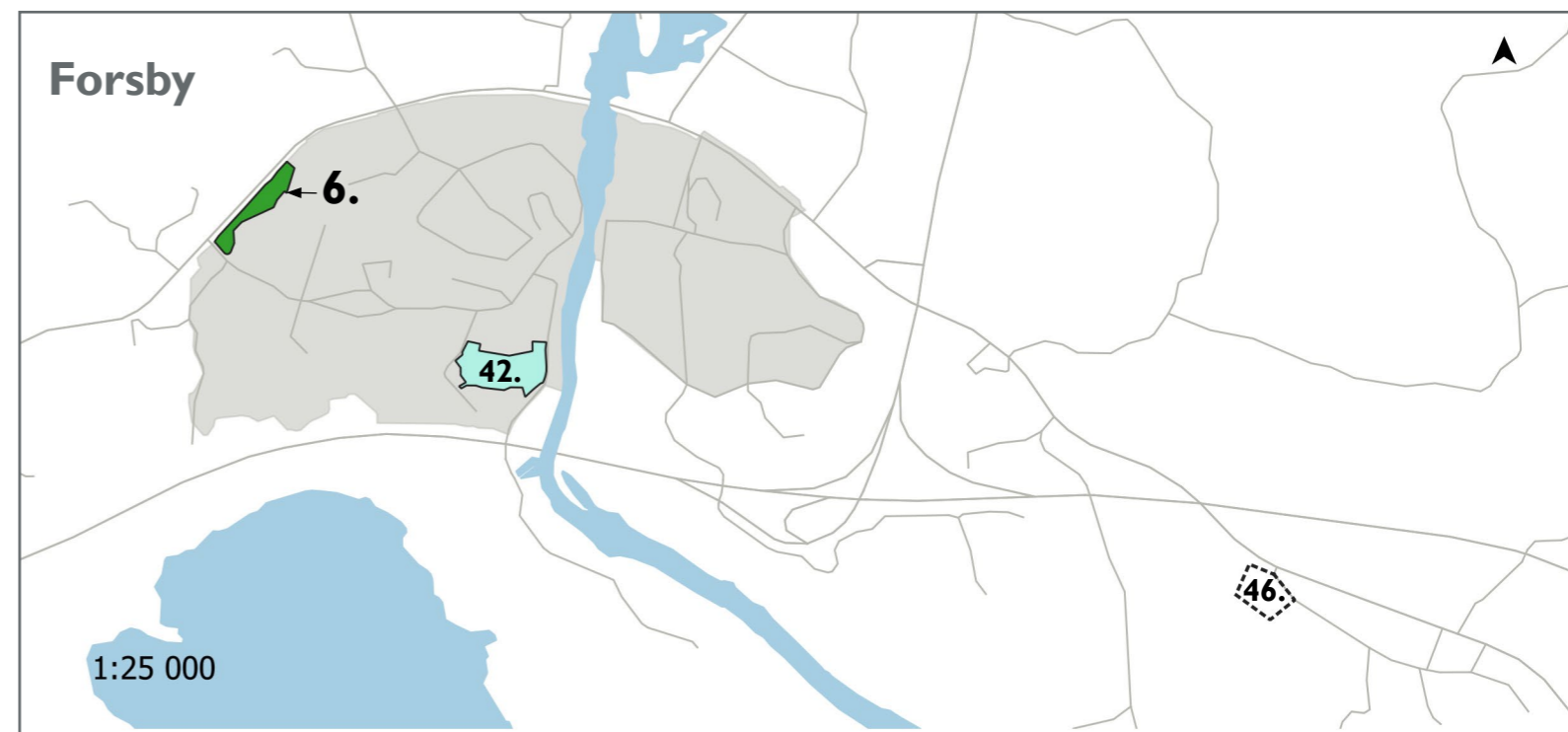
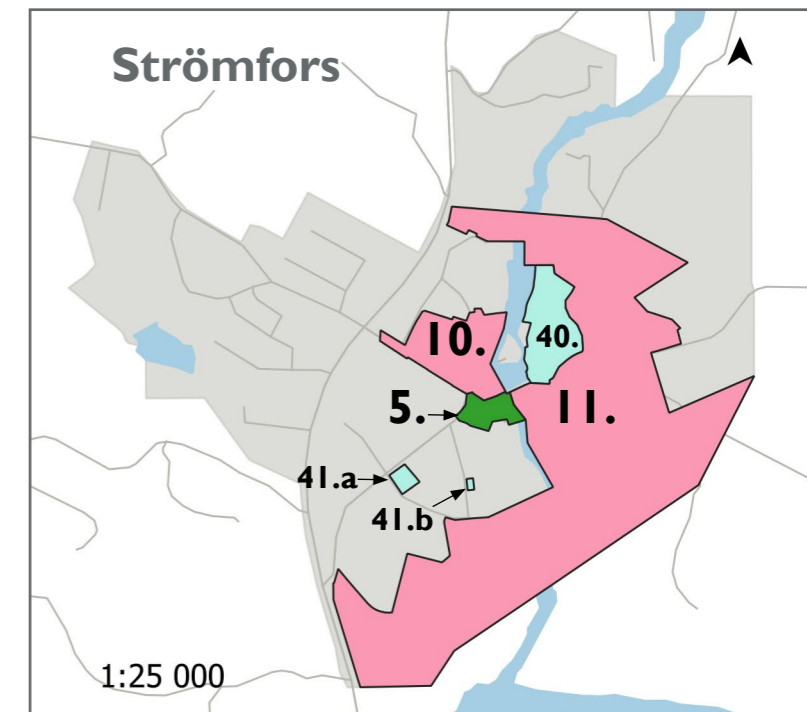
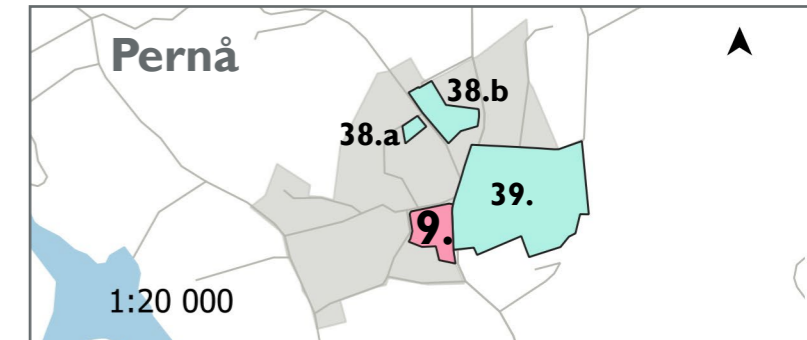
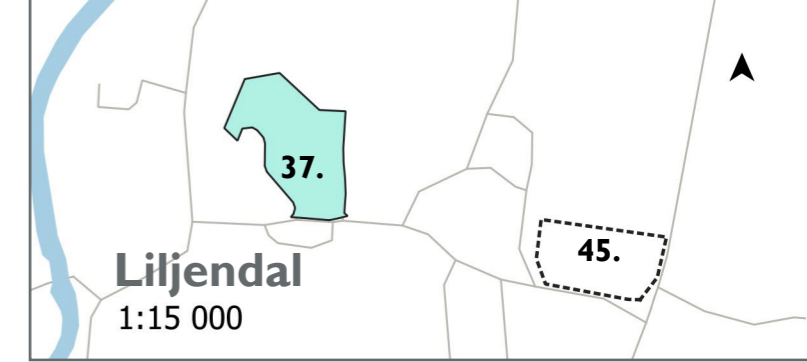
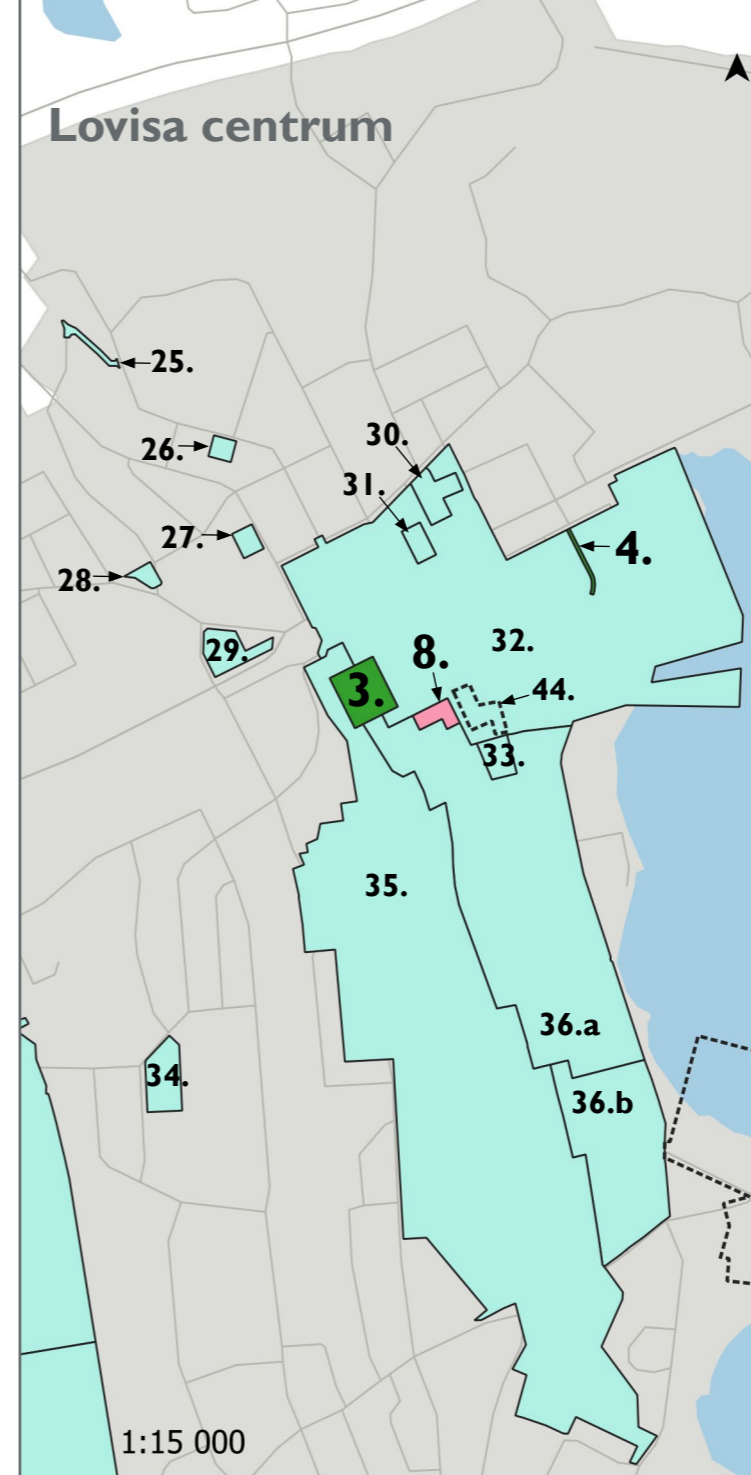
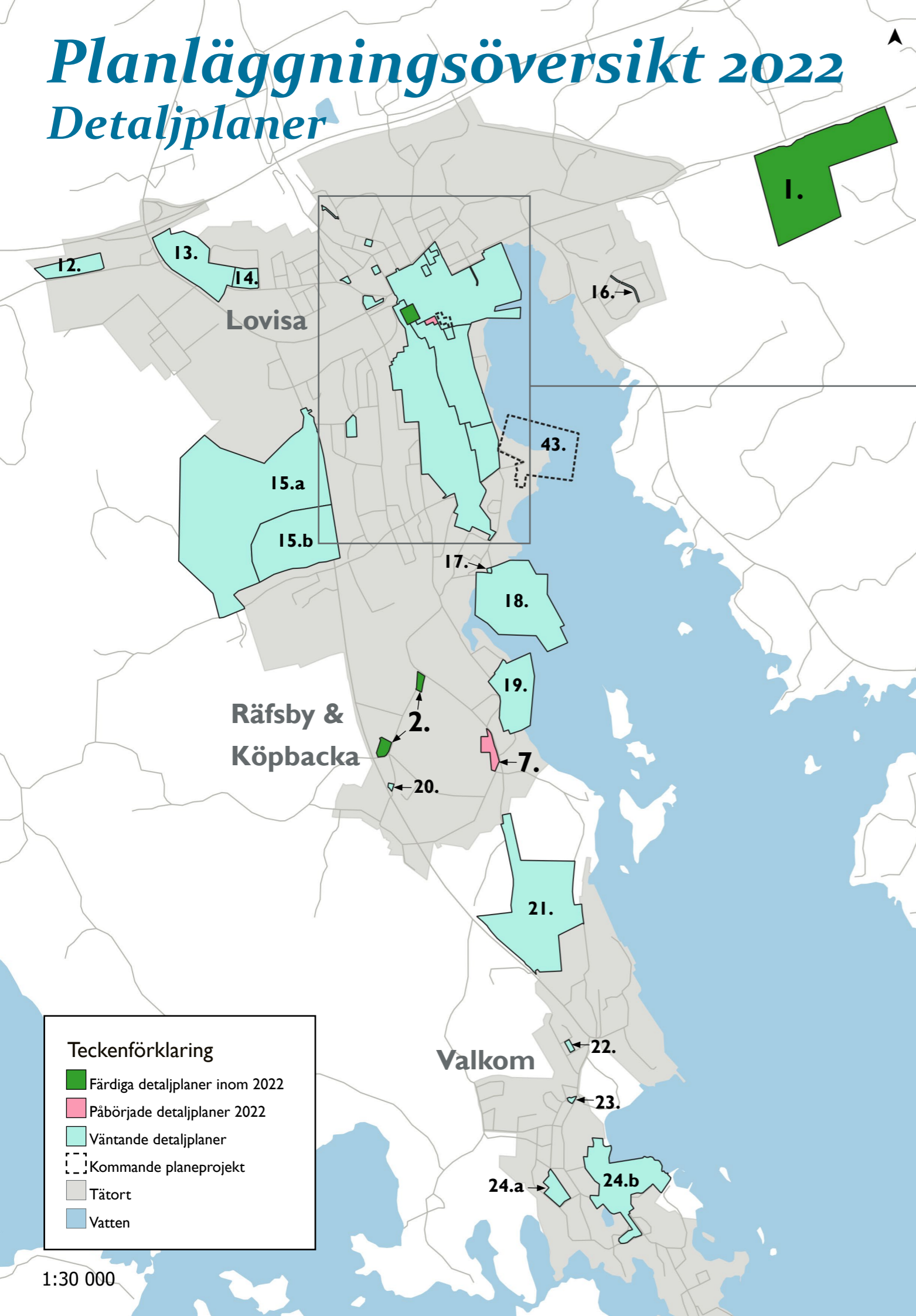


Planläggningsöversikt 2022

Detaljplaner





LIITE-BILAGA 18 (beslut)
EKIL-NLIN 17.2.2022/§ 28

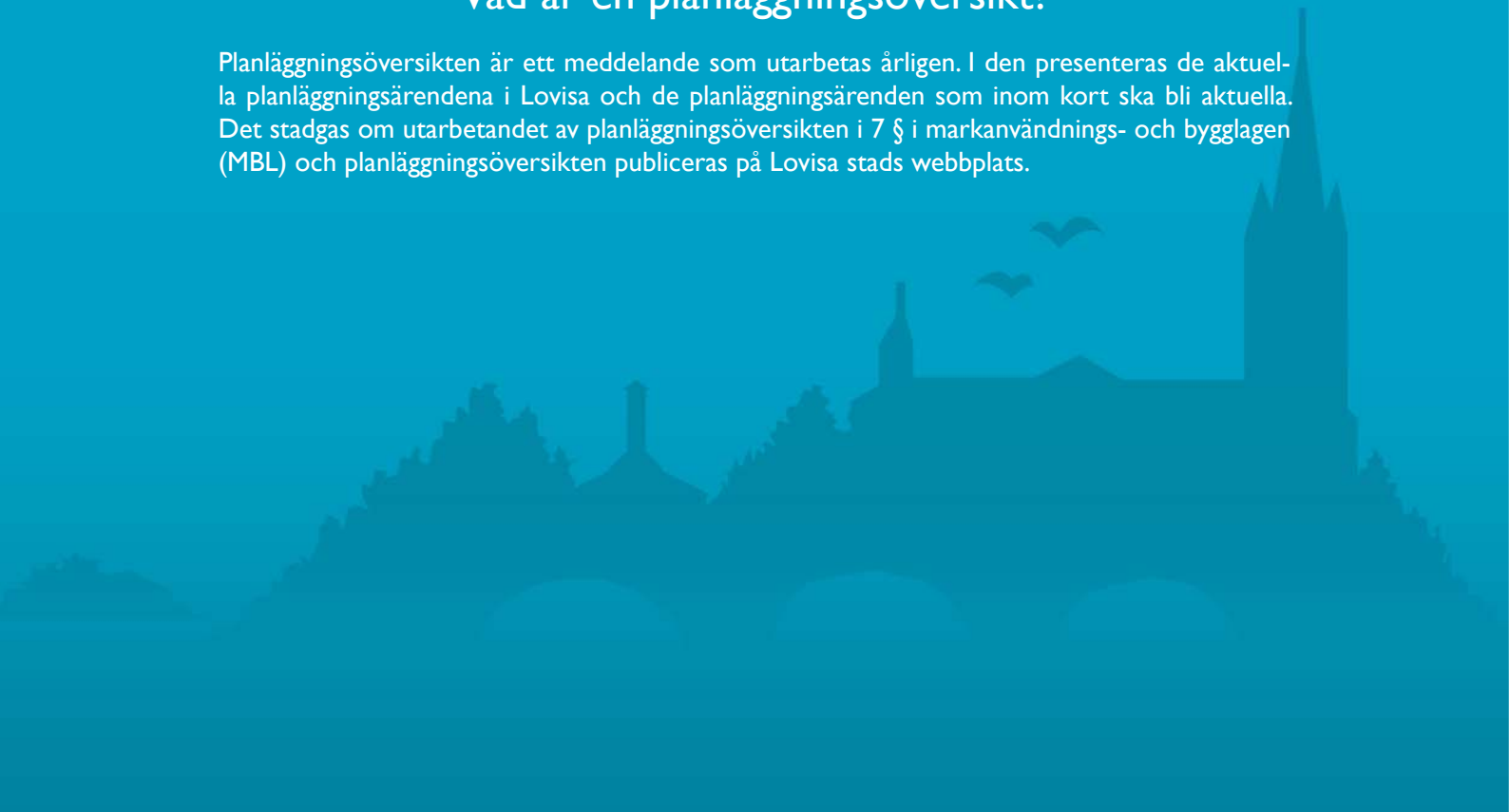
Dnr 315/10.02.03/2022

Planläggningsöversikt

2022

Vad är en planläggningsöversikt?

Planläggningsöversikten är ett meddelande som utarbetas årligen. I den presenteras de aktuella planläggningsärendena i Lovisa och de planläggningsärenden som inom kort ska bli aktuella. Det stadgas om utarbetandet av planläggningsöversikten i 7 § i markanvändnings- och bygglagen (MBL) och planläggningsöversikten publiceras på Lovisa stads webbplats.



Målinriktade tidtabeller har presenterats för planprojekten i planlägningsöversikten. Detta beror på att alla faktorer som inverkar på deras tidtabell inte ännu är kända då planlägningsöversikten utarbetades. Det är också möjligt att det under året uppkommer nya planlägningsprojekt som man inte visste om när denna planlägningsöversikt utarbetades. Planprojekt som kommer att aktualiseras inom kort är bland annat planläggningen av ett åkerområde i Liljendal som staden har köpt, en ändring av detaljplanen för servicehuset Esplanad och en ändring av delgeneralplan för Kabböle i Pernå. Anhängiggörandet av dessa och av eventuella andra nya planprojekt kungörs i de lokala tidningarna och på Lovisa stads officiella anslagstavla.

Planläggning och planhierarki

Genom planläggningen planeras markanvändningen, och målet är att reservera lämpliga områden för olika typer av verksamhet, planera tillväxten för högre samverkan och säkerställa goda boendemiljöer.

Planläggningen sker i olika nivåer, där de mer generella planerna styr tillväxten i större områden och svarar på de större frågorna inom markanvändning, medan de exaktare planerna görs upp för mindre områden, och de styr tillväxten mer konkret. De generella, större planerna styr planläggningen av de noggrannare, mindre planerna. Det här kallas planhierarki. Landskapsplanen styr planläggningen av nya generalplaner och generalplaner styr planläggningen av detaljplaner. När ett område förverkligas eller utvecklas, behövs bara den plan som är lägst i planhierarkin beaktas: finns det på ett område både generalplan och detaljplan, är det endast detaljplanen som behöver följas.

Under planläggningen förekommer ofta motstridiga intressen för markanvändningen. Planläggaren eftersträvar då att hitta en medelvägslösning för planen. Markanvändnings- och bygglagen säkerställer att det i planlägningsprocessen finns tillräckliga möjligheter för intressenter att påverka planläggningen. Till intressenter räknas personer, företag och sammanslutningar vars levnadssätt eller verksamhet kommer att påverkas av planen. Också myndigheter räknas till intressenter.

Landskapsplan

Landskapsplanen är en långsiktig plan som regionvis planlägger markanvändningen i stora drag. Genom landskapsplanen kan de nationella, landskapliga och regionalt viktiga målen för markanvändning och samhällsutveckling fastställas. Det underlättar olika kommuners samspel under planläggningen mot gemensamma mål som gynnar hela regionen. Landskapsplanen styr kommunernas planläggning, eftersom landskapsplanen måste beaktas när kommunen gör upp nya generalplaner och detaljplaner. För Lovisa stad gäller [Nylands landskapsplan](#) som genomförs av Nylands förbund.

Generalplan

Generalplaner kan göras upp för en kommun eller i samverkan mellan flera kommuner. Då planen endast gäller för en del av kommunen heter den delgeneralplan. Lovisa stad har för tillfället endast delgeneralplaner, av vilka en är en gemensam delgeneralplan för Kymmene älv. Kommunen kan genom generalplanen planlägga markanvändningen i stora drag, och generalplanen är den främsta planen för samhällsplanering. I generalplanen fastställs olika användningsområden, såsom bostads-, service-, industri- och rekreationsområden. Målet med generalplanen är att för det första styra utvecklingen mot hållbar riktning med tanke på ekonomi, funktionalitet och ekologi och för det andra mot rättvis behandling av alla kommuninvånare med tanke på bland annat boende, arbetsmöjligheter, service och förutsättningar för välbefinnande. Generalplaner kan vara strategiska och generella eller noggranna och direkt styra byggande. De flesta av Lovisa stads delgeneralplaner är någonstans mitt emellan och oftast direkt styrande för fritidsboende. När nya detaljplaner och stranddetaljplaner görs upp, måste generalplanen för området beaktas.

Detaljplan

Detaljplanen är den plan som främst styr byggande. Detaljplaner görs upp av kommunen och definierar vad som ska sparas och får byggas samt hur det ska sparas eller byggas. En del detaljplaner styr väldigt noggrant vad som får göras på området och hur det får göras, medan andra är mindre reglerande. Beroende på området kan det finnas skäl att styra byggandet till olika grad. Exempelvis i känsliga eller historiska områden kan det vara skäl för mer reglering, medan det i andra områden som exempelvis utvecklas långsamt eller verksamheten ofta byter, kan vara skäl med friare planläggning så att detaljplanen inte föråldras för snabbt. Detaljplaner kan genomföras för hela byar, stadsdelar, eller till och med för en endaste tomt. Vid planläggningen av detaljplaner måste landskapsplanen och generalplanen beaktas.

Stranddetaljplan

Till skillnad från detaljplanen, som görs upp av kommunen, kan markägaren själv låta genomföra planläggningen av en stranddetaljplan. Stranddetaljplanen är till för kust- och skärgårdsområden som huvudsakligen planläggs för fritidsboende. Kommunens beslutsfattare är de som fattar beslut om planerna godkänns, och kommunens planlägningsenhet kan hjälpa markägaren i planlägningsprocessen.

Planläggningsprocessen

| PLANLÄGGNINGSPROCESSEN (för en detaljplan) | KOMMUNENS ARBETSFÖRDELNING | PÅVERKNINGSMÖJLIGHETER |
|---|--|---|
| INLEDNING | Planläggningsavdelningen eller beslutsfattare kan framställa begäran om ett område ska planläggas. NÄRINGSLIVS- OCH INFRASTRUKTURNÄMNDEN fattar beslut om inledning av planläggningsarbetet. | Intressenter kan skicka in önskemål om ett område ska planläggas. |
| PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING För detaljplaner med ringa konsekvenser görs inte upp ett program för deltagande och bedömning. | I början av planberedningsarbetet görs upp vanligen ett program för deltagande och bedömning. Där framläggs syftet för planen, vilka utredningar som finns eller som man planerar att genomföras, möjligheterna för deltagande och växelverkan samt hur planens konsekvenser kommer att bedömas. | FRAMLÄGGNING 2–4 veckor Programmet är framlagt på Lovinfo och på stadens webbplats under planens informationssida. Under den här tiden kan man ta ställning till planens målsättningar och skicka respons via Lovinfo eller till kaavoitus@loviisa.fi. |
| PLANUTKAST För detaljplaner med ringa konsekvenser behövs inte ett utkastskede, utan man kan direkt övergå till planförslaget. | NÄRINGSLIVS- OCH INFRASTRUKTURNÄMNDEN fattar beslut om planutkastet är redo att framläggas. Planutkastet/-utkastet är den första skissen av planen som läggs fram offentligt. Målet är att få respons av intressenterna för planutkastet som sedan kan tas i beaktande vid uppgörandet av planförslaget. | FRAMLÄGGNING 2–4 veckor Framläggningen kungörs alltid i de lokala tidningarna och via stadens egna informationskanaler. Planutkastet och beredningsmaterialet är framlagda på Lovinfo och på stadens webbplats under planens informationssida. I detta skede har intressenterna den bästa möjligheten att inverka på planlösningen. Det sker genom att lämna in åsikter. Under den tid då utkastet är framlagt kan åsikterna skickas till kaavoitus@loviisa.fi, per post till centralen för näringsliv och infrastruktur eller lämnas in skriftligen till Lovinfo. |
| PLANFÖRSLAG Till alla detaljplaner måste det göras upp ett planförslag som hålls offentligt framlagt. | NÄRINGSLIVS- OCH INFRASTRUKTURNÄMNDEN beslutar om att framlägga planförslaget. Efter den tid då förslaget är framlagt utvärderas hur de inlämnade anmärkningarna och myndigheters utlåtanden påverkar planförslaget. Bemötande skrivs till alla utlåtanden och anmärkningar. NÄRINGSLIVS- OCH I NFRASTRUKTURNÄMNDEN beslutar om bemötandena till myndigheternas utlåtanden och till intressenternas anmärkningar och hur de inverkar på planen. I fall av små ändringar kan planförslaget skickas vidare för godkännande. I fall av större ändringar i planförslaget framläggs planförslaget offentligt en gång till. | FRAMLÄGGNING 2–4 veckor Planförslaget och beredningsdokumenten är framlagda på Lovinfo och på stadens webbplats under planens informationssida. Framläggningen kungörs i de lokala tidningarna och via stadens egna informationskanaler. Markägarna får meddelande per brev. Anmärkningar till planförslaget kan under den tid då dokumenten är framlagda skickas till kaavoitus@loviisa.fi, per post till centralen för näringsliv och infrastruktur eller lämnas in skriftligen till Lovinfo. |
| FÄRDIG PLAN | NÄRINGSLIVS- OCH INFRASTRUKTURNÄMNDEN eller STADSFULLMÄKTIGE godkänner detaljplanen. | Markägarna får meddelande per brev. Besvärstid 30 dagar efter kungörande om godkänd detaljplan. Eventuella besvär behandlas i rättsinstanser. |
| DETALJPLAN SOM VUNNIT LAGA KRAFT | Kungörelse om att detaljplanen vunnit laga kraft. Markägarna får meddelande och detaljplanen per brev. | |

Aktuella detaljplaner

| PLANLÄGGNINGSOBJEKT FÖR 2022 | | SYFTE | MÅLÅR |
|-------------------------------------|---|---|-------|
| 1 | Detaljplan för Atomvägens anslutning, stadsdel 10 Ulrika-Märlax, Petersburgsvägen | Syftet är att undersöka om man på området kan placera företagstomter som är belägna i närheten av färdig infrastruktur. | 2022 |
| 2 | Räfsbykorsningen och VU-området (område för idrotts- och rekreationsanläggningar) i Räfsby | Syftet är att undersöka trafikarrangemangen i korsningsområdet Gamla Valkomvägen och Mickosvägen samt att uppdatera detaljplanen. | 2022 |
| 3 | Kvarteret 325 och en del av kvarteret 302, Alexandersgatan/Klockaregränd | Syftet är att undersöka sammanförandet av kvarteren, deras användningsändamål, byggrätt och frågor om byggnadsskydd samt flyttande av Bergsradsgränden från mitten av kvarteret till dess södra del. | 2022 |
| 4 | Ändring av detaljplan, stadsdel 3 Gammelstaden, del av kvarteret 307, att namnge en lätttrafikled på sträckan Gamla Strand och Brandensteinsgatan | Syftet är att namnge en lätttrafikled. | 2022 |
| 5 | Ändring av detaljplan för nedre smedjan och Kroghallen i Strömfors bruk | Syftet är att uppdatera detaljplanen bland annat vad gäller användningsändamål, gatuområden, övriga allmänna områden, byggnadsskydd, parkering och avfallsinsamling. | 2022 |
| 6 | Ändring av detaljplanen för Jorvasvägens område i Forsby | Syftet är att undersöka ändrandet av kvarteret till boendeanvändning och att beakta verksamhetslokalanvändningen på området. | 2022 |
| PLANLÄGGNINGSOBJEKT SOM INLEDS 2022 | | | |
| 7 | Slutningen som gränsar till Köpbackavägen och Gamla Valkomvägen samt VU-området (område för idrotts- och rekreationstjänster) och kanten av åkerområdet | Syftet är att uppdatera detaljplanen och att undersöka om det är möjligt att anvisa sådant bostadsbyggande till slutningen som kompletterar bystrukturen. | 2023 |
| 8 | Del av kvarteret 317, Karlskronabulevarden/Drottninggatan | Syftet är att lösa användningssyftet för fastigheten som är skyddad med byggnadsskyddslagen och användningen av och bilparkeringen på gårdsområdena. I samband med planändringen görs också en bindande tomtindelning. | 2023 |
| 9 | Ändring av detaljplan, stadsdelen 30 Pernå, Pernå Kyrkoby skola | Syftet är att med anledning att verksamheten i skolan avslutats ändra kvartersområdet för byggnaderna som tjänar undervisningsverksamhet till bostadsbruk. | 2023 |
| 10 | Ändring av detaljplan för Nådaslottet, brukets huvudbyggnad och områdena kring dem | Syftet är att uppdatera detaljplanen för Nådaslottet, brukets huvudbyggnad och övriga områden som övergått till de nya aktörerna. Uppdateringen gäller bland annat för användningsändamål, gatuområden, övriga allmänna områden, byggnadsskydd och parkering av fordon. | 2023 |
| 11 | Området för fabriken i Strömfors bruk och ändring av detaljplan för bostadsområdet norr om fabriksområdet | Syftet är att skapa mångsidiga förutsättningar för utvecklandet av en ny företags- och affärsverksamhet som lämpar sig för tjänster för friluftsliv, rekreation, turism, inkvartering och upplevelser samt som inte stör miljön och lämpar sig för bruksmiljön. | 2023 |

VÄNTANDE DETALJPLANEPROJEKT

| | |
|----|--|
| 12 | Utredning av alternativa utplaceringsställen för motorsportsbanan i Västra porten samt till detta eventuellt anknyttande detaljplaneändring för motorsportsbanan i Västra portens omgivning och planer för det nya utplaceringsstället |
| 13 | Ändring av detaljplan för Västra porten |
| 14 | Del av kvarter 601, besiktningsstationen |
| 15 | Detaljplaner för mellersta delen av Gråberg |
| 16 | Ändring av detaljplan för Sekreterargrändens gatuområde |
| 17 | Del av kvarter 529 och del av Terechoff parken |
| 18 | Ändring av detaljplan för Sågudden |
| 19 | Ändring av detaljplan för Patuna |
| 20 | Del av kvarter 1306, Svartkåldsvägen 10 |
| 21 | Detaljplan och ändring av detaljplan för norra delen av Valkomtriangeln |
| 22 | Del av kvarter 1167, Valkom kvarterskola |
| 23 | Del av kvarter 1160, Valkomträskvägen 17 |
| 24 | Valkom, ändringar av detaljplaner för UPM Kymmene Oyj:s områden |
| 25 | Ändring av detaljplan för Bryggarebrinkens gatuområde |
| 26 | Del av kvarter 113, Vallgatan 17 |
| 27 | Ändring av detaljplan för Chiewitzgatan |
| 28 | Del av kvarter 122 |
| 29 | Ändring av detaljplan för del av kvarter 102, kartongfabriksområdet |
| 30 | Ändring av detaljplan för Keskos storenhet, kvarteret 202, centrum |
| 31 | Del av kvarteret 201, Mariegatan |
| 32 | Ändringar av detaljplanerna för centrum |
| 33 | Kvarteret 315, Drottninggatan/Långgränd/Mariegatan/Tvärgränd |
| 34 | Ändring av detaljplan för Fredsbyplatsen |
| 35 | Ändring av detaljplanerna för Kvarnåsen och Södra Åsen med grönområden och begravningsplatser |
| 36 | Ändringar av detaljplanerna för Nedre stan |
| 37 | Kvarteren och grönområdena öster och norr om Kyrkbacksvägen i Liljendal |
| 38 | Ändring av detaljplan, omgivningen av Pernås före detta kommunhus |
| 39 | Ändring av detaljplanen för omgivningen kring idrottsplanen i Torsby |
| 40 | Ändring av detaljplan för boendeområde norr om Strömfors industri |
| 41 | Ändring av detaljplan för Strömfors före detta kommunhus, hälsovårdscentral och ungdomshus |
| 42 | Del av kvarter 95, Kullerbyvägen, Forsby skolområde |

KOMMANDE PLANEPROJEKT

| | |
|----|----------------------------------|
| 43 | Tullbron |
| 44 | Del av kvarter 316, Mariegatan 6 |
| 45 | Liljendal åkerområde |
| 46 | Forsbys gamla skolområde |

Aktuella generalplaner

I. Delgeneralplan för områdena kring Valkom

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. Två utkast av planen var framlagda sommaren 2021. Utkastens skillnader riktar sig speciellt på områdena kring hamnen i Valkom och Tavistholmen. Rikligt med åsikter om planutkastet inlämnades. Till följande sammanställs responsen som inlämnats angående planutkastet varefter näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar om de bemötanden som ges till utlåtandena och utifrån vilka man fortsätter till planförslagskedet. Man kommer att hålla ett myndighetssamråd om planen för att kunna bedöma vilka utredningar ska göras innan förslagskedet. Målet är att planförslaget blir framlagt hösten 2022. Tidtabellen blir klarare våren 2022.

II. Vindkraftsdelgeneralplan för 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 rättsverkligheter, där det i enlighet med 77 a § i markanvändnings- och bygglagen bestäms att planen används som grund för beviljande av bygglov för vindkraftverk. Planutkastet har varit framlagt två gånger. Framläggandet av planförslaget behandlades 2020 i stadsstyrelsen därifrån ärendet återremitterades för ny beredning.

III. Kommande delgeneralplaneändring

Kabböle, Åkerstrand.

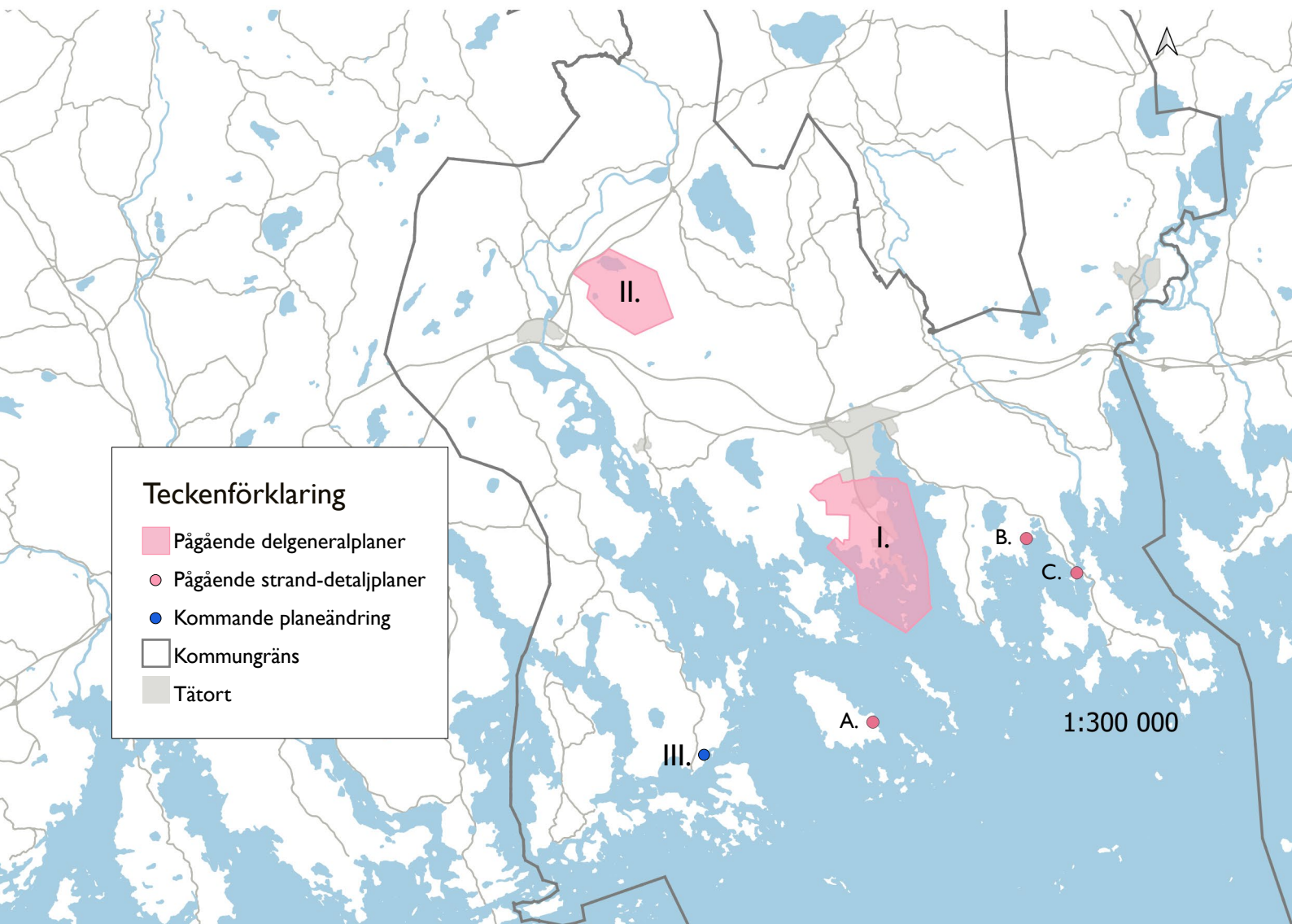
Aktuella stranddetaljplaner

- A. Jomalsund
- B. Östra Kattö och Kejvsalös Reimarvik
- C. Mörtvikbotten

Mer uppgifter:

www.lovisa.fi – Boende och miljö – Planläggning

Planläggningsenhetens gemensamma e-post:
kaavoitus@loviisa.fi



Teckenförklaring

- Pågående delgeneralplaner
- Pågående strand-detaljplaner
- Kommande planeändring
- Kommungräns
- Tätort