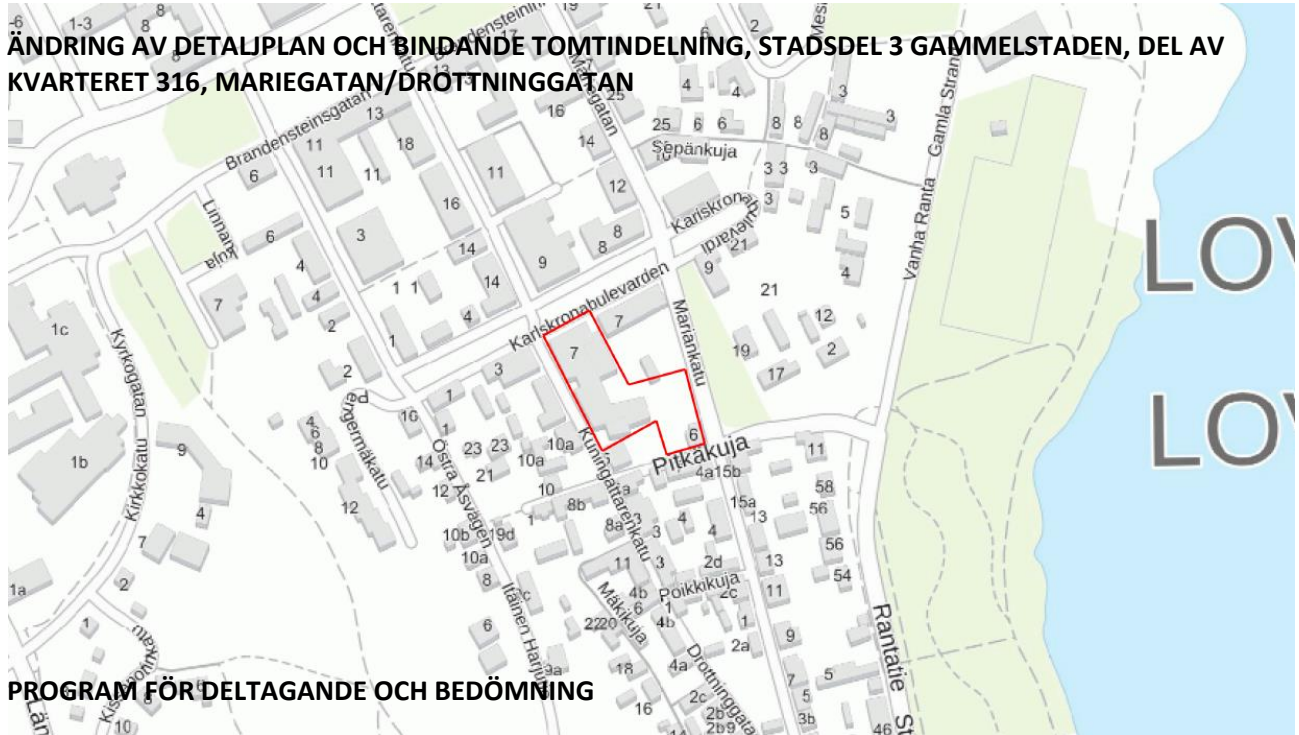




Lovisa stad
Centralen för näringsliv och infrastruktur
Stadsplaneringsavdelningen



I detta program framläggs planeringsprojektets läge och mål samt redogörs för hur intressenterna inom området kan påverka planeringen och hur planens konsekvenser bedöms under arbetets gång. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras efter behov medan planeringen fortskrider, och programmet finns framlagt på Lovisa stads officiella anslagstavla på kundservicekontoret Lovinfo under de tidpunkter som meddelats med kungörelse. Man har möjlighet att ta del av programmet för deltagande och bedömning på Lovisa stads central för näringsliv och infrastruktur eller på stadens webbplats på adressen www.loviisa.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/detaljplanering/ under hela beredningstiden.

Lovisa 18.1.2023

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

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

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

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

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1 PLANERINGSOMRÅDE OCH PROJEKTETS BAKGRUND

Planeringsområdet är beläget i Lovisa centrum i stadsdel 3 Gammelstaden och gränsar till Mariegatan, Långgränd, Drottninggatan och Karlskronabulevarden. Inom planeringsområdet ligger servicehuset Esplanad samt ett litet trähus i hörnet av Mariegatan och Långgränd, vilket skyddats med detaljplan. Området ägs av Stiftelsen för Lovisanejdens servicehus sr. Stiftelsen för Lovisanejdens servicehus sr har tagit initiativet till planändringen. Detaljplaneändringen har anhängiggjorts genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut __.__.2023. De kostnader som planändringen medför har avtalats genom ett avtal om inledande av detaljplanen.

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Syftet med detaljplaneändringen är att undersöka hur en skyddad byggnad som ägs av Stiftelsen för Lovisanejdens servicehus kan anvisas för boende. Stiftelsen har inget behov av den skyddade byggnaden, och bevarandet av byggnaden skulle underlättas av att huset används för boende. Målet är att småhustomten i framtiden bildas till en separat fastighet.

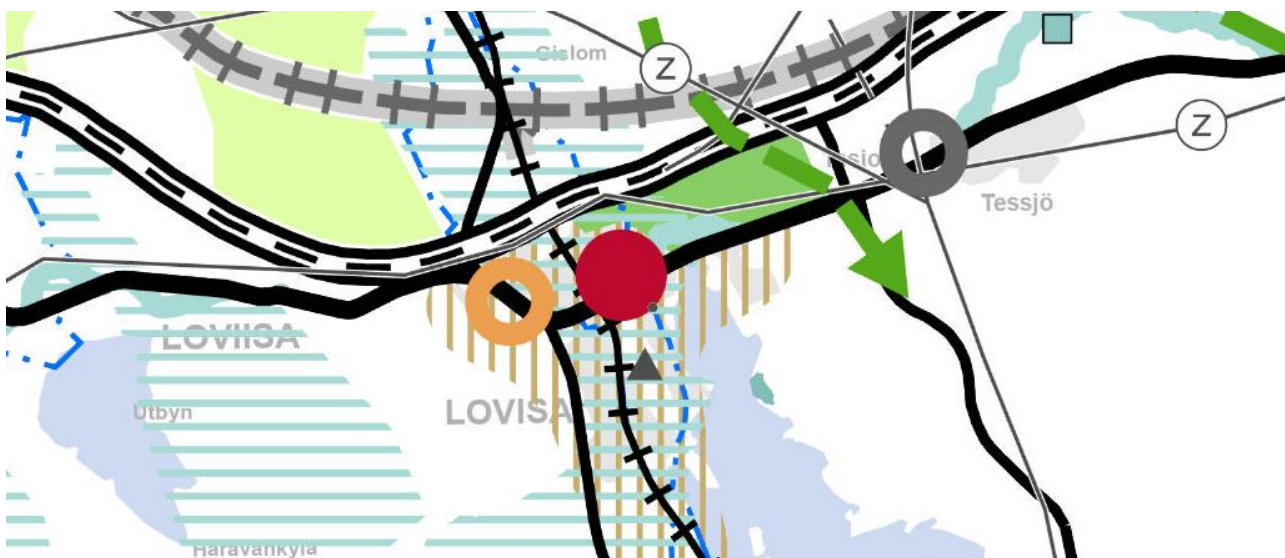
3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

Allmänt

Planeringsområdet är cirka 0,45 hektar stort och består av byggd miljö. Området gränsar i öster till Mariegatan och tomten för före detta hotell och restaurang Skandiavia, i söder till Långgränd, i väster till Drottninggatan och i norr till Karlskronabulevarden. Inom planeringsområdet ligger servicehuset Esplanad, som byggdes 1995. Inom området finns också ett trähus som byggts 1923 och som skyddats med detaljplan. Planområdet utgör byggd kulturmiljö av riksintresse (Lovisa Nedre stan).

Landskapsplan

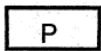
För området gäller östra Nylands etapplandskapsplan som trätt i kraft genom Helsingfors förvaltningsdomstols beslut 24.9.2021.



- Område för centrumfunktioner, centrum
- Grundvattenområde, Kvarnåsen, Bryggeribacken, Kuggom
- Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården, Kulturlandskapet vid Lovisaån och -åsen

Generalplan

För området gäller delgeneralplanen för Centrum och Nedre stan som godkändes 13.6.2001. Området har i huvudsak anvisats som område för service och förvaltning (P).



Område för i huvudsak service och förvaltning.



Byggnad skyddad med detaljplan.



Grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.

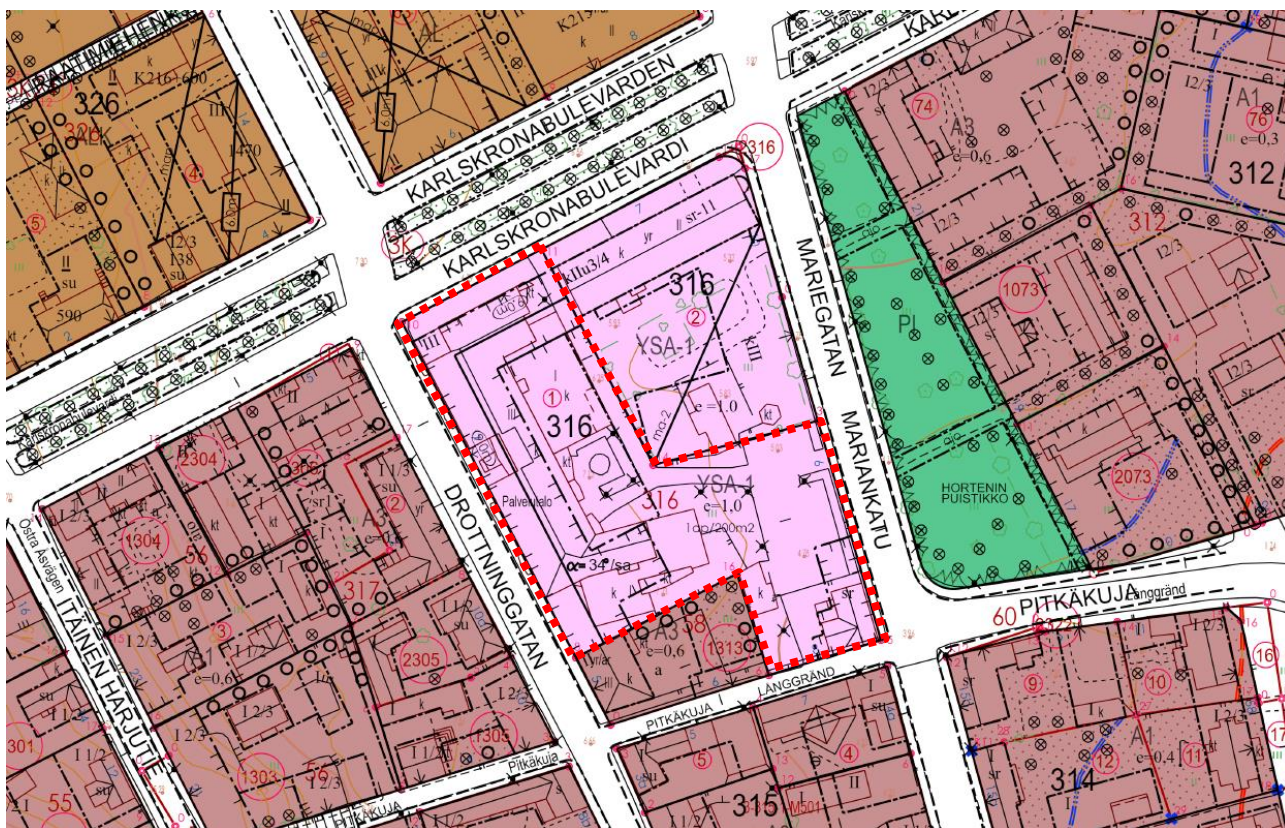
Allmän bestämmelse:

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 området gäller en detaljplan som fastställdes 22.6.1993.



YSA-1 Kvarterksområde för bostadsbyggnader som betjänar socialvården och hälsovården och där en servicecentral för äldre och handikappade jämte därtill hörande bostäder får placeras.

sr Arkitektoniskt värdefull eller för stadsbildens bevarande viktig byggnad. Byggnaden får inte rivras utan tvingande skäl. De reparations- eller ändringsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens arkitektoniskt värdefulla eller för stadsbildens betydelsefulla karaktär bevaras. Om byggnadsåtgärder som strider mot denna strävan tidigare utförts i byggnaden ska restaurering av byggnaden vid reparations- eller ändringsarbeten eftersträvas.

Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- Byggnadsinventering (på finska), 2023
- Loviisan alakaupungin kuntokatselmus (*Fastighetsbesiktning i nedre staden i Lovisa*), lärdomsprov, Markus Rajamäki, 2014
- Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma (*Skyddsplan för grundvattenområdena i Lovisa*), Sweco Ympäristö Oy, 24.12.2014
- Inventering av arkivmaterial över III och IV stadsdelen, Fredrika Andersson, 1995
- Ändring av detaljplanen för östra delen av Lovisa centrum, planbeskrivning, 1981
- 3. ja 4. kaupunginosan rakennusten arvotus (*Värdering av byggnaderna i stadsdel 3 och 4*), Museiverkets byggnadshistoriska avdelning, 1977

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 den mark 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
- Borgå museum
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- LPOnet Oy Ab
- Borgå stad, hälsoskyddet
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Inledning av planläggningen

Planändringen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut __.__.2023 § __.

Beredningsskede och mål

I grundutredningsskedet samlar man utgångsmaterial för planen, gör eventuella behövliga utredningar och preciserar planändringens mål. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras allteftersom planeringen framskrider. I beredningsskedet utarbetas ett preliminärt planutkast. Framläggandet av programmet för deltagande och bedömning och det preliminära utkastet till detaljplan tillkännages genom kungörelse på det sätt som kommunala tillkännagivanden kungörs.

Målsatt tidtabell: mars 2023

Planens förslagsskede

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget och karta för tomtindelning på Lovinfos anslagstavla och stadens webbplats för påseende under 14 dagar. Framläggandet av planförslaget tillkännages i enlighet med markanvändnings- och bygglagen på det sätt som kommunala tillkännagivanden kungörs. 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 lämnas till kundservicekontoret Lovinfo innan den tid då förslaget är framlagt går ut. De som gjort en anmärkning och som lämnat sin adress får ett motiverat ställningstagande till den framförda anmärkningen (65 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen).

Målsatt tidtabell: våren 2023

Godkännande av planen

Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar planförslaget, som preciserats med hjälp av utlåtanden, en konsekvensbedömning och eventuella anmärkningar, och 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:

hösten 2023

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: lovinfo@loviisa.fi
tfn 019 555 555
Öppet mån.–fre. kl. 9.00–16.00.

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan också skickas till:

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

e-post: kaavoitus@loviisa.fi

Lovisa stad, centralen för näringsliv och infrastruktur

e-post: fornamn.efternamn@loviisa.fi

Sisko Jokinen
planläggare

tfn 0440 555 344

Marko Luukkonen
chef för stadsplaneringsavdelningen

tfn 0440 555 403