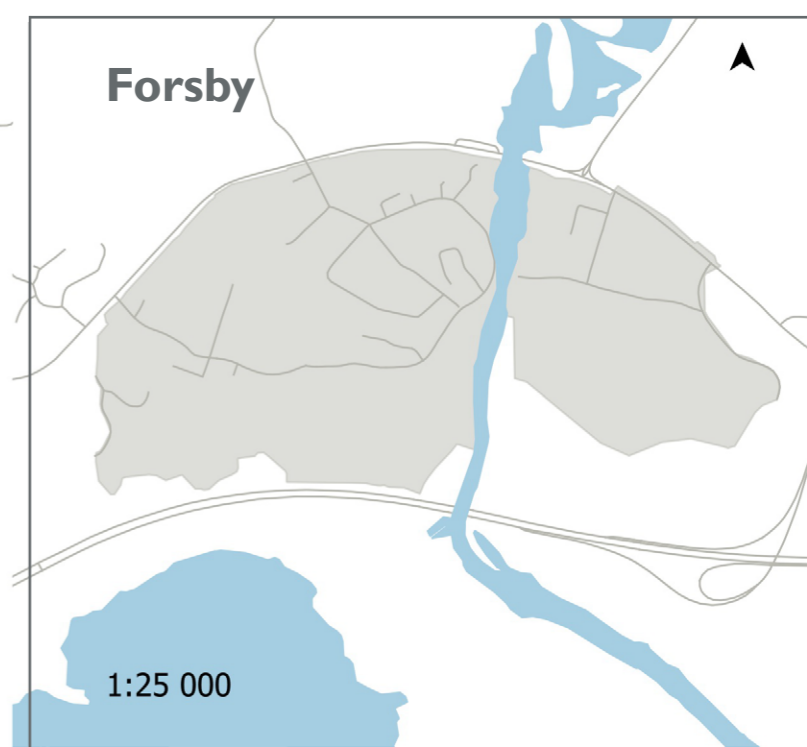
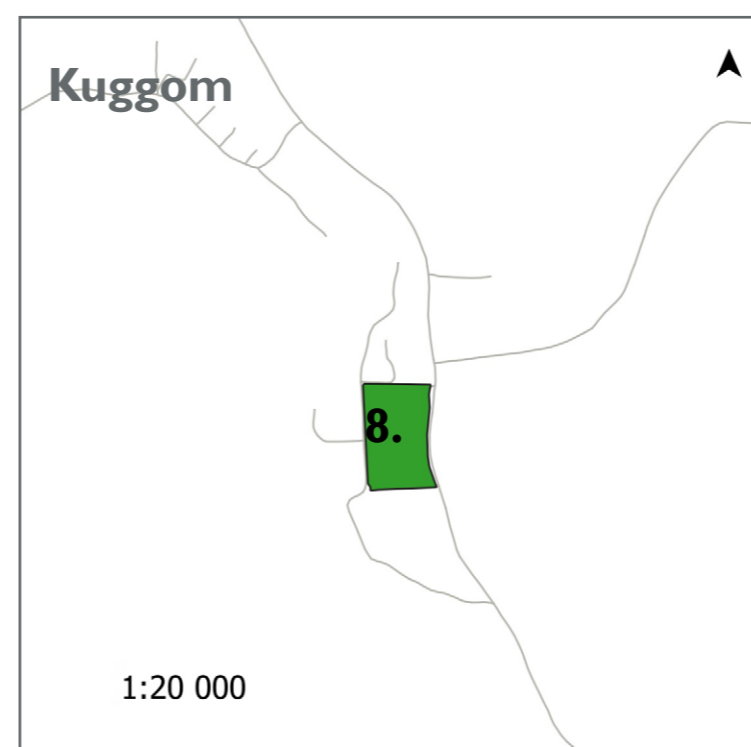
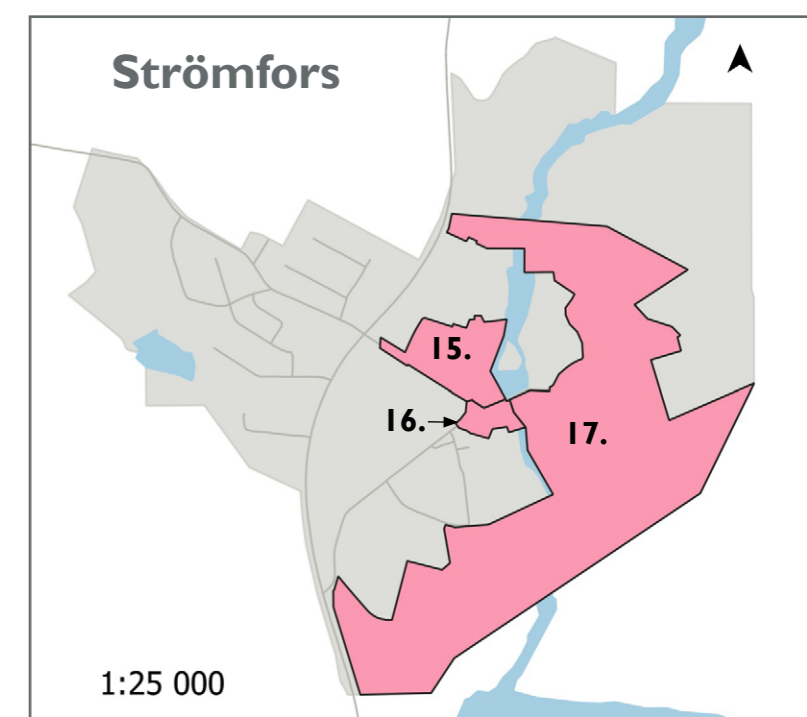
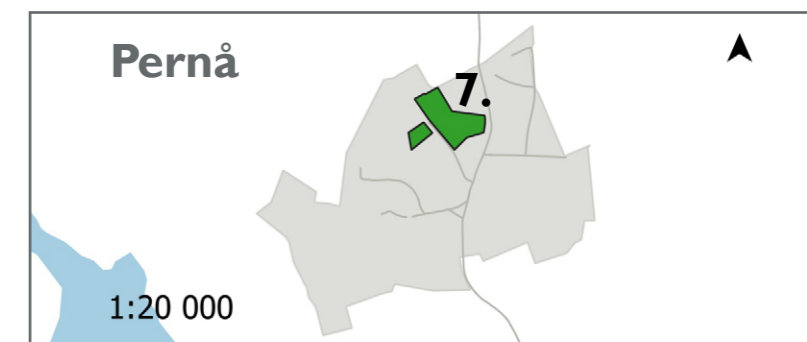
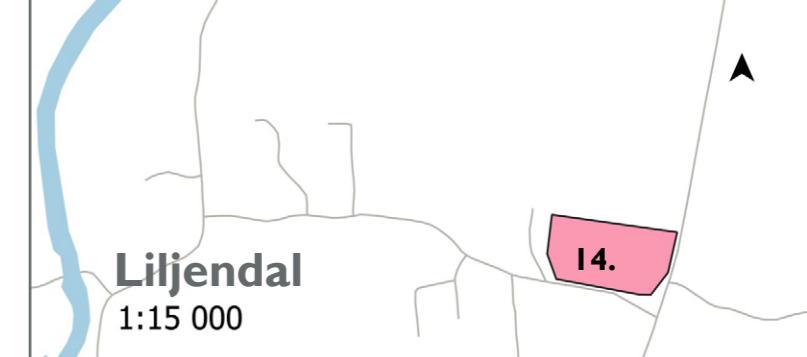
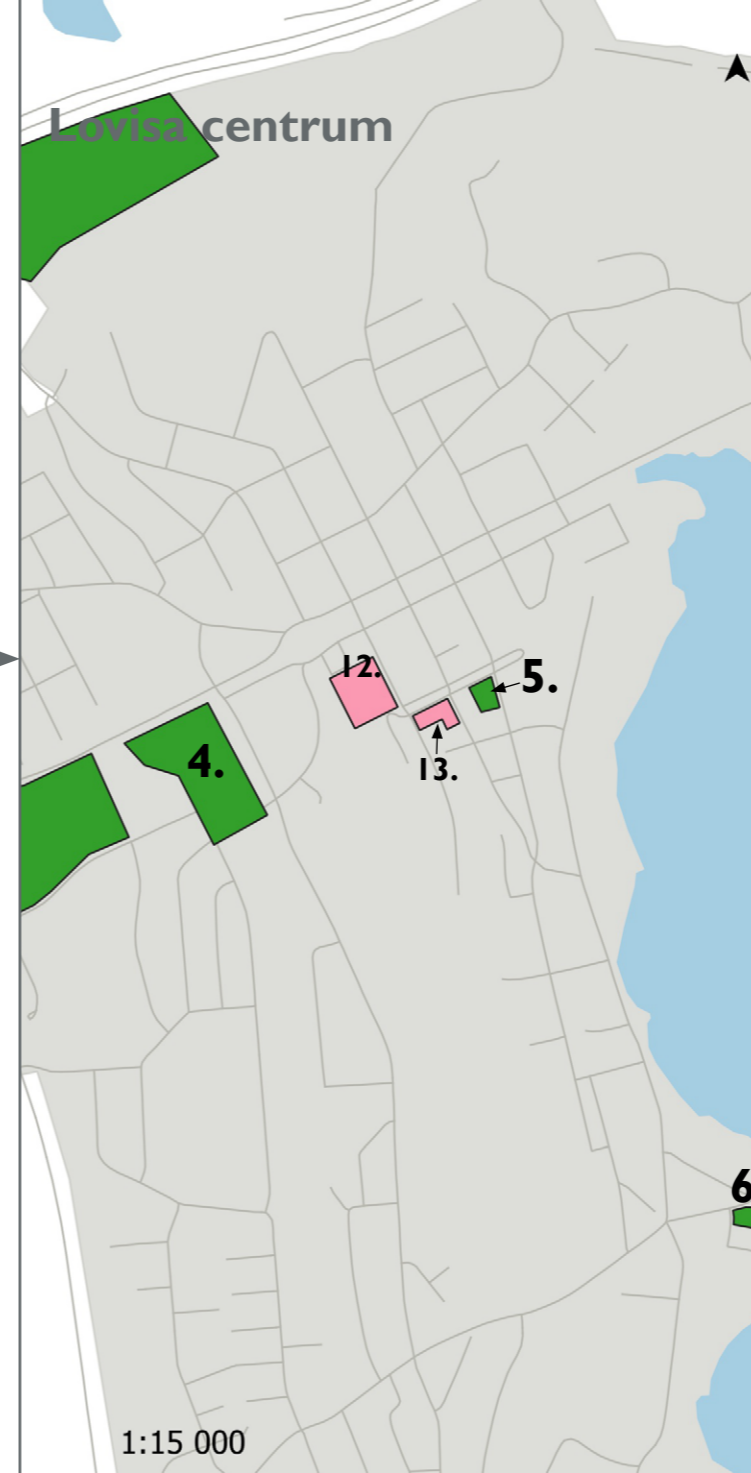
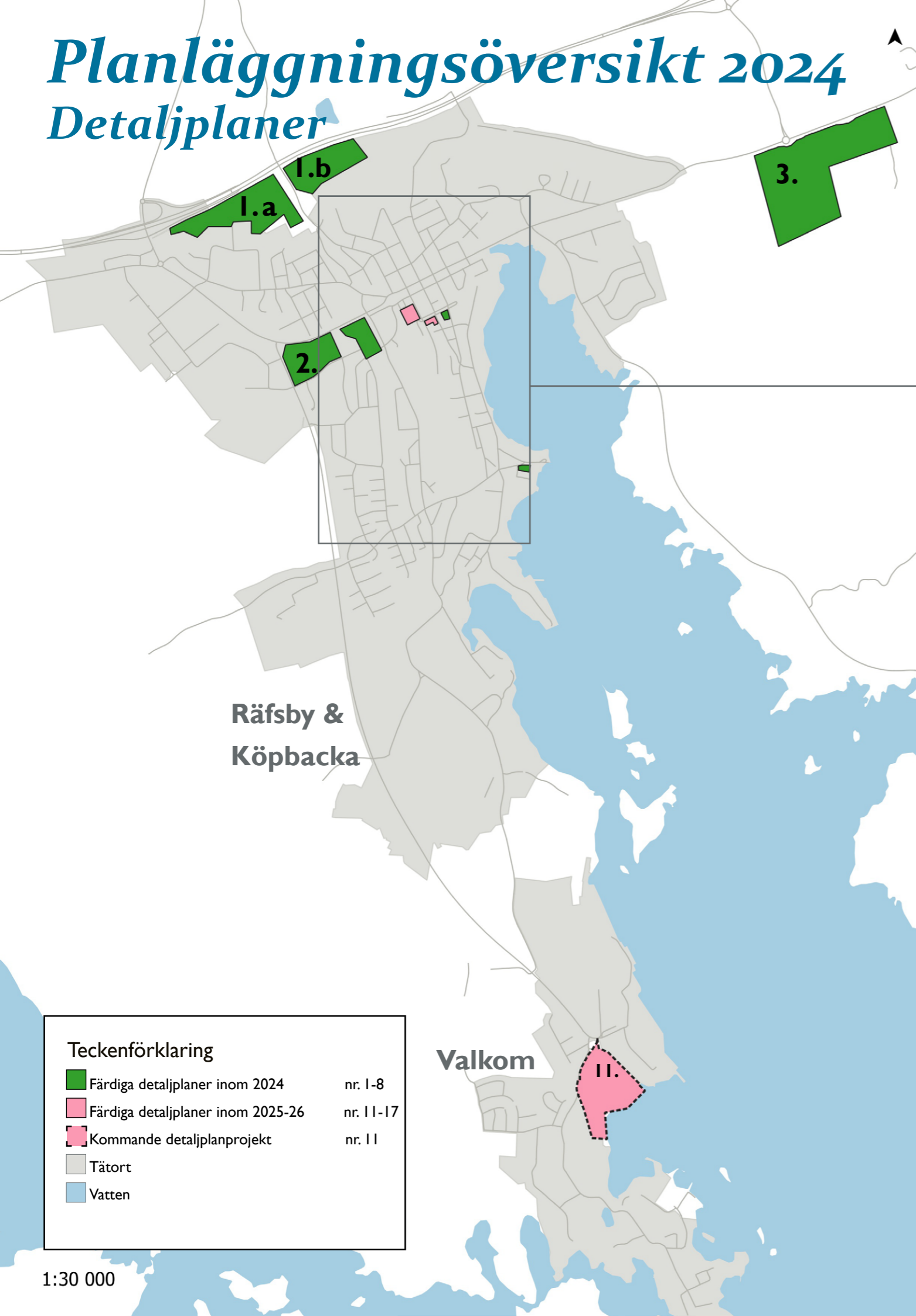


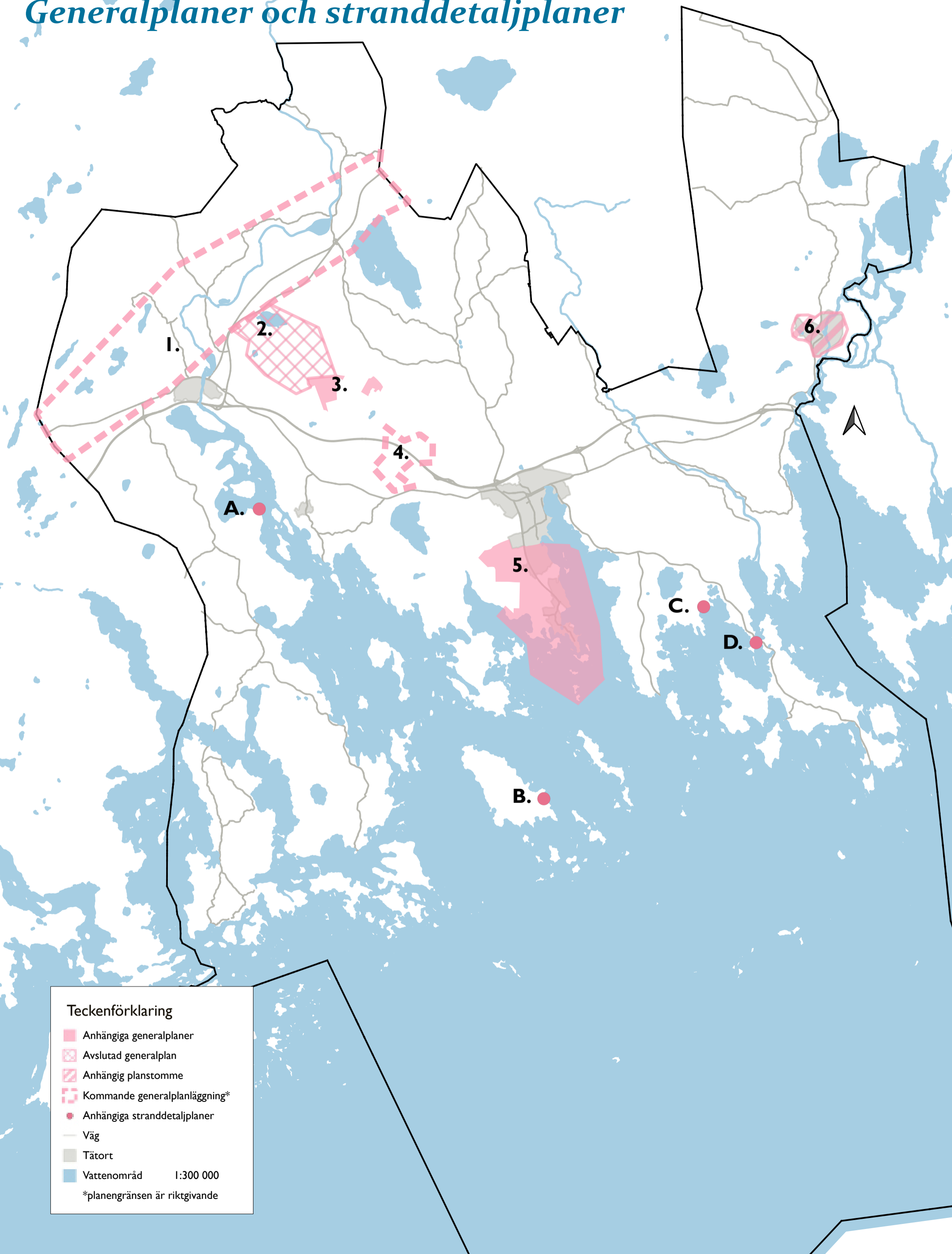
Planläggningsöversikt 2024

Detaljplaner



Planlägningsöversikt 2024

Generalplaner och stranddetaljplaner



Teckenförklaring

- Anhängiga generalplaner
 - Avslutad generalplan
 - Anhängig planstomme
 - Kommande generalplanläggning*
 - Anhängiga stranddetaljplaner
 - Väg
 - Tätort
 - Vattenområd
- 1:300 000
- *planengränsen är riktgivande

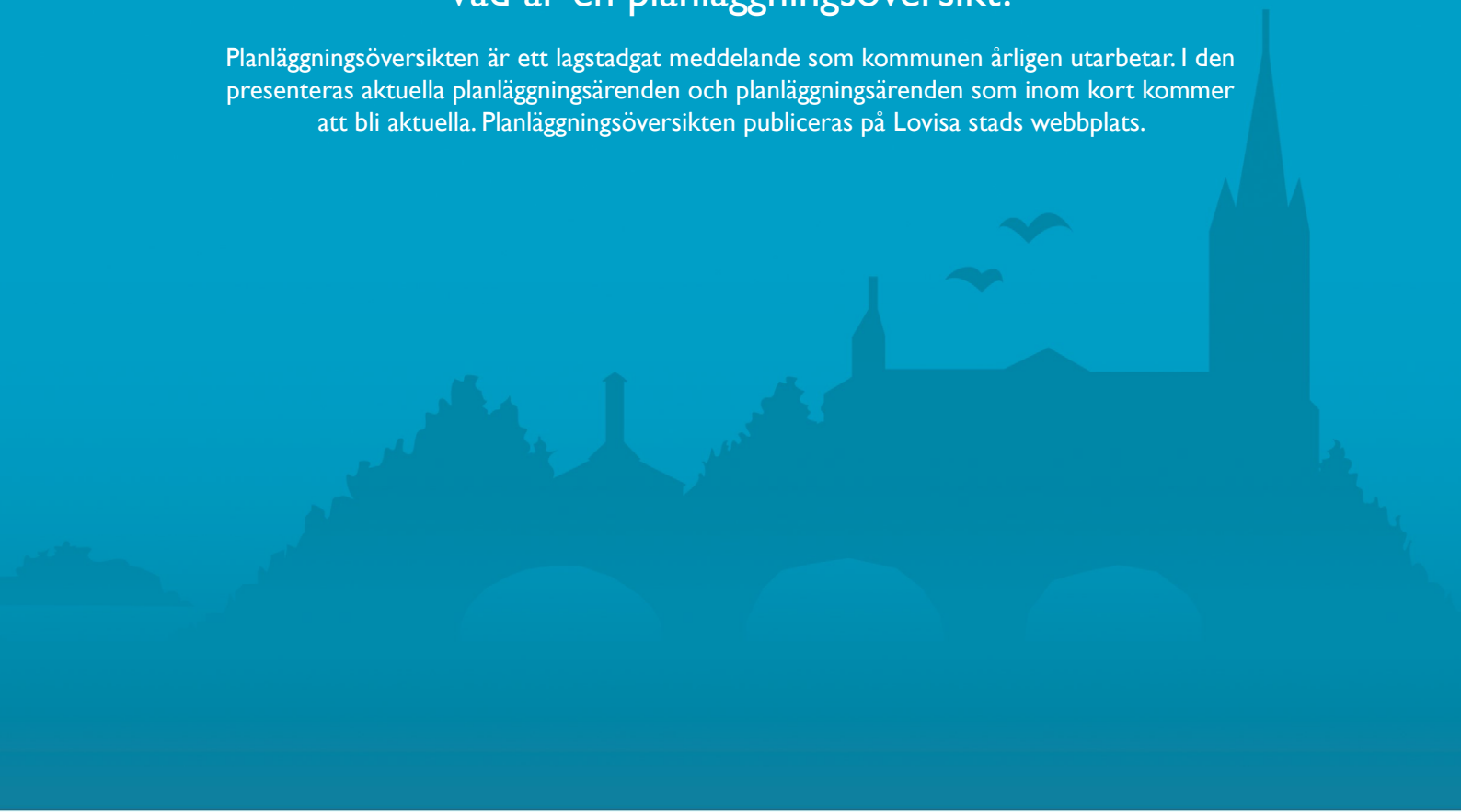


Planläggningsöversikt

2024

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.



Planläggning och planhierarki

Genom planläggningen planeras markanvändningen, och målet är att reservera områden för olika typer av verksamhet och förbindelserna mellan dem.

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 generellare planerna styr planläggningen av de mer detaljerade 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.

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 så väl som möjligt. 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. [Nylands förbund](#) ansvarar för landskapsplaneringen inom Lovisa stads område.

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 detaljerade och också direkt styra byggande. Strandgeneralplanerna styr vanligtvis byggandet direkt. När nya detaljplaner och stranddetaljplaner görs upp, måste generalplanen för området beaktas.

Aktuella planer

I planlägningsöversikten har närmast målinriktade tidtabeller framförts för planprojekten, då alla faktorer som inverkar på deras tidtabeller inte ännu är kända vid skedet för upprättandet av planlägningsöversikten. Det är också möjligt att det under året dyker upp nya planlägningsprojekt som inte ännu var kända vid tidpunkten för upprättandet av denna planlägningsöversikt. Eventuella nya brådskande planprojekt inverkar på tidtabellerna av icke brådskande projekt. Om anhängiggörandet av planprojekt meddelas med kungörelser i lokaltidningar och på Lovisa stads officiella anslagstavla.

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 av byggandet, medan det ibland annat på företagsområden kan finnas skäl för friare planläggning. 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 låta genomföra planeringen av en stranddetaljplan. Stranddetaljplanen är till för planläggning av fritidsboende på strandområden. Liksom för andra planer är det kommunen som beslutar om att anhängiggöra och godkänna stranddetaljplaner. Kommunens planlägningsenhet ger markägarens planlägningskonsult 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
INLEDNING	Planläggningsavdelningen eller beslutsfattare kan framställa begäran om ett område ska planläggas. NÄRINGS- 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 staden 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.	NÄRINGS- 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 staden 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.	NÄRINGS- 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. NÄRINGS- OCH INFRASTRUKTURNÄMNDEN 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 staden 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	NÄRINGS- 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.	

Anhängiga generalplaner

I. Ändring av delgeneralplan för Forsby och delgeneralplan för Liljendal

Justering och upprättande av generalplan för de västra tätorterna Forsby och Liljendal i Lovisa. Planeringen av huvudbanan som det så kallade Östbanaprojektet förutsätter inleddes under 2023. Av denna orsak blir markanvändningsrelaterade frågor för huvudbannätverkets del aktuella under de närmaste åren. Bansträckningen har direkt eller indirekt inverkan på tätorternas markanvändning. Lovisa stad kan bäst inverka på bansträckningen och de därtill hörande markanvändningsrelaterade frågorna genom en anhängiggjord generalplanering. I generalplanen granskas tätorternas markanvändning som en helhet och de uppdateras till att motsvara behoven för de inkommande 20–30 åren. Under det första skedet inleds planläggningsarbetet genom att anhängiggöra planläggningen med en kungörelse, varefter man inleder programmeringen av planläggningen och kartläggningen av utredningsbehoven. Den egentliga planläggningen inleds inom den tidtabell som bland annat banprojektet kräver, uppskattningsvis under 2025.

II. Vindkraftsdelgeneralplan för Tetom

Vindkraftsdelgeneralplanen för Tetom beslutades avbrytas med näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 26.10.2023 på projektföretagets begäran. Stadsfullmäktige beslutade om avslutande av planläggningen 13.12.2023.

III. Delgeneralplanen för Röjsjö, solkraft

Delgeneralplanen för Röjsjö aktualiserades 2023. Syftet med planen är att utreda förutsättningarna för genomförande av solkraftsproduktion inom planområdet. Planområdet är nästan helt dikat kärrområde som är i skogsbruksanvändning. Planprojektet anhängiggjordes till följd av ett privat projektföretags planläggningsinitiativ. Syftet är att få planutkastet framlagt under 2024. Syftet är att behandla planförslaget mot slutet av 2024 om det inte uppkommer överraskningar eller särskilda utredningsbehov under utkastskedet.

IV. Delgeneralplan för Sarvlax, solkraft

Mot slutet av 2023 inlämnade ett privat projektföretag en begäran om planläggning av ett område för produktion av solkraft i Sarvlax. Projektet skulle genomföras i huvudsak på åkerområde. Om planeringen och tidtabellen tillåter kombineras generalplanerna för Röjsjö och Sarvlax senast under planförslagsskedet eller skedet för godkännande till en generalplan.

V. 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 tätt bebyggda stadsdel och dess närtjänster och företagsverksamhet. Planutkastet var framlagt under sensommaren 2023. Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar responsen och fattar beslut om planförslagets färdighet för behandling för godkännande under vintern 2024. Sålunda är behandlingen om planens godkännande i stadsfullmäktige tidigast under vårvintern 2024.

III. Planstomme för bruksområdet i Strömfors

För bruksområdet i Strömfors utarbetas en översiktlig plan för markanvändningen – en planstomme. Trots sitt namn är planstommen inte en juridisk plan utan en plan för markanvändning som upprättats till stöd för planläggningen. 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. Planstommen var framlagd under försommaren 2023. Stadsstyrelsen fattar beslut om godkännandet av planstommen vintern 2024.

Aktuella stranddetaljplaner

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

Aktuella detaljplaner

PLANLÄGGNINGSOBJEKT FÖR 2022		SYFTE	MÅLÅR
1	Detaljplan och ändring av detaljplan för Brygeribackens närområden (solenergi)	Syftet är att undersöka hur lämpliga åkerområdena norr om centrum är för användningen av solenergi.	2024
2	Ändring av detaljplan, Fredsby–Antby, kvarteret 707 och därtill anknytande skyddsgrönområden, Helsingforsvägen/ Valkomvägen/Vintergatan	Undersöka om industriområdet kan utvidgas till skyddsgrönområdet och om det är möjligt att utplacera en ny anslutning, som skulle betjäna tung trafik, från industrikvarteret till Valkomvägen.	2024
3	Detaljplan för Atomvägens anslutning, stadsdel 10 Ulrika–Märilax, Petersburgsvägen	Syftet är att undersöka om man på området kan placera företagstomter som är belägna i närheten av färdig infrastruktur.	2024
4	Ändring av detaljplan, Fredsby, trafik- och järnvägsområde	Syftet är att förenhetliga stadsstrukturen och miljön i området på centrums västra del. För området reserveras kvartersområde för närtjänster, till exempel ett daghem.	2024
5	Stadsdel 3, Gammelstaden, del av kvarter 316, Scannia	Syftet med planen är att granska byggrätt, fastighetsgränser och möjligheten till mångsidigare verksamhet på fastigheten.	2024
6	Del av kvarter 418, Tullbron	Syftet med planen är att granska förutsättningarna för utvecklingen av bostadsområdet på ett sätt som förenhetligar samhällsstrukturen och upprätthåller områdets naturvärden.	2024
7	Ändring av detaljplan, omgivningen av Pernäs före detta kommunhus	Syftet med ändringen av detaljplanen är att undersöka områdets kommande användning genom att även beakta den nuvarande boendeanvändningen.	2024
8	Östra Nylands folkhögskola, Kuggom	Syftet med ändringen av detaljplanen är att undersöka området och den kommande användningen av skyddade byggnader. Syftet är att reda ut möjligheterna att säkerställa utbildnings- och kulturverksamheten i planområdet samt områdets möjligheter för byggande av småhus och för ny företagsverksamhet.	2024
PLANLÄGGNINGSOBJEKT SOM INLEDS 2024			
11	Kvarter 325 och en del av kvarter 302, Alexandersgatan/Klockaregränd	Syftet med ändringen av detaljplan är att möjliggöra det att tomterna 24, 36 och 37 anvisas för effektivare boendeanvändning.	2025
12	Industriområdet bredvid Valkomträskvägen och Träskstigen	Syftet är att ordna en färdförbindelse till industriområdets tomter.	2025
13	Del av kvarter 317, Karlskronabulevarden/ Drottninggatan	Syftet är att förbättra användningsmöjligheterna av den av lagen skyddade träbyggnaden på fastigheten.	2025
14	Stadsdel 20 Liljendal, Krogarsvägen/ Riksväg 6	Syftet är att undersöka om området passar för industriområde.	2025
15	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.	2025
16	Ändring av detaljplan för Nedre smedjan och Krogbacken i Strömfors bruk	Syftet är att uppdatera detaljplanen bland annat vad gäller användningsändamål, gatuområden, övriga allmänna områden, byggnadsskydd, parkering och avfallsinsamling.	2025
17	Ändring av detaljplan för fabriksområdet i Strömfors bruk och för bostadsområdet norr om fabriksområdet	Skapa mångsidiga förutsättningar för nya utvistelse-, rekreations-, turist- inkvarterings- och upplevelsetjänster och utveckling av företags- och affärsverksamhet som lämpar sig för bruksmiljön.	2026