

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1 PLANERINGSOMRÅDET OCH PROJEKTETS BAKGRUND

Till planeringsområdet hör fastigheterna Östra Nylands Folkhögskola 434-448-3-9 och Solom 434-448-7-40. Planeringsområdet är beläget i Kuggom och gränsar mot Lappträskvägen, Skogsbärsvägen och Åkerbärsgränd. Folkhögskolevägen går igenom planeringsområdet. Den nordvästra delen av planområdet utgörs av traditionscentrum Kuggom med flera tillhörande byggnader. Tre av byggnaderna är för närvarande skyddade och är värderade att vara av historiskt värde.

Traditionscentrum Kuggom har en lång tradition och har under åren 1905–2014 verkat under namnet Östra Nylands folkhögskola. För tillfället bedrivs en båtbyggarutbildning på området i samråd med Lovisa medborgarinstitut samt olika evenemang och kurser. Föreningen Svenska folkskolans vänner rf har tagit initiativet till planändringen. Detaljplaneändringen har anhängiggjorts genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 25.5.2023.

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Syftet med detaljplaneändringen är att undersöka området och skyddade byggnaders framtida användning. Målet är att utreda möjligheter för tryggandet av utbildningsverksamhet och kulturell verksamhet på planområdet, samt att utreda områdets möjligheter för småhusbyggande och ny företagsverksamhet. I planläggningen kommer byggnaders existerande byggnadsskydd att beaktas och deras byggnadshistoriska utvärdering har gjorts. Angående vägnätet inom planområdet är målet att utnyttja redan existerande vägnät. Man har avtalat om planändringen genom ett avtal om inledande av detaljplanen. De områden som genom detaljplaneändringen blir grönområden ämnas överföras till Lovisa stad.

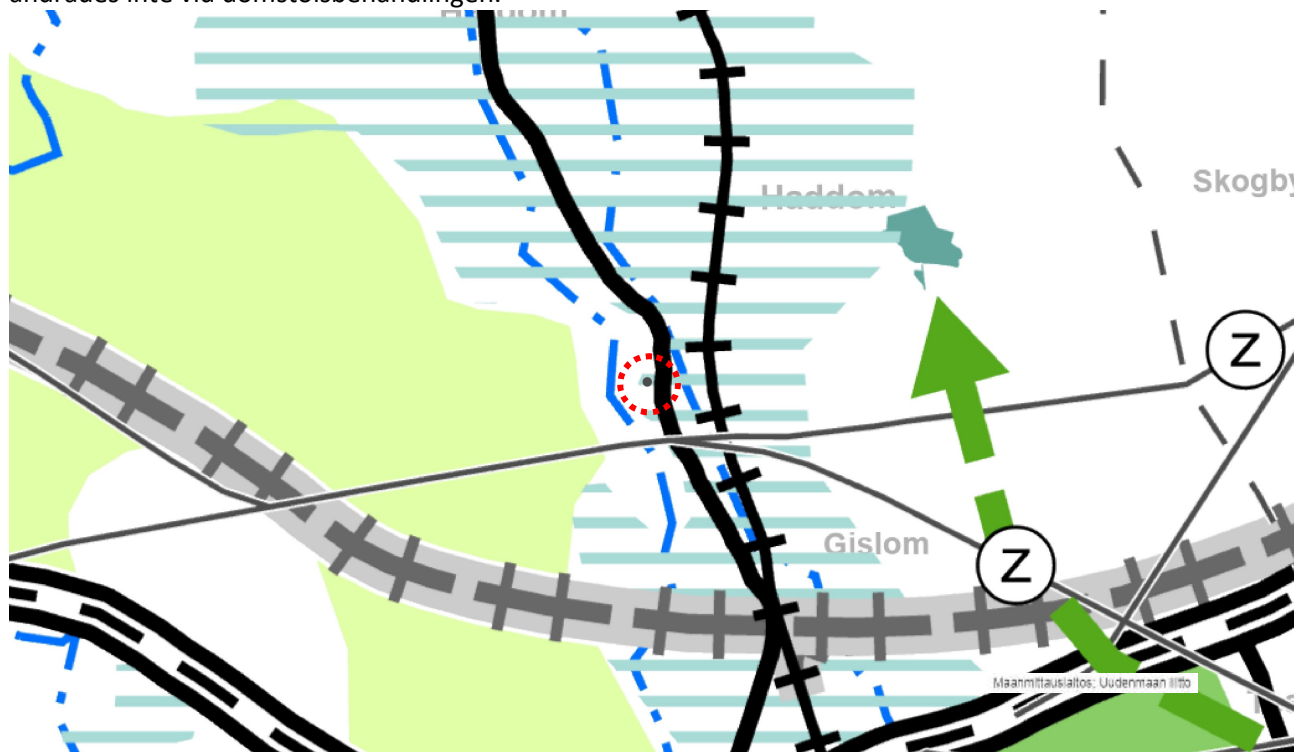
3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

Allmänt

Planeringsområdet är cirka 5,2 hektar stort. Hela planeringsområdet ägs av Svenska folkskolans vänner rf. Området gränsar i öster mot Lappträskvägen, i norr mot Åkerbärsgränd och i väster mot Skogsbärsvägen. I söder gränsar området mot ett obebyggt skogsområde. Inom planeringsområdet ligger traditionscentrum Kuggom.

Landskapsplan

För området gäller östra Nylands etapplandskapsplan som godkändes 25.8.2020. I och med Högsta förvaltningsdomstolens avgörande förblir planen för östra Nyland i kraft i sin helhet i enlighet med fullmäktiges beslut om godkännande. Helheten Nylandsplanen har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut den 13 mars 2023. Planerna för Helsingforsregionen och östra Nyland ändrades inte vid domstolsbehandlingen.



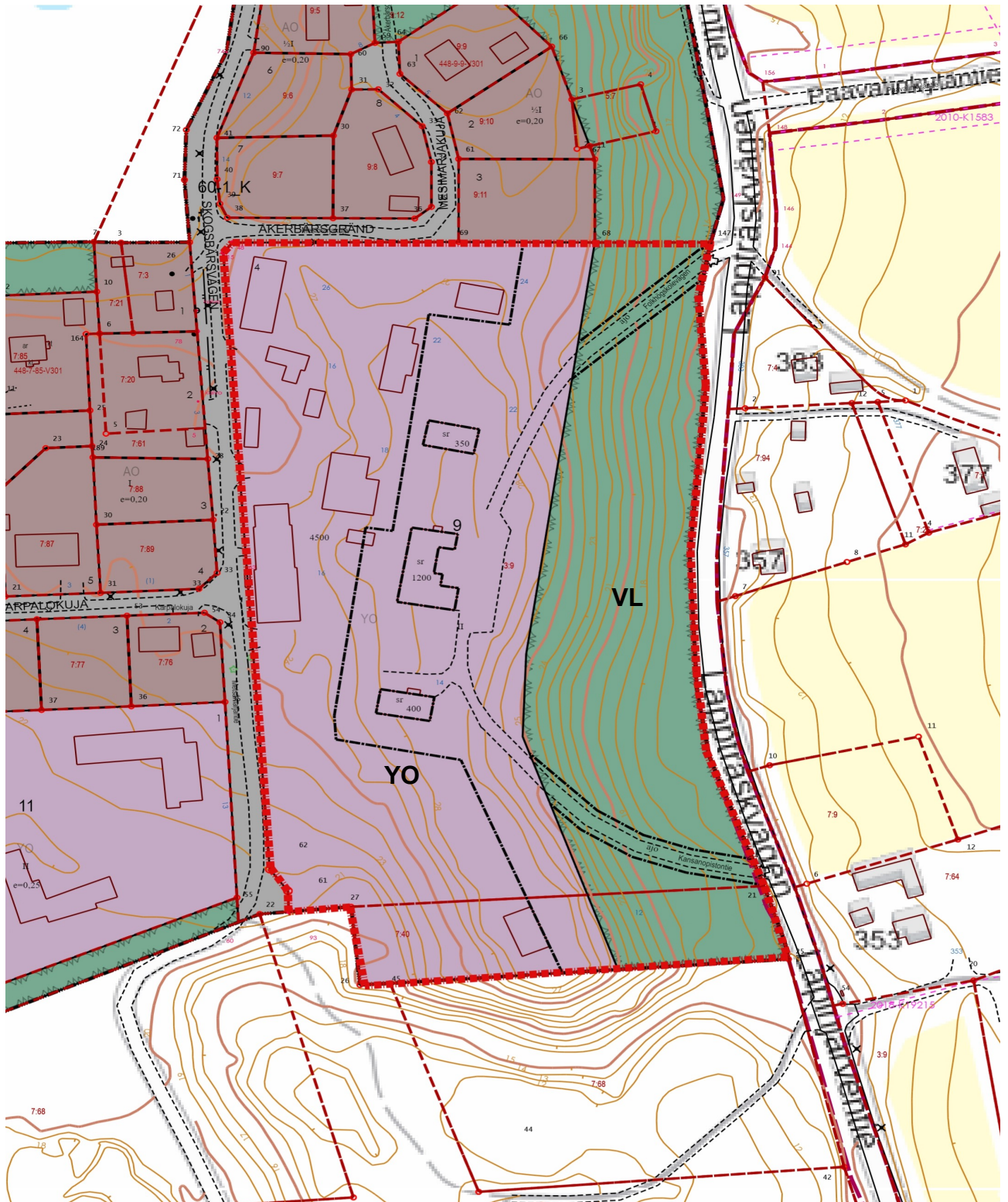
-  Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården, Kulturlandskapet vid Lovisaån och -åsen.
-  Grundvattenområde, Kvarnåsen, Bryggeribacken, Kuggom.
-  Väg av betydelse på regional nivå, Landsväg 176.

Generalplan

På planändringsområdet är ingen generalplan med rättsverkan gällande, vilket innebär att detaljplanen också ska uppfylla kraven för generalplaners innehåll, vilka anges i 39 § i markanvändnings- och bygglagen.

Detaljplan

För området gäller en detaljplan som fastställdes 7.11.1991.



YO Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

VL Område för närrökreation.

(sr) Byggnad som bör skyddas. Historiskt värdefull byggnad, som inte får rivas eller dess yttre inte ändras utan tvingande skäl.

På YO-området i kvarter 9 bör byggnaderna ha träfasad.
Korttelissa 9 YO-alueella rakennuksissa tulee olla puujulkisivu.

På området tillåts endast fastighetsvisa oljecisterner, vilka är placerade antingen inomhus i byggnaden eller på marken i skyddsbassäng, vars volym motsvarar maximimängden för oljan som lagras.

Alueelle sallitaan ainoastaan kiinteistökohtaiset öljysäiliöt, jotka on sijoitettu joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa varastoitavan öljyn enimmäismäärää.

Byggandet bör genomföras så, att man med en tät bottenkonstruktion, vars ventilation leds utanför huset, förhindrar radongas från marken att tränga in i bostadsutrymmena.³ Det av medicinstyrelsen fastslagna maximivärdet 200 Bq/m³ för radonhalten får inte överskridas.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksesta huonetiloihin. Lääkintöhallituksen³ antamaa huonetilojen radonpitoisuuden enimmäisarvoa 200 Bq/m³ ei saa ylittää.

~~✗~~ Det område som har lämnats utan fastställelse.
Alue, joka on jätetty vahvistamatta.

Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- Kuggom Traditionscentrum, Byggnadshistorisk utredning om folkhögskolans byggnader, 2024 Lovisa stad
- Naturutredning för ändringsområdet för detaljplanen för Kuggom Traditionscentrum i Lovisa, 2023 Jere Salminen
- Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma (*Skyddsplan för grundvattenområdena i Lovisa*), Sweco Ympäristö Oy, 24.12.2014
- Itä-Uudenmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (*Utredning av den byggda kulturmiljön i östra Nyland*), 2007

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4 INTRESSETER

Intressenter är områdets markägare och alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planeringen samt de myndigheter och sammanslutningar vilkas verksamhet behandlas under planeringen.

De vars boende, arbete eller övriga förhållanden påverkas av planen:

- närbelägna invånare till planeringsområdet och markägarna
- ägarna till marken som gränsar till området och nära grannar
- sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas under planeringen.

Myndigheter och andra instanser som hörs under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab

- LPOnet Oy Ab
- Borgå stad, hälsoskyddet
- Borgå museum
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden
- Lovisa kultur- och miljörelse r.f.

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Inledning av planläggningen

Planändringen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 25.5.2023 § 94.

Grundutredningsskede och mål

I grundutredningsskedet samlas utgångsmaterial för planen samt eventuella behövliga utredningar uppgörs och planändringens mål preciseras. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras allt eftersom planeringen framskrider. I beredningsskedet utarbetas ett planutkast. Framläggandet av programmet för deltagande och bedömning samt planutkastet kungörs på det sätt som kommunala tillkännagivanden kungörs.

Målsatt tidtabell: Program för deltagande och bedömning våren 2023
Planutkast hösten 2024

Planens förslagsskede

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget på stadens officiella anslagstavla på Lovinfo och stadens webbplats under 14 dagars tid. Framläggandet av planförslaget tillkännages i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Utlåtanden om förslaget till detaljplan begärs av myndigheter och stadens förvaltningsområden (65 § i markanvändnings- och bygglagen, 27 och 28 § i markanvändnings- och byggförordningen).

Ett eventuellt samråd mellan myndigheter hålls i förslagsskedet efter det att planförslaget varit framlagt och utlåtanden fått (66 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen, 18 § i markanvändnings- och byggförordningen). Eventuella anmärkningar ska skickas till kundservicekontoret Lovinfo innan den tid då förslaget är framlagt går ut. De som gjort en anmärkning och som lämnat in sin adress får ett motiverat ställningstagande till den framförda anmärkningen (65 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen).

Målsatt tidtabell: vintern 2024–2025

Godkännande av planen

Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar planförslaget som preciserats med hjälp av utlåtanden, en konsekvensbedömning och eventuella anmärkningar samt fattar beslut om godkännande av planen. Detaljplanen träder i kraft då beslutet om godkännandet har vunnit laga kraft och kungjorts (52 § i markanvändnings- och bygglagen). Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, sökanden av planändringen och de som skriftligen bett om det får meddelande om att planen blivit godkänd (67 § i markanvändnings- och bygglagen). På stadens officiella anslagstavla på Lovinfo och i lokaltidningarna kungörs att planen vunnit laga kraft (93 § i markanvändnings- och bygglagen).

Målsatt tidtabell: vår/sommar 2025

6 BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

Vid utarbetandet av planen bearbetas plankartan och planbeskrivningen parallellt. Planen ska basera sig på tillräckliga utredningar och expertutlåtanden med tanke på planläggningen, så att man utgående från dessa kan bedöma de konsekvenser som genomförandet av planen har. Planläggningens mest centrala konsekvenser bedöms i förhållande till nuläget.

7 KONTAKTUPPGIFTER

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

Lovisa stad, Lovinfo
Mariegatan 12 A
07900 LOVISA

e-post: kaupunki@loviisa.fi
tfn 019 555 555
Öppet mån.–fre. kl. 9.00–16.00.

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan också skickas till centralen för näringsliv och infrastruktur:

Lovisa stad, centralen för näringsliv och infrastruktur
PB 77
07901 Lovisa

e-post: kaavoitus@loviisa.fi

Frågor angående detaljplaneändringen kan riktas till:

e-post: fornamn.efternamn@loviisa.fi

telefontid måndagar och torsdagar kl. 9–11

Perttu Huhtiniemi
planerare

tfn 040 671 76 2974

Marko Luukkonen
chef för stadsplaneringsavdelningen

tfn 0440 555 403