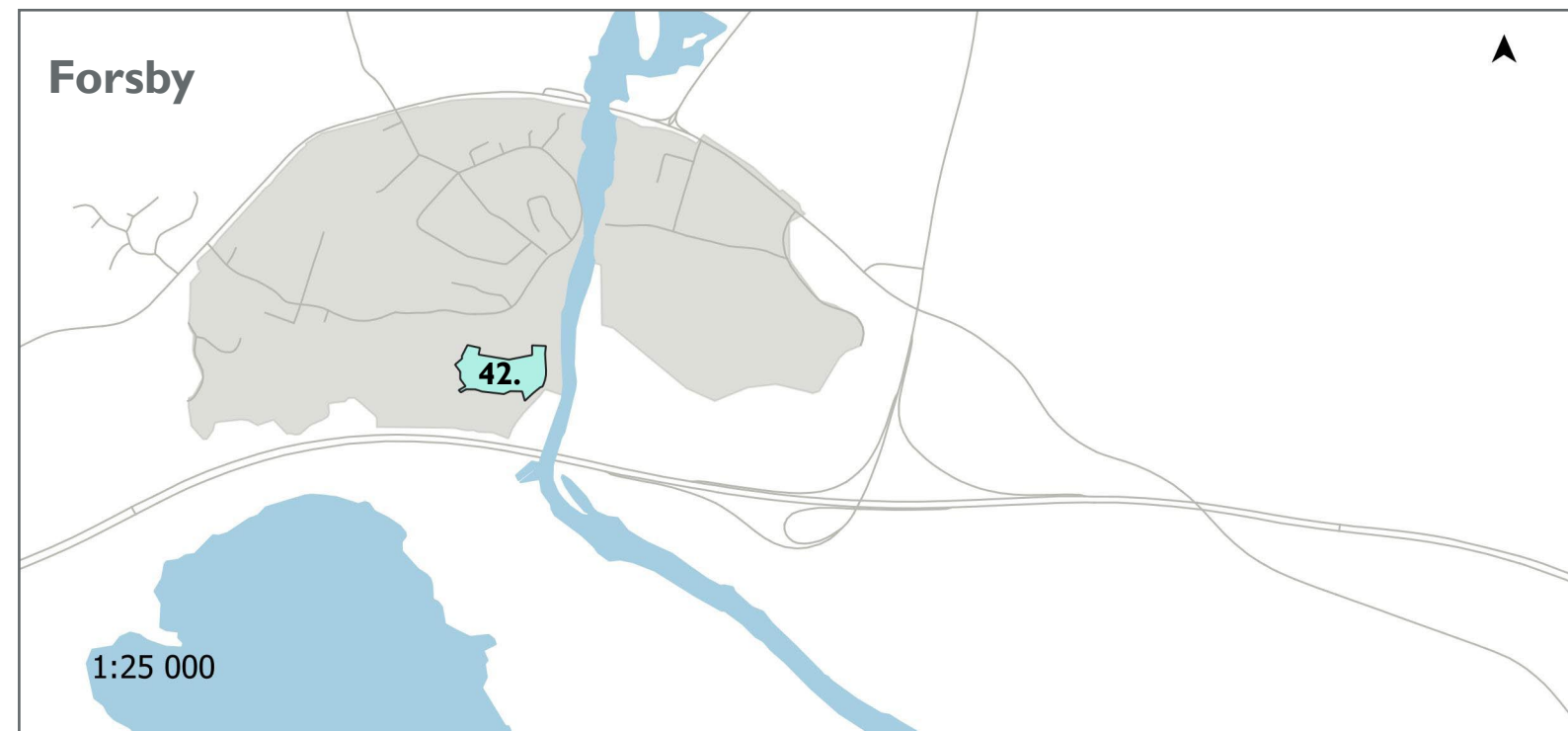
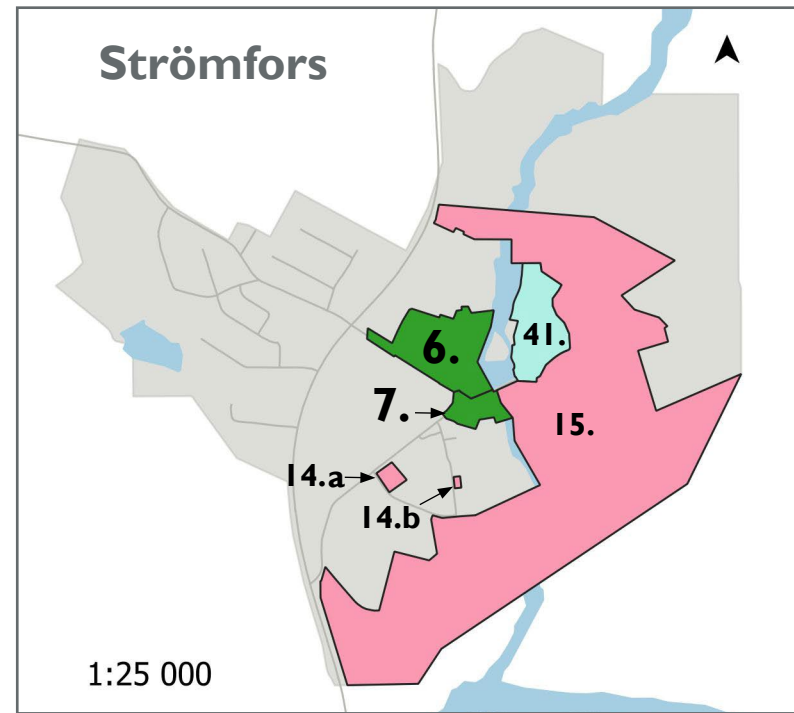
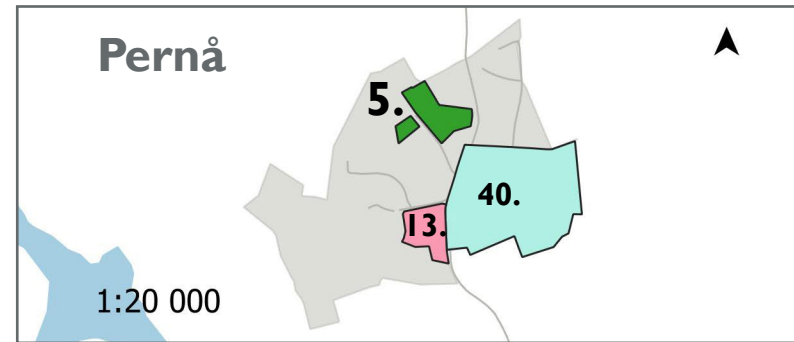
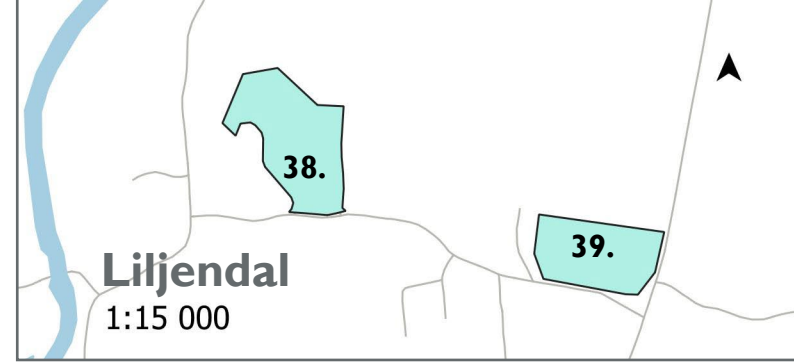
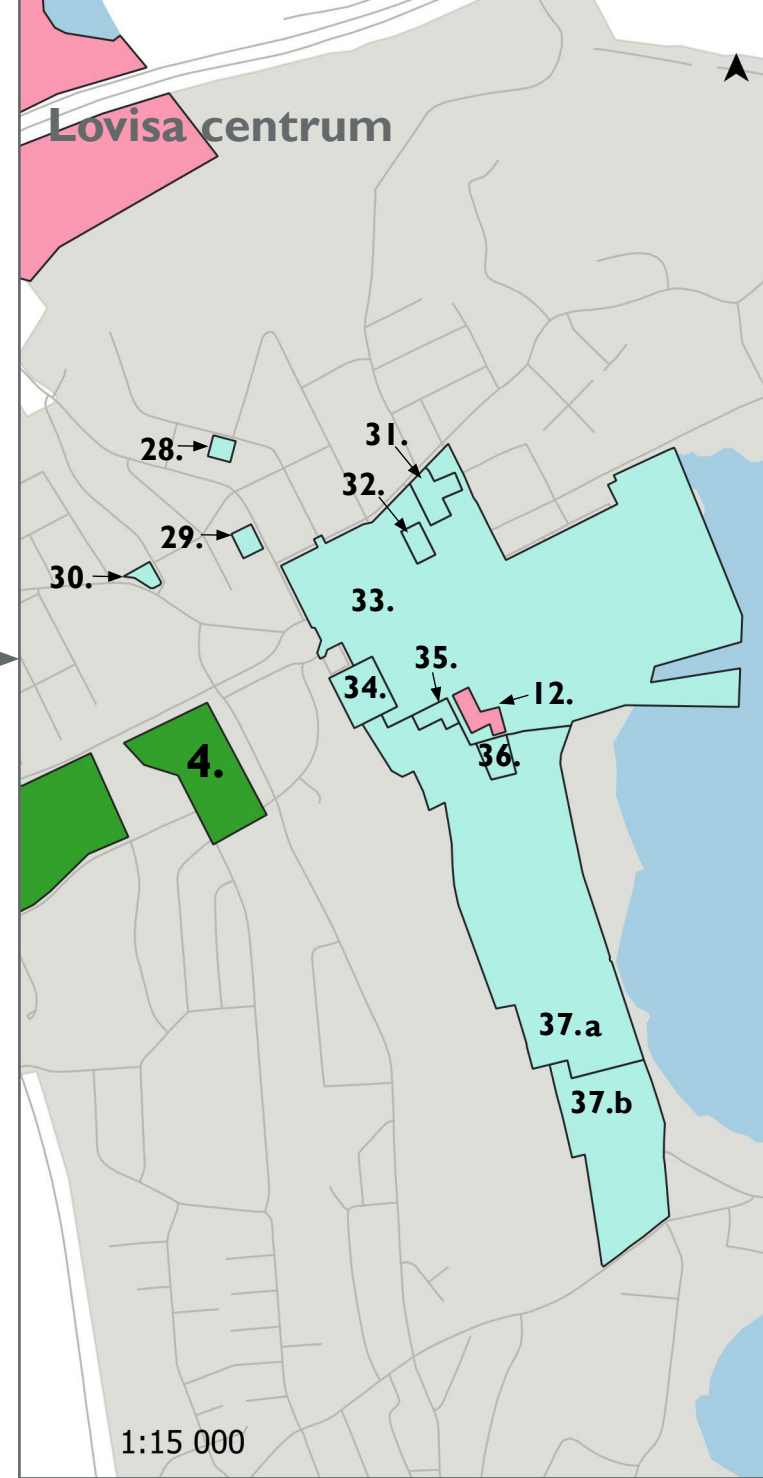
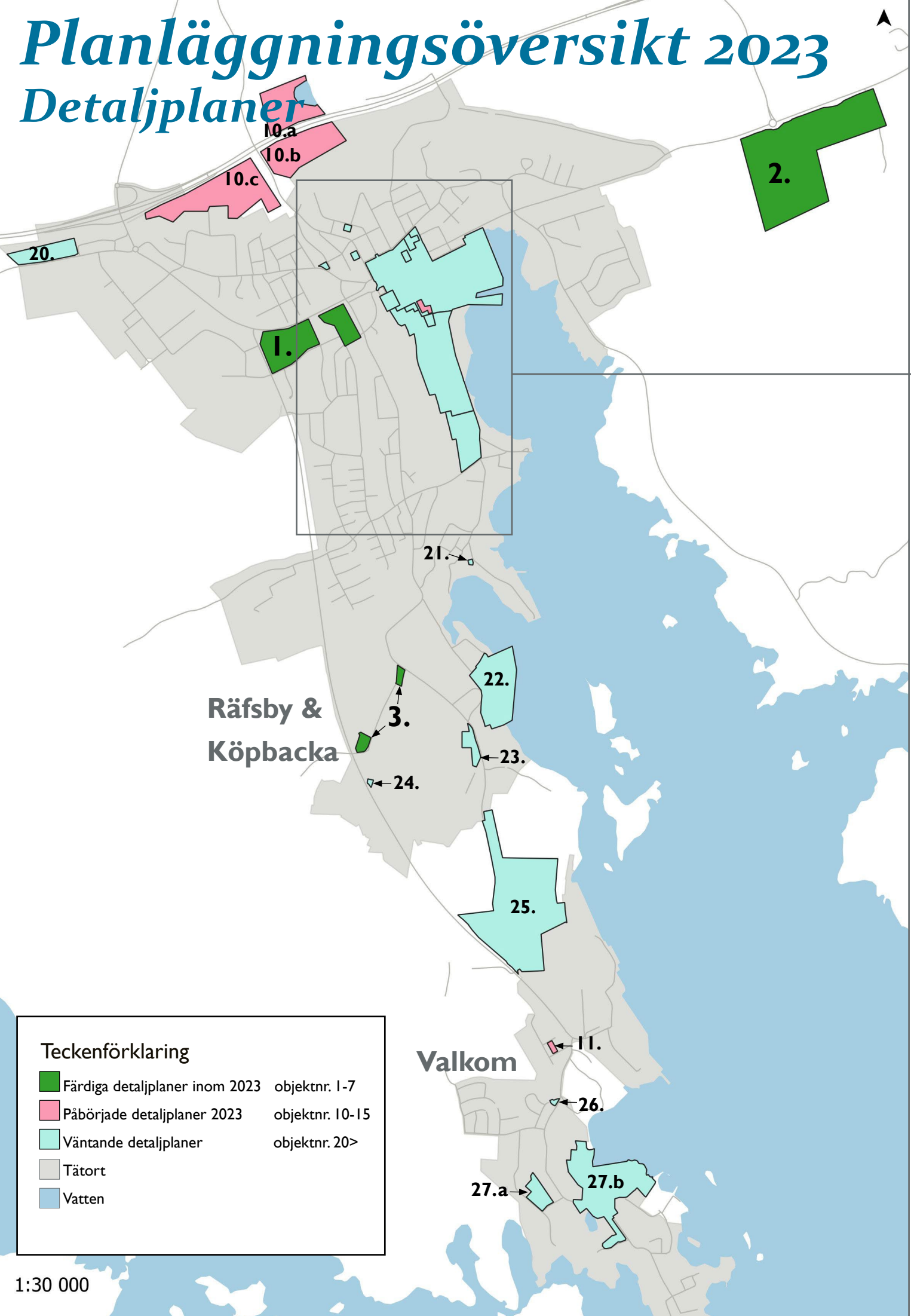


# Planläggningsöversikt 2023

## Detaljplaner



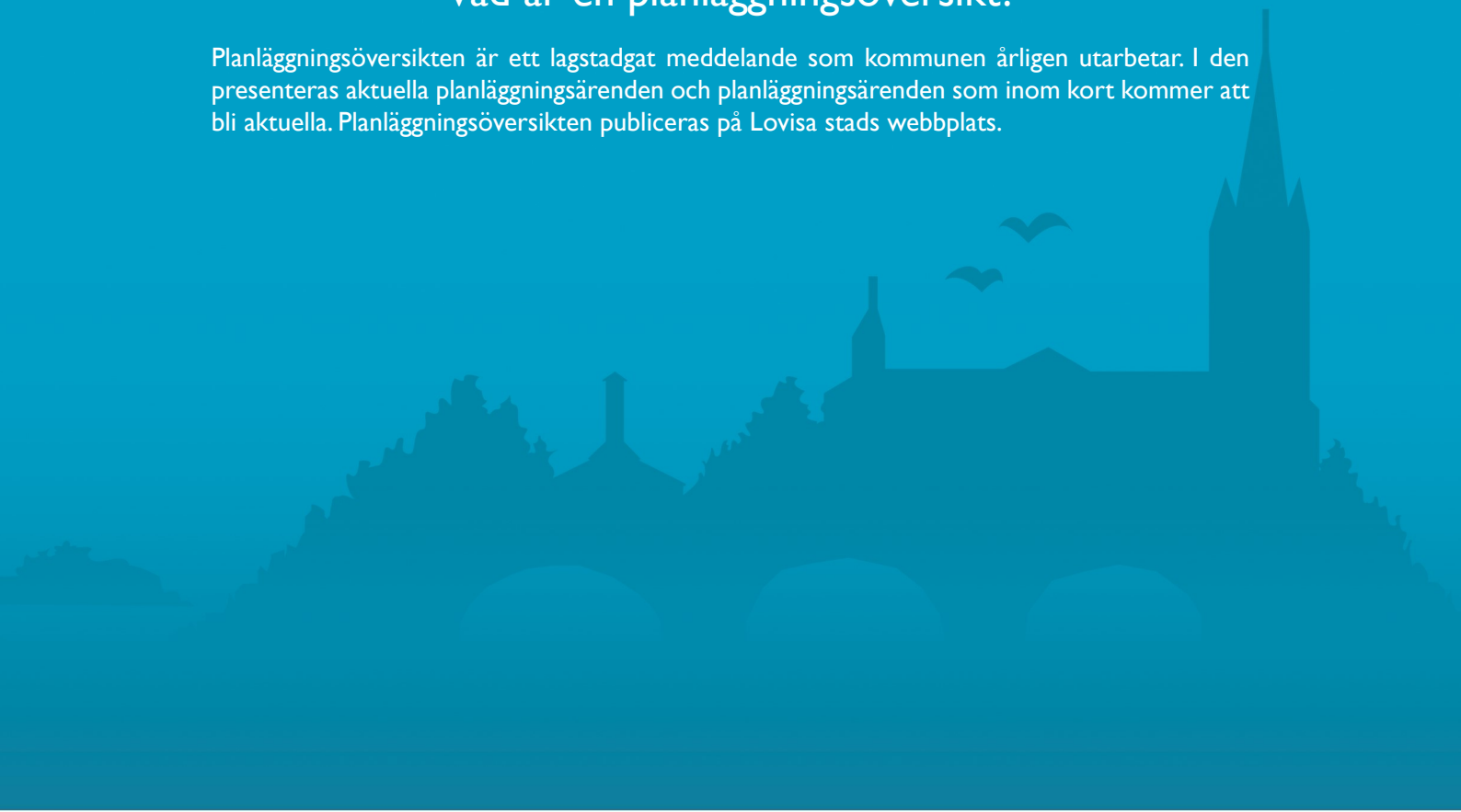


# *Planläggningsöversikt*

## *2023*

### Vad är en planläggningsöversikt?

Planläggningsöversikten är ett lagstadgat meddelande som kommunen årligen utarbetar. I den presenteras aktuella planläggningsärenden och planläggningsärenden som inom kort kommer att bli aktuella. Planläggningsöversikten publiceras på Lovisa stads webbplats.



I planlägningsöversikten presenteras främst målinriktade tidtabeller för planprojekten. Detta beror på att alla faktorer som inverkar på projektens tidtabell inte ännu är kända då planlägningsöversikten utarbetas. Det är också möjligt att det under året uppkommer nya planlägningsprojekt som man inte visste om när denna planlägningsöversikt utarbetades. Eventuella nya brådskande planprojekt påverkar tidtabellen för icke-brådskande projekt. Anhängiggörandet av 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 områden för olika typer av verksamhet och säkerställa goda boendemiljöer.

Planläggningen sker i olika nivåer, där de mer generella landskaps- och generalplanerna styr markanvändningen på större områden. De exaktare detaljplanerna görs upp för mindre områden, och de styr byggandet mer konkret. De generella, större planerna styr planläggningen av de noggrannare, mindre planerna. Det här kallas planhierarki. Landskapsplanen styr planläggningen av nya generalplaner, och generalplanerna styr planläggningen av detaljplaner. När ett område planeras och byggs är det endast den plan som är lägst i planhierarkin som styr byggandet och som ska beaktas: finns det på ett område både generalplan och detaljplan, är det endast detaljplanen som behöver följas.

Under planläggningen förekommer ofta motstridiga intressen och mål för markanvändningen. Planläggaren strävar efter att hitta den bästa möjliga lösningen som både beaktar planens mål och syfte och tillfredsställer de olika berörda parterna. 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 plan som ur genomförandeperspektiv siktar långt in i framtiden. I landskapsplanen granskas landskapet och dess delområden samt landskapsövergripande frågor. Landskapsplanen styr generalplanläggningen i kommunerna men kan i vissa fall även beaktas i samband med detaljplanläggningen. För Lovisa stad gäller [Nylands landskapsplan](#) som genomförs av Nylands förbund.

### Generalplan

Generalplaner kan göras upp för en kommun eller i samarbete med flera kommuner. Genom generalplanen bestäms de grundläggande principerna för markanvändningen i kommunen eller en del av kommunen. I generalplanen fastställs områden för markanvändning, såsom bostads-, service-, industri- och rekreationsområden, samt förbindelserna mellan dem. Generalplanerna kan vara strategiska och generella eller noggranna och också direkt styra byggande. Strandgeneralplanerna styr vanligtvis byggandet direkt. När nya detaljplaner och stranddetaljplaner görs upp, måste generalplanen för området beaktas.

### Detaljplan

Detaljplanen är den plan som alltid bestämmer om byggandet. I detaljplanen fastställs bland annat vad och hur mycket får byggas, och hur man ska bevara och bygga. Beroende på området kan det finnas skäl att styra byggandet till olika grad. I känsliga eller historiska områden kan det finnas skäl för mer reglering, medan det i andra områden, som exempelvis utvecklas långsamt eller där verksamheten ofta förändras, kan finnas skäl för friare planläggning så att detaljplanen inte föråldras för snabbt. Detaljplaner kan utarbetas för hela stadsdelar på en gång eller enkom för en enskild tomt. Vid planläggningen av detaljplaner måste landskapsplanen och generalplanen beaktas.

### Stranddetaljplan

Till skillnad från detaljplanen, som görs upp av kommunen, kan markägaren självmant låta genomföra planeringen av en stranddetaljplan. Stranddetaljplanen är till för kust- och skärgårdsområden som huvudsakligen planläggs för fritidsboende. Liksom för andra planer är det kommunen som beslutar om att anhängiggöra och godkänna stranddetaljplaner. Kommunens planlägningsenhet ger markägarna anvisningar om planläggningen.

# Planläggningsprocessen

Planläggningsprocessen är en kombination av planering, beslutsfattande och diskussion. I tabellen nedan beskrivs de steg som ingår i detaljplanläggningsprocessen. Generalplanläggningsprocessen är en liknande men längre process, och till skillnad från detaljplanerna är det stadsfullmäktige som fattar beslut om att anhängiggöra och godkänna generalplanerna.

PLANLÄGGNINGSPROCESSEN (för en detaljplan)	KOMMUNENS ARBETSFÖRDELNING	PÅVERKNINGSMÖJLIGHETER
<b>INLEDNING</b>	Planläggningsavdelningen eller beslutsfattare kan framställa begäran om ett område ska planläggas.  <b>NÄRINGSLIVS- OCH INFRASTRUKTURNÄMNDEN</b> fattar beslut om inledning av planläggningsarbetet.	Intressenter kan skicka in önskemål om ett område ska planläggas.
<b>PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING</b>  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.	<b>FRAMLÄGGNING</b> 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 <a href="mailto:kaavoitus@loviisa.fi">kaavoitus@loviisa.fi</a> .
<b>PLANUTKAST</b>  För detaljplaner med ringa konsekvenser behövs inte ett utkastskede, utan man kan direkt övergå till planförslaget.	<b>NÄRINGSLIVS- OCH INFRASTRUKTURNÄMNDEN</b> 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.	<b>FRAMLÄGGNING</b> 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 <a href="mailto:kaavoitus@loviisa.fi">kaavoitus@loviisa.fi</a> , per post till centralen för näringsliv och infrastruktur eller lämnas in skriftligen till Lovinfo.
<b>PLANFÖRSLAG</b>  Till alla detaljplaner måste det göras upp ett planförslag som hålls offentligt framlagt.	<b>NÄRINGSLIVS- OCH INFRASTRUKTURNÄMNDEN</b> 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.  <b>NÄRINGSLIVS- OCH INFRASTRUKTURNÄMNDEN</b> 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.	<b>FRAMLÄGGNING</b> 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 <a href="mailto:kaavoitus@loviisa.fi">kaavoitus@loviisa.fi</a> , per post till centralen för näringsliv och infrastruktur eller lämnas in skriftligen till Lovinfo.
<b>FÄRDIG PLAN</b>	<b>NÄRINGSLIVS- OCH INFRASTRUKTURNÄMNDEN</b> eller <b>STADSFULLMÄKTIGE</b> godkänner detaljplanen.	Markägarna får meddelande per brev.  Besvärstid 30 dagar efter kungörande om godkänd detaljplan. Eventuella besvär behandlas i rättsinstanser.
<b>DETALJPLAN SOM VUNNIT LAGA KRAFT</b>	Kungörelse om att detaljplanen vunnit laga kraft. Markägarna får meddelande och detaljplanen per brev.	

## Aktuella detaljplaner

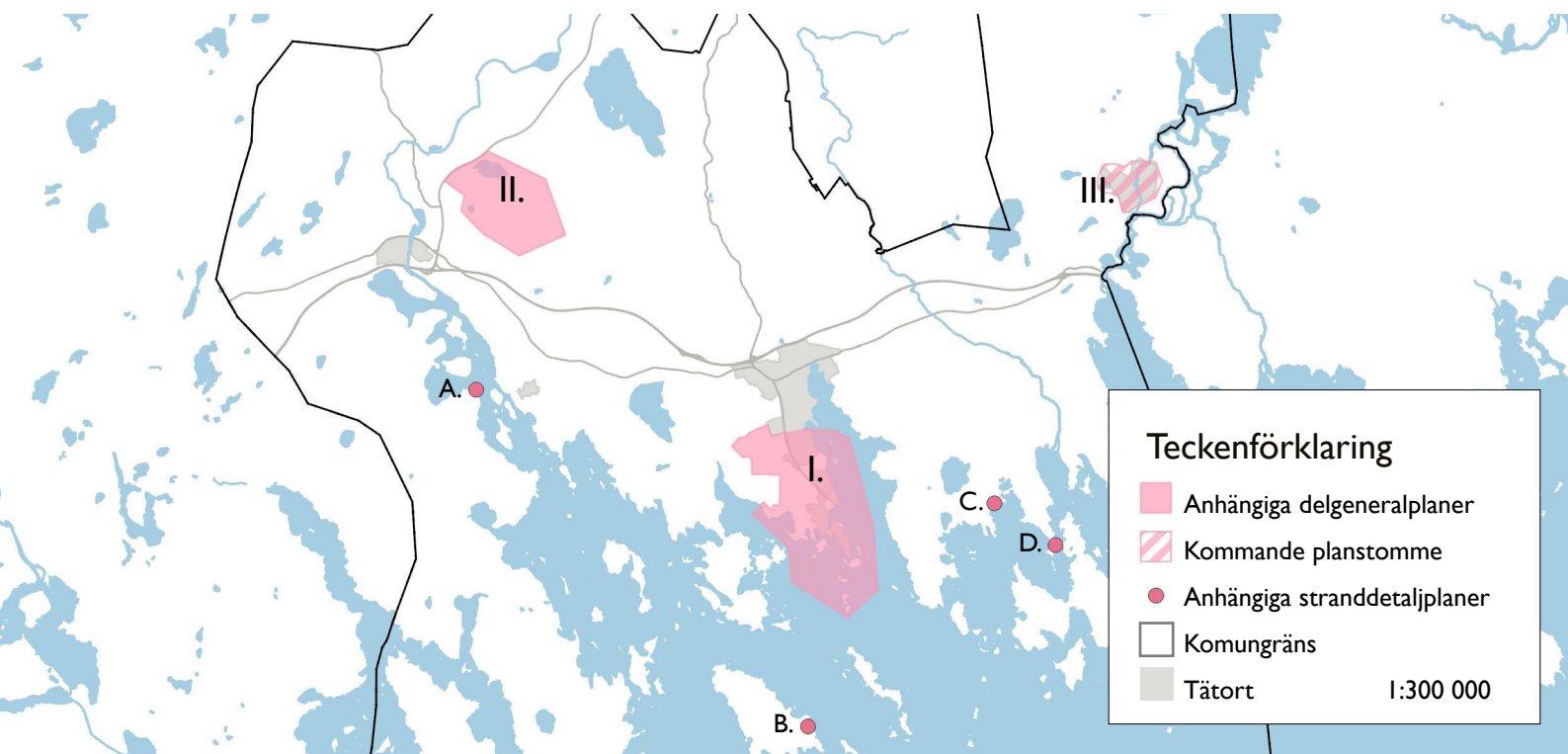
PLANLÄGGNINGSOBJEKT FÖR 2022		SYFTE	MÅLÅR
1	<a href="#">Ändring av detaljplan, Fredsby–Antby, kvarteret 707 och därtill anknyttande skyddsgrönområden, Helsingforsvägen/ Valkomvägen/Vintergatan</a>	Syftet med detaljplanen är att undersöka om industriområdet kan utvidgas till skyddsgrönområdet och om det är möjligt att placera en ny anslutning från industriområdet till Valkomvägen som skulle betjäna tung trafik.	2023
2	<a href="#">Detaljplan för Atomvägens anslutning, stadsdel 10 Ulrika–Märlax, Petersburgsvägen</a>	Syftet är att undersöka om man på området kan placera företagstomter som är belägna i närheten av färdig infrastruktur.	2023
3	<a href="#">Räfsbykorsningen och VU-området (område för idrotts- och rekreationsanläggningar) i Räfsby</a>	Syftet är att undersöka trafikarrangemangen i korsningsområdet Gamla Valkomvägen och Mickosvägen samt att uppdatera detaljplanen.	2023
4	<a href="#">Ändring av detaljplan, Fredsby, trafik- och järnvägsområde</a>	Syftet är att förenhetliga stadsstrukturen och miljön i området på centrums västra del. För området reserveras kvartersområde för närtjänster, till exempel ett daghem.	2023
5	<a href="#">Ändring av detaljplan, omgivningen av Pernås före detta kommunhus</a>	Detaljplanändringens syfte är att undersöka områdets framtida användning, samt beakta nuvarande boende.	2023
6	<a href="#">Ändring av detaljplan för Nådaslottet, brukets huvudbyggnad och områdena kring dem</a>	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
7	<a href="#">Ändring av detaljplan för nedre smedjan och Krogbacken i Strömfors bruk</a>	Syftet är att uppdatera detaljplanen bland annat vad gäller användningsändamål, gatuområden, övriga allmänna områden, byggnadsskydd, parkering och avfallsinsamling.	2023
PLANLÄGGNINGSOBJEKT SOM INLEDS 2022			
10	Detaljplan för stadsdelarna 1, 4 och 6, Norrtull, Degerby och Nystaden, för jordbruksområden	Syftet är att undersöka hur lämpliga åkerområdena norr om centrum är för användningen av solenergi.	2024
11	Del av kvarter I 167, Valkom kvarterskola	Syftet med detaljplanändringen är att granska områdets lämplighet för boende.	2024
12	Del av kvarter 316, Mariegatan 6	Syftet med detaljplaneändringen är att undersöka hur en skyddad byggnad som ägs av Stiftelsen för Lovisanejdens servicehus kan anvisas för boende.	2024
13	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.	2024
14	Ändring av detaljplan för Strömfors före detta kommunhus, hälsovårdscentral och ungdomshus	Syftet med detaljplanändringen är att granska områdets lämplighet för bland annat boende.	2024
15	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.	2024-2025



VÄNTANDE DETALJPLANEPROJEKT	
20	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
21	Del av kvarter 529 och del av Terechoff parken
22	Ändring av detaljplan för Patuna
23	Slutningen som gränsar till Köpbackavägen och Gamla Valkomvägen samt VU-området (område för idrotts- och rekreationstjänster) och kanten av åkerområdet
24	Del av kvarter 1306, Svartkälsvägen 10
25	Detaljplan och ändring av detaljplan för norra delen av Valkomtriangeln
26	Del av kvarter 1160, Valkomträskvägen 17
27	Valkom, ändringar av detaljplaner för UPM Kymmene Oyj:s områden
28	Del av kvarter 113, Vallgatan 17
29	Ändring av detaljplan för Chiewitzgatan
30	Del av kvarter 122
31	Ändring av detaljplan för Keskos storenhet, kvarteret 202, centrum
32	Del av kvarteret 201, Mariegatan
33	Ändringar av detaljplanerna för centrum
34	Kvarteret 325 och en del av kvarteret 302, Alexandersgatan/Klockaregränd
35	Del av kvarteret 317, Karlskronabulevarden/Drottninggatan
36	Kvarteret 315, Drottninggatan/Långgränd/Mariegatan/Tvärgränd
37	Ändringar av detaljplanerna för Nedre stan
38	Detaljplan, stadsdel 20 Liljendal, Krogarvägen/Riksvägen 6. <span style="float: right;">Anhängiggjord genom planläggningsöversikten 2023.</span>
39	Kvarteren och grönområdena öster och norr om Kyrkbacksvägen i Liljendal
40	Ändring av detaljplanen för omgivningen kring idrottsplanen i Torsby
41	Ändring av detaljplan för boendeområde norr om Strömfors industri
42	Del av kvarter 95, Kullerbyvägen, Forsby skolområde

PLANLÄGGNINGSPROGRAM 2025-2030	
	Forsbys gamla skolområde <span style="float: right;">Planläggs efter användningsändamål. Användningsändamålet ännu öppet.</span>
	Tullbron

# Anhängiga generalplaner 2023



## I. Delgeneralplan för områdena kring Valkom

Syftet med planen är bland annat att styra byggandet invid västra stranden av Lovisaviken och planeringen av icke-planlagda områden i inlandet. Med planen strävar man efter att stöda och skapa nya förutsättningar för utvecklingen av denna tät bebyggda stadsdel och dess närtjänster och företags-verksamhet. Två utkast av planen var framlagda sommaren 2021. Utkastens skillnader riktar sig speciellt på områdena kring hamnen i Valkom och Tavistholmen. Det inlämnades rikligt med åsikter om planutkastet. Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar responsen och fattar beslut om framläggningen av planförslaget under vintern 2023. Målet är att planförslaget läggs fram under våren 2023.

## II. Vindkraftsdelgeneralplan för Tetom

Syftet med planen är att utarbeta en delgeneralplan som möjliggör byggande av vindkraftverk med därtill hörande elöverföringsnät, elstationer och servicevägar. 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.

Planutkastet har varit framlagt två gånger. Framläggandet av planförslaget behandlades 2020 i stadsstyrelsen, som återremitterade ärendet för ny beredning. Utredningarna och konsekvens-bedömningarna har kompletterats och det har gjorts ändringar i plankartan 2021–2022. Enligt planen ska det kompletterade planmaterialet och planförslaget behandlas av näringslivs- och infrastrukturnämnden vintern 2023.

## III. Planstomme för bruksområdet i Strömfors

För bruksområdet i Strömfors utarbetas en översiktlig plan för markanvändningen – en planstomme. Till sin utformning liknar den generalplanen. Planstommen skapar en bredare referensram för mindre detaljplaner och övrig planering, och utgående från den är det möjligt att detaljplanlägga områden där det inte finns behov av en generalplan med rättsverkan. Vid utarbetandet av planstommen har de referensplaner och utredningar som utarbetats för området utnyttjats. Avsikten är att nämnden behandlar planstommen under vintern 2023 varefter den framläggs offentligt. Stadsstyrelsen fattar beslut om godkännandet av planen hösten 2023.

## Framtida delgeneralplanändringar

*(inte angivet på kartan)*

Inledande av målsättnings- och utredningsarbete som gäller uppdatering av strandgeneralplaner. I synnerhet granskas principerna för placering av permanent strandbosättning i strandgeneralplane-områdena i Lovisa. Frågan granskas bland annat ur ekonomiska, planjuridiska och lokaliserings-mässiga perspektiv.

## Aktuella stranddetaljplaner

- A. [Storholmen](#)
- B. [Östra Kattö och Keipsalös Reimarvik](#)
- C. [Mörtvikbotten](#)
- D. [Jomalsund](#)

### Mer uppgifter:

- 6 [www.lovisa.fi](http://www.lovisa.fi) – Boende och miljö – Planläggning  
Planläggningsenhetens e-post: [kaavoitus@lovisa.fi](mailto:kaavoitus@lovisa.fi)