

LOVISA

**MÖRTVIKBOTTEN – VASTAHOLMEN STRANDETALJPLAN  
PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING**

30.11.2022 uppdatering 4.9.2023

# MÖRTVIKBOTTEN - VASTAHOLMEN

## STRANDETALJPLAN

### Program för deltagande och bedömning

I programmet framlägger man planeringsprojektets läge och mål samt redogör 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 det finns framlagt på Lovisa stads officiella anslagstavla på kundservicekontoret

Lovinfo under de tidpunkter som nämns i kungörelsen. Man kan bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på Lovinfo under framläggningstiden eller på stadens webbplats under hela planprocessen.

## 1 Bakgrund

Ärendet angående stranddetaljplanen har inletts i och med Procapital Oy:s (Topcore Oy/Ab) ansökan 26.3.2021.

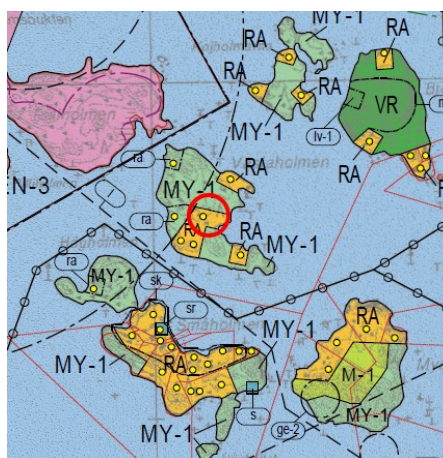
Planeringsområdet gäller det på bilagans karta utmärkta strandområdet av fastigheten Topcore Metsä gård 434-410-1-58, del av Lappom gård 434-410-1-66, som bolaget har köpt av Lovisa stad enligt köpebrev daterat 20.3.2020. I planen ingår ett område av en obebyggd fritidsbostadstomt med en areal på 0,8 hektar på Vastaholmen Lovisa-Lappom gårds (434-410-1-61)

Planområdets yta är ca 3,0 ha. Hela fastighetens yta är ca 180 ha. Området är privatägt.

## 2 Läge

Planeringsområdet är beläget söder om Skärgårdsvägen som leder till Vahterpää på södra stranden av västra delen av Svartholm udd. Planeringsområdet avgränsas av strand och vattenområde.

Avstånd till centrum av Lovisa är ca 12 km. Planeringsområdets läge presenteras på pärbilden och bild 1. Vastaholmen ligger ca 1,5 km från Hästholmens kraftverk.



Kuva 1

### 3 Planeringsområde nuläge

#### Planeringsområdet

Planeringsområdet omfattar c. 2,2 ha stor areal av fastigheten Lappom by 434-410-1-66. På fastigheten är Kulla-Lappon stranddelgeneralplan, som godkännts 24.2.2003, i kraft. Stranddelgeneralplanen är uppgjord på uppdrag av Strömfors kommun. Området var då planen uppgjordes en del av Strömfors kommun, men det inkorporerades med Lovisa stad i samband med kommunsammanslagningen år 2010.

På strandområdet är i stranddelgeneralplanen ett rekreations- och strövområde utmärkt med planbeteckningen VR, i övrigt är området betecknat som ett jord- och skogsbruksdominerat område, planbeteckning M. På ön Vastaholmen avser planområdet ett obebyggt RA- område på 0,8 ha.

#### Den bebyggda miljön

Fastigheten är obebyggd. Nära östra gränsen av det område där beslut om ändrad markanvändning gjorts finns ett fritidsbostadsområde enligt stranddelgeneralplanen, märkt med RA. På närområdet har byggts 2 fritidsbyggnader. 6 fritidshus har byggts i hyresområdet på ön Vastaholmen.

#### Naturmiljö

Naturinventering har utarbetats över området 30.8.2021 av Jere Salminen. Naturinventering finns bland bilagorna till planmaterialet.

#### Anpassning av byggandet till Natura-värden

Inom planeringsområdet eller i dess omedelbara närhet finns inga områden som hör till Natura

Kullafjärdens fågelvatten är det närmaste objektet som hör till Natura 2000-nätverket och det ligger på ett avstånd av mer än 2 km från planeringsområdet (fågelvägen).

#### Landskap

Topografiskt sett är området huvudsakligen låglänt. I östra delen av planeringsområdet finns ett lågt, ojämnt uddområde, därifrån slingrar sig ett område med ojämn terräng mot nordväst. Området består i sin helhet av täckt terräng och trädbeståndet är grandominerat moskog. Strandområdet är grunt, vassbevuxet och stenigt. På strandområdet finns det tjärnar med öppet vatten.

I planeringsområdets sydöstra del finns en låglänt udde, där det finns ängs- och lövskogsvegetation samt ett område dominerat av klibbal. Uddens vegetation och den öppna omgivningen tyder på att området är en gammal boplats. Vastaholmes obebyggda RA-område är ett tätt skogsområde som sträcker sig till stranden.

#### Markägoförhållanden

Planeringsområdet är i sin helhet privatägt. Vastaholmen ägs av Lovisa stad.

## Störande faktor i miljön

I planeringsområdet finns inga störande faktorer för miljön. I landskapsplanen hör planområdet till en skyddszon för kärnkraftverken. Detta ställer vissa krav på/begränsningar av markanvändningen (se punkt 4. Planeringssituation / Landskapsplan).

## **4. Planeringssituation**

### Landskapsplan

Planeringsområdet ingår i Nylands landskapsplan. I sammanställningen av gällande landskapsplaner för Nyland 2017 ingår gällande beteckningar ur följande planer: Nylands landskapsplan, etapplandskapsplan 1., 2., 3. och 4, Östra Nylands landskapsplan, Östra Nylands etappregionplaner 1–4 samt Landskapsplan 2000.5 Miljöministeriet fastställde planen år 2006.

Planen vann laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut år 2007.

I landskapsplanen är planeringsområdet i kanten av skyddszonen för kärnkraftverken (en/y).

- Beskrivning av beteckningen: Med beteckningen anvisas en skyddszon för kärnkraftverken.

- Planeringsbestämmelse: Vid planeringen av verksamhet och förverkligandet av den inom skyddszonen ska man iaktta det som konstateras i Strålsäkerhetscentralens direktiv (YVL 1.10). Innan åtgärder vidtas ska myndigheterna, särskilt Strålskyddscentralen (STUK) ge tillfälle att uttala sig.

Ett utdrag ur sammanställningen av gällande landskapsplaner 2017 visas på bild 2A.

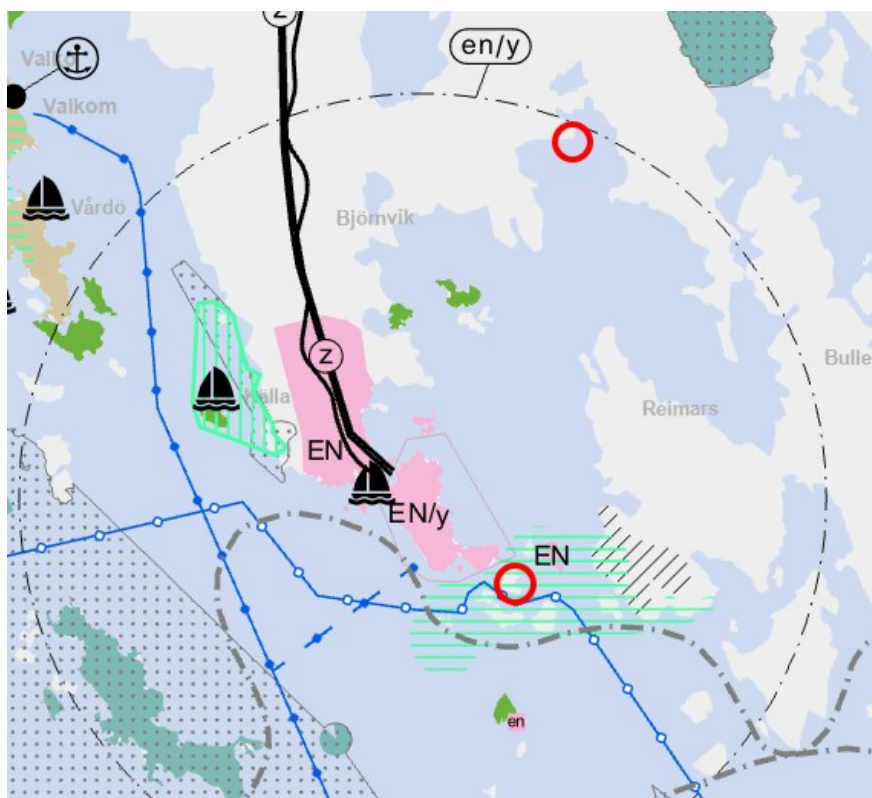
Planområdet ligger längs kanterna av skyddszonen för kärnkraftverken, på ett avstånd av ca 5 kilometer från själva anläggningen. Enligt YVL 1.10 hör området därför till en skyddszon, för vilket följande gäller:

*Anläggningsområdet omges av en skyddszon, som sträcker sig ungefär 5 kilometer från kraftverket. Inom skyddszonen finns vissa begränsningar gällande markanvändningen. Dit får inte placeras tät befolkning, sjukhus eller anläggningar, som besöks av eller där det vistas betydande mängder människor. I skyddszonen skall ej heller placeras sådana betydande produktionsverksamheter, som en olycka i kärnkraftverket skulle kunna inverka på. Mängden fast bosatta borde hållas mindre än 200. På detta område kan man ha mer fritidsbostäder och -aktiviteter, förutsatt att en tillbörlig räddningsplankan utarbetas för området.*

*Enligt inrikesministeriets förordning [3] har det bestämts att det från kraftverket utsträcker sig ett 20 km långt beredskapsområde, åt vilket myndigheterna måste utarbeta*

en detaljerad räddningsplan gällande befolkningsskyddet. Myndigheterna är också ansvariga för verkställandet av räddningsplanen. Vid verkställandet måste speciell uppmärksamhet fästas vid specialdragen i kärnkraftverkets närmaste omgivning, som t.ex. svårframkomliga skärgårdsförhållanden och fritidsbostäder. På beredskapsområdet får inte finnas en så stor folkmängd eller ett så stort bosättningscentrum att de räddningsåtgärder som berör dem inte kan utföras effektivt.

Enligt Strålsäkerhetsplanen har YVL 1.10 upphävts genom följande instruktion som trätt i kraft 1.12.2013 (från nämnda datum tills vidare): Ydinenergian käytön turvallisuusvalvonta, 22.11.2013 YVL A.1. Vid kärnkraftverk som är under uppbyggnad och i drift sätts denna instruktion kraft genom separat beslut av STUK.



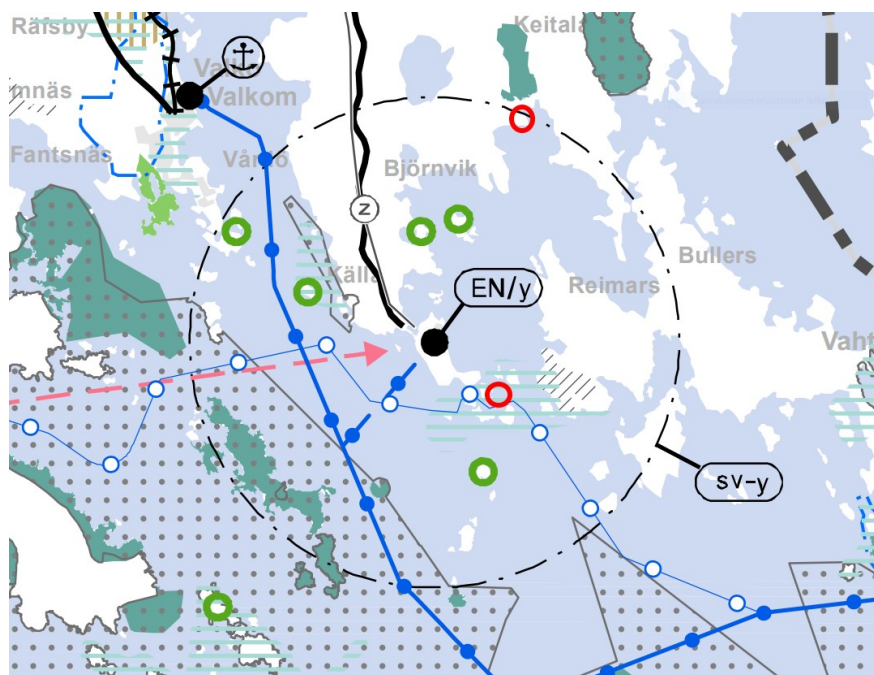
Kuva 2A: Utdrag ur sammanställningen av gällande landskapsplaner för Nyland9. Planeringsområdet läge har markerats med en röd cirkel.

Planeringsområdet ingår i delområdet Östra Nyland i Nylandsplanen 2050. I Nylandsplanen drar man upp de stora linjerna för utvecklingen i landskapet på lång sikt. Det viktigaste målet är att styratillväxten på ett hållbart sätt eftersom Nyland kommer att växa snabbt även i framtiden. Planen är iförslagsskedet och utlåtanden har begärts om den (remisstid 21.3–24.5.2019). Planförslaget var offentligt framlagt hösten 2019. Planområdet finns även i förslaget till Nylandsplanen 2050 i skyddszonen för kärnkraftverk.

- Beskrivning av beteckningen: Med egenskapsbeteckningen anges en ungefärlig områdesgräns för en skyddszon på ungefär 5 kilometers avstånd från kärnkraftverken.
- Planeringsbestämmelse: På området som skyddszonen omfattar får inte planeras ny, tätbebyggd bosättning, sjukhus eller anläggningar som besöks av eller där det vistas en

betydandemängd människor, eller sådan produktionsverksamhet på vilka en olycka i kärnkraftverkets skulle kunna inverka. Då placering av fritidsbebyggelse eller fritidsverksamhet planeras på området ska man försäkra sig om att förutsättningarna för ändamålsenlig räddningsverksamhet inte äventyras. I samband med planeringen av området ska beredas möjlighet för Strålsäkerhetscentralen och räddningsmyndigheten att lämna ett utlåtande.

Ett utdrag ur förslaget till Östra Nylands etapplandskapsplan, som är en del av Nylandsplanen 2050, visas på bild 2B.



Kuva 2B: Utdrag ur förslaget till Östra Nylands etapplandskapsplan, som är en del av Nylandsplanen 2050. Planeringsområdet visas med en röd cirkel.

## Generalplan

Planeringsområdet ingår i Kulla-Lappom stranddelgeneralplaneområde (godk. stadsfullmäktige (24.2.2003).

Planeringsområdet är huvudsakligen M-område i stranddelgeneralplanen (Lant- och skogsbruksdominerat område. På området tillåts bebyggelse som härrör sig till lant- och skogsbruk samt bebyggelse av glesbygdskaraktär.) På M-området tillåts bebyggelse av glesbygdskaraktär.

I Kulla stranddelgeneralplan är området som är anknutet till fastighetens strand märkt som VR-område (Rekreations- och strövområde. På området kan byggas små byggnader för att tjäna friluftsanvändning)

I östra delen av planeringsområdet finns i omedelbar närhet ett RA-område (Fritidsbostadsområde. Området reserverat för att bygga fritidsbostäder.

Ett utdrag ur stranddelgeneralplanen visas på bild 3.

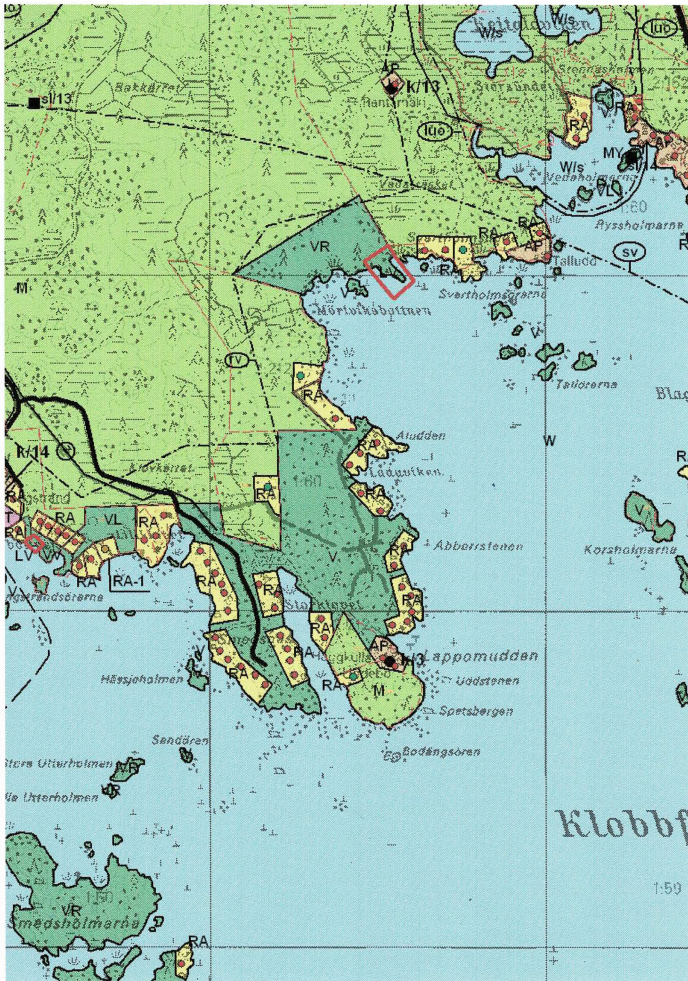


Bild 3: Utdrag ur den gällande detaljplanen. Planeringsområdets gräns visas med ljusrött.

Vastaholmens planområdes obebyggda byggnadsplats hör till Lovisa stranddelgeneralplansområde (godkänd 10.12.2008). Planområdet är i stranddelgeneralplanen anvisat som RA- område.

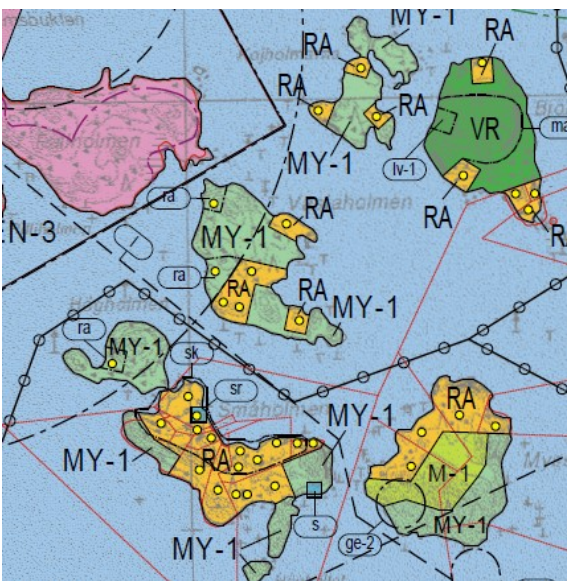


Bild 4: Utdrag ur den gällande detaljplanen. Planeringsområdets gräns visas med ljusrött.

## Aktualiteten i stranddelgeneralplanen och uppdaterade fastighetsgränser

Delgeneralplanen är föråldrad i många hänseenden. Enligt MBL kan man i en stranddetaljplan avvika från en delgeneralplan av det här slaget utan att delgeneralplanen behöver ändras.

VR-området (Rekreations- och strövområde vars miljö bevaras) som i delgeneralplanen tidigare märkts ut på strandområdet som ägs av Lovisa stad har inte utvecklats som rekreativområde enligt planen, uppenbarligen beroende på att områdets strand och angränsande skog är steniga. På rekreativområdet har man inte förverkligat båthamnen som möjliggörs i stranddelgeneralplanen. På området har inte byggts rekreativbyggnader som möjliggörs i stranddelgeneralplanen under den tid området varit i stadens ägo.

Enligt naturutredningen växer den fridlysta kärrtöreln på delområde 2 och delområde 4 som gränsar till stranden som är märkt som grönområde. Genom att ta bort VR-beteckningen från området kan de områden som anges i naturutredningen märkas som skyddat område i stranddetaljplanen i den mån som naturutredningen har märkt ut delområdena 2 och 4 som fridlysta kärrtörelområden. På delområde 1 i naturutredningen märks ut en plats för byggande av fritidsbostad.

## Detaljplan/Stranddetaljplan

För området finns ingen gällande detaljplan eller stranddetaljplan.

## **5 Mål**

### Stadens mål

Lovisa stad har inga särskilda mål för området. Staden har sålt området till ett privat företag 26.3.2020.

Den obebyggda fritidsbyggnadsplatsen i Vastaholmen flyttas enligt avtalet till Mörtvikbottensområdet och ändras till VR-område i stranddetaljplanen.

### Markägarens mål för utarbetandet av stranddetaljplanen

Markägarens mål är att dra fördel av bygggrätten i området och komplettera områdets användning som ett område för fritidsboende.

### Mål som härletts från natur- och miljöförhållandena

Målet för stranddetaljplanen är att bevara zonerna som angränsar till stranden på delområdena 2 och 4 av planeringsområdet i naturligt tillstånd. Bebyggelsen av området kommer att förverkligas med beaktande av naturutredningens rekommendationer och genom att respektera landskaps- och naturförhållanden.

### Riksomfattande mål för områdesanvändningen och MBL 73 §



När det gäller general- och detaljplaner som styr fritidsbebyggelse ger MBL 73 § särskilda innehållskrav som utöver andra innehållskrav blir tillämpliga vid utarbetandet av dessa planer. I de särskildainnehållskraven ligger tonvikten på miljöhänsyn och naturskydd.

MBL 73 §:

Särskilda krav på innehållet i en general- och detaljplan som gäller fritidsbebyggelse på strandområden

När en generalplan eller detaljplan (stranddetaljplan) utarbetas för att i huvudsak reglera fritidsbebyggelse på ett strandområde, ska det utöver vad som i övrigt bestäms om general- eller detaljplanerses till att:

- 1) det planerade byggandet och annan markanvändning lämpar sig för strandlandskapet och omgivningen i övrigt
- 2) naturvård, landskapsvärden, rekreationsbehov, vattenvård och vatten och avlopp samt vattnens, terrängens och naturens särdrag beaktas även i övrigt, samt att
- 3) det kvarstår ett tillräckligt stort sammanhängande obebyggt område på strandområdena.

Angående stranddetaljplaner gäller i övrigt vad som bestäms om detaljplaner. Vad som i 60 § bestäms om bedömning av detaljplaners aktualitet gäller dock inte stranddetaljplaner." Precisering av målen

Målen preciseras allteftersom planarbetet fortskrider.

## **6 Utredningar och baskarta**

Utredningar som uppgjorts över området: naturutredningen över Mörtvikbottens strandområde är gjord 30.8.2021 av Jari Salminen.

En ny baskarta utarbetas för stranddetaljplanen (1:2000) Allt planeringsmaterial produceras i digitalt format i det koordinatsystem som staden tillämpar. Lovisa använder nuförtiden plankoordinatsystemet ETRS-GK26 och höjdsystemet är N2000 (tills vidare är höjdsystemet fortfarande N60). För baskartan har alla rämärken i terrängen samt alla byggnader och vägområden

För planområdet uppgörs en ny stranddetaljplan genom att använda baskartmaterial enligt höjdsystemet N2000 som Lovisa nuförtiden använder. Stranddetaljplanen görs enligt skalan 1:1000. Allt planeringsmaterial produceras digitalt i koordinatsystemet som staden använder.

## **7 Intressenter**

Intressenter är de som äger och besitter mark i området och grannar. Intressenter är även de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

- markägarna och grannar
- de nuvarande aktörerna i området
- 

Myndigheter:

- Närings-, trafik och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Miljöhälsovården i Borgånejden
- Strålsäkerhetscentralen (STUK)

## 8 Konsekvenser som ska bedömas

Konsekvensbedömningen grundar sig på befintliga utredningar, kartuppgifter, terrängbesök och naturinventeringar.

## 9 Beslutsfattande, växelverkan och tidtabell

### Hörande av intressenter och framförande av åsikter när planer bereds

Programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet för stranddetaljplanen/ déutkastet hålls framlagt på stadens anslagstavla för att åsikter ska kunna framföras (MBF 30§).

Besöksadress: Lovinfo, Mariegatan 12 A, 07901 Lovisa

Uppskattad tidpunkt hösten 2021

Programmet för deltagande och bedömning finns framlagt på stadens webbplats ([www.lovisa.fi](http://www.lovisa.fi)) under hela planprocessens gång. En kopia av PDB och det övriga materialet om planprojektet kan begäras Planläggnings- och arkitektbyrå vid Tekniska centralen.

Kungörelse på stadens webbplats och officiella anslagstavlor. Intressenterna kan lägga fram skriftliga eller muntliga åsikter om planutkastet under den tid PDB och planens beredningsmaterial är framlagda.

Aktualiseringen av planarbetet kungörs enligt följande (samtidigt som PDB och beredningsmaterialet är framlagda):

- Kungörelse på stadens anslagstavla och webbplats
- Kungörelse i följande tidningar: Loviisan sanomat, Östnyland, Itäväylä och Nya Östis

### Förslag till stranddetaljplan: uppskattad tidpunkt slutet av år 2021

Behandling på Centralen för näringsliv och infrastruktur, nämnden lägger fram förslaget offentligt.

Framlagt i 30 dagar (MBF 27 §).

- Besöksadress: Lovinfo, Mariegatan 12 A, 07900 Lovisa
- Kan läsas även på stadens webbplats.

### Information om planförslaget, utlåtanden, anmärkningar

Kungörelse på stadens webbplats och officiella anslagstavla vid Lovinfo. Kungörelse i följande tidningar:

Loviisan sanomat, Östnyland, Itäväylä och Nya Östis. Utlåtanden om stranddetaljplanen begärs av berörda myndigheter (MBF 28 §). Kommunmedlemmarna och intressenterna har rätt att göra anmärkning mot planförslaget (MBF 27 §). Skriftliga åsikter och anmärkningar kan lämnas till Lovisa stads kundtjänst Lovinfo under den tid planen är offentligt framlagd. Skriftliga åsikter och anmärkningar kan också skickas per post till adressen:

- Lovisa stad, Centralen för näringsliv och infrastruktur
- PB 77 07901 Lovisa
- eller per e-post till adressen [kaavoitus@loviisa.fi](mailto:kaavoitus@loviisa.fi)

### Godkännande av planen

Plankonsulten utarbetar ett sammandrag av anmärkningarna och utlåtandena och bereder bemötandentill dem.

- Behandling på Centralen för näringsliv och infrastruktur 26.10.2023

Centralen för näringsliv och infrastruktur godkänner planen (MBL 52 §) Besvär över beslutet omgodkännande kan anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol (MBL 188 §).

## **10 Kontaktuppgifter och respons på programmet för deltagande och bedömning**

Mer information om beredningen av detaljplanen och tidtabellen lämnas av:

### Planförfattare/plankonsult:

Kalevi Ilonen  
Grindasgränd 12 07920 Loviisa  
Arkkitehtuuritoimisto Ilonen – Lautamo Ky  
[kalevi.ilonen@ilonen-lautamo.fi](mailto:kalevi.ilonen@ilonen-lautamo.fi)  
puh. 0400-310663

Lovisa stad:  
chef för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen  
[marko.luukkonen@loviisa.fi](mailto:marko.luukkonen@loviisa.fi)  
Östra Tullgatan 17 07901  
Lovisa stad, stadsplaneringsavdelningen