

## Detaljplan och ändring av detaljplan, Bryggeribackens närområden, 1 Norrtull, 2 Östertull och 6 Nystaden

NLIN 15.12.2022 § 190

### Beredning

planläggare Klaus Seppänen, tfn 040 671 7674, och chefen för stadsplaneringsenheten Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Stadsstyrelsen i Lovisa stad ingick 22.8.2022 ett intentionsavtal med Skarta Energy Oy om att placera solpaneler i närheten av Lovisa västra motorvägsanslutning. Placeringen av solpaneler på området förutsätter detaljplanering. För området finns inte gällande detaljplan.

I generalplanen har området för sin del anvisats som landskapsmässigt värdefullt åkerområde. I samband med detaljplaneringen bedömer man området nuvarande landskapsmässiga värden och reder ut möjligheterna att placera ett område för solenergiproduktion där.

Planområdet finns i närheten av Bryggeribacken och det avgränsar mot Lovisaån i öster, mot Omfartsvägen riksväg 7 i norr och mot gamla industriområdet i sydväst. Ändringen av detaljplan berör delar av fastigheterna 434-405-1-33, 434-401-6-69, samt en del av 434-401-2-8.

Bilaga 118

Avgränsning av planområdet/lägeskarta

### Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

### Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att anhängiggöra upprättandet av detaljplan för områden på Bryggeribacken, i stadsdel 1 Norrtull, 4 Degerby och 6 Nystan, gällande delar av jordbruksområden.

### Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att anhängiggöra upprättandet av detaljplan för områden på Bryggeribacken, i stadsdel 1 Norrtull, 4 Degerby och 6 Nystan, gällande delar av jordbruksområden.

---

NLIN 25.01.2024 § 13  
1584/10.02.03/2022

### Beredning

planerare Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 7674, och chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Syftet med den nya detaljplanen och ändringen av detaljplan är att undersöka mångsidigare användning av åkerfälten söder om motorvägen på båda sidorna om Bryggeribacksåsen och speciellt placering av solkraftverk i området. Lovisa stad ingick 22.8.2022 ett intentionsavtal med Skarta Energy Oy om placering av solpaneler på en del av planområdet. Det fattades beslut om att utarbeta en detaljplan och detaljplaneändring 15.12.2022, § 190. Avtalet med Skarta Energy Oy löpte ut 31.1.2023. Eftersom avtalet löpt ut är aktören inte bestämd, utan verkställaren klarnar senare.

Programmet för deltagande och bedömning för planen var framlagt för påseende 20.1–20.2.2023, och en åsikt lämnades in om det. Efter att planen var framlagd har dess gränser ändrats så att Gislomvägen, som löper i mitten av området, och dess omgivning inkluderats i detaljplanen. Området norr om motorvägen har lämnats utanför planutkastet av landskapsmässiga skäl. Det område som planutkastet omfattar har en total areal på cirka 32,3 hektar. Användningen av området begränsas av skyddsområden för riksväg och järnväg, säkerhetszon för kraftledning, säkerhetszoner för luftledningar, underjordiska kablar och vatten- och avloppsledningar. Man har också undersökt möjligheten att använda åkerområdet under luftledningarna som odlingsområde för julgranar.

I utkastet tillåts installering av anordningar och konstruktioner som behövs för produktion av solenergi på en del av åkerområdena, medan resten även framöver reserveras för odlingsbruk (MA-1, en-3). I södra delen av det västra åkerområdet framställs en riktgivande placering av ett landskapselement mellan solkraftverk och bosättning (mai). Öster om Bryggeribacken finns en reservering för ett område för odling av julgranar (ks), i södra delen av det västra åkerområdet finns en reservering för utvidgat parcellodlingsområde (pl). Vid kanten av åkerfälten finns en skyddszon mot motorvägen, järnvägen, Lovisaån och bosättningen (EV). Vid vattentäkten förbereder man sig på eventuellt ytterligare byggande genom att styra det utanför motorvägens skyddsområde. Naturskyddsområdet Bryggeribackens skog blir detaljplaneområde (SL). För det religiösa samfundets fastighet reserveras byggrätt för behärskad tillbyggnad.

Utöver de tidigare utredningarna har man 2023 låtit utföra en naturinventering, landskapsutredning och en DNSH-utredning (utredning enligt principen om att inte orsaka betydande skada), i vilken ingick en grund- och ytvattenutredning. Längs Gislomvägen, som löper i mitten av området, finns växtarter som kan jämföras med hotade, vars läge preciseras sommaren 2024. Vattentäktens västra sluttning består av den hotade naturtypen "solexponerade sluttningar i åsskogar". Området är grundvattenområde av klass 1 och det finns en vattentäkt på planutkastområdet. Verksamheter inom projektet som orsakar risker för att grundvattnets tillstånd försämras är de transformatorer som byggs i området, mark- och anläggningsarbetena och tvättandet av solpanelerna. Dessa har beaktats i planbestämmelserna, och inga förändringar i grundvattenkvaliteten tillåts i och med de nya verksamheterna. Effekterna för ytvattnet under byggtiden bedöms på basis av utgångsinformationen om projektet vara tillfälliga, periodiska och begränsade till projektområdets omedelbara närhet och inte avvika från de effekter som den nuvarande markanvändningen har. På lång sikt bedömer man att den inverkan på vattendragen som verksamheten medför totalt är mindre och högst lika stor som nu då områdena används som åker.

Enligt markanvändnings- och bygglagen kan hörandet under planens beredningsskede genomföras genom att lägga fram planutkastet offentligt och begära behövliga utlåtanden om det.

#### Bilaga 10

Plankarta med beteckningar och bestämmelser  
Planbeskrivning med bilagor

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att offentligt framlägga planutkastet med övrigt tillhörande planmaterial i 30 dagar och begära

utlåtanden om det. Det övriga planmaterialet kan vid behov kompletteras innan planförslaget läggs fram.

Behandling	Ledamot Arlin föreslog att planen återremitteras för ny beredning. Förslaget vann inget understöd.
Avvikande mening	Ledamot Arlin inlämnade avvikande mening: Avvikande mening angående framläggande av planutkast för Bryggeribackens närområden. Motiveringar: – Åkerområdet planlagt som landskapsmässigt värdefullt i Hagalunds detaljplan 2014. – Läget för växter som kan jämföras med hotade kan inte preciseras innan sommaren 2024. Det är inte förnuftigt att genomföra hörandena innan preciseringarna färdigställts.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att offentligt framlägga planutkastet med övrigt tillhörande planmaterial i 30 dagar och begära utlåtanden om det. Det övriga planmaterialet kan vid behov kompletteras innan planförslaget läggs fram.  Ledamot Arlin inlämnade avvikande mening.

---