. ja 4. kaupungin *Vårdning av byggnadsarkiv i Lovisa* och 4) tus (Museiverkets avdelning för byggnadshistoria,

2 Sammandrag

2.1 Olika skeden i planprocessen

Ändringarna i planen anmäns i enlighet med 260.12023. § 143

Programmet förhåller sig till de bestämmelser som gäller i 2023 utgåva

Framläggningen av planen i Nörsbyaget behandlad av

Planförslaget framlagt

Godkännandet av planen har vunnit laga kraft,

2.2 Detaljplan

Genom ändringarna har planens innehåll ändrats och kontorsbyggnaden har anvisats till

Byggrätterna har anvisats som separata bänkar för va

ekonomi byggnader existerande byggnader har båda fått

Plankartans bestämmelser är utgjorda för att blan

2.3 Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras på ett lagligt sätt

3 Utgångsläge

3.1 Förhållanden i planeringsområdet

Planeringsområdet är beläget i en av de mest centrala delarna i
Karlskrona, i närheten av 4 och 313

3.2 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet är ett gammalt område som har varit bebyggt sedan
byggnadsrätt samt möjlighet till underjordisk parkering
och i öster mot de gamla byggnaderna i området



Tegelbyggnad i planeringsområdet. Från 1940-talet. Gränsar mot Karlskronabulevarden och Mariegatan.



Tegelbyggnaden sett från Karlskronabulevarden. Byggnaden har ursprungligen varit hotell och senare haft restaurang- och nattklubsverksamheter.



Inom planeringsområdet finns utöver två byggnader också en anlagd trädgård med trädrad och trästaket med stenstolpar mot Mariegatan..



Den andra byggnaden på planeringsområdet är en äldre träbyggnad, som främst använts som kafé och restaurang sommartid..



Tegelbyggnaden sett från träbyggnadens terrass.

3.2 Naturområdet

Planeringsområdet är beläget i ett område med en rik växtlighet och en hög andelen av skogen. Området är ett naturreservat och består av ett stort område med en rik växtlighet och en hög andelen av skogen.

Kvarnåsen är ett område som ligger på södra sidan av Pargas och består av ett stort område med en rik växtlighet och en hög andelen av skogen. Planeringsområdet är beläget i ett område med en rik växtlighet och en hög andelen av skogen.

Planeringsområdet är beläget i ett område med en rik växtlighet och en hög andelen av skogen. Området är ett naturreservat och består av ett stort område med en rik växtlighet och en hög andelen av skogen. Detta område är ett naturreservat och består av ett stort område med en rik växtlighet och en hög andelen av skogen. Detta område är ett naturreservat och består av ett stort område med en rik växtlighet och en hög andelen av skogen.



Planeringsområdet är i sin helhet inom Kvarnåsens beräknade grundvattenområde.

Stadsplanering i Pargas avdelningskommun

Berggrunden i Lovisa stad består av ett område som är avsett för byggnation av bostäder och service. Området är utavsett för byggnation av bostäder och service. Området är utavsett för byggnation av bostäder och service.

Områdets ämne är att förbättra miljön och säkerheten i området. Detta innebär att man ska se till att regnvatten infiltreras i marken, exempelvis genom att man använder permeabelt asfalt. Detta innebär att man ska se till att regnvatten infiltreras i marken, exempelvis genom att man använder permeabelt asfalt.

3.2 Byggnadsmiljö

Planeringsområdet omfattar ett område som är utavsett för byggnation av bostäder och service. Detta innebär att man ska se till att regnvatten infiltreras i marken, exempelvis genom att man använder permeabelt asfalt. Detta innebär att man ska se till att regnvatten infiltreras i marken, exempelvis genom att man använder permeabelt asfalt.

3.2 Service, arbetsplatser och rekreation

Planeringsområdet utgör ett område som är utavsett för byggnation av bostäder och service. Detta innebär att man ska se till att regnvatten infiltreras i marken, exempelvis genom att man använder permeabelt asfalt. Detta innebär att man ska se till att regnvatten infiltreras i marken, exempelvis genom att man använder permeabelt asfalt.

Eftersom planeringsområdet gränsar till centrumområdet och arbetsplatser ytterom centrum. Det finns även en park i området. Detta innebär att man ska se till att regnvatten infiltreras i marken, exempelvis genom att man använder permeabelt asfalt. Detta innebär att man ska se till att regnvatten infiltreras i marken, exempelvis genom att man använder permeabelt asfalt.



¹ https://www.kulturmiljo.fi/read/asp/rsv_kohde_det.aspx

Stadsplanering i Pargas anvädes i kvadranten

Bilden visar vattenrör i blått, avloppsvattenrör i rött och dagvattenrör i grönt.

3.2 Byggnadsrätt för förhållanden

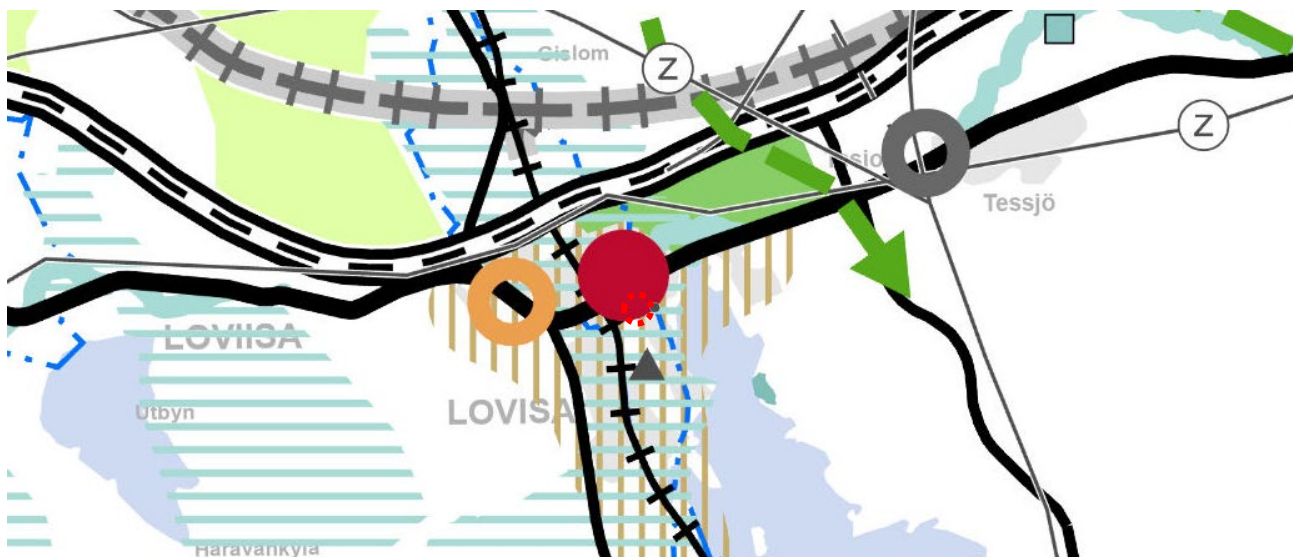
Byggnadsrätt är ett påbuds på flera olika sätt. Såsom byggsplats som helhetsbyggrätt med särskilt byggrättstörts på de pågående byggningens detaljplaner samt när omgivningens byggnader. Med särskilda förhållanden samt byggnadsskydd.

Planering i gatorna är en viktig del i utvecklingen av området i västra stad, öfastigheterna är ägda

3.3 Planeringssituation

3.3 Landskapsplan

För området gäller östra Nylands etapp landskapsplan förvaltningsdomstolens avgörande förblir planen fullmäktiges beslut om godkännandet. Högskoleansvarigt förvaltningsdomstolens beslut den 13 mars 2023. Plan ändrades inte vid domstolsbehandlingen.



Planeringsområdets placering på kartan



Keskustatoimintojen alue, keskus
Område för centrumfunktioner, centrum



Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke
Utvecklingszon för tätortsfunktioner



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue
Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden



Pohjavesialue
Grundvattenområde

3.3 Generalplan

För området gäller delgeneralplanen för området är inom kvarter med P beteckning, O Område för i huvudsak service och huvud(gdaet Ma a vegatan), förbindelse/matarled (Karlsk



Allmän bestämmelse:

På delgeneralplaneområdet skall särskild uppmärksamhet fästas på att ändrings- och nybyggandet historiskt och stadsbildsmässigt passar in i sin miljö, respekterar de stildrag som ansluter sig till uppkomsttiden av den egna miljön samt gör miljön enhetlig. Detta gäller såväl huvudbyggnader, ekonomibyggnader, stängsel och andra konstruktioner på tomterna som också byggande, upplysande och utrustande av gator, parker och övriga allmänna områden. Till detaljplanerna skall anslutas behövliga bestämmelser angående detta.

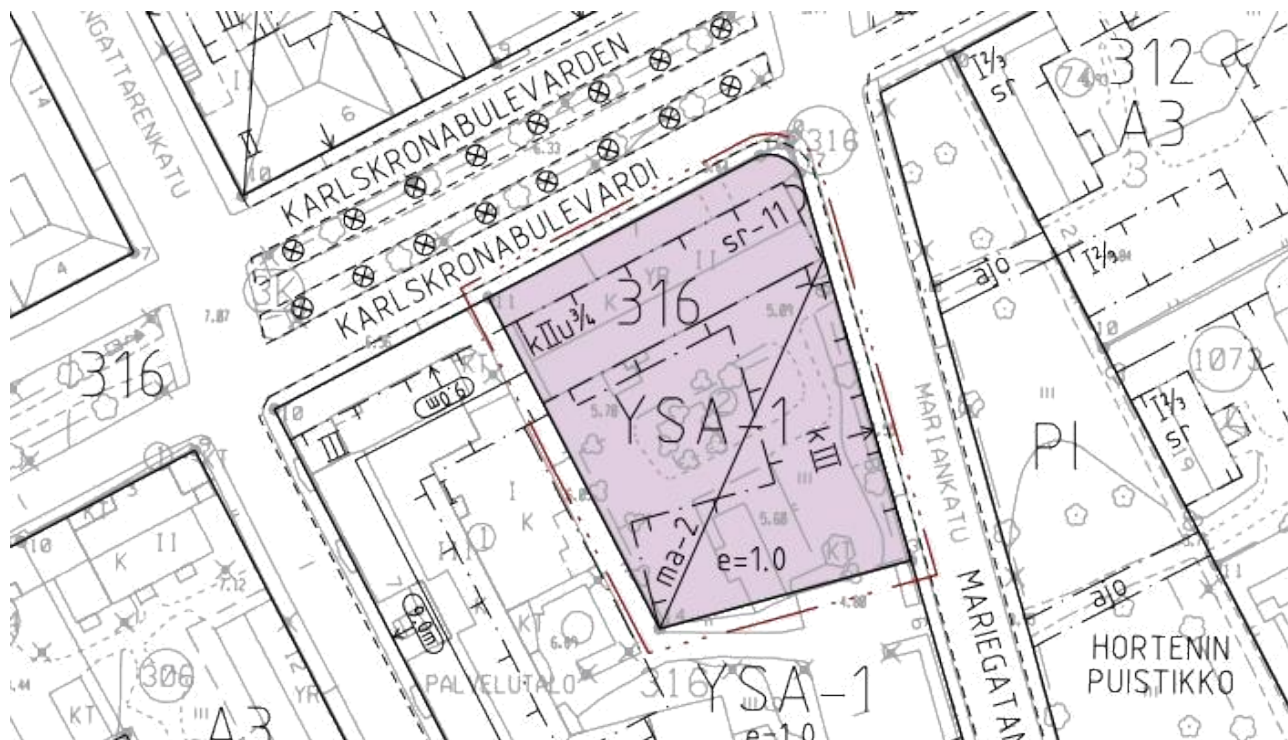
Vid ändring av detaljplanerna över området och vid övervägande av rivningstillstånd skall behovet av skyddande av ekonomibyggnader och övriga mindre byggnader, konstruktioner och anordningar, som finns på tomten, noggrant undersökas med beaktande också av deras inverkan på de byggda kvarterens och tomternas helhetsvärde. Miljöns värdefulla drag och den historiska bakgrunden skall beaktas vid byggandet av hus, konstruktioner samt gator, parker och övriga allmänna områden.

P

Område för i huvudsak service och f

3.3 Detaljplan

För området gäller först rättskraftiga bestämmelser i Oa- och Op-lagarna utökade för och möjliggör poddisbyggnader i form av bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning.



YSA-1

Sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten ja vammaisten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuintoineen.

Kvartersområde för bostadsbyggnader som betjänar socialvården och hälsovården och där en servicecentral för äldre och handikappade jämte därtill hörande bostäder får placeras.

ma-2

Maanalainen tila pysäköintiin ja rakennuksen pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja varten. Tilaan saa sijoittaa kiinteistön jätepiestet.

Underjordiskt utrymme för parkering och för utrymme som betjänar den huvudsakliga användningen av byggnaden. I utrymmet får fastighetens avfallkärl placeras.

e=1.0

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

sr-11

Rakennus, jonka kadun puoleiset julkisivut tulee säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Byggnad, vars fasader mot gatan bör bevaras. I fasadreparationerna bör originala eller motsvarande material användas.

3.3 Byggnadsordning

Lovisa stads byggnadsordning 2012 g 1 g. o 2022 des av stadsfu

3.3 Baskarta

Den baskarta som har använts i fysiska planeringen grundades för ändrad miljö- och markanvändningslagstiftningen (323/2014).

3.3 B6 Fintliga skyddsprogram, skyddsbeslut

Se kapitel 2 i Byggnadsmiljö; för skyddsbeslut för byggprojekt som berör planering, byggprojekt som berör planering

När ändringen av detaljplanen utarbetas bör de riktlinjer i (24 § MBL). Följande mål och värden kan direkt an

- Fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig och attraktiv miljö, samt naturtillgångar

4 Olika skeden i planeringen av detaljplanen

4.1 Behov av detaljplanering

Företaget i Östra Åkersås ansökt om ändring av detaljplan för byggnad av fyra bostäder med planering. Ändringen av detaljplanen är ett nödvändigt förutsättande för att byggnaden ska kunna byggas. Genom detaljplanändringen ska det möjliggöra utbyggnad av byggnadsskyddet för fastighetens två byggnader.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Företaget i Östra Åkersås ansökt om ändring av detaljplan för byggnad av fyra bostäder med planering. Ändringen av detaljplanen är ett nödvändigt förutsättande för att byggnaden ska kunna byggas. Genom detaljplanändringen ska det möjliggöra utbyggnad av byggnadsskyddet för fastighetens två byggnader.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Utredning

Deltagandet verkställs i enlighet med programmet

4.3.2 Avhängiggörande

Ändringen av detaljplanen ska vara offentliggörad senast 2023-01-15. Ändringen av detaljplanen ska vara offentliggörad senast 2023-01-15.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Programmet för deltagande och bedömning framlagt

Programmet för deltagande och bedömning framlagt

Borgå museum förhåller sig kritiskt till vindsvånen till takfallen utöver de befintliga. På sidan av gården kan mindre ändringar möjliga. Det är rekommendabelt att utarbeta en bygnadsplan. Det finns inte information om byggnaden.

Lovisavägen 11 i Östra Åkersås utlåtandet för byggnaden gäller både för fasaden och för taket. Byggnadsrätten för samtliga

Offentlig framläggning av planförslaget

Förslag till ändring av befintliga planer i Pjällinge kommun enligt 6 § bygglagen och 27 och 31 b i bygglagen för det ändrade förslaget.

Växelverkan under planförslagsskedet och inkomna utlåtanden och anmärkningar

Komplettera saksförhandlingarna för

4.4 Mål för detaljplanen

Att gynna en aktiv stadskärna.
 Att värna om den värdefulla, byggda kulturmiljön.
 Att utveckla områden med färdig kommunal teknik.

5 Beskrivning av detaljplanen

5.1 Planens struktur

Den del av stadsplanen rörande ändringen gäller lärosäte och kontorssom kontorsbyggnad i området för planeringen har byggnaden mot Karl 5 gata som bestämmer väntemått på 50 meter från värdshuset. Tilläggas beteckningen och klassificeringen av lokalerna till stadscentrum och förändras på 50 meters avstånd från användningsändamål för byggnaden (förut och därav passande avteckning för byggnaden som är skyddad mot skadning av luftföroreningar och föroreningar. Interiörer och rumsindelning i byggnaden ska utformas så att den 1900-talsmiljön som är möjlig till endast småskalig uppbyggnad i två våningar, i vilken hastigheten utvidgas i träbyggnaden i omgivningens närmiljö är i detaljplan separat tomtindelning krävs för bygglov.

Den mindre träbyggnaden ska byggas i enlighet med bestämmelserna i 0,3, när omgivningens trähuskvarter. Nybyggnad ska byggas längs Mariegatan, och gatufrånvarningen ska Mariegatans ljust utrymme och i den närmiljön ska detaljplaner i området ska byggas i enlighet med bestämmelserna i 0,3 förutom byggandet också ska byggas i enlighet med bestämmelserna i gårdsplanering, bilparkering samt inhängning.

Inom Lovisas tätbebyggda centrum ska byggas i enlighet med bestämmelserna i 120- och 121 i planbestämmelserna. Det har även ansetts rimligt med 20 procent bättre värna om det byggda kulturarvet, ekonomi byggnader och gårdsplaner i området ska byggas i enlighet med bestämmelserna i 120- och 121 i planbestämmelserna.

5.1 Dimensionering

Områdesreserver	Areer	Byggrätt
AL	0,2570	2180 kv m
Hela planområdet totalt		

5.2 Uppnående av miljö kvalitets mål

Vid planering av varmt ions byggmä rkes asmkhæ ts äfräss ktials d vid a stadsbildsmässigt och historiskt lämpar sig för d Beträffande byggnadernas massor, takformer samt f harmonitsykd t iogcth byggnads sätt, som kompletterar och anläggningar, inhägnader, fasta reklam anläggningar som inverkar på stadsbild egnt, obcöhr emahne tll i i kgats å b ykgrgäavnad naturligt sätt a f s l t t a e d e s b e t t y d l a h d e e b e b y l g g e m s e n .

Förutom byggnadsritningar ska vid behov till ans ö enhetlig plan vara v h f k r o a n g å r u k t t y g g n e a r d e a r s n a d s i m e n s i o n e r användningsändamål, planerade ändringar, vilka be gårdsplanering av vilken framgår planering skär, l gå använda och fri benk å den, delar av området som ska a f ö e r n f a s t v i f g a h e l t s e n t s a t i o n .

Tomterna ska från gatuseil d æ r i b r y l g ä g n a s t å r e n d e t r ä d ä p d a n

Bilparkeringsplatser på s p å a n e m r å d e t på följande sätt

På AL område v l b p / 150 m²

För - a r f e e s t a u r a n g v e r k s a t g h e n t o n ä r s k d i e l t t l a n c o j n i l s i o g k t t s t r a e d fastighet b ö g a l e n e r a e n n d e l b m g å t e t i n g s p l a t s e r

Då man på y g m e r å d e t ska man b p g g l a n d e e t t r a d o n s ä k e r t

Detaljplaneområdet är beläget på ett grundvatten o på området kan begränsas av det miljöskyddslagen l bestämmeal sie v a t t p r e o n j l e a k t e s n t o i m l s t å n d s p l i k t i g h e t .

Energi brunnar får inte byggas på grundvattenområde

Parkeringsområden och utplaceringsplatser för av f släpper igenom olja o m l i e n m e r f e d t e r r l g e s u t n ä d l m s e t r t i e m e r k ö y r d d källar lokaler .

På grundvattenområdet är det endast tillått t e n t a t t dagvatten och takvatten som bildas e p l å k t o n t t e r u k a i s o k n absorberar vattnet och saktar ner flödet. Till de terrängen kan det avledas i det allmänna dagvatte områden för s t r a v f å k o b k e s e p å e d a i n g s b r u n n a r , b i o f i l t till dagvattenavloppet och vidare till utanför gr samband med bygglov et till exempel på situationsp

6 Planens konsekvenser

Ändringen a ö k a l e t v e j p s a m k e e t s m ö j l i g h e t e r n a i d e f i n t ekonomiska förutsättningarna för att värna om byg levande s t m i d n s t k e a d t r ä r t o m l f ö r d e b y g g l a t v s e r e l i m i n e r a r b underjordisk parkering. Därav har möjligheten för Separeringen av byggnaderna till två o l i d e a n t o m t e r mindre byggnaden i trä .

Byggnads skyddet säkrar bevarande av byggda kultur planer då byggrätten sträcker sig fram till gatan

planeringsområdet är ett område som ska stärkas och utvecklas för att förändring
att stärka stadsbilden, beroende på hur väl området
bestämmelser styrs nytt byggande så att en trygg

Av planens positiva konsekvenser bör gäva vatten och ha
dessa uppdateras i och med planändringen.

6.1 Störande faktorer i miljön

Vid området finns inga störande faktorer som behöver

6.2 Förhållande till generalplanen

Till området är en detaljplan med rättsverkningar, men de
hör i generalplanen till en större helhet som är
Detaljplanens bostadsanvändning för planeringsområde
konstaterats för att detaljplanen ska vara i överensstämmelse med
passa in i generalplanens riktlinjer och bestämmelser för att generera
och bygglagen).

När en generalplan utarbetas ska man beakta	Detaljplan
1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar	Planändringen förbättrar förutsättningarna att vara en del i byggnadsstrukturen och nybyggnad. Förbättras byggnadsstrukturen.
2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas	Området befintliga byggnadsformer med affärsstöder centrumverksamhet.
3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas	Planändringen möjliggör affärsverksamhet och service.
4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt	Området befintliga kommunala förbindelse- och trafik. Avfallshanteringen kan ordnas på ett hållbart sätt.
5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö	Planändringen ökar kvaliteten till en sund, trygg och urban miljö.
6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för stadens näringsliv	Planändringen möjliggör verksamheter för stadens näringsliv.
7) att miljöolägenheterna minskas	Vidare definierade miljömålen för att minska miljöövervakningen.

8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas	Byggnadsskyddet och det tryggar att värdena bibehålls
9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.	Planeringsområdet har gårdar och varierade rekreativa näromgivningen.
Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter.	Detaljplanen orsakar inte rättsinnehavare oskäliga olägenheter.

7 Genomförande av detaljplanen

7.1 Genomförande och tidsplanering

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft ska inom området planändringen tillkommer inte bygggätsmellanöga stadens markanvändningsavtal.

7.2 Uppföljning av genomförandet

Lovisa stad ansvarar för uppföljningen av genomförandet.

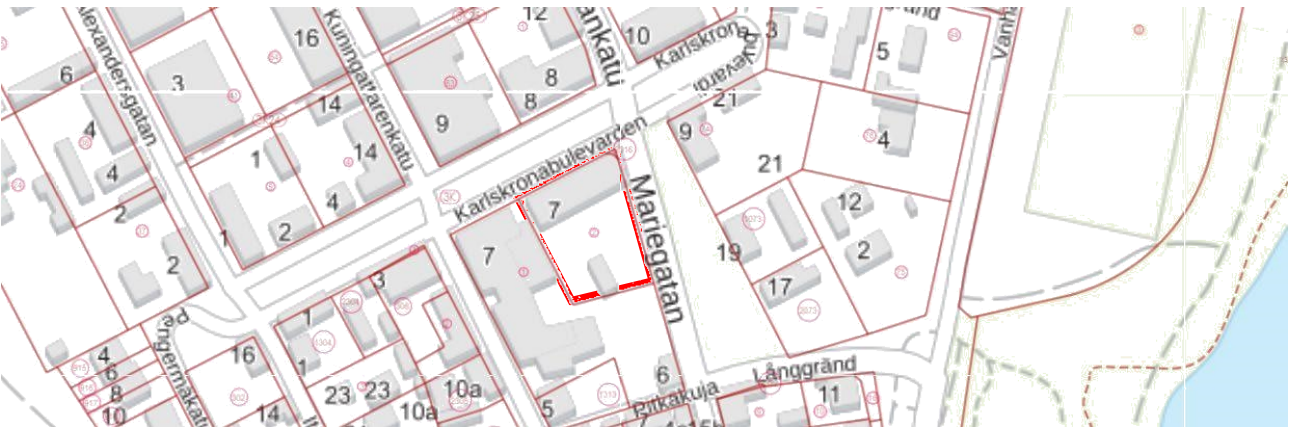


Lovisa stad

Centralen för näringslivet
Stadsplaneringsavdelningen

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

**ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 3, GAMMELSTADEN, DEL AV KVARTER 316,
KARLSKRONABULEVARDEN 7**



I det program framlägger man planeringsprojektets läro
inom området kan påverkas på kommande och bedöms på
Programmet för deltagande och bedömning kompletter
det finns framlagt på Lovisa stads officiella ans
tidpunkt meddelats med kungörelse. Man har möjligh
bedömning på Lovisa stads central för näringsliv
<https://www.lovisastad.se/planering/planmarknadsanvandning/planlangdgenrning/>

Lovisa 23.7.2024

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

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

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

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

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1 PLANERINGSOMRÅDET OCH PROJEKTETS BAKGRUND

Till planeringsområdet hör de tidigare nämnda områdena, bestående av de områden som omfattas av planeringsområdet. Detta gäller planeringen har - och innehåller inga utredningar utöver de som beskrivs i utredningarna 2013/143

MÅLET MED PLANERINGEN

Syftet med planeringen är att utreda och förhålla sig till de förhållanden som föreligger för närvarande och för att utreda och förhålla sig till de förhållanden som föreligger för närvarande och för att utreda och förhålla sig till de förhållanden som föreligger för närvarande.

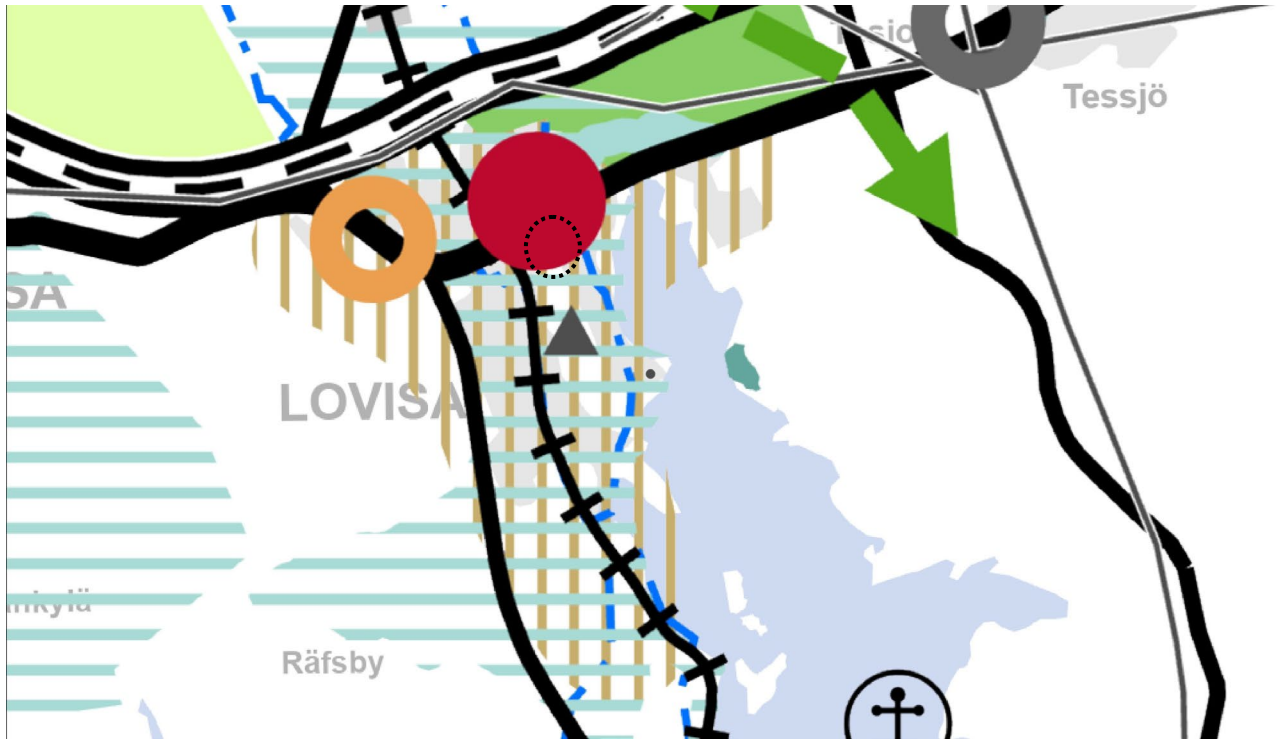
3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

Allmänt

Planeringsområdet omfattar de tidigare nämnda områdena. I området finns det tidigare nämnda områdena. I området finns det tidigare nämnda områdena. I området finns det tidigare nämnda områdena. I området finns det tidigare nämnda områdena.

Landskapsplan

För området gäller östra Nylands etapp 10 gntdæ kaps p förvaltningsdomstolens avgörande förblir planen fullmäktiges beslut om godkännandet i Helsingfors förvaltningsdomstolens 13 mars 2023. Planerna för ändrades inte vid domstolsbehandlingen.



Keskustatoimintojen alue, keskus
Område för centrumfunktioner, centrum



Taajamatoimintojen kehittämissvyöhyke
Utvecklingszon för tätortsfunktioner



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue
Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden



Pohjavesialue
Grundvattenområde



Suunnittelualaue
Påneringsområde

Generalplan

För området gäller delgeneralplanen för området i huvudsak service och förvaltning. Området gränsar i nordväst mot Esplanad och i öst mot Karlavagnvägen. Området är i huvudsak avsett för bostäder och service. Området är i huvudsak avsett för bostäder och service. Området är i huvudsak avsett för bostäder och service.



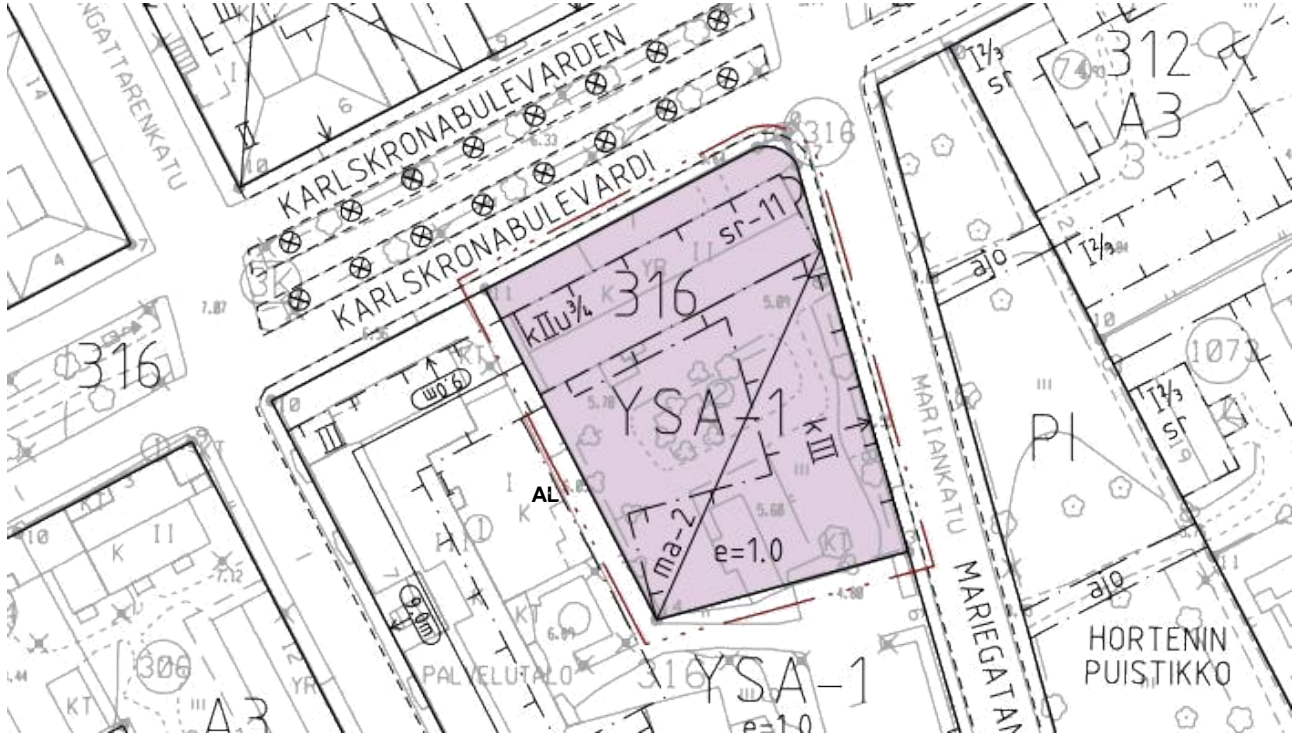
Allmän bestämmelse:

På delgeneralplaneområdet skall särskild uppmärksamhet fästas på att ändrings- och nybyggandet historiskt och stadsbildsmässigt passar in i sin miljö, respekterar de stildrag som ansluter sig till uppkomsttiden av den egna miljön samt gör miljön enhetlig. Detta gäller såväl huvudbyggnader, ekonomibyggnader, stängsel och andra konstruktioner på tomterna som också byggande, upplysande och utrustande av gator, parker och övriga allmänna områden. Till detaljplanerna skall anslutas behövliga bestämmelser angående detta.

Vid ändring av detaljplanerna över området och vid övervägande av rivningstillstånd skall behovet av skyddande av ekonomibyggnader och övriga mindre byggnader, konstruktioner och anordningar, som finns på tomten, noggrant undersökas med beaktande också av deras inverkan på de byggda kvarterens och tomternas helhetsvärde. Miljöns värdefulla drag och den historiska bakgrunden skall beaktas vid byggandet av hus, konstruktioner samt gator, parker och övriga allmänna områden.

Detaljplan

För område ret d g t ä d o l l f r e p s l t a s n ä d i 1 0 1 2 0 2 j p l a n e n u t ö k a d e f a
byggrätt och möjliggjort byggrätt för ofrödeliska byggnader
2 5 2 7-v ym²



YSA-1

Sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten ja vammaisten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuintoineen.

Kvartersområde för bostadsbyggnader som betjänar socialvården och hälsovården och där en servicecentral för äldre och handikappade jämte därtill hörande bostäder får placeras.

ma-2

Maanalainen tila pysäköintiin ja rakennuksen pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja varten. Tilaan saa sijoittaa kiinteistön jätepisteet.

Underjordiskt utrymme för parkering och för utrymme som betjänar den huvudsakliga användningen av byggnaden. I utrymmet får fastighetens avfallkärl placeras.

e=1.0

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

sr-11

Rakennus, jonka kadun puoleiset julkisivut tulee säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Byggnad, vars fasader mot gatan bör bevaras. I fasadreparationerna bör originala eller motsvarande material användas.

Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar rör berör

- Inventering av arkivmaterial över III och IV s
- Lovisa pohjavesilant Skyddsplåne för grundutredningsområdena i Lovisa i te Sweco Ympäristö Oy, 24.12.2014
- 3. ja 4. kaupunginovaikuttaminen istuessa 3 oahri4) otus (Käsitelmä ja päätös, Lovisa, 2014)
- Museiverket's byggnadshistoriska avdelning, 197
- Rakennushistorialla (Byggnadshistorisk utredning, Scansidhaset), Lovisa stad 2024

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4 INTRESSETER

Intressenter är områdets markägare och alla de, påverkas avsevärt av planeringen samt de myndigheter som behandlas under planeringen.

De vars boendevillor, i går befärdhællærden påverkas av planeringen är:

- närbelägna invånare till planeringsområdet
- ägarna till marken som gränsar till området
- sammanslutningar vars verksamhetsområde behå

Myndigheter och andra som hörst under planläggningen:

- Närings- och miljöcentralen i Nyland
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- LPOnet Oy Ab
- Borgå stad, hälsoskyddet
- Borgå museum
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stad, hbyggrörelsen
- Lovisa kommun, miljöförhållanden

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Inledning av planläggningen

Planändringen anhängigt i Lovisa stad den 14.3.2024.

Grundutredningsskede och mål

I grundutredningsskedet ska de viktigaste frågorna och eventuella utmaningar identifieras och beskrivas. Syftet är att ge en tydlig bild av situationen och de möjligheter som finns. Detta ska göras i samråd med berörda parter och myndigheter. Resultatet ska presenteras i en rapport som ska vara tillgänglig för allmänheten.

Planens förslagsskede

Närings- och infrastrukturplaneringen ska utvärderas och jämföras med andra alternativ. Detta ska göras i samråd med berörda parter och myndigheter. Resultatet ska presenteras i en rapport som ska vara tillgänglig för allmänheten. Detta ska göras i samråd med berörda parter och myndigheter. Resultatet ska presenteras i en rapport som ska vara tillgänglig för allmänheten.

Ett eventuellt samråd mellan myndigheter hålls i framlagt och utlåtanden kan väntas bli tillgängliga senast 18 i § i och byggförordningen). Eventuella anmärkningar ska komma i tid då förslaget är framlagt går ut. De som gör motiverat ställningstagande till den framlagda bygglagen).

Målsatt: tisdag 2012-04-24

Godkännande av planen

Närings- och handelsnämnden behandlar planförslaget utlåtanden, en konsekvensbedömning och eventuellt godkännande av planen. Detaljplanen träder i kraft och kungjorts (5-2 och 5-3 i bygglagen) och i nämligen i § 5 centralens sökanden av planändringen och de som skriftligen godkänd (67 § i bygglagen) på stadens officiella lokaltidning i hankungönska i magasin för bygglagen).

Målsatt: tisdag 2012-04-24

6 BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

Vid utarbetandet av planen bearbetas plankartan sig på tillgängliga experter utlåtanden med tanke på från dessa kan bedöma de konsekvenser som genomföra centrala konsekvenser bedöms i förhållande till

7 KONTAKTUPPGIFTER

Skriftliga och muntliga anmärkningar kan lämnas till Lovisa planen är framlagd. Lovinfo betjänar även per telefon

Lovisa stad, Lovinfo e-post: kaupunki@lovisa.fi
 Mariegatan 12 A tfn 05555
 07900 LOVISA Öppet för frågor: 05.09.00

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan också skickas till

Lovisa stad, centralen för näringslivet: kyskai@lovisa.fi
 P 7
 07901 Lovisa

SKANSSI

RAKENNUSHISTORIALLINEN SELVITYS

LOVIISA 10.5.2024

