



434_YS1
415/10.02.02/2023

Strömfors planstomme

Planbeskrivning



1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Planens namn:	Strömfors planstomme
Område:	Strömfors by, område öster om Elimävägen som saknar delgeneralplan samt Vanha Pappila bostadsområde med omgivande grön- och skogsområden
Stad:	Lovisa
Stadsdel:	40 Strömfors
Plan:	Planstomme

Planstommebeskrivningen gäller för plankarta daterad 1.8.2024.

1.2 Planstommeområdets läge

Planstommeområdet är beläget 17 km utanför Lovisa centrum, nära stadens och Nylands östra gräns mot Pyttis och Kymmenedalen. Närbelägna orter utöver Lovisa som erbjuder service är Pyttis (10 km) och Elimä (26 km). Kymmeneälvens västligaste fåra rinner igenom planområdet.



1.3 Beskrivningens innehållsförteckning

1	Bas- och identifikationsuppgifter	1
1.1	Identifikationsuppgifter.....	1
1.2	Planstommeområdets läge.....	1
1.3	Beskrivningens innehållsförteckning.....	2
1.4	Planstommen betydelse och ställning.....	3
1.5	Planstommebeskrivningens syfte.....	4
1.6	Planeringen inledning och till det berörande beslut.....	4
1.7	Bilagor till planstommen	4
1.8	Intressenter	4
1.8.1	Deltagande och växelverkan.....	5
2	Utgångspunkter	5
2.1	Utredning om naturförhållandena i planeringsområdet.....	5
2.2	Utredning om skyddsprogram i planeringsområdet	11
2.3	Utredning om samhällsstruktur i planeringsområdet.....	13
2.4	Utredning om arkitektoniska och landskapliga förhållanden i planeringsområdet.....	20
2.5	Utredning om boendes och övriga användares åsikter om planeringsområdet.....	22
2.6	Planeringssituation	27
3	Mål för planstomme	31
4	Beskrivning av planstommen	32
4.1	Planens struktur och förändringar från nuvarande detaljplaner	32
4.1.1	Vägnät.....	32
4.1.2	Offentlig service.....	35
4.1.3	Boende.....	35
4.1.4	Fritidsboende, inkvartering, camping.....	36
4.1.5	Affärer, kontor, service.....	36
4.1.6	Industriområden, skyddsgronområden och allmännyttigt teknisk service.....	37
4.1.7	Parkering och båtbyggor	37
4.1.8	Gronområden	38
4.1.9	Skogs- jordbruksområden.....	39
4.2	Planbeteckningar och bestämmelser	39
4.3	Planens konsekvensbedömning och uppfyllande av mål för planstomme	43
4.3.1	Konsekvenser för näringsgrenar.....	43
4.3.2	Konsekvenser för trafik.....	43
4.3.3	Områdes- och samhällsstruktur	44
4.3.4	Stads- och landskapsbild	44

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

4.3.5	Naturmiljö.....	44
4.3.6	Naturtillgångar.....	44
4.3.7	Yt- och grundvatten.....	44
4.3.8	Klimat.....	45
4.3.9	Buller.....	45
4.3.10	Konsekvenser för människor.....	45
4.3.11	Relation till landskapsplanen.....	45
4.3.12	Planens relation till generalplanen.....	46
4.3.13	Planstommens allmänna mål.....	46
4.3.14	Mål från Lovisa stad:.....	46
4.3.15	Mål som framkommit genom allmänhetens deltagande:.....	47
4.3.16	Mål som framkommit i samarbete med företagare och aktörer på området:.....	47
5	Användandet av planstommen.....	48
6	Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen.....	49
7	Kontaktuppgifter och respons.....	51

1.4 Planstommen betydelse och ställning

En planstomme påminner till utformningen om en generalplan och dess syfte är att på riktgivande nivå handleda stadens egen planläggning och detaljplanläggning. Planstommen handleder stadens mera detaljerade planer fram tills att området fått en generalplan. Skillnaden mellan planstomme och generalplan ligger dels i att en planstomme inte har juridisk verkan och dels i att planstommen därav inte heller behöver följa de i lagen föreskrivna utformningsregler och skyldigheter då den framställs. Eftersom planen inte har juridisk verkan kan planlägningsprocessen vid behov förkortas, men det är ändå eftersträvansvärt att allmänheten, myndigheter och andra intressenter ges tillräckliga möjligheter att delta i planerandet. Tillräckligt omfattande och tidigt deltagande möjliggör en helhetsmässigt bättre planstomme som i tidigt skede kan ta i beaktande flera behov som annars eventuellt skulle försvaga planstommens användbarhet vid detaljplanläggningen.

Framställningen av en planstomme är en snabbare än en delgeneralplan, som ofta tar flera år. På grund av en stram tidtabell för förnyandet av detaljplanerna i Strömfors kyrkby har man kommit fram till att upprätta en planstomme. Med en planstomme får man en uppfattning på planeringsnivå om grundstrukturerna för markanvändningen i kyrkbyn, om utmaningarna, möjligheterna och utvecklingsvisionerna. Planstommen kan i fortsättningen användas som utgångsläges- och målsättningsmaterial för en egentlig delgeneralplan. Vid tiden för upprättandet av planstommen har ingen tidpunkt för generalplanering beslutats.

Strömfors kyrkby har ingen generalplan och flera detaljplaner är föråldrade. Till stöd av förnyandet av detaljplanerna har det sålunda inte funnits en uppdaterad helhetsbild av utvecklingen av markanvändningen för byn, en helhetsbild från basis av vilken man skulle kunna framskrida. Syftet med planstommen är att få en generell helhetsbild av markanvändningen i Strömfors och att stöda områdets utveckling och livskraft.

1.5 Planstommebeskrivningens syfte

Syftet med denna beskrivning är att klargöra bakgrunden till valen och områdesreserveringarna i kartan för att underlätta tolkningen av kartan.

1.6 Planeringen inledning och till det berörande beslut

Planeringen av planstommen har inletts för att säkerställa förutsättningarna av detaljplaneringen. Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar utkastet av planstomme och framlägger det officiellt. Den färdiga planstommen framläggs stadsstyrelsen för godkännande.

1.7 Bilagor till planstommen

Bilaga 1. Sammanfattning av mottagen respons och uppgjorda bemötanden

Bilaga 2. Utlåtande från Lovisa stads museum [Arkeologisk förundersökning], Ulrika Rosendahl, Lovisa stads museiintendent, 2024

1.8 Intressenter

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:

- Lovisaborna
- närbelägna invånare till planeringsområdet och markägarna
- ägarna till marken som gränsar till området och nära grannar
- näringsidkare, företag samt anställda hos företag och anläggningar på planområdet
- sammanslutningar vars verksamhet behandlas under planeringen.

Myndigheter och dylika som hörs under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Borgå museum
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Borgå stad, miljöhälsovård
- Lovisanejdens kyrkliga samfällighet
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stad
 - Infrastruktur
- Byggnads- och miljönämnden
- Nämnden för fostran och bildning
- Landsbygdsnämnden
- Kultur- och fritidsnämnden
- Strömforsin Yrityspuisto Oy ("Strömfors företagarpark Ab")
- Ahlström Fastigheter Ab
- Kymmenedalens El Ab
- Vireä Strömfors ry ("Livliga Strömfors rf.")
- Lovisa kultur- och miljööreelse rf – Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry
- Ruotsinpyhtään Kymijokilaakson kylien kyläyhdistys ry ("Strömfors Kymmenedalens byars byaförening rf.")

- Finlands skogscentral, verksamhetsstället i Lovisa
- Loviisan seudun eränkävijät ("Lovisa regionens vandrare")
- Skogsvårdsföreningen Södra skogsreviret
- Brukets Stigmän rf.
- Nylands distrikt vid Finlands naturskyddsförbund rf

1.8.1 Deltagande och växelverkan

Deltagande i samband med planeringen av planstommeutkastet

Innan arbetet med planstomme påbörjats, hade nyligen gjorts en webbenkät för Strömfors om markanvändning, värderingar, trafik och önskat deltagande i planläggningsprocesser. Webbenkäten var öppen 1.12.2021–28.2.2022 och marknadsfördes på stadens hemsidor, sociala media, lokala informationstavlor och i skolor (Brukets lågstadium och daghem samt Lovisa stads högstudier och gymnasium). 96 personer deltog i webb-enkäten. Yngsta deltagaren var 19 år och äldsta 71 år, största andelen av deltagarna var i arbetsförålder och nästan hälften var 40–49 år.

Ett tidigt utkast av planstommen presenterades under byakvällen 2.11.2022 i Strömfors fabrik. Byakvällen arrangerades av Strömfors Yrityspuisto Oy och var riktad till boende i området. Under kvällen presenterades även andra än Lovisa stads planer för området. Till byakvällen kom cirka 50 personer och i slutet av kvällen fanns möjlighet för frågor, diskussion och förslag, som antecknades på en karta av området.

Responser från webbenkäten så väl som byakvällen har tagits i beaktande och påverkat planstommens innehåll.

Officiellt framläggande av planstommen

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade om att framlägga planstommen offentligt 27.04.2023 §79. Planstommeutkastet framlades offentligt i 30 dagar, 12.5- 12.6.2023, i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen. Under tiden då planstommeutkastet är framlagt begärs utlåtanden av myndigheter och intressenterna har möjlighet att lämna åsikter.

Under påseendetid var planstommeutkastet publicerat på hemsidan och på Lovinfos anslagstavla. Respons till utkastet ska under påseendetiden skickas in skriftligen för att räknas som officiell respons. Responsen kan skickas in via Lovinfo, till planläggningens gemensamma epost eller per post.

Officiellt framläggande av planstommen

Beslutet om planstommen och mottagandet av given respons görs av Näringslivs- och infrastrukturnämnden samt stadsfullmäktige.

Kontaktinformation hittas i på sista uppslaget av planstommebeskrivningen.

2 Utgångspunkter

I den här delen av rapporten granskas planstommens utgångspunkter. Utgångspunkterna granskas temavis: områdets naturförhållanden, områdets skyddade områden, områdets samhällsstruktur, arkitektoniska och landskapliga förhållanden, boendes och övriga användares åsikter angående området.

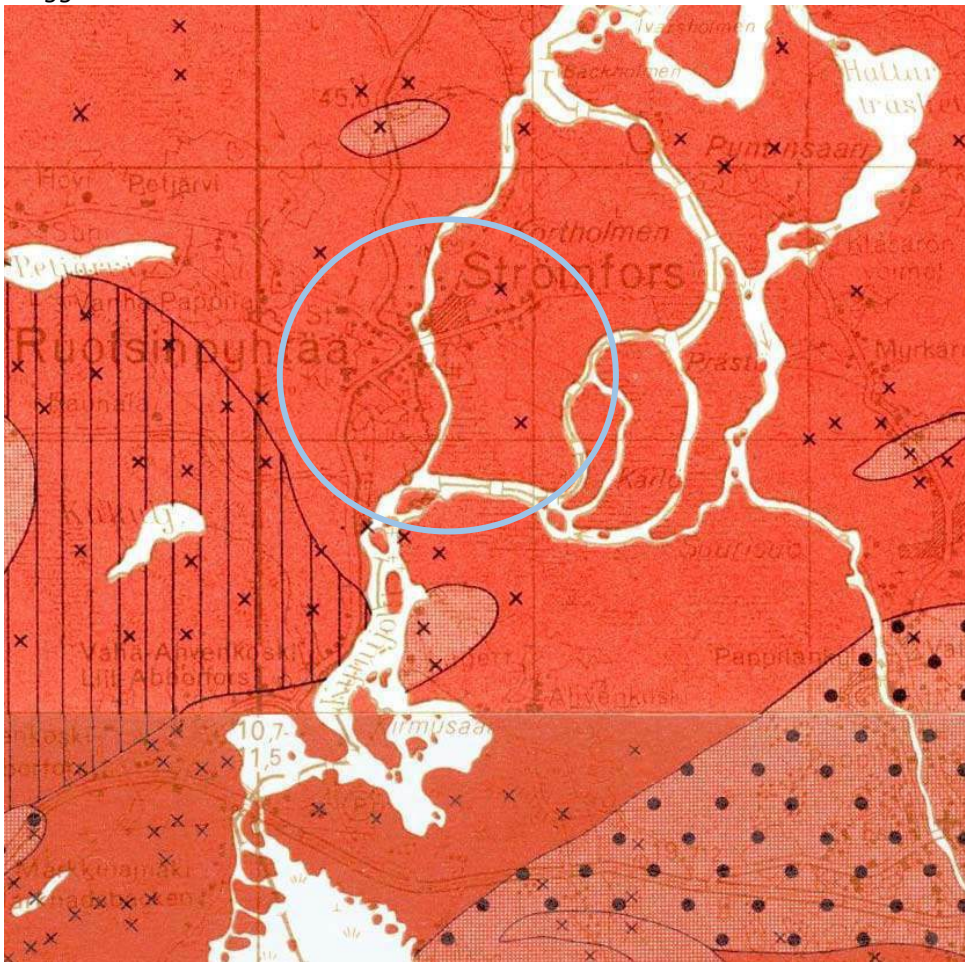
2.1 Utredning om naturförhållandena i planeringsområdet

När områdets markanvändning granskas med syftet av förbättring och hållbar utveckling, påbörjas arbetet med att granska områdets naturförhållanden. Från granskningen av naturförhållandena kan flera slutsatser dras för vad som är realistiska utvecklingsmöjligheter och vilka eventuella begränsningar och risker som behöver beaktas vid planeringen.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning





Av planeringsområdets naturförhållanden presenteras berggrund, jordmån, topografi, växtlighet och särdeles hydrologiska förhållanden, som har utpräglat områdets ibruktage och utvecklingshistoria.

Berggrund



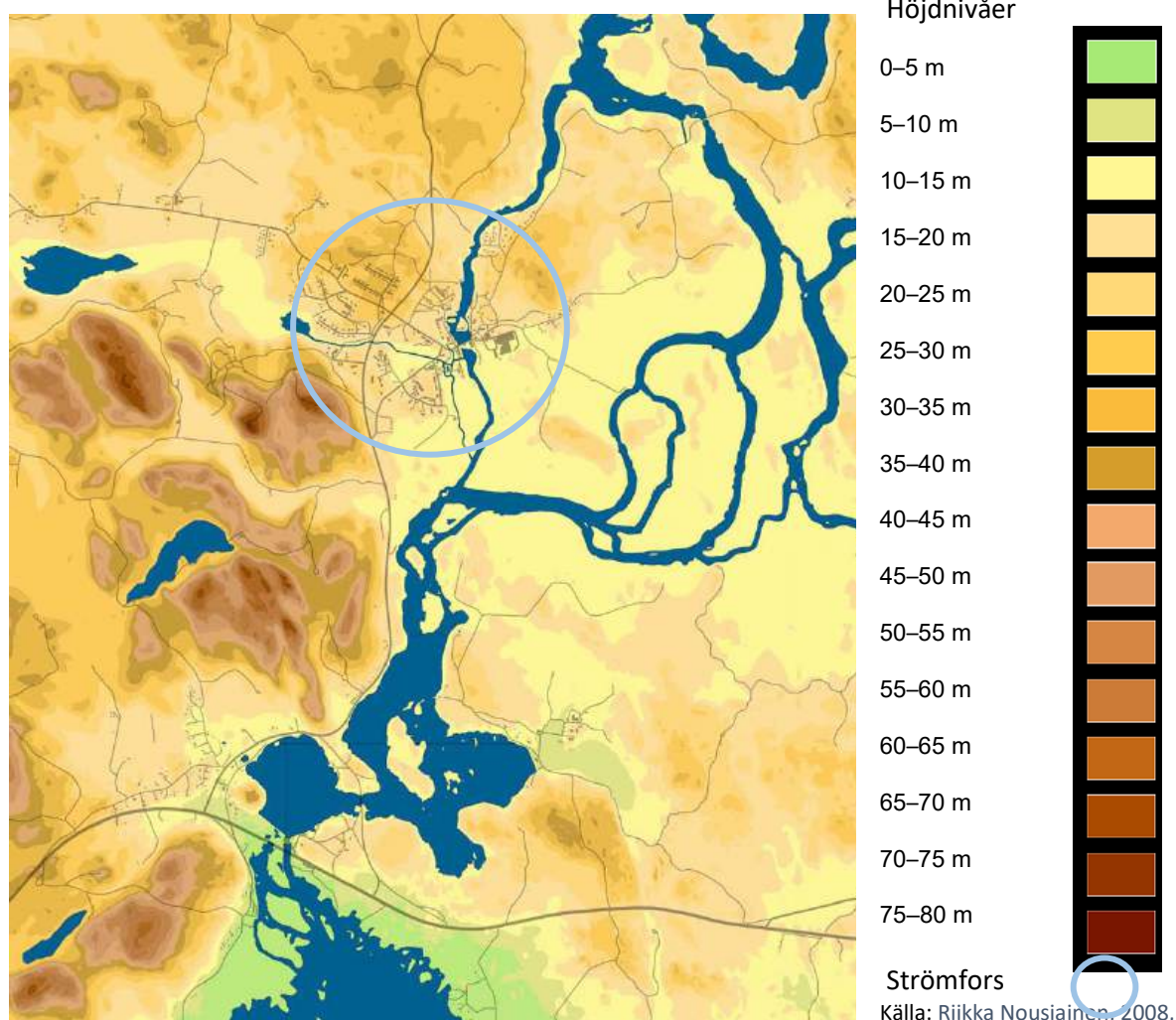
Källa: Riikka Nousiainen, 2008, Ruosinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma

Rapakivigranitsammansättningar

-  viborgit
-  mörk viborgit
-  pyterlite
-  Strömfors

Berggrunden består av olika rapakivisammansättningar, främst viborgit. Rapakivins kvalitet kan variera stort; från att vittra lätt till grus till att vara ett hållbart och bra byggnadsmaterial.

Topografi

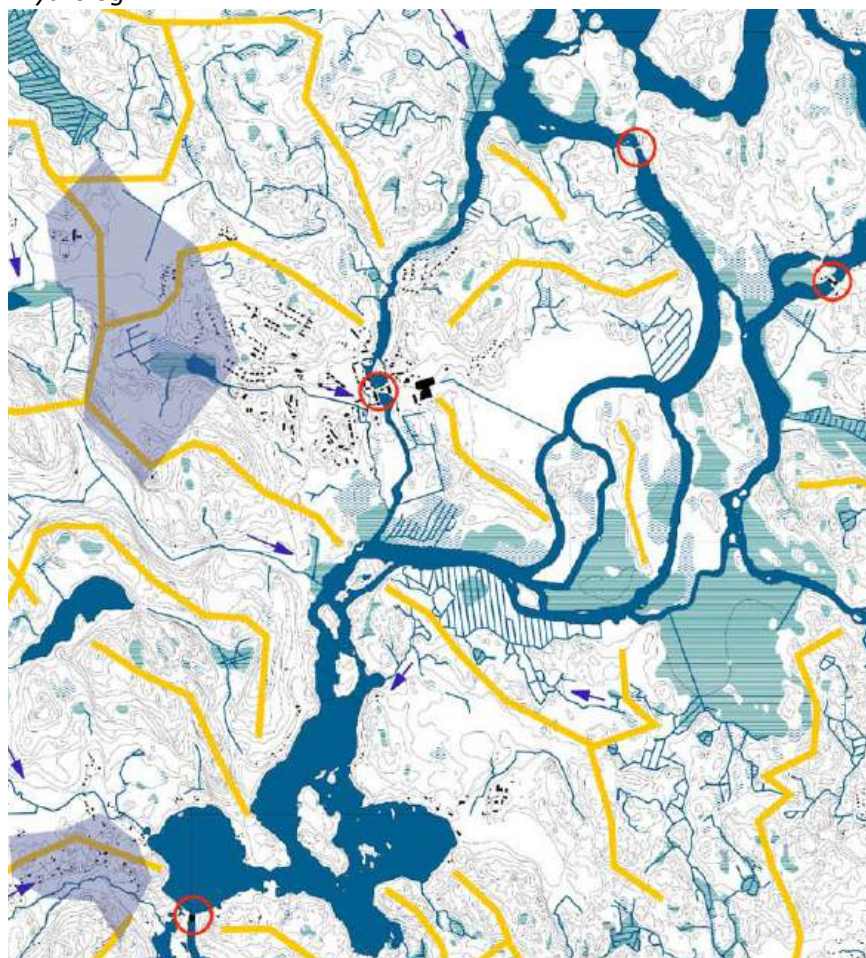


Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma

Bebyggelse är koncentrerad på de lite högre områdena medan de låga områdena är åker och skogsmarker. Lågmarkerna är främst belägna i kyrkbyns södra del. Lågmarker är sankare och mera känsliga för översvämningar.

Till följd av klimatförändringen kan det bli vanligare kraftigare störtregn vilket ökar översvämningensrisken i alla tillrinningsområden. Omgivande högre terräng gör flera delar av kyrkbyn till tillrinningsområden vilket lokalt ökar risken för översvämning på låglänta marker och vid rördiken under vägar.

Hydrologi



Källa: Riikka Nousiainen, 2008, Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma

Genom Strömfors kyrkbyområde löper en å som hör till Kymmene älvs vattendrag och östra delen av kyrkbyn är beläget på en ö (Kortön). Ån är ursprunget till bruksbyn, då bruken var beroende av vattenkraft. Kymmene älv är uppdammad på flera platser och därav är vattenflödet och vattenhöjden relativt stabilt. Fisk hindras från att stiga upp i älvsfåran vid Abborfors och därav behöver fisken uppstigningsmöjligheter som inte heller beaktas i Strömfors damm. Området söder om Strömfors är låglänt och delvis kärrmarker. I synnerhet området öster om älven och söder om industrihallarna är dominerad av sankmark.

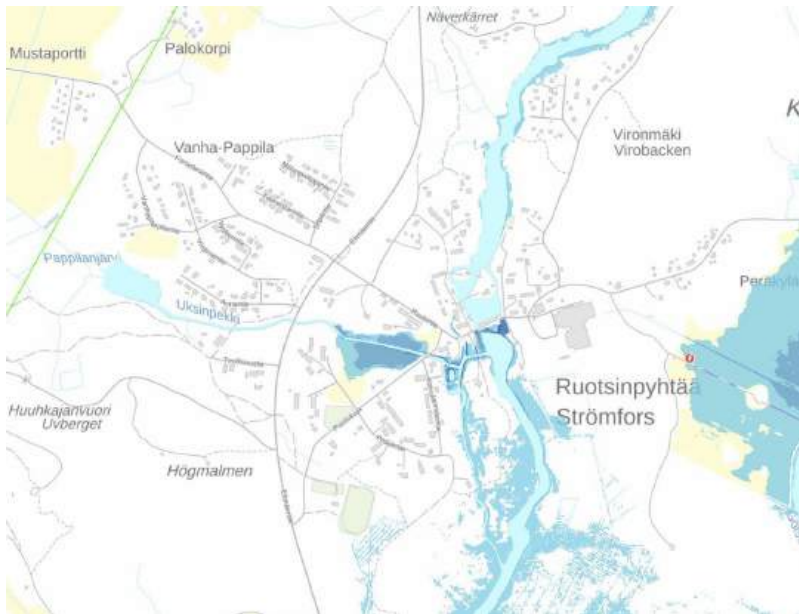
Inom kyrkbyn finns också flera bäckar, gamla kanaler och täckdiken som ställvis kan leda till byggnadstekniska begränsningar eller svårigheter. Svårigheterna ökar då flera av kanalerna och broar både går igenom kulturhistoriskt värdefulla områden samt har egna kulturhistoriska värden. Exempelvis bron över till Kortön är av kulturhistorisk värde och en del av brukshelheten, samtidigt som den är underdimensionerad för områdets trafik i avseende av Kortöns boende och näringslivs logistiska behov och för en trygg kombination av motortrafik och turism.

Grundvattenområde finns nära bebyggelse och begränsar inte nämnvärt Strömfors utveckling.






Vattendelare markerar tillrinningsområden. Ytvatten rinner bort från vattendelare och samlas vid lägre marker. Ytvattnet leder sedan genom sumpmarker eller små vattendrag ut till större vattendrag, så som Kymmene älv. Definierande av tillrinningsområden används vid riskbedömning av exempelvis översvämningar samt nedsmutsning av marker och vattendrag.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

På bilderna nedan ses områdets översvämningsrisk för 1 per 100 års översvämning.



Teckenförklaring:

-  under 0,5 meter
-  0,5-1 meter
-  1-2 meter
-  2-3 meter
-  över 3 meter

Översvämningsrisk 1 gång per 100 år.

Kartkälla: <https://paikkatieto.ymparisto.fi/>
nerladdningsdatum 23.2.2023

Kymmeneälv är en av Finlands 22 mest anmärkningsvärda översvämningsområden och Strömfors påverkas främst då Kymmeneälvs västra huvudfåra, som löper öster om Kortö, svämmar över och pressar upp vatten söderifrån mot Strömfors. Risken för översvämningar påverkar främst låglänta och obebodda områden, så som skogs- och åkermarker, med vid Strömfors bruk påverkas även infrastruktur och byggnader. Kymmene älv är inte på det här området känsligt för översvämningar från havet, eftersom vattennivån kontrolleras av ett flertal dammar längs älven.






På brukets södra sida är Alapaja, Verkhus, Ruukin mylly och Saha alla i riskzoner för 0,5-2 meters översvämning. Bruksområdet är ett riksomfattande värdefullt kulturområde (RKY), byggnaderna är skyddade i detaljplan och belägna alldeles intill ån och ån tillhör Natura 2000 området, därav kommer eventuella översvämningsskyddsåtgärder för att skydda byggnaderna vara utmanande. Bron och vägen till Strömfors kyrka kan vid översvämning bli under vatten. Kyrkobyggnaden är utanför riskområde, men evakueringsvägar vid översvämning saknas. Övriga områdens evakueringsvägar är inte i risk och inga bostadsbyggnader är i riskzon.

Nya byggnader rekommenderas beakta översvämningsrisken genom att helt undvika riskzoner och planera så att byggnaders fukt känsliga delar är minst 1 meter över uträknad nivå för vattenyta under 1 per 100 års översvämning.

Översvämningsrisk 1 gång per 100 år.

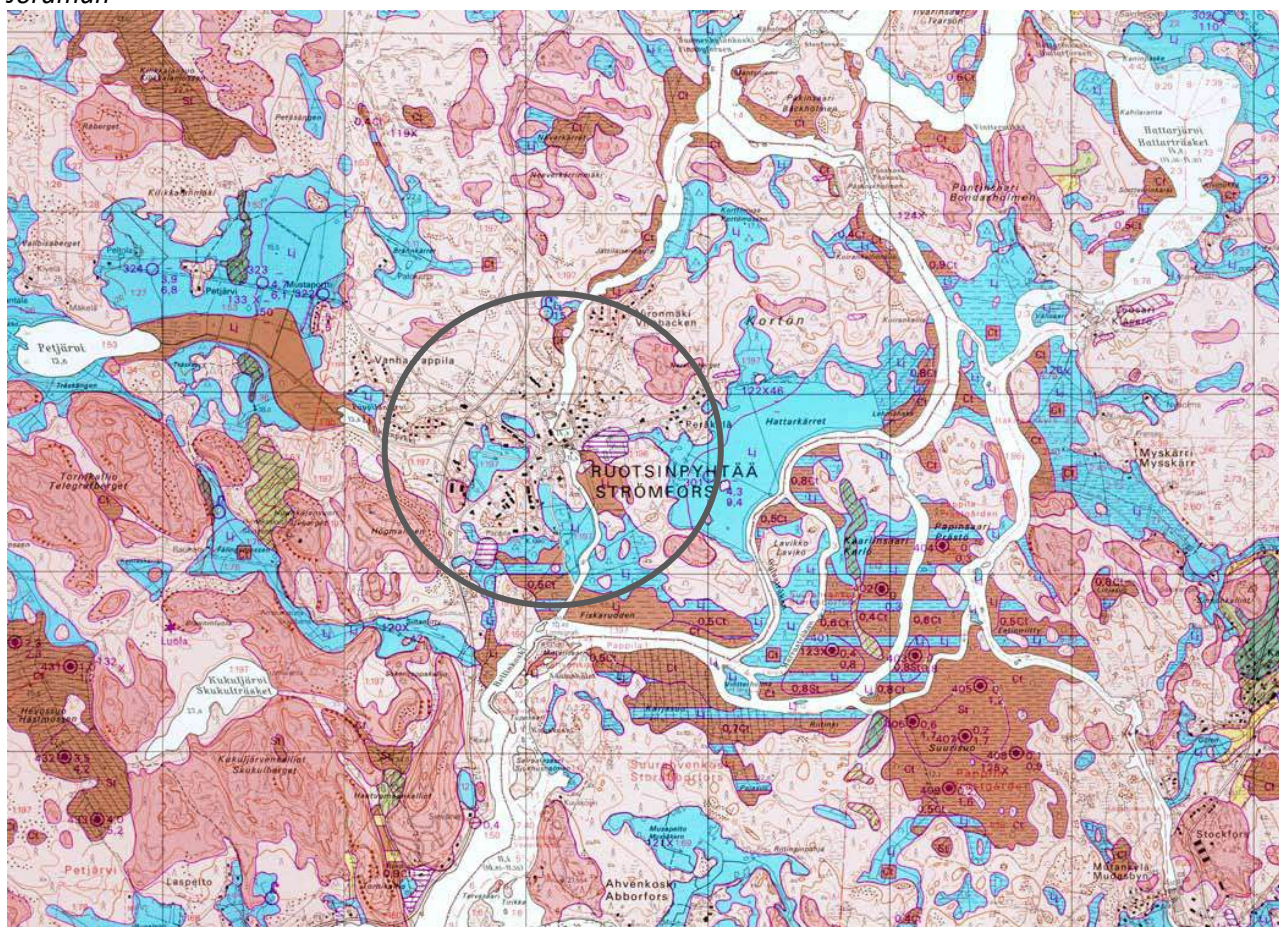


Teckenförklaring:









-  under 0,5 meter
-  0,5-1 meter
-  1-2 meter
-  2-3 meter
-  över 3 meter

Kartkälla: <https://paikkatieto.ymparisto.fi/>
nerladdningsdatum 24.7.2023

Jordmån

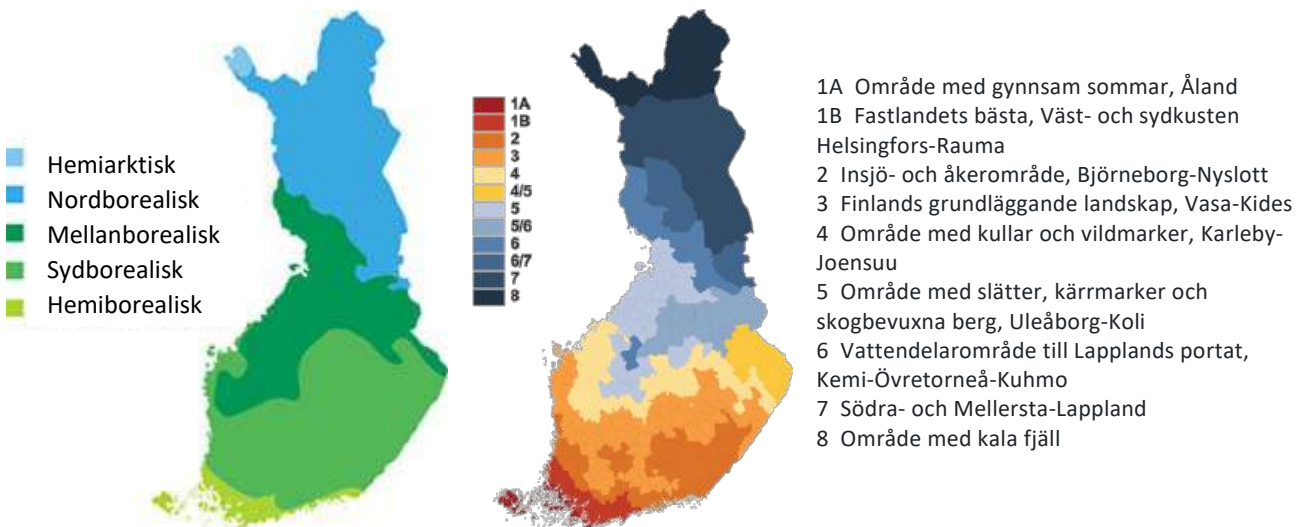


Jordmånskarta 1:20 000 Källa: Riikka Nousiainen, 2008, Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma

-  morän, grundare än 1 m till berggrunden
-  morän, djupare än 1 m till berggrunden
-  isttidsformationer: grusdominerad, sanddominerad, siltdominerad
-  strand-, å- och vindformationer: grusdominerad, sanddominerad, siltdominerad
-  lera
-  organiskt
-  fyllnadsmark
-  Strömfors

Strömfors kyrkbys jordmån domineras av grund moränbildning och ställvis av lermarker och organiskt material. Moränmarker ger ofta bra grund för bebyggelse. Lermarkers används ofta som åkermarker för de håller fukten i jorden och ofta har varit gamla översvämningsområden, vilket berikat näringshalten i jordarna. I södra delarna av kyrkbyn finns även en del torvartade jordmånar och i anslutning till industriområdena finns utfyllningsjord.

Växtlighet



Bildkälla: nedladdningsdatum 27.3.2023 <https://www.ilmatieltenlaitos.fi/suomen-ilmastovyohykkeet>,
<https://www.ilmatieltenlaitos.fi/kasvuyohykkeet>

Området är beläget i den sydborealiska växtzonen och för området typisk skog är grandominerad frisk moskog. Lundar förekommer längs bäckar och strandlinjen.

Utöver växtzonerna, indelas Finland enligt sin växtlighet i åtta zoner enligt hur fruktträd och prydnadsväxter med trädstam klarar sig. Planeringsområdet befinner sig i zon 2.

2.2 Utredning om skyddsprogram i planeringsområdet

Området utmärker sig som del av värdefullt älvsområde och områdets industriella byggnadshistoria utmärker sig nationellt för sin välbevarade helhet.

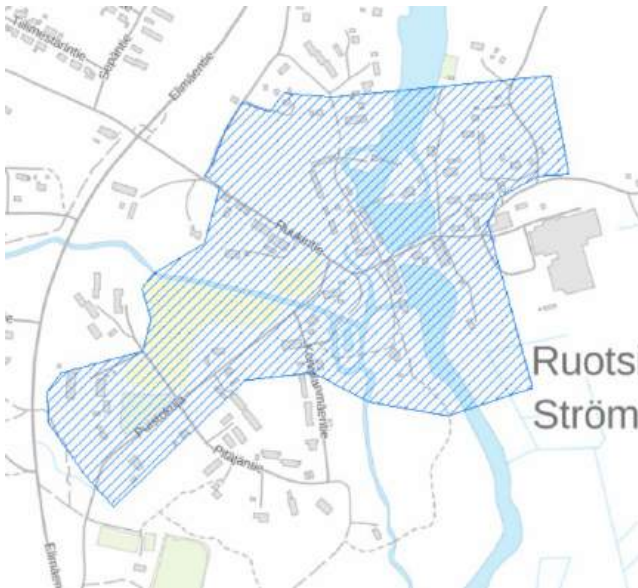
Landskap och kulturmiljö

Riksomfattande värdefullt landskapsområde, VAMA 2021



Området hör till riksomfattande värdefullt landskapsområde (VAMA 2021) som en del av Kymmene älvens landskap. Speciellt de öppna kulturområden lyftes fram som värdefulla kulturområden längs Kymmene älv.

Riksomfattande värdefullt kulturområde (RKY)



Bruksområdet är ett riksomfattande värdefullt kulturområde (RKY) med flera för Finland unika och ovanliga byggnadskonstruktioner och byggnadshelheter. Som kartan ovan visar, är RKY-området betydligt större än brukets kärnområde och innefattar till bruket kopplade bostadsområden, skolbyggnad, vägar och öppna landskap. På museiverkets hemsidor inleds motiveringen till brukets RKY status som följande "Som helhet hör Strömfors bruk till landets bäst bevarade brukssamhällen med bruksherrgård, kyrka och ett flertal olika produktionsanläggningar. På bägge sidor av forsen och lugnvattnet ovanför finns ett stort antal bevarade produktions-, bostads- och andra byggnader från 1700-talets slut och från 1800-talet.". Senare i beskrivning finns de två

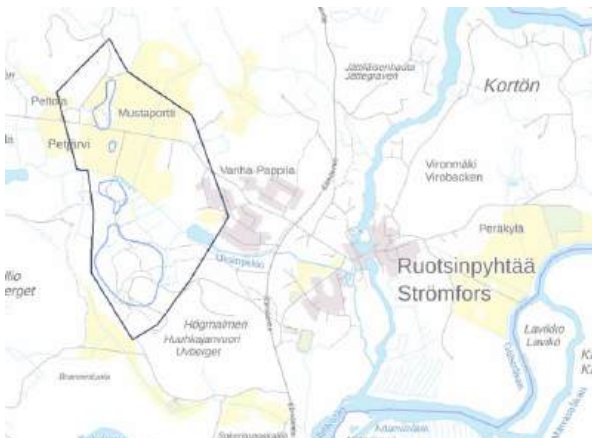
hammarsmedjorna (yläpaja och alapaja) med sina tekniska anläggningar, vattensågsbyggnaden (saha), arbetsbostäderna, bruksherrgården (päärakennus), lagugården och stallet, Armonlinna och träkyrkan särskilt omnämnda.

Natura 2000

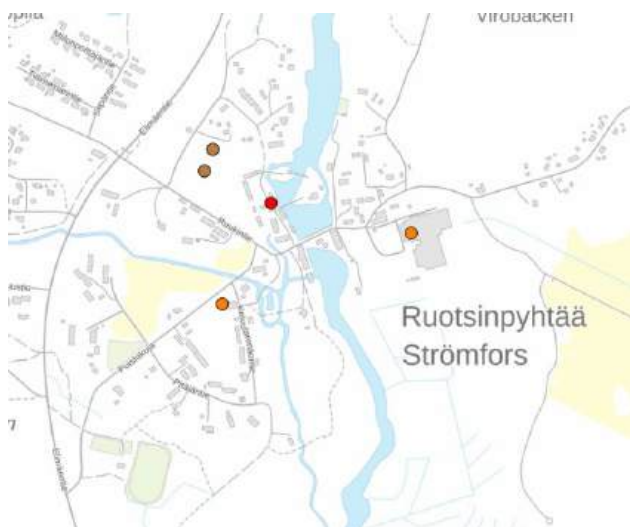


Kymmene älvs olika fåror är alla skyddade i Natura 2000. I motiveringen till skyddet nämns områdets många obbyggda stränder och våtmarker i anslutning till stränderna, vilka är viktiga födoområden och habitat för fåglar som bygger bon och andra hotade fågelarter. Som största risken för områdets värde nämns byggande vid stränder och ökat antal sommarstugor nära vattnet.

Grundvatten



I västra delarna av Strömfors finns ett grundvattensområde (svart linje) av klass 1. På området får ingen verksamhet ske som utgör risker för grundvattenbeståndet.



I Strömfors finns tre kulturarv i landskapet och två olika fornminnen hittats på området.

De bruna prickarna på grönområdet mellan Bruksvägen och Norrahagagränden markerar en böjd, låg jordvall som är 105 meter lång, 15 meter bred och höjer sig kring 1-1,5 meter från omgivningen, samt en stenkantad vägbank som varit grunden för ett järnvägsspår. ([länk till objekt nummer 1000046950](#), [länk till objekt nummer 1000046951](#)).

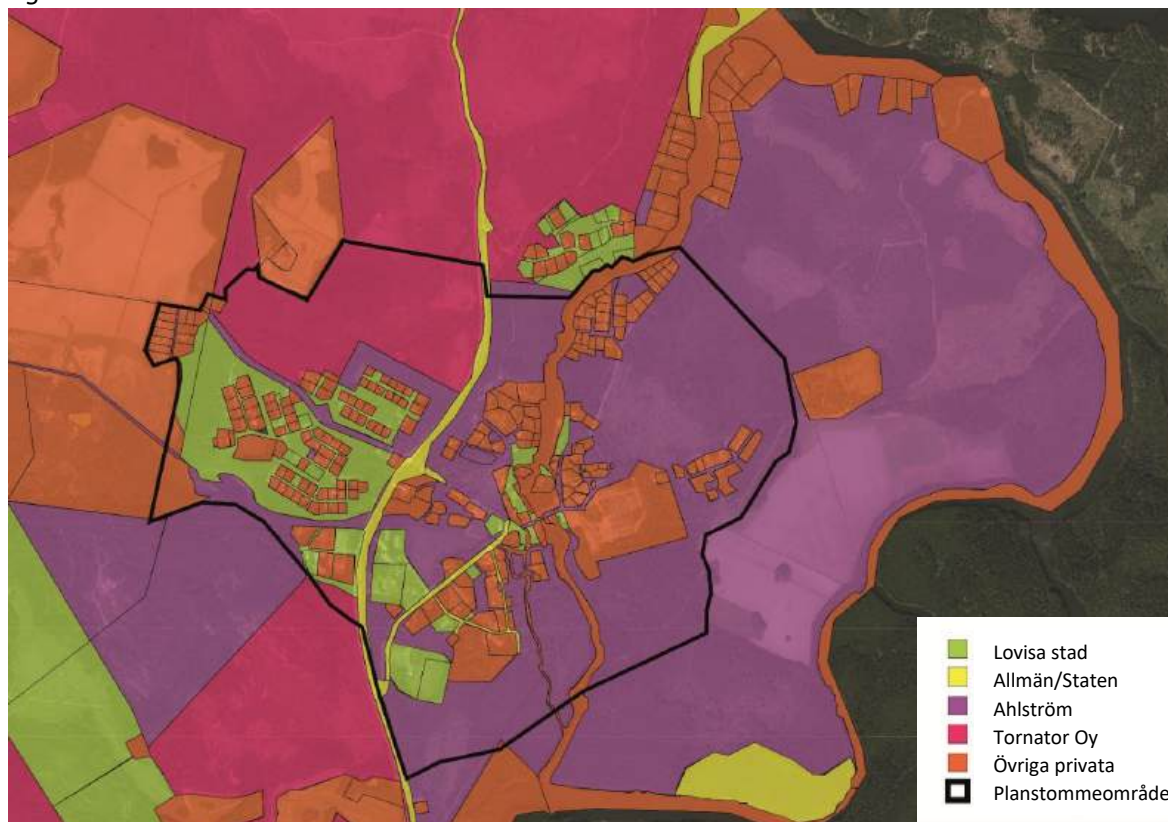
Den röda pricken markerar bruket, som ett fast fornminne i sin helhet. ([länk till objekt nummer 1000018382](#))

De två orangea prickarna, ena vid tidigare banken och en på Kortön, markerar fyndplatser för stenålders objekt. Platsen vid tidigare banken var förr åkermark, på vilken en stenålders hålmejsel hittades på 1960-talet. Fyndet från Kortön är stenålders flata mejslar, men hitteplatsen är väldigt osäker. Arkeologisk helhetsinventering av planstommeområdet saknas. I arkeologiska förundersökningar har åkerområdet mellan Bruksvägen och Parkallén uppmärksamats som område till vilket en arkeologisk fältundersökning är skäligen innan detaljplanläggning eller markarbete på området görs.

2.3 Utredning om samhällsstruktur i planeringsområdet

Samhällsstrukturen kommer till följande att granskas temavis. Till samhällsstrukturen räknas största delen av mänskliga aktiviteter som påverkar planstommens utformning. Teman som granskats är ägandeförhållanden av fastigheter, teknisk försörjning, bebyggelse, vägnät, service och näringsliv, sport och rekreation.

Ägande

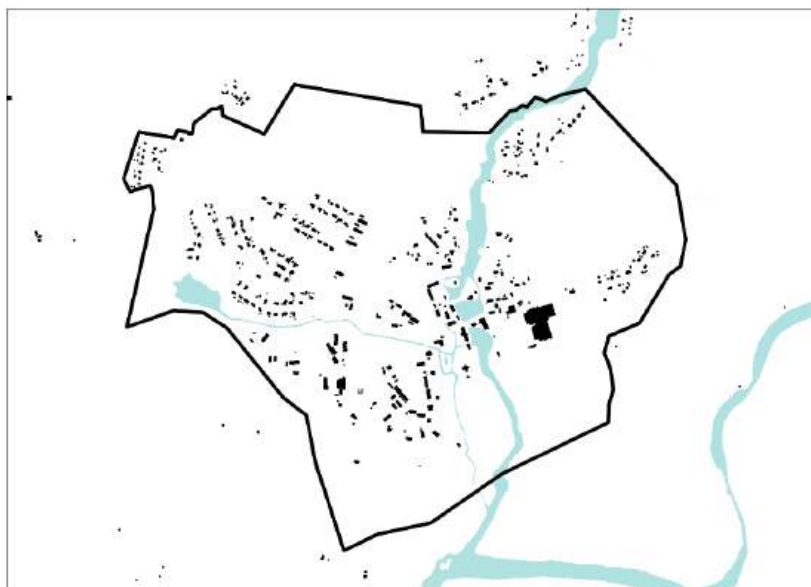




Planläggningsområdet är till största del i privat ägo. Ahlström Oy och Lovisa stad är största ägarna av områden som skulle passa för utvidgning av boendeområden.

Vid närmare granskning av bruksområdet är Ahlstöm Oy största fastighetsägaren, medan Strömforsin Yrityspuisto Oy den största ägaren av fastigheter med byggnader. Statkraft Oy äger vattendragen, staten stora delar av vägnätet och Lovisa stad fastigheter med grönområden, skolområdet, idrottsområdet och badstranden.

Byggd miljö och teknisk försörjning

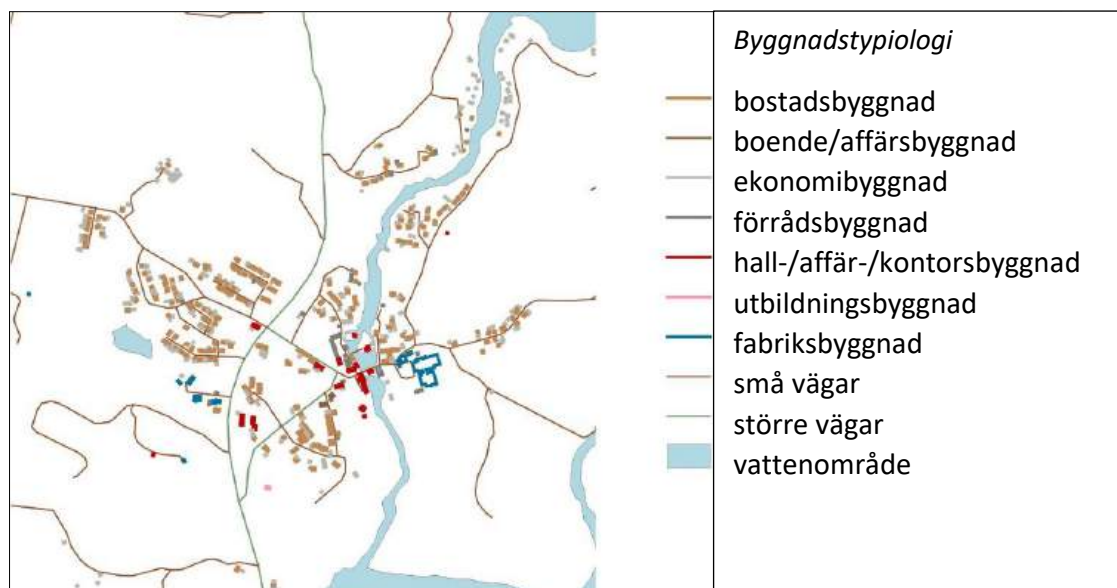


Strömfors kärnområde är tätare bebyggt, med blandat boende och företagareverksamhet. Även bruksområdet innefattar såväl privata bostäder som affärs-utskänkingsverksamheter samt utställningsutrymmen. Kring 1950-talet, när privatbilism blev vanligare, utvidgades byns boendeområden till olika områden utanför bykärnan. Byns storlek är ändå i dimensionerna så pass liten att alla avstånd är överkomliga med åtminstone cykel. Boendeområdena utanför byacentrum är nästan uteslutande småhusområden som ofta bildar

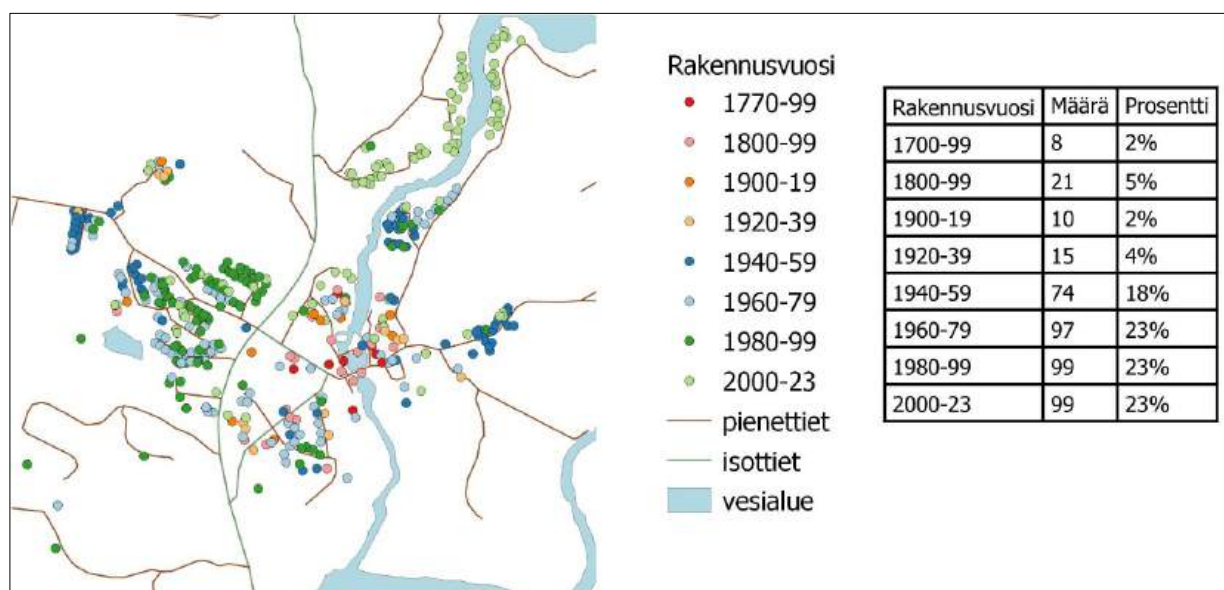
enhetliga områden i avseende av byggnadsålder och byggnadsstil. Om utbyggnadsbehovet ökar i framtiden finns det gott om utrymme för utfyllnadsbebyggelse som kopplar ihop existerande boendeområden.

Industriområdena är en viktig del av byns livskraftighet. Bruksområdet är byns starkaste turistattraktion och byggnaderna är i aktivt bruk av både företagare och boende.

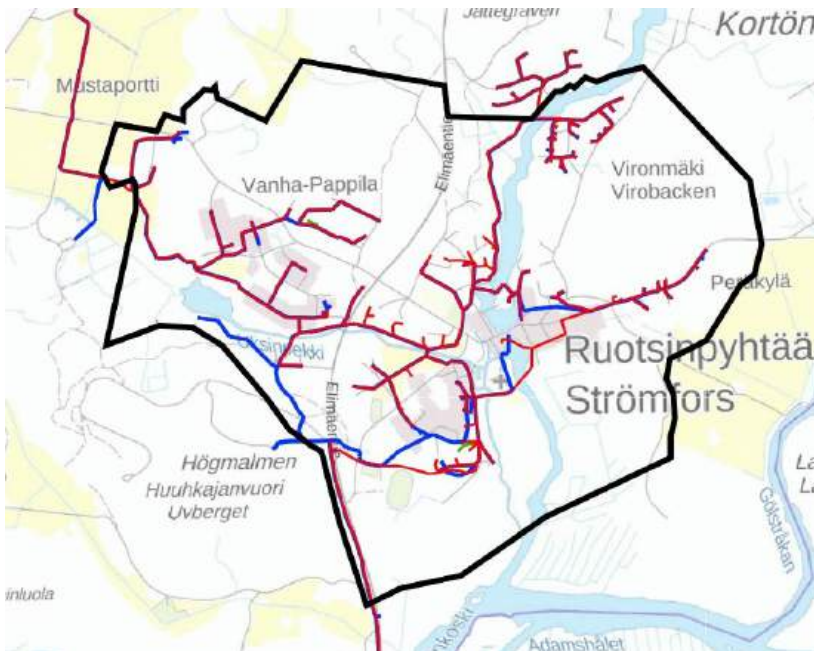
Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning



Byggnadstypologin är huvudsakligen boendehus med tillhörande uthus. Affärs-, kontorsbyggnader och hallar är till stor del centrerade kring bruket och de två industriområdena framträder också tydligt i byn. Datan till typologikartan innehåller vissa fel, exempelvis är byskolan klassifierad som halls-/affärs-/kontorsbyggnad och fritidboendeområdet norr om planstommens gränser är klassifierat som ekonomibygnader. Kartan ger ändå en tillförlitlig helhetsbild över byns byggnadsmassor typologi och utbredning.

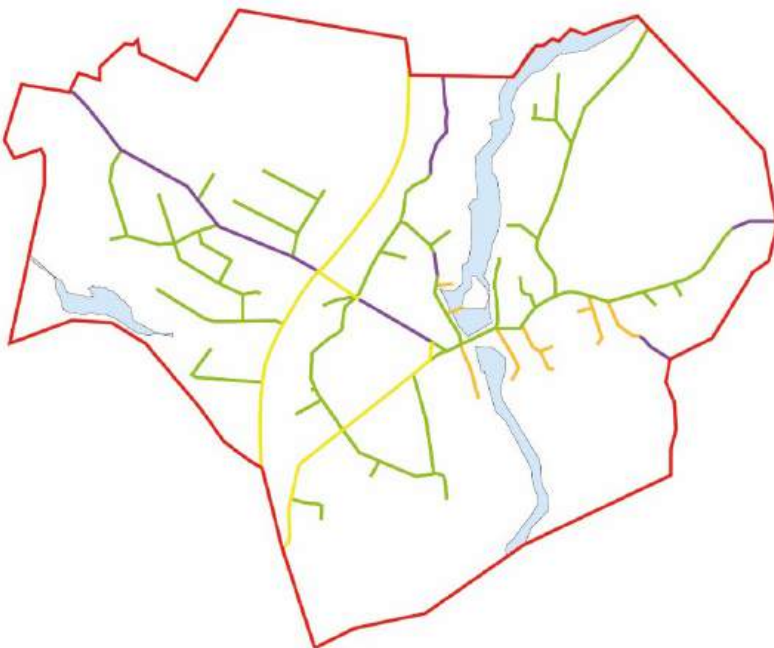


Bys äldsta byggnader kring bruket är välkända och en stark bidragande faktor till byns charm och dragkraft. De äldsta byggnaderna, byggda innan år 1900, utgör hela 7 % av byns byggnadsmassa, vilket är en anmärkningsvärd mängd. Huvudsakligen delen av dessa är skyddade i detaljplan, särskilt kring bruket är byggnadskyddet i detaljplanerna starkt, med tanke på detaljplanernas ålder. Det finns skäl att granska 1900–60-tals byggnaderna byggnadshistoriska värde. På grund av detaljplanernas ålder har byggnadsmassornas historiska värde inte uppdaterats och särskilt få byggnader från tidigare delen av 1900-talet finns kvar. Även 1950–60-tals byggnaders historiska värden bör nu granskas medan deras originalutseende och miljöer är intakt. Modernisering eller expanderings som kraftigt ändrar byggnadernas utseende eller byggnadstekniska kännpaka detaljer i fasaderna som byts ut till moderna motsvarigheter kan ofta minska på byggnaderna kulturhistoriska värden.



Inom området finns kommunal vatten- (på kartan blått) och avloppsservice (på kartan rött). Av miljö- och kostnadsskäl lönar det sig att fokusera nya områden för byggnadsmassor i närheten eller i anslutning till redan befintlig teknisk försörjning.

Trafik

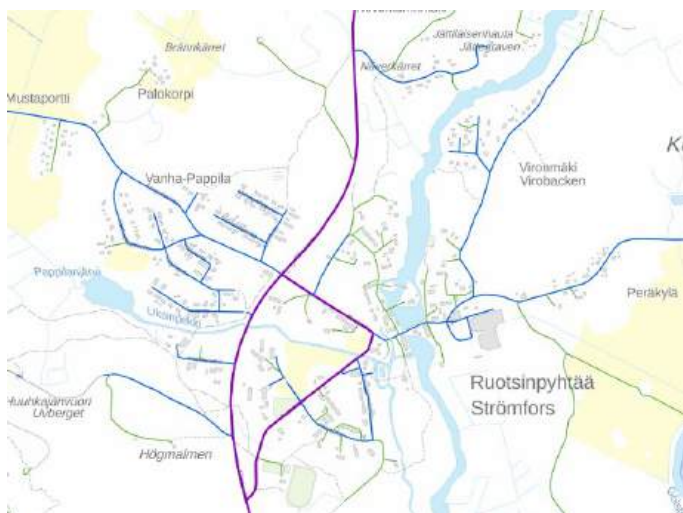


Ägande av vägnätet

■	Lovisa stad
■	Allmän/Staten
■	Ahlström
■	Övriga privata
	Planstomme område

Inom planläggningsområdet äger Lovisa stad de flesta vägar på Kortön och vägar som leder till bostadsområden. Utöver delar av Ahlstömsvägen och Påskoskvägen ägs huvudvägar och matarvägar statligt eller privat.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning



Kartkälla: <https://julkinen.vayla.fi/oskari/> nerladdningsdatum 23.2.2023

Vägarnas breddklass:

Violetta vägar: 6 meter breda

Blåa vägar: 4 meter breda

Gröna vägar: 2,5 meter breda

Detta är en grov klassificering, lokala variationen kan förekomma.

Elimävägen, Parkallén och del av Bruksvägen från Elimävägen till Parkallén är upplysta.

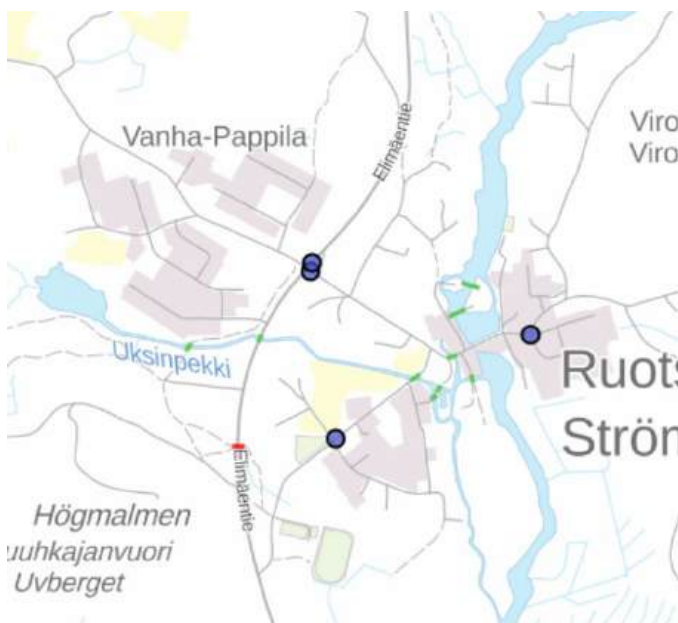


De smala vägarna bidrar ställvis till farozoner vid möten. Distanserna inom byn är passande för lätttrafik, men lätttrafikled längs bilvägar saknas och genom GIS-enkät (vars resultat presenteras i kapitel 2.5) framkom att särskilt Elimävägen kände otrygg att korsa till fots och med cykel och backen vid Parkallén var otrygg till följd av dålig sikt.

Parkallén och Bruksvägen har av Lovisa stads infrastrukturavdelning planerats till kommande byvägar, vilket innebär att vägarnas yttre sidor

reserveras för lätttrafik och kvar blir en bilfil i mitten. Vid möte mellan trafikanter, väjer cyklister för fotgängare på vägens yttresidor och för bilar på vägens mittenfil. Mötande bilar kan vid omkörningen använda hela vägens bredd, men väjer för cyklister och fotgängare.

Längs Elimävägen har trafikvolymen uppmätts till 1410 fordon per dygn. Till övriga vägar saknas data.



På kartan intill visas broar i grönt, undergång i rött och skyddsvägar med blå cirkel.

I Strömfors finns inga anlagda lätttrafikleder eller trottoarer.

Kartkälla: <https://julkinen.vayla.fi/oskari/> nerladdningsdatum 23.2.2023

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

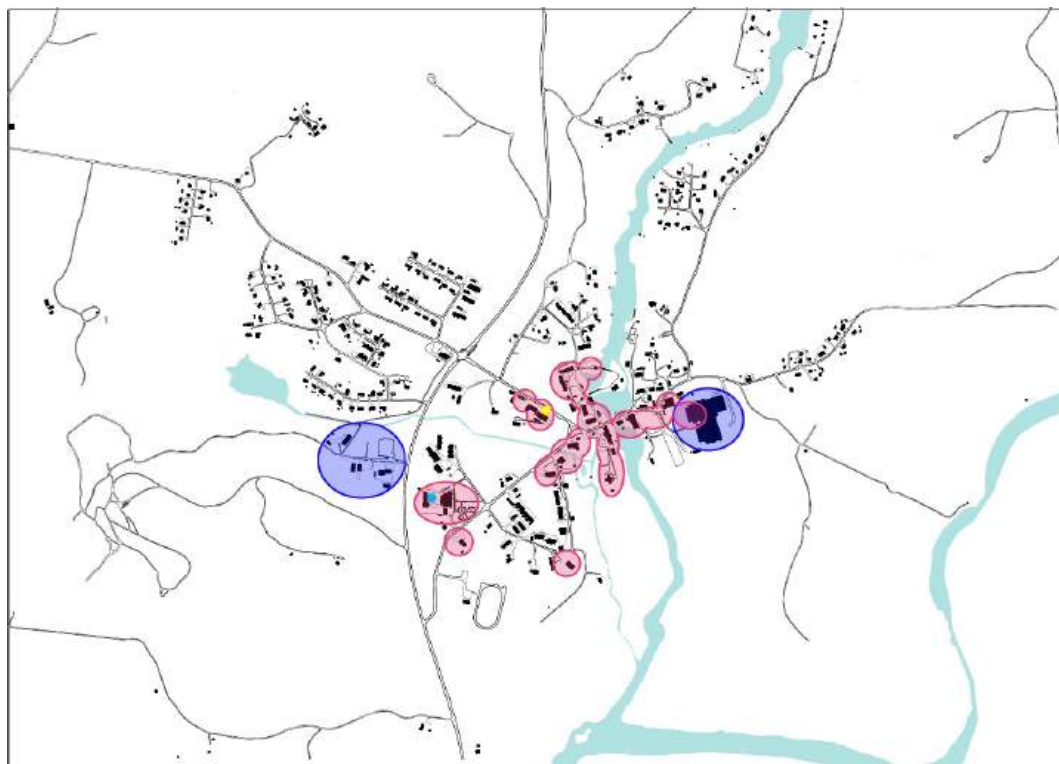


Under skoldagar stannar busslinjer Svenskby–Lovisa och Lovisa–Svenskby i Strömfors. Skolbussarna är den enda kollektivtrafiken som åker igenom byn. Kartan visar befintliga busshållplatser.

Från riksväg 7, 5,5 km söder om Strömfors, går bussar till Helsingfors, Lovisa, Pyttis, Kotka och Fredrikshamn. Vid busshållplatserna vid riksväg 7 finns parkeringsplatser och säker cykelväg finns för 1,5 km av sträckan mellan busshållplatserna i Strömfors. Den säkra cykelvägen består av separerad lätttrafikled kring riksväg 7 och den mindre trafikerade Abborforsvägen. Elimäsvägen har ingen fil för lätttrafik och vägen har smala vägrenar. Då Elimäsvägen delas av lätttrafikanter och tungtrafik upplevs vägen ofta otrygg, vilket leder till minskad lätttrafik och ökad biltrafik.

Kartkälla: <https://julkinen.vayla.fi/oskari/> nerladdningsdatum 23.2.2023

Service och näringsliv



Servicekartan markerar aktiva serviceområden. Rosa fält markerar områden med service. En del verksamheter är mera ständigtvarande, medan andra kan variera mellan åren. Blå fält markerar större produktionsområden. Blå prick markerar kommunalservice och gul prick dagligvaruhandel.

Efter kommunsammanslagningen år 2010 har flera kommunala servicetjänster förflyttats från byn till Lovisa centrum. Kvar finns det finskspråkiga daghemmet och lågstadiet. Skolan och daghemmet är viktiga för att

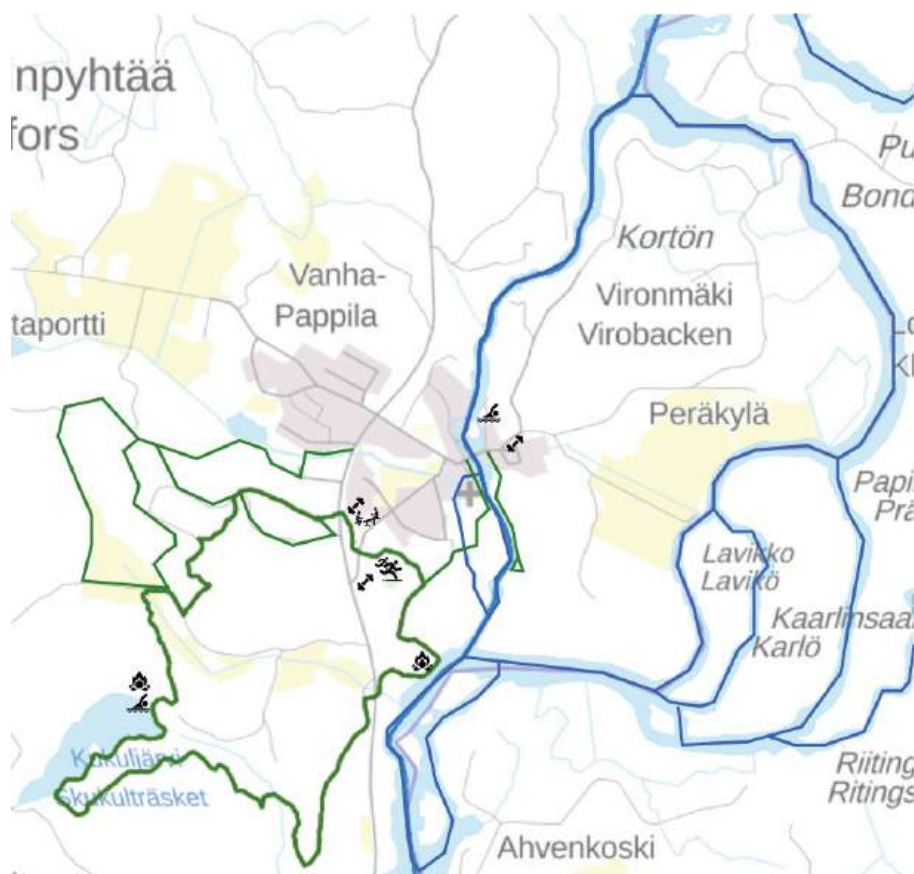
området ska vara attraktiva på bostadsmarknaden för barnfamiljer. I byn finns en dagligvaruhandel, vilken är viktigt för fastboende. Dagligvaruhandel har en socialt viktig roll inom byar, då de även fungerar som spontan mötespunkt.

Produktionsområdenas bästa potential är att vara byns största arbetsplatsområden, dessa är inte lika säsongbetonade som servicebranscherna. Service- och småproduktionsbranscherna fluktuerar mera i verksamhetsform och behovet av arbetstagare, men är viktiga för byns livskraft och för att byn ska upplevas levande. Utvidningsmöjligheter och få restriktioner gynnar industrins kvarvarande och utveckling, medan längre turistsäsong och koncentration av tjänster underlättar servicebranscherna.







Kommunal service som bibliotek har ersatts av bokbuss, som kommer till byn varannan måndag. Exempelvis hälsovården, banker och affärer är allt mer anträffbar via digitala medel vilket gör dem tillgängliga på små orter, men särskilt för den äldre befolkningen har digitaliseringen försämrat tillgängligheten till dessa tjänster.

Närbelägen service uppmuntrar till viktig vardagsmotion och spontana möten, vilket ökar såväl fysiskt som psykiskt välmående. Den positiva effekten är större med mera varierad service och tjänsteutbud inom lättillgängligt promenadavstånd. Strömfors har aktiva privata aktörer som erbjuder diverse service och tjänsteutbud. Under sommarhalvåret utökas utbudet av tjänster markant tack vare ökat kundunderlag från sommarboende och turism. Behovet för övernattning, matplatser och parkering för resenärer är under sommaren stort.

Friluftsliv och motion



För Strömfors friluftsliv finns en del kartlagda alternativ samt många mindre vägar som används för promenader och cykelutfärder. Inofficiella promenadstråk och cykelrutter visas i webbenkätens svar i kapitel 2.5.

-  Paddlingsrutt
-  Vandringsstråk
-  Lekplats
-  Gym, gymnastiksal, etc.
-  Simstrand
-  Eldstad

Källor till kartan; utflyktskarta från Strömfors The outdoor factory, gjord 2017, <https://www.jyu.fi/sport/fi/yhteistyö/lipas-liikuntapaikat.fi> datum 23.2.2023

2.4 Utredning om arkitektoniska och landskapliga förhållanden i planeringsområdet

För planeringsområdet har tidigare gjorts analys av bruksområdets landskapsarkitektoniska förhållande och utvecklingsmöjligheter. Analysen berör brukets yttre miljöer med fokus på hur området upplevs utrymmesmässigt och vad som ses från vägar och enskilda platser.

Enskilda byggnaders arkitektoniska och historiska utvärdering presenteras skilt vid områdets detaljplanläggning. Färdiga byggnadshistoriska utredningar finns listade i kapitel 6 och är offentliga handlingar som vid behov kan begäras.

Rumslighet

Strömfors bruks byggnader och byggnadssammansättning, samt gårdsplan har bevarats väl, men själva brukslandskapet har genomgått stora förändringar. Utöver de byggnadsmassor som tillkommit efter att bruket blivit ett bysamhälle, har de öppna landskapen minskats radikalt på grund av minskat jordbruk och behov av betesmarker. De öppna kulturlandskapen längs Kymmene älv är högt värderade och utgör en central orsak till att området har utmärkts som riksomfattande värdefullt kulturområde (VAMA 2021). Därav bör de kvarvarande öppna landskapen bevaras och vid behov hitta ny verksamhet som upprätthåller landskapets öppna karaktär.



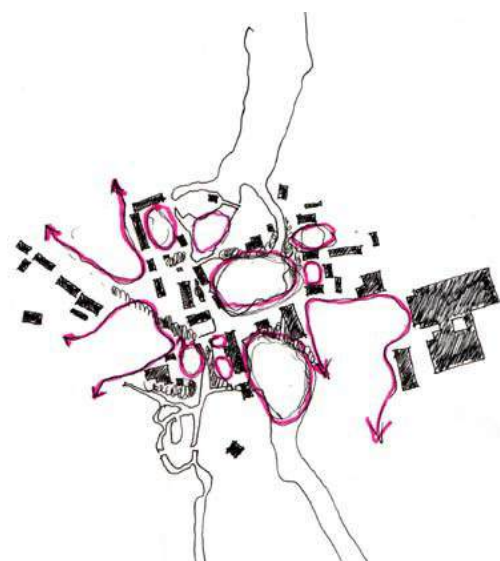
År 1809

År 1946

År 2001

Grått: slutna utrymmen. Streckade: halvslutna utrymmen. Vitt: öppna utrymmen

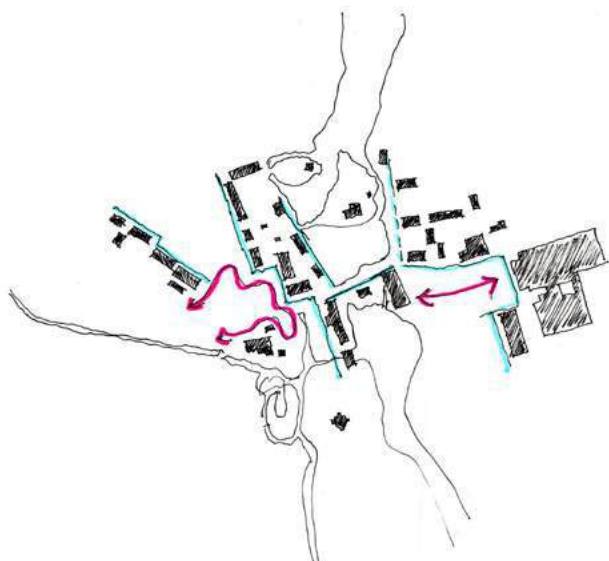
Bildkälla: Riikka Nousiainen, 2008, Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma



De byggnadsmassor som tillkommit passar väl in i bruksmiljön eller är skynda från bruket av trädbevuxna områden.

Bruksområdet rumslighet innehåller både starka platser och oklara gränsdragningar. Bilden invid visar med röda cirklar slutna och väldefinierade platser och med röda bågpilar platser som saknar klar gräns i någon riktning. Väldefinierade platser upplevs ofta som trivsammare och är naturliga vistelseplatser, då folk har god koll på sin omgivning. Dessa platser kan bli populära mötesplatser eller referensplatser. Områdena med röda bågpilar har, med tydligare utrymmesgränser, potential att bli bättre vistelseplatser.

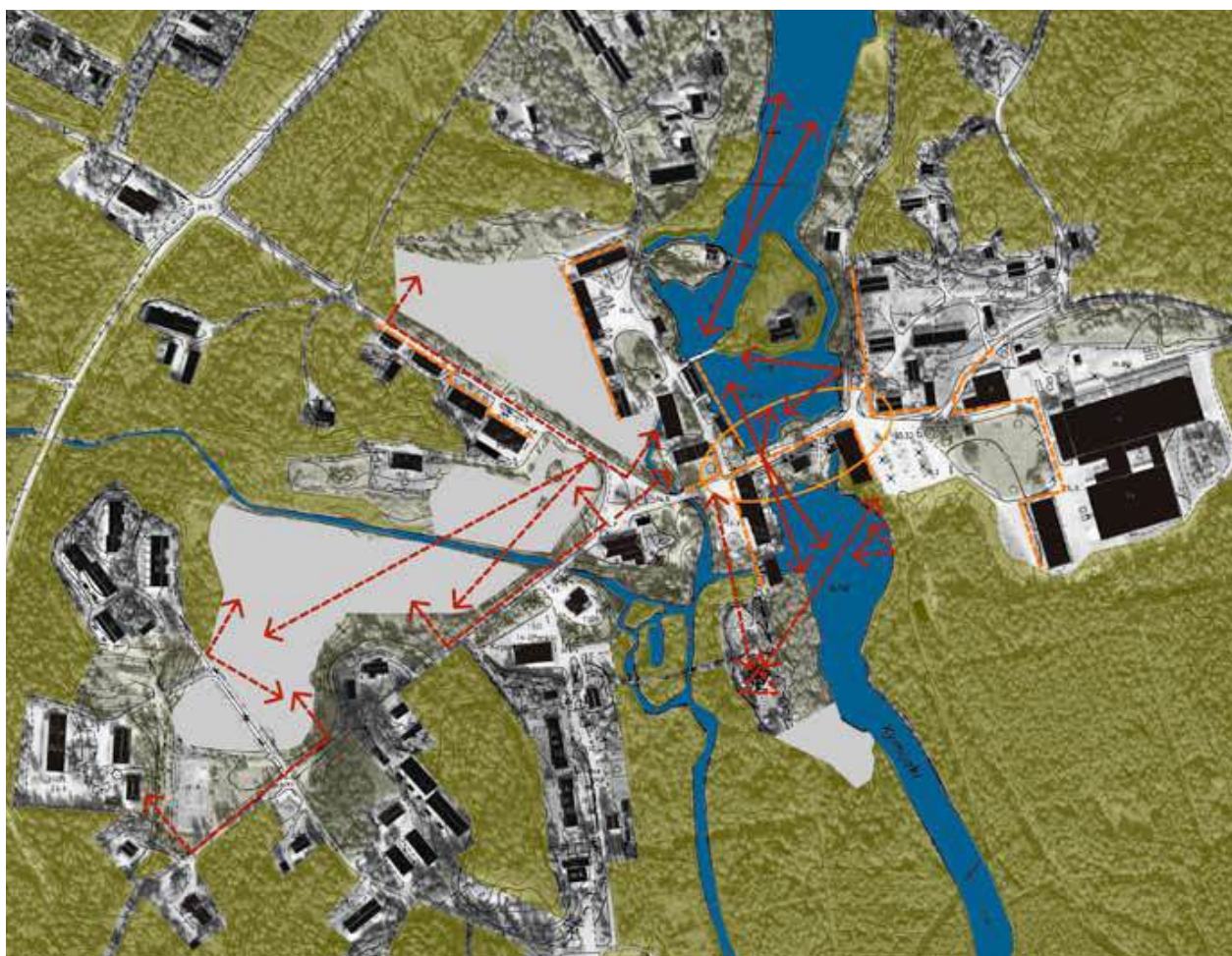
Bildkälla: Riikka Nousiainen, 2008, Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma



Följande bild visar tydliga fortlöpande kanter i bruksområdet med blått och påfallande brist av kontinuitet med rött. En tydlig kant till utrymmen i form av exempelvis växtlighet eller bebyggelse skulle minska desorienteringen i området och därmed bättre leda besökare till de olika utrymmena i bruksområdet och förstärka helhetsintrycket av området. Avgränsningen behöver inte vara heltäckande för att vara tydlig, exempelvis kan en avkvistad trädrad kan utgöra en tydlig utrymmesgräns.

Bildkälla: Riikka Nousiainen, 2008, Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma

Vyer och landskapsbild



På bilden ovan har Riikka Nousiainen (Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma, 2008) analyserat vyerna och landskapsbilden för bruksområdet. Gul cirkel visar viktiga punkter. Gul streckad linje visar tydliga utrymmeskanter. Röd pil visar öppna vyer och streckad röd pil visar behov av öppnade vyer. Röd streckad triangel (kyrkan) visar hierarkipunkt i behov av förtydligande.

Nousiainen konstaterar att det inte i dagens läge finns ett ställe där man får en tydlig helhetsblick av bruksområdet och att det är till stor del följd av igenväxta områden. Bristen på helhetsblick försvårar orienteringen för besökare, som då inte uppfattar alla brukets olika utrymmen och därav lätt missar delar av området.

Det här försvårar utvidgningen av turismtjänster i bruket. Det kan vara skäligt att öppna upp delar av landskapet till halvöppet eller öppet för att stärka brukets landskapsbild och underlätta besökare att få en helhetsbild av bruksområdet. Exempelvis kyrkan har mist sin ställning som landmärke, då växtligheten skymmer kyrkan, även från närliggande platser.

2.5 Utredning om boendes och övriga användares åsikter om planeringsområdet

Eftersom områdets detaljplaneändringar påbörjades innan planstommen, har man till planstommen kunnat ta till vara tidigare insamlade åsikter för planeringsområdet i tidigt skede av planstommen. Tidigt deltagande har varit önskat, både från Lovisa stads planläggning som från kommuninvånare. Efter planstommens arbete påbörjats har tidiga versioner av planstommekartan presenteras för boende i Strömfors.

Insamlingsmetoder av material

Till Strömfors gjordes en GIS-enkät med mål att samla in boendes, aktörers och besökares uppfattning av Strömfors och områdets utvecklingsbehov. Enkäten var öppen 1.12.2021–28.2.2022 och marknadsfördes på stadens egna kanaler, olika Facebookgrupper i Strömfors och på områdets informationstavlor. Enkäten påbörjades av 96 personer och 49 personer fullförde enkäten. Även svar från ofullkomliga enkäter har beaktas. Åldersgrupper som nåddes var främst 40–49-åringar, men även åldersgrupperna 50–69 var väl representerade. Till viss nivå nåddes personer under 39, yngsta svararna var 19 år, vilket är åldersgrupper som generellt varit tydligt underrepresenterat i traditionella former av planlägningsdeltagande. Svar från åldersgrupperna över 70 år var dock påfallande få. Hälften av svararna var bosatta i Strömfors, en fjärdedel var fritidsboende och en fjärdedel var regelbundna besökare.

Det klart största önskemålet var ett aktivare byacentrum. Därefter följde önskemål om flera fastboende och därefter ökad eller förlängd turistsäsong och förbättrade möjligheter för lättrafik. Alla de senare önskemålen stöder även ett aktivare byacentrum.

2.11.2022 ordnades byakväll var bland annat skisser för Strömfors planstomme presenterades och diskuterades. Ett femtiotal kom till informationstillfället och åldersgrupperna var diversa och medelåldern eventuellt lite äldre än vid webbenkäten, men överlappningen var stor. Önskemålen som lyftes upp var att tydliggöra trafik- och parkeringssituationen i byns centrum och en tryggare skolväg mellan Vanha Pappila och skolan, det vill säga över eller under Elimävägen. Andra önskemål var några flera båtplatser brevid Kortöbron, flera promenadmöjligheter längs älven, eventuellt flera boendeområden kring förslaget om bro norr om byn, hundpark och att vackra trädsområden sparades.

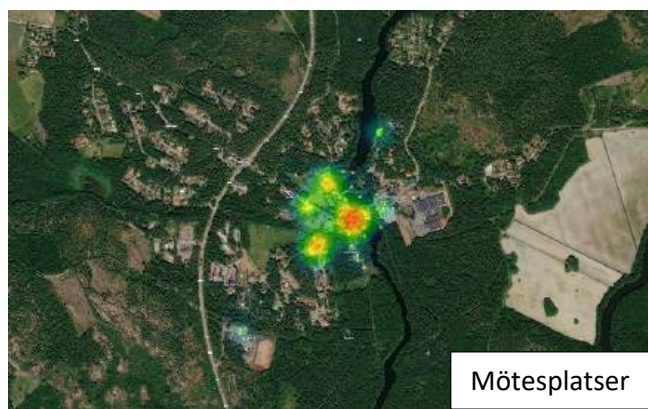
Analys av webbenkät

Platser och utrymmen

Till byns centrum identifierades starkt bruksområdet och områden kring Parkallén och Bruksvägen som leder till bruket. Centrumområdet gick också över bron till Kortön, men var där svagare markerat. Den här bilden visar dels var byns kärna är, var allmän service och mötespunkter behöver prioriteras och dels kärnområdets potentiella utvidgningsområden. Privatiserad markanvändning och boende behöver inte uteslutas från kärnområdet, utan fortsätter i samlevnad med serviceutbudet, men områdets utvecklingsmål bör vara att trygga den service som finns och understöda utökad verksamhet i området. Utvidgningsområdena för kärnområdet blir aktuella om kärnområdet har så stark dragningskraft och aktivitet att områdets tjänster eller faciliteter inte räcker till för kundutbudet.



De identifierade mötesplatserna är endera vardaglig service som cafe- och restaurangverksamhet, dagligvaruhandeln, sportsplan och badstranden eller väldefinierade platser Alapaja gårdsplan och Stallbacken.



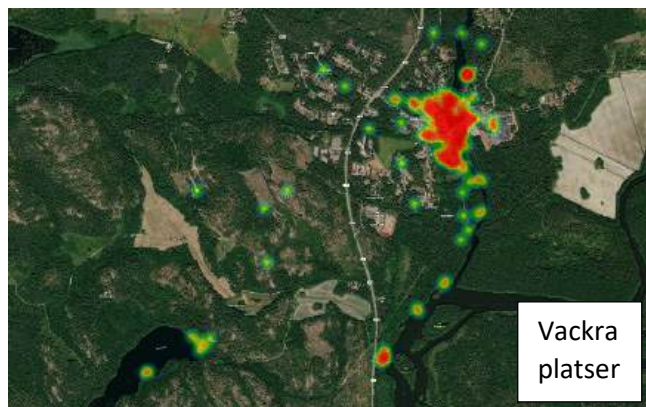
Väldefinierade platser får oftast egna platsnamn och dessa skyddas bäst genom att hålla dem i allmänt bruk och vid tillbyggningsbehov vara noggrann med att platsens rumslighet, stämning och identitet inte försvagas. Vardaglig service som fungerar som mötespunkter är till störst nytta för året runt boende om ett flertal kan hålla öppet året runt, en serviceökning och variation till sommaren är naturligtvis också välkommen.

För större grupper och busslaster identifierades platser på ett vidare område, en del i utkanterna av kärnområdet eller byn. Starkast var Stallbacken och ängen nedanför, medan Sågens parkeringsplats och fabriken också lyftes fram. Även sportsplan, Seurojen talo och skolan nämndes. Dessa har gemensamt att de endera är större öppna platser eller byggnader med större salar. Dessa bevaras bäst om byggnaderna bevaras och större öppna områden hålls obebyggda. Välplanerad bebyggelse kan också stärka öppnplatsers rumslighet om de bildar väldefinierade kanter till den öppna platsen. Så som exempelvis Navetta och Talli stärker Stallbackens rumslighet.



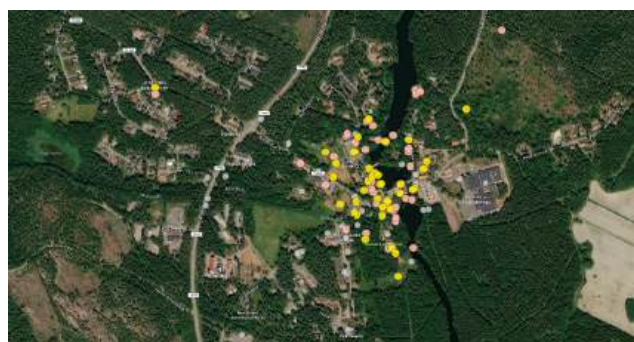
Värden

Bland vackra platser hittas såväl bruksområdet som ett flertal platser i naturen. De nära belägna grönområdena och friluftsmöjligheterna verkar värderas högt vid sidan av bruksområdets kulturområden.



Skärskilt kring bycentrumet framkom flera värdefulla platser (i bilden utmärkt med gul prick), särskilda platser (i enkäten kallade för "pärlor", markerade med rosa prick), men också ställen som undviks eller är i behov av utveckling (grå prick).

Utvecklingsförslagen var av många slag, men Elimävegens trafiksäkerhet för fotgängare och bättre belysta vägar och parkleder nämndes ofta.



Värdefulla, särskilda och platser med utvecklingsbehov

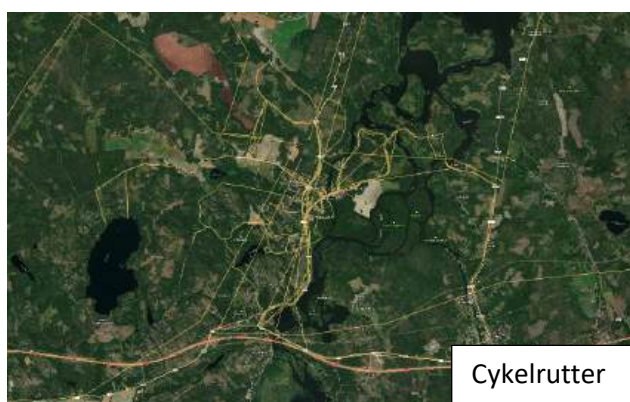
Trafik

Trafikmässigt identifierades endel kända problem, men också nya potential.

Biltrafiken använder både Bruksvägen och Parkallén i mostvarande grad och från byn går största delen av trafiken söderut längs Elimävegén. Bron till Kortön är trafikerad och på Kortön går största delen av biltrafiken norrut till bostadsområdena längs Påskoskvägen. Vid Vanha Pappila var biltrafiken rätt jämnt utspridd för att vara ett så stort bostadsområde.



Vid frågan om cykelrutter identifierades rutter även på större skala. Om dessa rutter kartlades och presenterades offentligt, skulle flera hitta dessa rutter. Detta södjer både boendes hälsa och lockandet av cykelturism. Det blev också klart identifierat att cykeltrafiken längs Elimävegén är anmärkningsvärd och en cykelväg mellan Strömfors och Riksväg 7 skulle öka trafiksäkerheten och ha goda förutsättningar att öka cykeltrafiken och cykelturism.



Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

Vid granskning av cykelrutter inom byn var Parkallén, Kortöbron och Påskoskvägen högst trafikerade. Att Parkallén var i högre användning än Bruksvägen förklaras med att många rutter började vid riksväg 7 och då är Parkallén den bekvämare vägen.



Vid frågan om promenadstråk kom även friluftleder och långpromenader som inte varit kartlagda sedan tidigare, även dessa skulle gott kunna vara kartlagda för allmän användning. Dessa var till viss mån överlappande med cykelrutterna, men flera kortare alternativ inom byn lyftes fram och både länken på Kortön och Elimävägen–Neverkärrvägen länken var i märkbar användning.



Inom byn är de mindre vägarna i aktivare bruk av gående än av bilar eller cyklar, som heller håller sig till lite större vägar. Bruksvägen var i lite mera användning än Parkallén, då Bruksvägen leder till Vanha Pappila bostadsområde. Stallbacken, Kortöbron och Påskoskvägen var i stor användning.

Som slutsats för trafikens del bekräftas att mellan Påskoskvägen och var Bruksvägen och Parkallén möts är det högtrafikerade område där alla typer av trafikanter delar på utrymmet. Det här utrymmet kräver särskild trafikplanering för att klara av trafiktrycket och säkra trafiktryggheten för i lätttrafikanter. Till övrigt finns behov att styra utrymmes användningen längs både Bruksvägen, Parkallén och Påskoskvägen för att trygga trafiksäkerheten och uppmuntra till ökad lätttrafik. Elimävägen är i behov av skilda lösningar för fotgängare och cyklister: cyklister är i behov av cykelväg mellan Parkalléns infart och riksväg 7 medan fotgängare är i större behov av trygga övergångsställen av Elimävägen. Både cyklister och fotgängare gynnas även av den andras trafiklösningar.



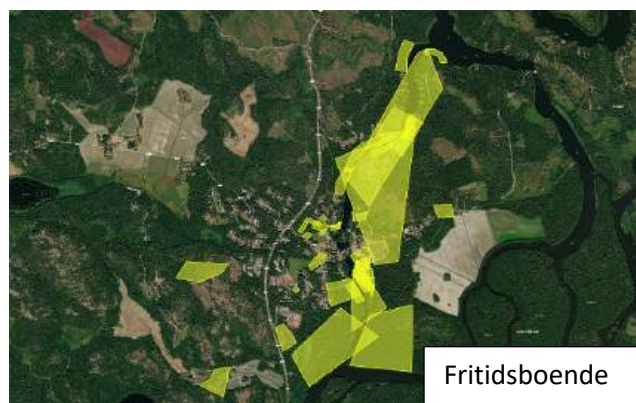
Grönområden

Grönområden var starkt identifierade och stora andelar ekonomiskog hör till de värdesatta områdena. De högst värdesatta områdena går från Kortömossen/Virobacken genom byn ner till Skukulberget.

Vid närmare granskning av byn ses hur de värdesatta grönområdena går igenom byn och vilka områden som ansetts extra värdefulla. Ängen mellan Stallbacken och Bruksvägen, grönområdet kring kyrkan och grönområdet mellan kyrkan, Lerhuset och Koivulanmäkivägen, området kring badstranden och sportplanen är extra värdesatta. Viktigt utöver de enskilda platserna är också grönområdena som kopplar ihop dem och leder vidare ut ur byn. Dessa kopplingar eller gröna korridorer är viktiga både ur synvinkel av biologisk mångfald, men också ur rekreationssynpunkt då en promenad eller löptur lätt kan löpa från ett grönområde till ett annat utan större avbrott i miljön.

Prioriteringen i dessa grönområden skulle kunna vara områdenas användarvänlighet, sammanlänkning och naturmiljöernas bevarande, fram över traditionella parken med intensivare skötselnivå och planteringar. Planeringar, sommarplanteringar och högre skötselnivå kan koncentreras vid de mest intensivt använda områdena med mest synlighet.

Boende



Förslagen till utökade boendeområden (orange fält) var områden nära byacentrum eller i anslutning till Elimäsvägen eller existerande boendeområden. Bycentrumet var fredat från utökat boende. Fritidsboende (gula fält) föreslogs småskaligt inom byn, men främst längs Kortöns västra strand.

2.6 Planeringssituation

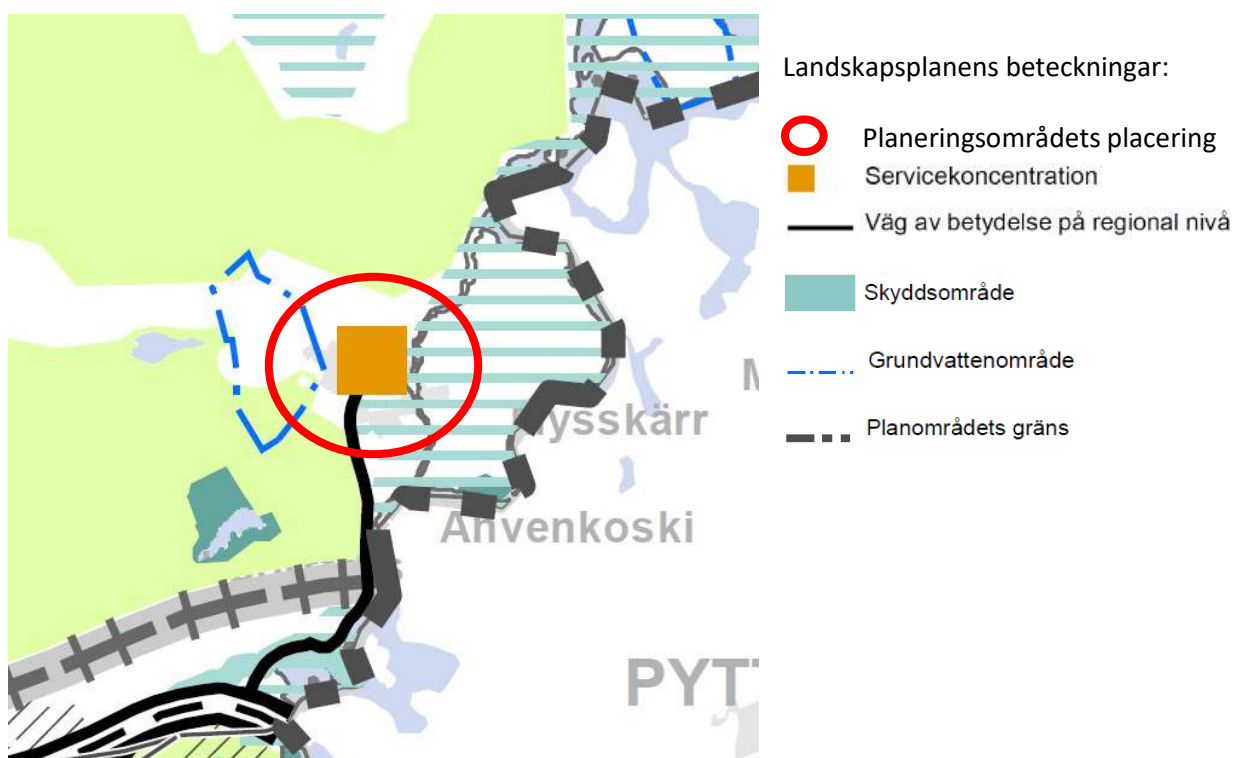
Vid planerande av markanvändning finns en planhierarki som följs. Markanvändnings- och bygglagen styr planläggningen och alla juridiskt bindande planer. De riksomfattande målet för områdesanvändningen styr utarbetandet av landskapsplaner. Landskapsplanen styr utarbetandet av generalplaner. Generalplaner styr utarbetandet av detaljplaner. Till följande presenteras landskapsplanen och näromgivningens generalplan, som planstommen använder som grund. Vidare presenteras kortfattat de i dagsläget gällande detaljplanerna som styr byggandet och nuvarande skyddsprogram och skyddsbeslut för området.

Landskapsplan

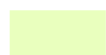
För området gäller östra Nylands etapplandskapsplan som godkändes 25.8.2020. I och med Högsta förvaltningsdomstolens avgörande förblir planen för östra Nyland i kraft i sin helhet i enlighet med fullmäktiges beslut om godkännande. Helheten Nylandsplanen har vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut den 13 mars 2023. Planerna för Helsingforsregionen och östra Nyland ändrades inte vid domstolsbehandlingen.

Viktiga teman för östra Nyland som presenteras i landskapsplanen är bland annat livskraftiga centrum, smidiga färdvägar och en mångsidig näringsstruktur.

Enligt den nya landskapsplanen är planeringsområdet viktigt med tanke på kulturmiljön och landskapsvården. Strömfors kyrkby är anvisat som servicekoncentration. Planeringsområdet ligger nära en väg av regional betydelse och nära en riktgivande streckning för huvudbana till tågtrafik som förverkligas på lång sikt.



Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården



Skogsbruksdominerat område, som är vidsträckt, sammanhängande och betydande för det ekologiska nätverket

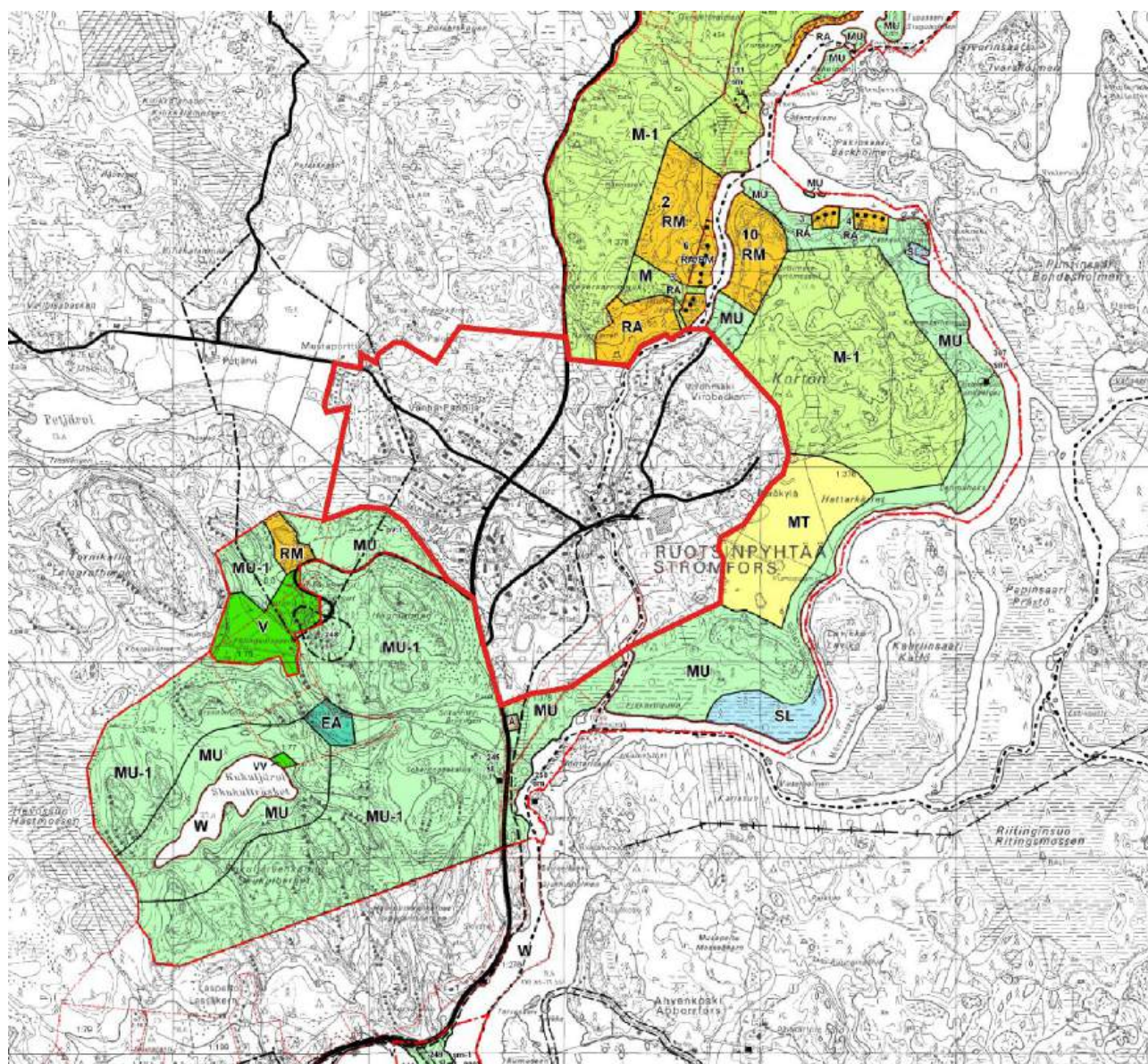


Riktgivande sträckning för en huvudbana som förverkligas på lång sikt

Generalplan

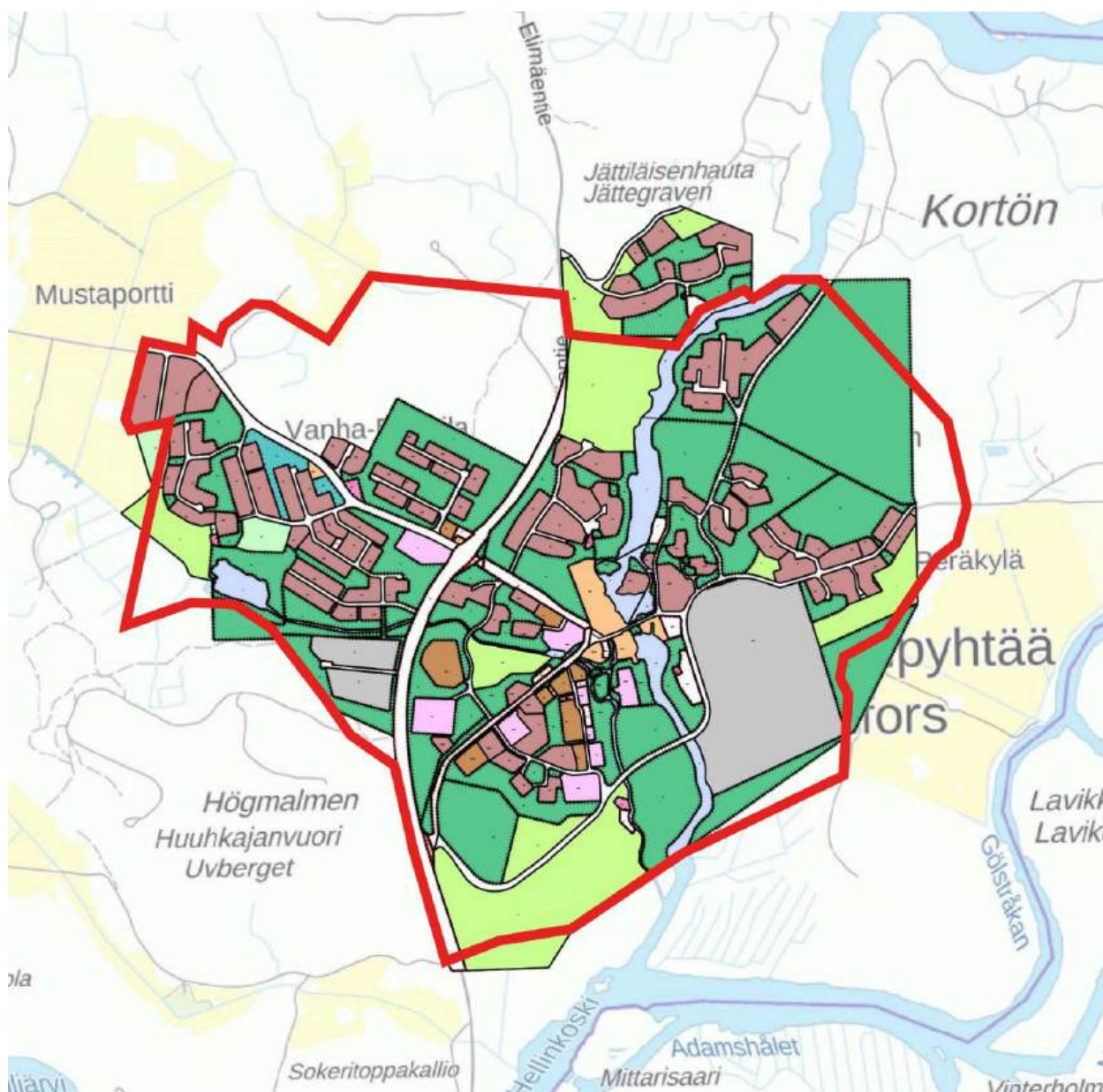
För planområdet gäller ingen generalplan.

För omgivande område gäller generalplanen för Kymmene älvs västra delar vilken vunnit laga kraft 25.6.1998. På generalplanen domineras omgivningen av skogsbruk (M-1, MU, MU-1) och till viss del jordbruk (MT) och fritidsboende (RA) och service för resenärer (RM). Områdets naturvärden har lyfts fram med ett skyddsområde (SL) och att största delen av Kortöns strandområde samt skogarna kring Skukulträsket markerats som skogar för friluftsliv (MU, MU-1).



Områdesgräns för planstomme

Detaljplaner



 Områdesgräns för planstomme

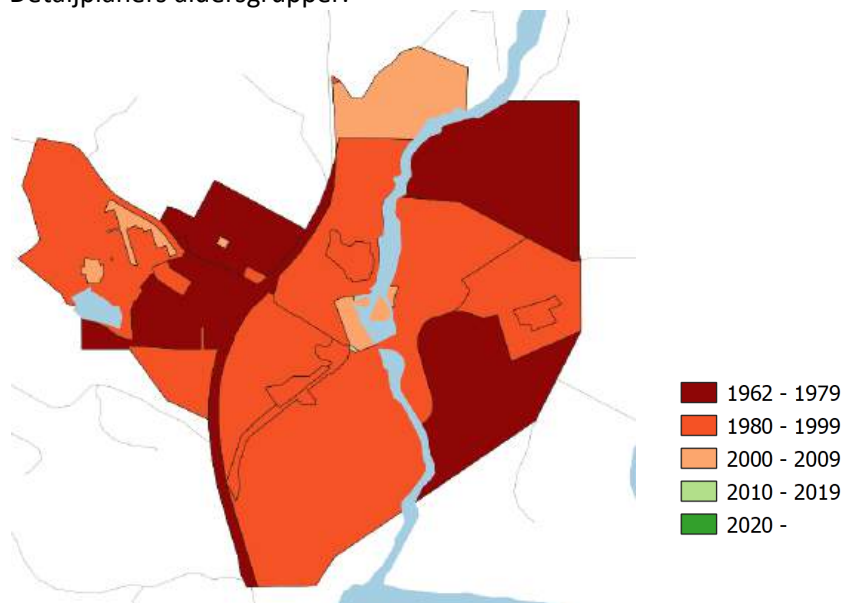
Inom planeringsområdet finns både tidigare detaljplanlagda områden samt oplanerade områden. Byn omgivande grönområden är anvisade som parkområden, områden för närrecreation och idrott (mörk grönt) och del som skogs- eller jordbruksområden (ljusare gröna områden). Andelen parkområden är stor och på äldre planer har parkbeteckningen använts även för närrecreationsområden. Det finns även områden med skyddsgrönt (turkos) mellan bosättning. Västra industriområdet är planlagt för icke miljöstörande industri (TY) och östra industriområdet (TTV1) är kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Rosa områden är områden för allmän service, vilka är planerade för tiden då Strömfors var en egen kommun. Bruna områden är för olika typer av boende, främst småhus. Orange områden är för affärs- och kontorsverksamhet. Vita områden är vägar, gator och parkering.

Detaljplanerna för området är gamla. De äldsta är från 1960-talet och nyaste från 2004. Det vill säga att inga detaljplaner är gjorda efter kommunsammanslagningen och kunnat ta i beaktande de förändrade

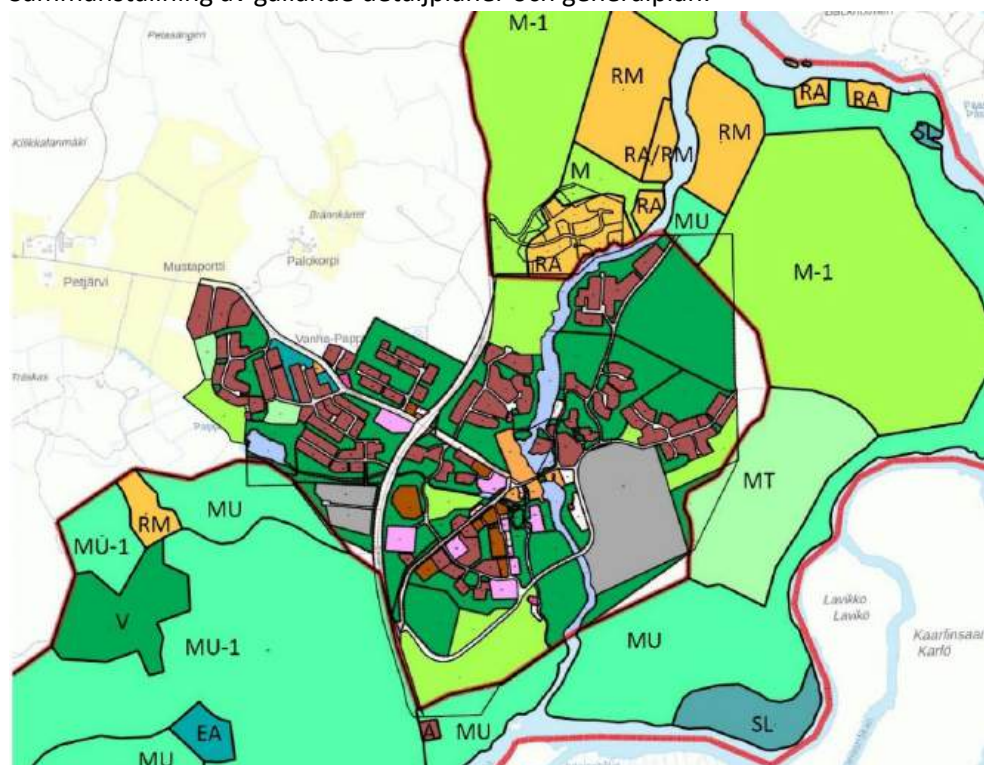
Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

samhällsförhållandena och -behoven. Efter kommunsammanslagningen har kommunalservice som tidigare funnits i byn flyttats till Lovisa centrum och markanvändningsbehoven, byggnadssättet och samhällsstrukturen har förändras mycket sedan 1960-talet då byn planlades som helhet. Senare planer har varit områdesvisa uppdateringar, men har till mycket byggt på den grund och helhetsbild som formades av 1960-talets detaljplaner. Alla planlagda bostadsområden är inte förverkligade och många av de oförverkligade områdena är gjorda för ett föråldrat byggnadssätt eller på mark som inte passar den planlagda användningen och behöver därför uppdateras för att återfå attraktion på fastighetsmarknaden och stödja en positiv utveckling för området.

Detaljplaners åldersgrupper:



Sammanställning av gällande detaljplaner och generalplan:



Baskarta

Som baskarta till planstommen används Lovisa stads stamkarta. Baskartorna granskas i detaljplanskedet.

Befintliga skyddsprogram, skyddsbeslut

- Natura 2000 - Special Area of Conservation (SAC), 1996, uppdaterad 2018
- Nyland, Nationellt värdefulla landskapsområden (VAMA 2021), Miljöministeriet, SYKE, 2021
- Bygda kulturmiljöer av riksintresse, 2009, (Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt)
- Byggnader skyddade av kyrkolagen: Strömfors kyrka
- Byggnader skyddade av lagen om skyddande av byggnadsarvet: saknas
- Byggnader skyddade i detaljplan: 28 st, finns utmärkta på planstommen med svart (sr)-märke

3 Mål för planstomme

För utarbetandet av planstommen har sammanställts ett antal mål för planstommens förväntade konsekvenser. Vid kapitel 4.3.13-4.3.16 granskas hur väl planstommen svarar till dessa mål. De allmänna målen är de huvudsakliga målen som planstommen eftersträvar, därefter följer mål utformade av Lovisa stads planläggare, mål som framkommit från allmänhetens deltagande och mål som framkommit från samarbete med företagare och aktörer på området.

Allmänna mål

1. Att stödja och utveckla Strömfors livskraftighet
2. Att genom planstommen är att få en uppdaterad helhetsblick över Strömfors markanvändningsbehov.
3. Att genom den helhetsbild som fås av planstommen förbättra kvaliteten och samspelet mellan kommande detaljplansändringar.

För Strömfors kyrkbys utvecklings del har ett antal mål lagts upp för planläggningen av området. Planstommen kan stödja dessa mål, men målen bör återkomma vid detaljplanläggningen för noggrannare granskning av lösningar, som kan leda till önskade resultat.

Mål från Lovisa stad:

- Att bruksmiljön skyddas samtidigt som byggnaderna hålls i aktiv användning.
- Mera boendemöjligheter inom cykel- och gångavstånd till byns centrum.
- Koncentration av service, tjänster i byns centrum.
- Skydda naturvärden och tillgängligheten till grön- och vattenområden i kyrkbyn.

Mål som framkommit genom allmänhetens deltagande:

- Förbättrad säkerhet för cyklar och gångtrafik.
- Utökade områden för året runt boende.
- Avledning av biltrafik från Kortöbron.
- Förbättrade övergångsmöjligheter över Elimävägen, särskilt med tanke på barns skolväg.
- Förbättrad tillgänglighet till grönområden.
- Förbättrat skydd av skogsområdets som används som rekreationsområden.

Mål som framkommit i samarbete med företagare och aktörer på området:

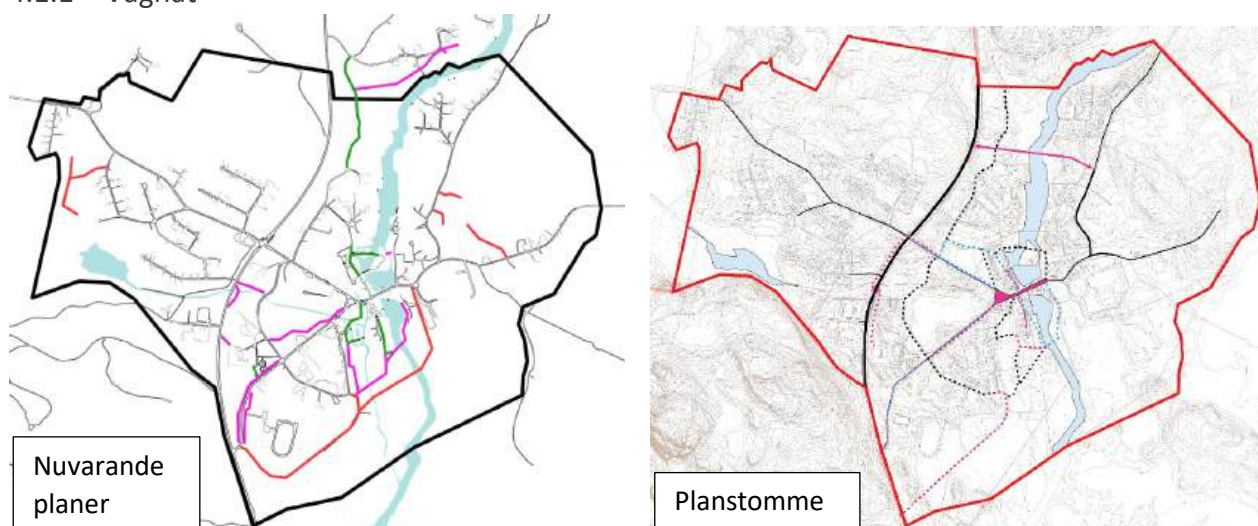
- Bättre parkeringsmöjligheter.
- Planbeteckningar som möjliggör flexibilitet i byggnaders framtida verksamheter.
- Förbättrat skydd för miljöer som används för naturturism.
- Goda och flexibla utvecklingsmöjligheter för industrin.
- Förbättra möjligheterna för turism året runt.
- Förbättrad trafiklösning för Kortöbron.

4 Beskrivning av planstommen

Planstommen beskrivs genom jämförelse med nuvarande detaljplaner, till vänster presenteras nuvarande detaljplaner och till höger planstommens lösning. Planstommen beskrivs temavis i följande ordning: vägnät, offentlig service, boende, fritidsboende och inkvartering samt camping, affärer och service samt kontor, industri och skyddsgrönområden samt teknisk service, parkering och båtbyggor, grönområden, skogs- och jordbruk.

4.1 Planens struktur och förändringar från nuvarande detaljplaner

4.1.1 Vägnät



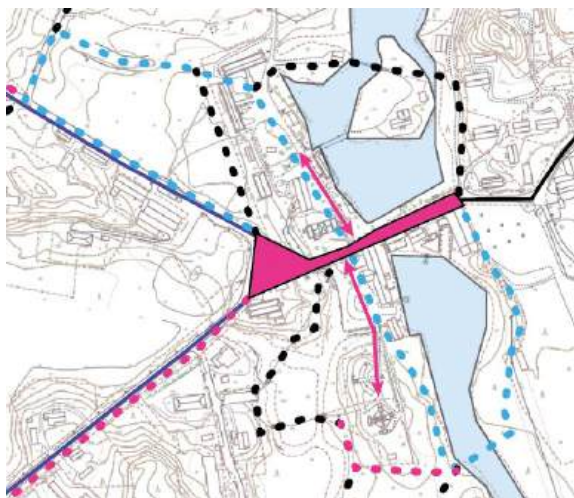
- Planlagda, men inte realiserade bilvägar.
- Planlagda, icke realiserade lättrafikled.
- Förverkligade lättrafikled.
Flera är inte exklusivt för lättrafik, utan utmärkta på tidigare detaljplaner som viktiga led för lättrafiksnätverket.

- ↔ Behov av vägförbindelse
- Torgområde
- Byaväg med utrymme för lättrafik
- ⋯ Nya lättrafikled och stigar
- ⋯ Lättrafikled och stigar, med Anpassningar för rörelsenedsättningar och hjälpmedel.

På bilden till vänster visas det förverkligade vägnätet och sedan tidigare planlagda delar vägnätet. På bilden till höger visas planstommens planerade vägnät, med existerande vägnät i svart.

Den största skillnaden mellan nuvarande detaljplaner och planstommen är den orealiserade vägen till Kortöns industriområde som i gamla planer har föreslagits söder om byn och i planstommen föreslås norr om byn (sida 34). Orsaken till ändringen är kortare vägdragning, bättre jordmån för vägbygge, högre terräng med minskad översvämningsrisk och en kortare bro. En ny bro till Kortön som inte går igenom bruksområdet skulle både öka industriområdets och övriga områden på Kortöns utvecklingspotential och

minska trafiktrycket inom bruksområdet. En sådan brosansning är kostsam även på den byggnadsmässigt bättre placeringen och realiseringen kan därav dröja eller utebli helt. Det är ändå viktigt att broalternativet är med i framtida detaljplaner för att eventuell förverkling och den utveckling som bron skulle ge till byn ska vara möjlig.



En annan stor skillnad är att Kortöbron och korsningsområdet mellan Bruksvägen, Parkallén och Lerhuset föreslås som torgområde. Torgbeteckningen möjliggör internt flexiblare trafiklösningar och tillfälliga avspärrningar för biltrafik vid exempelvis torgförsäljning eller evenemang. Avspärrningen kan innefatta delar av torgområdet eller hela området, ifall norra Kortöbron realiserar. Torget kan förenhetliga bruksområdet utanför Stallbacken och bättre sammankoppla området till Kortön. Detta kan stödja besökarens orientering av området och stödja utökat kundunderlag för verksamheter som gränsar till bruksområdet, men som besökare i dagens läge inte hittar lika lätt till.

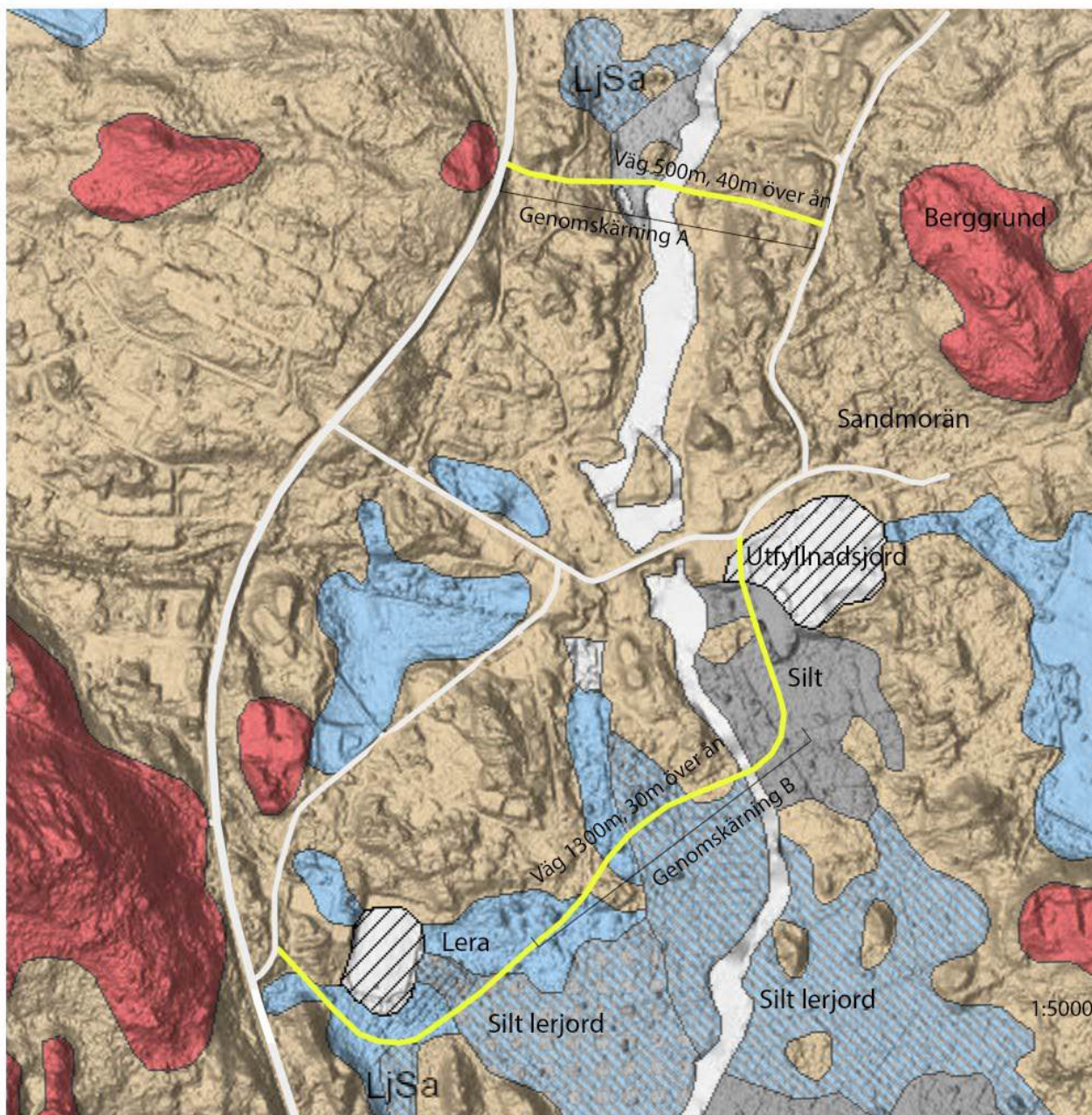
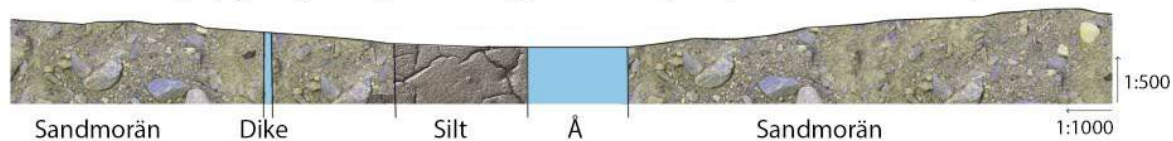
Övriga gator från nuvarande detaljplaner som inte realiserats hör till orealiserade boendeområden. Planstommen tar inte ställning till boendeområdenas interna gatunätverk, utan de granskas vid ändringar av detaljplaner. Planstommen stöder att Bruksvägen och Parkallén utvecklas till byvägar, vilket förbättrar lättrafiken utan att avlägsna biltrafik eller brädla vägen. Biltrafiken får på byvägarna utökad vänjningsplikt, vilket kan minska på den onödiga andelen biltrafik i byn, utan att radikalt försvåra för den nödvändiga biltrafiken. Målet är även att Lovisa stad ska äga större andel av byns väg- och gatunätverk, exklusive Elimäsvägområdet, för att bättre kunna styra utvecklande av trafiknätverk och dess underhåll.

Lättrafikleden ser snäppet annorlunda ut i planstommen än i nuvarande detaljplaner. Nytt förslag för förbättrade lättrafikled föreslås till Elimäsvägen och lättrafikleden inom byn är mera enhetliga med flera länkar som kopplar samman promenadstråken. Liksom i nuvarande detaljplaner är många av de existerande leden även i biltrafiksbruk, men tryggheten för lättrafikanter ska prioriteras högt längs dessa gator och småvägar. På önskemål har planstommen uppdateras med lättrafikled och stigar som är anpassat och tillgängligt för personer med rörelsevariationer och hjälpmedel. Dessa led och stigar skall vara gjorda i jämnt underlag, vara tillräckligt breda eller ha bredare platser var man kan mötas med exempelvis rullstol och utrustade med flera sittplatser med rygg- och armstöd.

Behov för gata är i planstommen markerad till Stallbacken och till kyrkan. Vid Stallbacken finns bostäder vars adresser infartsväg och parkeringsmöjligheter är i behov av granskning i detaljplanskedet. Vid kyrkan granskas infarten och parkeringsmöjligheter i detaljplanskedet. En möjlig lösning är att i detaljplanerna reservera tillräckligt allmänt område mellan Bastuholmens bro på Stallbacken och hela vägen till bron som leder till kyrkan. På det allmänna området kan endera planeras gata eller reservation för körförbindelse. Förslag till namn på eventuell gata skulle kunna vara Virginagränd, med hänvisning till Virginia af Forselle.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

Genomskärning A, nytt vägförslag. Kortare väg, bättre markgrund, mindre översvämningsrisk.



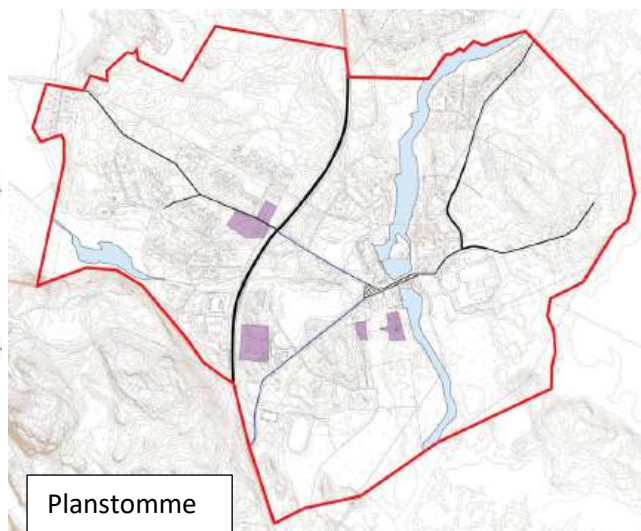
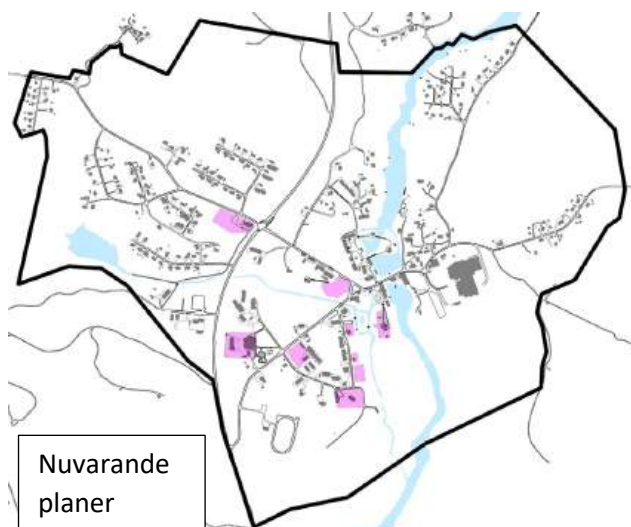
Genomskärning B, nuvarande vägplan i detaljplan från 1969.

Dålig och låglänt mark för byggande. Marken är på samma nivå som åns vattenyta.



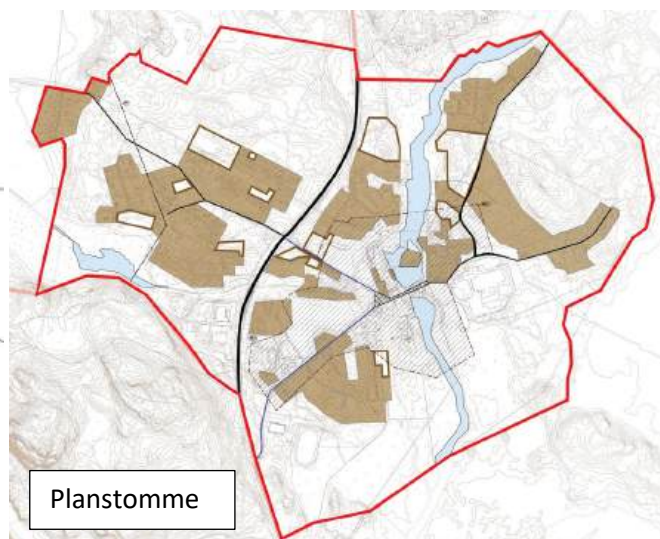
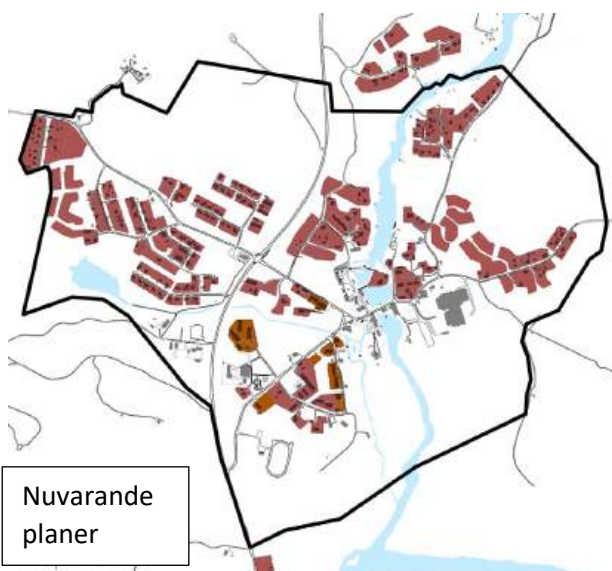
4.1.2 Offentlig service

Andelen områden för offentlig service minskar, till följd av att offentlig service har flyttats till Lovisa centrum.



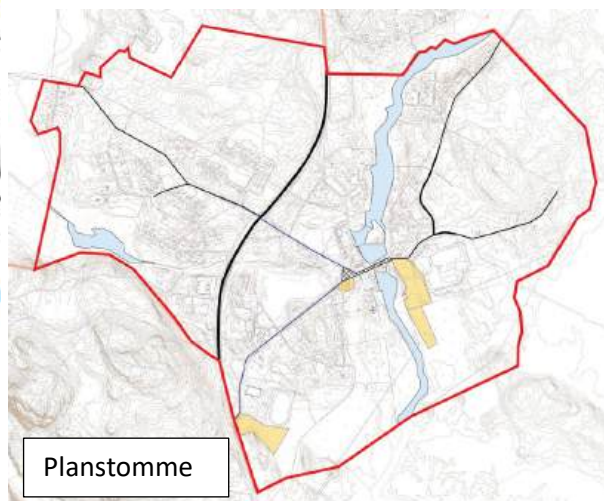
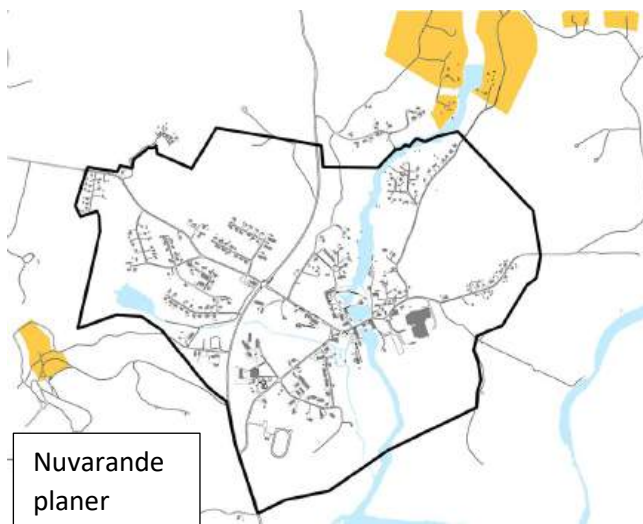
4.1.3 Boende

Boendeområden görs enhetligare och granskas noggrannare på detaljplanläggningsnivå, då också områdenas interna grönområden och gatunätverk granskas. Orealiserat boendeområde vid Vanha Pappila har tagits bort, till fördel för förtätning av realiserade boendeområden. Småskalig förtätning inom bycentrummet har syftet att möta nuvarande bostadsbehov och boendeönskemål, med gångavstånd till byns service, utan att riskera försvagning av byns identitet och kulturmiljö. Nya något större boendeområden är belägna vid förslaget av ny bro. Dessa skall inte förverkligas innan nya bron, då de kan försvåra förverkligande av bron.



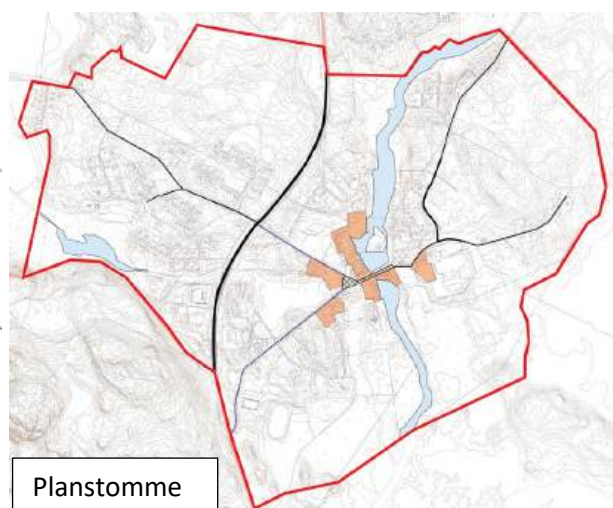
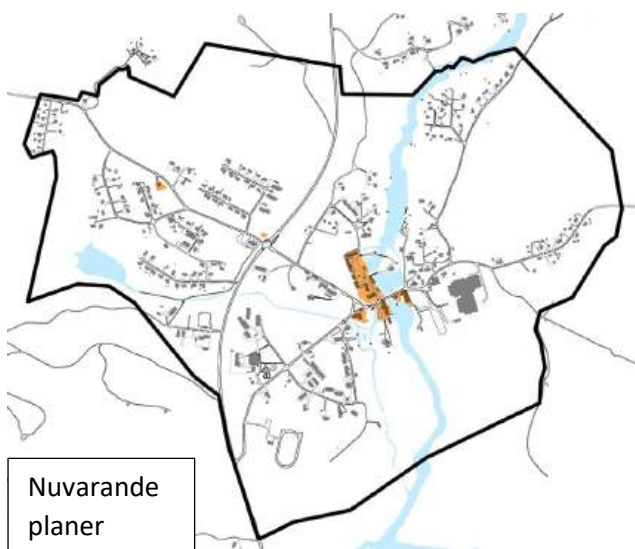
4.1.4 Fritidsboende, inkvartering, camping

Nya områden för tillfälligt bodende utökas inom planstommeområdet. Syftet är att stödja flera och längre besök samt längre turismsäsong. Dessa områden ansågs inte vara passande som bostadsområden på grund av läge eller markförhållanden. De är inte heller ämnade för fritidsboende, till vilka det finns områden utanför planstommeområdet. För camping och lägerområde reserveras område vid korsningen Elinmävägen/Parkallen.



4.1.5 Affärer, kontor, service

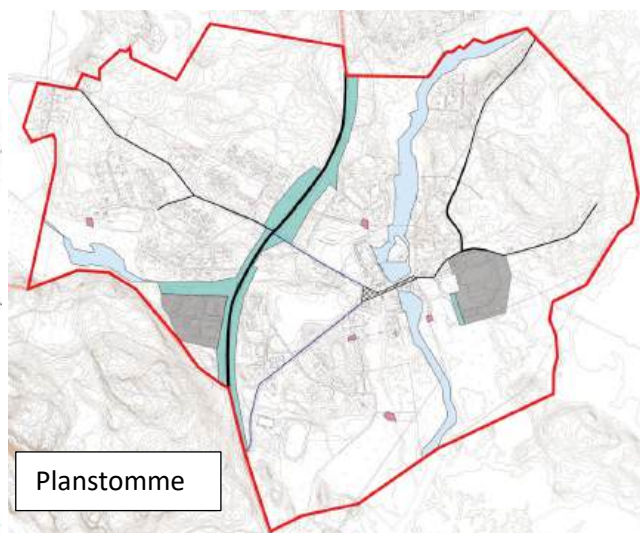
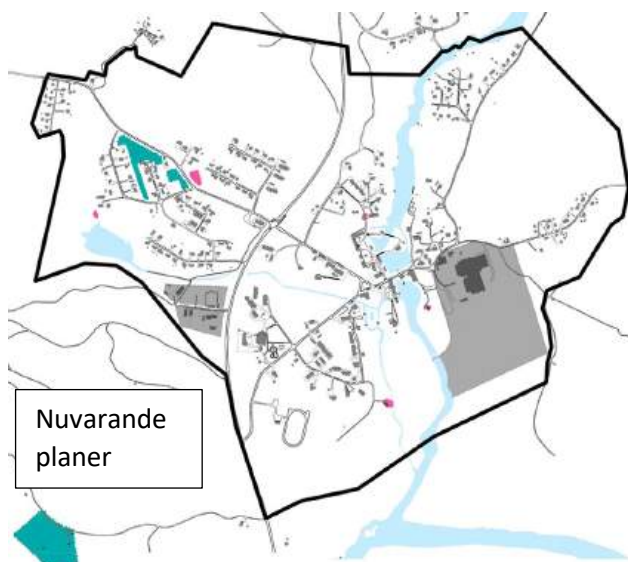
Möjligheterna för företagverksamhet, service och tjänster utvidgas vid bycentrumet. Utöver nya områden, innefattas även områden som i planstomme föreslås att verksamhetsmöjligheterna utvidgas. Nytt område vid Parkalléns infart undersöks vid utarbetandet av detaljplan, områdets användningsändamål begränsas till att inte tillåta dagligvaruhandel. Detta är för att inte riskera att besöksantalet och aktiviteten i bycentrumet försvagas.



4.1.6 Industriområden, skyddsgrönområden och allmännyttigt teknisk service

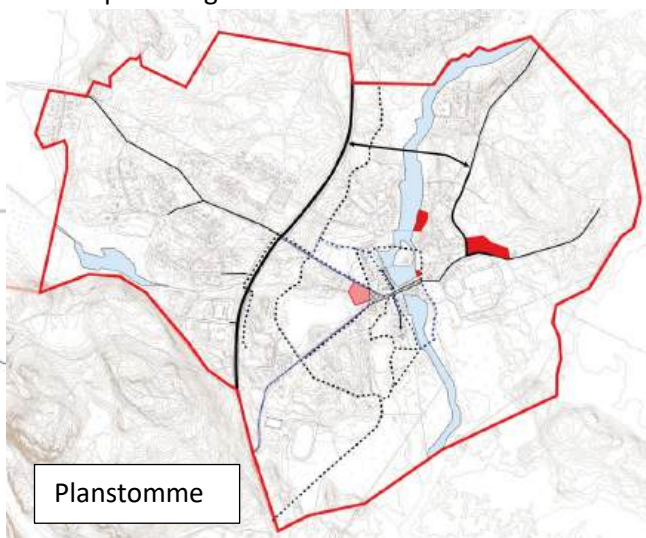
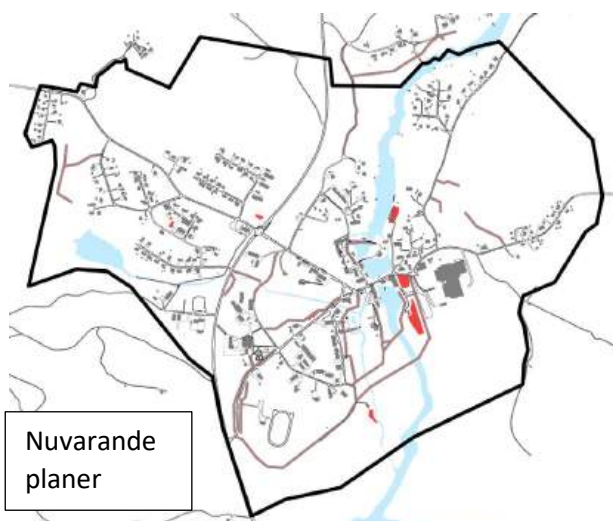
Det västra industriområdet bibehålls oförändrat och det östra minskas till nuvarande verksamhetsområde. På grund av naturvärden och markförhållanden har det östra industriområden minskat märkbart. Det östra industriområdets planbeteckning ändras för att bättre ta i beaktande närbelägna boendeområden.

Skyddsgrönområdena ändras helt och planeras till områden mellan boende eller inkvartering och Elimvägen eller industriområden. Områden för allmännyttigt teknisk service förbli i planstommen desamma som tidigare och korrigeras efter dagens behov vid detaljplanläggning.



4.1.7 Parkering och båtbygggor

Nuvarande detaljplaner har diverse småskaliga parkeringsplatser på fastlandet och två större områden på Kortön, i anslutning till industriområdet. Dessa områden planeras nu om så att småskaliga parkeringsplatser inom områden granskas på detaljplannivå och de större parkeringsområdena avsedda för tidigare industriverksamhet tas bort och ersätts av två alternativ som är beroende av nya bronns realiserande: ett vid korsningen av Bruksvägen och Parkallén som kan föverkligas genast, men som efter nya bron realiserats kan tas bort, samt ett norr om industriområdet som bäst förverkligas efter nya bron realiserats. Båda parkeringsområdena har som syfte att minska genomfartstrafiken inom bruksområdet samt stödja kundunderlaget till verksamheter inom byacentrum. Dessa parkeringsområden är allmänna



parkeringsplatser. Utöver dessa förutsätts att verksamheter med kundbesök, besökare eller arbetare se till att det inom egna fastigheten finns tillräckligt med utrymme reserverat för parkering.

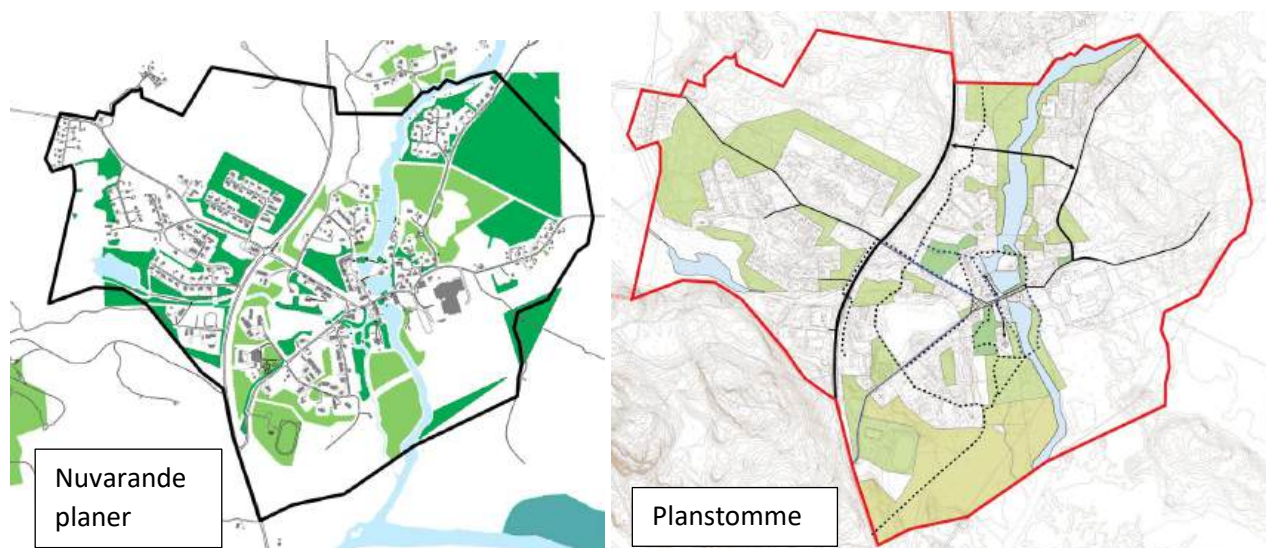
Båtplatser som är i användning behålls och den nuvarande bryggan vid Kortöbron blir ny, småskalig båtplats som granskas noggrannare vid detaljplansnivå.

4.1.8 Grönområden

I tidigare planer har kring hälften av grönområdena haft parkbeteckning i detaljplanerna (mörkgröna områden). Andelen parker minskas i planstommen till mindre områden kring byn kärnområde, det vill säga bruksmiljön. Övriga grönområden blir närreklamationsområden eller grönområden för friluftsliv. Strategin har varit att centralisera parkområdena till centrum för bättre skötselgrad, omge bostadsområden som gränsar till skogsbruk med närreklamationsområden för ökat välmående och skydda stränderna längs Natura 2000 område från markarbeten.

En del tidigare grönområden har i planstommen reserverats för skyddsgrönområden eller skogs- och jordbruksområden, som visas i skild kategori. Skogen i planstommens södra del får beteckningen VR, frilufts- och strövområde, för att i framtiden bättre koppla byns grönområden till friluftsområden vid Skukulsjön.

Planstommen påverkar inte nödvändigtvis privata aktörers avverkningsplaner, men genom detaljplanläggningen kan skogarnas framtida användningsändamål som rekreativområden skyddas.



Från nuvarande detaljplaner är parkområdena (VP, P) i bilden markerade med mörkgrönt och närreklamation (VL), lekparker (VK), idrottspark (VU) i ljusare grön. I planstommen till höger är parker (VP) markerade i grönt, närreklamationsområden (VL), lekplatser (VK) och idrottsområde (VU) i ljusgrönt. Friluftsområden (VR) är märkta i gulgrönt och är nya för området.

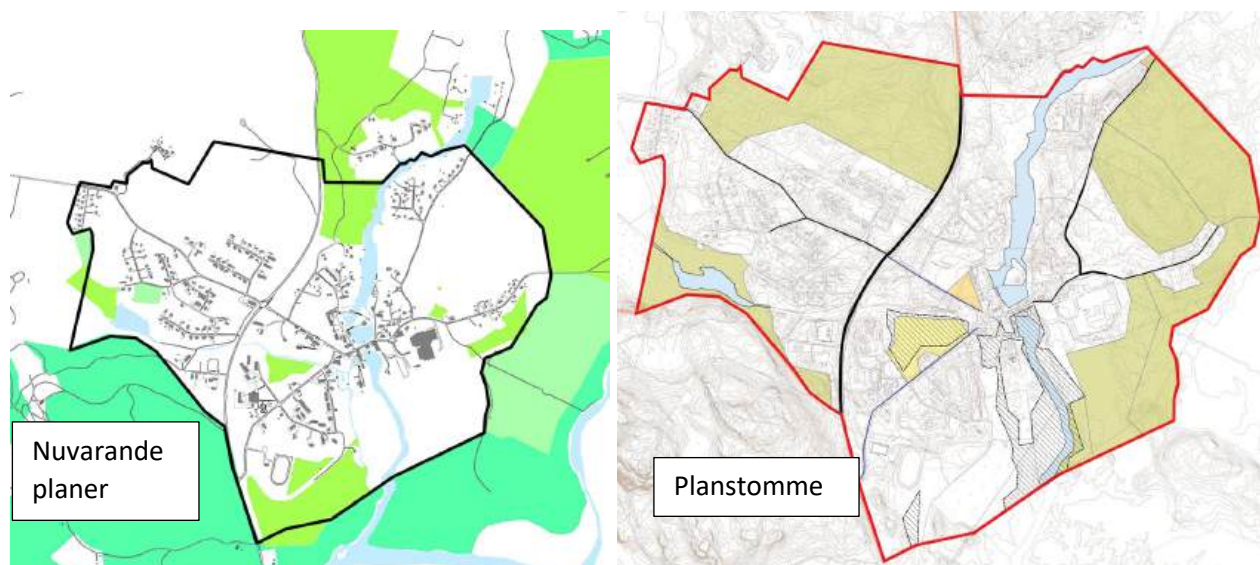
4.1.9 Skogs- jordbruksområden

Flera tidigare park- och närreklamationsområden vid utkanten av planstommen blir till skogs- och jordbruksområden, vilket bättre stämmer överens med områdenas nuvarande användning. Vissa tidigare skogsområden byter till områden för friluftliv eller närreklamation och några nya jord- och skogsbruksområden med miljövärden tillkommer.

De områden som nu markeras som jordbruksområden önskas att hålls som öppna landskap, även om kommersiellt jordbruk inte skulle vara lönsamt. De öppna landskapen är viktiga för brukets historiska landskapsbild och Kymmene älvs kulturmiljöer, vilket är orsaken till att dessa områden både är markerade som *Riksomfattande värdefullt kulturområde (RKY)* och *Riksomfattande värdefullt landskapsområde (VAMA 2021)*. Grönområden väster om Stallbacken delas och hälften av området reserveras för odlingslotter och hälften för parkområde. Odlingslotterna önskas att hålls öppna till sin karaktär och är belägna på tidigare odlingsmarker, medan parkområdet önskas hållas öppet till halvöppet.

Belysningen inom parkområden skall ta i beaktande nattdjursliv och fotgängare upplevelse av trygg vistelse efter skymning.

På planstommekartan ses nu också översvämningsriskområden (svart-streckade fält), vilka inte var utmarkerade på tidigare detaljplaner. Riskområdena är markerade efter översvämningsrisk med 1/100 års förekomst och gränserna är riktgivande.



4.2 Planbeteckningar och bestämmelser

Nedan står alla planstommens beteckningar, bestämmelser och i vissa fall hur beteckningarna önskas följa vid detaljplanläggningen eller motivering till beteckningen eller bestämmelsen. Vid skillnader mellan beteckningar och bestämmelser på planstommekartan och i planstommebeskrivningen, är det planstommekartan som följs.

Först presenteras områden, sedan underordnade områden, vartefter följer linjer och till sist enskilda märken.

A

Bostadsområde. Områdets byggnadstyp, interna gatunätverk, grönområden och parkering granskas i detaljplan. Målet är att förtäta existerande boendeområden där det är möjligt.

A-1

Nytt bostadsområde. Med beteckningen anvisas områden som skall detaljplanläggas till bostadsområden. Bostadsområdet förverkligas först efter att nya bron är realiserad

AL

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Syftet är att både möjliggöra boende samt affärs- och kontorsverksamhet, utefter områdets behov och fastighetsägares intresse.

P

Område för service och museibygnader. I byggnaderna passar sig arbets-, affärs-, utställnings-, mötes-, restaurang- och övernattningslokaler samt icke miljöstörande verksamheter. Syftet är att möjliggöra mångsidig verksamhet som stödjer byns centrums livskraftighet. Målet är att området inte inriktas på privat boende, men att alla lokaler är i aktiv användning. Områden reserverade för service inkluderar vägar, parkliknande områden samt byggplatser. De fastighetsgränser som avgränsar dessa kommer att granskas i samband med detaljplanläggningen.

LP/P

Allmän parkering tills ny bro och väg för motortrafik mellan Elinmävägen till Kortön som går utanför bruksområdet är byggd. Området är efter att nya vägen och bron är byggt område för service.

Y

Kvartersområde för allmänna byggnader.

YO

Kvartersområde för undervisningsbyggnader.

YK

Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.

TY

Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

TY/TP

Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. Eller område för arbetsplatser.

R

Område för fritid och turism.

RM

Område för turistanläggningar. Syftet är att möjliggöra verksamhet som förlänger besökares vistelse i området och förlänger besökarsäsongen.

RL

Campingområde. Syftet är att möjliggöra verksamhet som förlänger besökarnas vistelse i området.

RP

Område för odlingslotter. Syftet är att hålla landskapet öppet och i aktivt bruk samt stödja spontana sociala möten inom byn.

VP

Park. Målet är välplanerade parker med belysning, stigar och sittplatser. Skötselnivå önskas vara medel till låg, med exempelvis sommarblommor vid synliga platser. Olika rörelseformer får gärna beaktas, så att parkerna är tillgängliga för en så diverse målgrupp som möjligt.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

VL

Område för närrekreation. Målet är att skötselnivån är låg och att naturens karaktärer bibehålls. Målet är att det finns vissa upplysta områden, som är lätt tillgängliga för olika typer av rörelseformer.

VU

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

VK

Lekpark.

VR

Friluft- och strövområde. Målet är att skötselnivån är låg och att naturens karaktärer bibehålls. Eventuella skogsavverkningar önskas vara småskaliga.

M

Jord- och skogsbruksdominerat område

MY

Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden. Syftet är att naturens karaktärer bibehålls. Eventuella skogsavverkningar önskas vara småskaliga.

MA

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Syftet är att områdets öppna karaktär bibehålls och förstärks.

ET

Område för samhällsteknisk försörjning.

EV

Skyddsgrönområde. Syftet är att skydda boende- och vistelseområden från buller och andra mildare miljöföroreningar som kan komma från vägtrafik och industriverksamhet.

EV-1

Skyddsgrönområde, på området får anläggas bullerskydd. Syftet är att skydda boende- och vistelseområden från buller och andra mildare miljöföroreningar som kan komma från industriverksamhet.

LP

Allmän parkering.

LV

Småbåtsplats

W

Vattenområde

#

Torgliknande område, där biltrafik tillåts på lättrafikens vilkor

/s

Område där miljön och naturvärden skall bevaras. Områdets karaktär, stadsbild, landskapsbild, och/eller historiska koppling till bruksverksamheten är av stort kulturhistorisk värde. Målet är att dessa värden bibehålls och förstärks.

- . . . - (pv)

Grundvattenområde av klass 1. Grundvattenområden som är viktiga för vattenförsörjning. Verksamheter på grundvattenområde skall planeras och förverkligas så att de inte försvagar grundvattnets kvalitet eller minskar grundvattnets riklighet.

(sm)

Fornminnesobjekt
Gravplats för Virginia af Forselles.

lp

Allmän parkeringsplats. Syftet är att parkeringsplatsen är i bruk tills nya vägen och bron norr om Strömfors är förverkligad, vartefter allmänna parkering flyttas till Kortön.

<->

Behov av vägtrafikförbindelse

Tjock svart linje/ områdesgräns

Område för allmän väg.

Svart linje/ områdesgräns

Huvudväg

Tunn svart linje

Samlarväg, -gata

Blå linje/ områdesgräns

Område för byväg

... [svart]

Stig, lätttrafikled

... [blå]

Stig, lätttrafikled som är anpassat för rörelsevariationer och hjälpmedel

...) (...)

Tunnel för lätttrafik

(s)

Område som är skyddad i detaljplan

--- (su)

Byggnadsområde, vars behov för bevarande kommer beslutas i detaljplanen

. Enhetligt område vars byggnadsmassa och gårdar är samtida och tidstypiska för en viss tidsperiod. Områdets och byggnadernas historiska värde är i behov av vidare utredning vid detaljplanläggningen. Detaljplanen beslutar om eventuellt skydd av byggnadsarvet.

(sr)

Byggnader som är skyddade i detaljplan. Byggnadsskyddet kan till vissa delar vara föråldrade och målet är att bestämmelserna ses över i detaljplansskedet för att på bästa sätt trygga byggnadsarvet.

(sr)

Byggnad, vars behov för bevarande kommer beslutas i detaljplanen. Byggnader som är byggda innan 1930, vars värde för byggnadsarvet och skyddsbehov bör granskas i detaljplan. För detaljplanläggning som sker efter 2030 är det skäl att också utreda vilka senare byggda byggnader utöver dessa som har de arkitektoniska- och kulturella värden som man vill med detaljplanen skydda för byggnadsarvets bevarande.

(EJ)

Behov av avfallssorteringspunkt.

 Badstrand.

Beteckningar från bilagskartan:

- . . . - (RKY)

Riksomfattande värdefullt kulturområde.

- . . . - (tu)

Översvämningriskområde. Beteckningen avser 1 per 100 års återkommande översvämningssområde, vilket bör beaktas i markanvändningen.

4.3 Planens konsekvensbedömning och uppfyllande av mål för planstomme

I kapitlet presenteras planstommens förvänta följder, om den förverkligas i sin helhet. Då större planerade områden sällan förverkligas i sin helhet, kan man genom det här kapitlet även uppskatta hur följderna förändras ifall vissa delar förblir oförverkligade. Kapitlet gör det också mera lättöverskådligt vilka olika delar av planstommen som är beroende av varandra för att uppnå önskade följder.

Planstommens konsekvenser presenteras temavis, sedan presenteras planstommens förhållande till övriga planer på området och till sist sammandrag av planstommens uppfyllande av planläggningsmålen.

4.3.1 Konsekvenser för näringsgrenar

Planstommen ökar möjligheterna för service-närings, men begränsar möjligheterna för medel- till storskaliga produktionsnärings. Detta på grund av utökade områden för servicenärings med färre verksamhetsbegränsningar och på grund av minskade industriområden till följd av naturvärden, samt mer begränsad planbeteckning, till följd av närheten till boende.

Den på planstommen föreslagna nya vägen med bro till Kortö ger förbättrade logistiska möjligheter för industriområdet och andra näringsidkare på Kortön. Till Kortöns industriområde föreslås ny beteckning begränsar områdets industriverksamhet, men möjliggör andra arbetsplatsverksamheter. Orsaken till begränsning av industriverksamheten är det närbelägna boendet. Genom att utvidga möjligheterna för andra typer av verksamheter i industriområdet, vill man i planstommen kompensera eventuella verksamhetsbortfall som en mer begränsande planbeteckning för industriverksamheten kan medföra.

Service- och affärsnärings förstärks av förbättrade trafiklösningar för lättrafik och parkering vid Parkalléns och Bruksvägens korsning samt områdesreservering för inkvarteringsverksamhet och lägerområden, vilka ökar synligheten för olika serviceinriktade näringsgrenar och förlänger vistelsetiden i byns centrum.

4.3.2 Konsekvenser för trafik

Planstommen förbättrar lättrafikens enhetlighet och främjar ökad fot- och cykeltrafik genom nya trafiklösningar längs Elimävägen, Bruksvägen och Parkallén. Ny planbeteckning förbättrar promenadstråkens tillgänglighet.

Planstommen förbättrar flexibel användning av tidigare vägar inom bruksområdet genom torgbeteckning.

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

Planstommen ändrar tidigare vägar: Bruksvägen, Parkallén och Ahlströmvägen till gator, vilket genom detaljplaneändringar kan ge Lovisa stad bättre möjligheter att påverka deras utveckling och skötsel.

Planstommen föreslår en ny vägledning norr om Strömfors, som ska avleda biltrafik från bruksområdet till en ny bro till Kortön. Den nya vägen kommer öka trafiken längs Påskoskvägen mot Kortöns industriområde.

Då Bruksvägen och Parkallén görs om till byvägar och vägområdet i bruksområdet görs till torg, försvåras biltrafik inom byn. Då den enda bron till Kortön i nuläget går igenom bruksområdet, kan torgets fulla potential inte utnyttjas förrän den nya vägen och bron norr om byn förverkligats.

Planstommens parkeringsområden har som mål att minska biltrafiken genom bruksområdet och bättre betjäna besökarens behov av parkering.

4.3.3 Områdes- och samhällsstruktur

Planstommen föreslår en förtätning av Strömfors boende och service, som stöder nuvarande samhällsstruktur och bevarar enhetliga grönområden.

4.3.4 Stads- och landskapsbild

Bruksområdets byggnadshistoriska- och landskapsmässiga arv stöds av planstommen. Öppna landskap önskas hålla öppna, strandområden fredas från byggande av annat än promenadstråk och gångbroar. Strömfors byggnadsarv har granskats och nya byggnader hänvisas till utredning om byggnadsskyddsbehov vid detaljplanläggningen. Tidigare skyddade byggnaders markanvändning har diversifierats för att försäkra att byggnaderna hålls i aktiv användning och därmed bättre omvårdade.

4.3.5 Naturmiljö

Strandområden och sankmarker fredas från byggande. Nya gångbroar och promenadstråk i grönområden förbättrar tillgängligheten till naturmiljön.

En stor andel tidigare parkområden ändras till närreklamationsområden och skogsbruksområden, vilket bättre överensstämmer med nuvarande användning och behov.

Tidigare skogsområde söder om byn, mellan Elinmävägen och ån, ändras till utflyktsområde för att i framtiden bättre koppla grönområdena i byns centrum till Skukulträskets friluftsled.

4.3.6 Naturtillgångar

Förtätning av tidigare byggda områden minskar områdets naturförluster, vid jämförelse till naturförluster vid anläggandet av nya boendeområden.

Nya bostads-, läger- och inkvarteringsområden minskar planområdets skogsmassa och minskar därav även andra biologiska naturtillgångar och naturlig ytvattenshantering.

4.3.7 Yt- och grundvatten

Stora andelar grönområden bibehålls, vilka binder dagvatten och minskar områdets översvämningsrisker. Grönområden längs ån förblir obbyggda, vilket dels renar ytvatten som rinner mot stranden och dels fungerar som naturliga översvämningsområden.

Med planstommen som grund kommer en ytvattenutredning göras. Resultaten kommer påverka vidare detaljplanläggning.

Grundvattenområden påverkas snäppet positivt av planstommen som minskar på planerade boendeområden på grundvattenområdet.

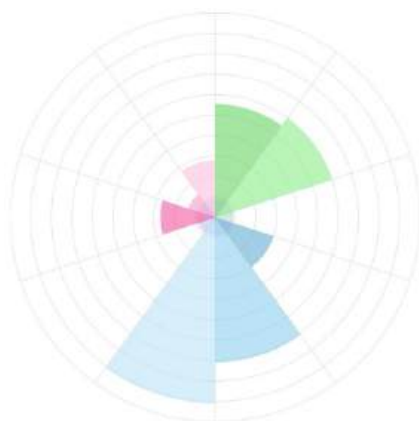
4.3.8 Klimat

Vid jämförelse av nuläget, försämrar planstommens markanvändning områdets klimatpåverkan en aning, i och med föreslag om ny väg, bro och utökade områden för byggande.

Men i jämförelse med nuvarande detaljplanläggning av området förbättrar planstommen områdets klimatpåverkan i och med främjandet av lättrafiken, koncentrerande av nya byggnadsmassor i närheten av byacentrum, förkortande av ny väg och minskande av industriområdets utsträckning. Förverkligandet av den nya bron och vägen är ur klimatinverkans synpunkt bättre än nuvarande detaljplanelagda platsen för vägen och bron.

Minskandet av parkområde till fördel för skogsbruksområde och rekreationsområden förbättrar planstommens klimatpåverkan då dessa markanvändningar är tätare bevuxna och består av flera vegetationslager, vilket har den positiva klimatpåverkan att de binder mera värme, koldioxid och regnvatten än traditionella parkområden.

För utvärderingen av planstommen har även Närings-, trafik- och miljöcentralens tjänst KILVA använts. Till planstommens styrkor identifierades flexibel markanvändning och höjande av livskraft. Till svagheter identifierades att planstommens inte tillräckligt tagit i beaktande produktionen av förnybar energi, minskande av trafik, energieffektivitet, extrema väderförhållanden eller utvärderat framtida klimatförändringens påverkan på planläggningsområdet.



Betoning av klimatets hållbarhet i planen. Identifierade i KILVA-tjänsten.

- I Minimera användningen av naturresurser.
- II Möjliggör en hållbar livsstil.
- III Minimera förbrukningsutsläpp.
- IV Anpassningsförmåga inför klimatförändringsrisker.

4.3.9 Buller

Med ny väg och bro norr om Strömfors ökar bullernivån längs Påskoskvägen, medan det minskas längs Parkallén och Bruksvägen.

Kortöns industriområdes nya bemärkning minskar vid detaljplanändring tillåten bullernivå som leder ut från industriområdet till närliggande boendeområden.

4.3.10 Konsekvenser för människor

Planstommen stödjer högre aktivitet i byn, vilket främjar mentalt välmående och ökat utnyttjande av lättrafik, vilket främjar fysiskt välmående. Bruksvägen och Parkallén blir tryggare för fotgängare då de förverkligas som byvägar och skolvägen från Vanha Pappila blir tryggare med förbättrade lättrafikled. Nya områden för övernattnings- och flexibla områden för service och tjänster, förbättrar människors vistelse och vistelse i Strömfors medan nya boendeområden och förtätning av nuvarande boendeområden ger efter områdenas detaljplanläggning ett mångsidigare utbud av boendemöjligheter.

4.3.11 Relation till landskapsplanen

Planstommen stödjer landskapsplanens beteckning för servicekoncentration genom att utöka serviceområden och deras möjligheter i markanvändningen. Planstommen stödjer också landskapsplanens

värdesättande av kulturmiljön och landskapsvård genom att förstärka landskapsbildens öppenhet och kulturområdenas användningsmöjlighet, vilket ökar miljöernas och byggnadernas omvårdnad.

4.3.12 Planens relation till generalplanen

Planstommen gränsar till generalplanlagt område och generalplanens markanvändning har tagits i beaktande i planstommen för att sinsemellan skapa en fungerande helhet.

4.3.13 Planstommens allmänna mål

- *Att stödja och utveckla Strömfors livskraftighet*
Planstommen stödjer Strömfors livskraft genom koncentration av serviceområden och deras mångsidigare användningsmöjligheter samt utvecklandet av lättrafiksnätverk som leder till dessa områden. Ny bro utvecklar Kortöns industri- och företagarmöjligheter, men minskningen av industrins område och bytet av planbeteckning begränsar områdets utvecklingsmöjligheter. Nya boende- och övernattningsområden stärker Strömfors livskraft i form av utökande av potentiella vistelser i byns centrum, som stödjer serviceutbudet och därav kan utöka mängden lokala arbetsmöjligheter.
- *Att genom planstommen få en uppdaterad helhetsblick över Strömfors markanvändningsbehov.*
Planstommen ger en uppdaterad helhetsbild som passar nuvarande markanvändningsbehov och fungerar i samspel med omgivande generalplan och landskapsplanen.
- *Att genom den helhetsbild som fås av planstommen, förbättra kvaliteten och samspelet mellan kommande detaljplansändringar.*
Planstommen utgör en bra grund för detaljplanläggning där områdets känsligaste område, bruksområde, granskas noggrannare med skild karta i planstommen.

För Strömfors kyrkbys utvecklings del har ett antal mål lagts upp för planläggningen av området. Planstommen kan stödja dessa mål, men målen bör återkomma vid detaljplanläggningen för noggrannare granskning av lösningar, som kan leda till önskade resultat.

4.3.14 Mål från Lovisa stad:

- *Att bruksmiljön skyddas samtidigt som byggnaderna hålls i aktiv användning.*
Servicebeteckningen (P) ger flera verksamhetsmöjligheter än tidigare planbeteckningen (K) för affärsverksamhet, vilket stöder byggnadernas aktiva användning. Skydds-beteckningen (sr) bibehålls för alla byggnader och deras bestämmelser granskas i detaljplan.
- *Mera boendemöjligheter inom cykel- och gångavstånd till byns centrum.*
Planstommen lyckas delvis utöka boendemöjligheterna inom gång- och cykelavstånd till bycentrum. På grund av naturförhållanden kunde detta mål inte helt nås, men målet kompenseras i planstommen genom att planlägga nya boendeområden med goda cykel- och gångförbindelser till byns centrum som är trygga, men lite längre bort än önskat.
- *Koncentration av service, tjänster i byns centrum.*
Planstommen koncentrerar och utökar servicemöjligheter i byns centrum.
- *Skydda naturvärden och tillgängligheten till grön- och vattenområden i kyrkbyn.*
Planstommen skyddar grönområdesvärden genom att föreslå rekreations- och friluftsvägar och andra grönområden på tidigare industriområde var det upphittats väsentliga naturvärden och skogsbruksområden med natur- eller vistelsevärden. Bland vistelsevärden räknas närheten till boendeområden eller områden som sammanlänkar väl använda grönområden och vandringsrutter.

4.3.15 Mål som framkommit genom allmänhetens deltagande:

- *Förbättrad säkerhet för cyklar och gångtrafik.*
Planstommen föreslår förbättrade lätttrafikled för tryggare skolväg över Elimävägen och byvägar längs Bruksvägen och Parkallén för förbättrade trafiksäkerhet för cyklister och fotgängare.
- *Utökade områden för året runt boende.*
På grund av liten efterfrågan på tomter i området har planstommen fokuserat på småskaligt utökat boende i form av förtätning av existerande boendeområden. Förtätningen innebär att man på detaljplannivå granskar om det finns outnyttjade platser som är lämpliga för byggande och moderniserar byggsättet så att tomterna får marknadsattraktion samtidigt som kulturmiljön beaktas i det moderniserade byggnadsättet.
Nya boendeområden planeras främst i anslutning till ny väg och bro till Kortön. I detaljplanläggningen rekommenderas att boendeområden nära bron inte realiserar innan bron är byggd för att inte ytterligare försvåra byggandet av bron. Bron är behövlig men svårrealiserad på grund av höga kostnader. I synnerhet boendeområdena på Kortön rekommenderas ej realiserar innan nya bron, då de skulle öka biltrafiken igenom bruksområdet.
- *Avledning av biltrafik från Kortöbron.*
Parkeringsområdet innan Kortöbron är det förslag i planstommen som snabbt minskar på besökarnas bil- och busstrafik över bron. I de arkeologiska förundersökningarna har framkommit att det eventuellt kan finnas fynd på området planerat för parkering. En arkeologisk fältundersökning bör göras innan markarbeten är möjliga på området. Bättre lätttrafikleder för året om boende lindrar till viss del biltrafik över bron. Från planstommen är den nya vägen och nya bron till Kortön de lösningar som skulle ha störst betydelse för minskningen av biltrafik på nuvarande bro.
- *Förbättrade övergångsmöjligheter över Elimävägen, särskilt med tanke på barns skolväg.*
Planstommen föreslår förbättrade lätttrafikled för fotgängare vid Elimävägen som är särskilt riktad till att förbättra skolbarnens trafiksäkerhet.
- *Förbättrad tillgänglighet till grönområden.*
Planstommen föreslår enhetligare promenadstråk inom byn och bruksområdet samt ökad andel närrekreationsområden och friluftsområden i anslutning till boendeområden.
Promenadstråk med extra tillgänglighet för rörelsevariationer och hjälpmedel har tillkommit. Promenadstråket skall vara framkomligt med exempelvis rullstol och vara försedd med flera bänkar som är anpassade för ändamålet.
Grönområdenas ökade tillgänglighet granskas ytterligare i detaljplanen, var exempelvis belysning och utformningen av stigar och utomhusmöblemang kan beslutas.
- *Förbättrat skydd av skogsområden som används som rekreationsområden.*
Planstommen föreslår ökad andel närrekreationsområden och friluftsområden i anslutning till boendeområden och vandringleder.

4.3.16 Mål som framkommit i samarbete med företagare och aktörer på området:

- *Bättre parkeringsmöjligheter.*
Parkeringsmöjligheterna väster om Kortöbron förbättras. Parkeringsmöjligheter på Kortön ändras

till att vara mera riktad till besöks trafik framöver logistiska områden för tidigare industriverksamhet.

- *Planbeteckningar som möjliggör flexibilitet i byggnaders framtida verksamheter.*
Planstommen föreslår flexibla beteckningar som ökar möjligheterna för olika typer av verksamheter. Beteckningarna begränsar boende på aktiva verksamhetsområden, men möjliggör kombinerat boende och näringsverksamhet i områden som ansluter till nuvarande aktiva verksamhetsområden.
- *Förbättrat skydd för miljöer som används för naturturism.*
Planstommen föreslår ökad andel närreklamationsområden och friluftsområden i anslutning till vandringleder och spara älvens stränder från utökad bebyggelse. Intill bron till Kortön föreslås småbåtshamn var det redan idag finns en liten brygga. Målet är att utöka båtplatser och bibehålla möjlighet för sjösättning av exempelvis kajaker. Söder om Kortöbron har inte i planstommen utretts passliga sjösättningsplatser för små hyresbåtar, men det kan utredas i detaljplanläggningen.
- *Goda och flexibla utvecklingsmöjligheter för industrin.*
Planstommen har inte lyckats som helhet behålla och bredda industrins behov av goda och flexibla utvecklingsmöjligheter. Största förbättringen som föreslås är en ny väg och bro som skulle förbättra industrins logistiska möjligheter, men det är också delen av planstommen vars realisering är mest osäker. Planstommens mål har därav varit att göra minsta möjliga oangelägenhet för industriområdet, då förbättrade utvecklingsmöjligheter visade sig vara ett svårt mål att realisera. Industrins omfång i markareal och beteckningar och andra begränsningar granskas noggrant i detaljplanläggningen för att öka utvecklingsmöjligheter där det är möjligt och minimera andelen begränsningar till enbart de nödvändigaste.
- *Förbättra möjligheterna för turism året runt.*
De förbättrade övernattningsmöjligheterna som föreslås i planstommen stödjer en längre turistsäsong och längre vistelser.
- *Förbättrad trafiklösning för Kortöbron.*
Ny väg och bro norr om byn är den största förbättringen som föreslås för Kortöbron. Torgbeteckningen möjliggör eventuell stängning av biltrafik när nya bron är klar, men till dess möjliggör torgbeteckningen flexibla och innovativa trafiklösningar som kan förbättra nuläget utan att Kortöbron kulturhistoriska integritet försvagas.

5 Användandet av planstommen

När planstommen godkänts, kommer den utan dröjsmål styra Lovisa stads interna detaljplanläggning inom planstommeområdet. Planstommen är inte lagligt stadgad, vilket ger detaljplaner möjligheten att avvika från planstommen, om så behövs. Avvikande från planstommen önskas vara noga övervägd och i sådan form att det inte försvaga den helhet som planstommen identifierat.

6 Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen

Natur

- Natura2000 - Special Area of Conservation (SAC), 1996, uppdaterad 2018
- Ruotsinpyhtään ruukin pohjoisen ja läntisen asemakaava-alueen luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys, Jere Salminen, 2017 ("Naturtyp- och vegetationsinventering av norra och västra detaljplanområdet i Strömfors bruk, Jere Salminen, 2017")
- Ruotsinpyhtään ruukin eteläisen asemakaava-alueen luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys, Jere Salminen, 2017 ("Naturtyp- och vegetationsinventering av södra detaljplanområdet i Strömfors bruk, Jere Salminen, 2017")
- Pikkulepakoiden jatkoiseuranta Ahvenkoskella 2013 moottoritien E18 Koskenkylä–Kotka rakentamisvaiheessa, BatHouse, 2012 ("Fortsatt observation av små fladdermöss i Abborrfors 2013 under byggandet av motorväg E18 Forsby–Kotka, BatHouse, 2012")
- Ruotsinpyhtään Ruukin eteläisen asemakaava-alueen perhosselvitys 2018, Jere Salminen, 2018 ("Fjärilsinventering av södra detaljplanområdet i Strömfors bruk 2018, Jere Salminen, 2018")
- Ruotsinpyhtään Ruukin pohjoisen ja läntisen asemakaava-alueen perhosselvitys 2018, Jere Salminen, 2018 ("Fjärilsinventering av norra och västra detaljplanområdet i Strömfors bruk 2018, Jere Salminen, 2018")
- Säämiskäpussikoin esiintymän selvitys Ruotsinpyhtään ruukin pohjoisella asemakaava-alueella, Jere Salminen, 2019 ("Inventering av förekomsten av skarpringad stjärnblomssäckmal i norra detaljplanområdet i Strömfors bruk, Jere Salminen, 2019")
- Liito-oravakartoitus Ruotsinpyhtään kirkonkylässä vuonna 2021, Jere Salminen, 2021 ("Kartläggning av flygekorre i Strömfors kyrkby 2021, Jere Salminen, 2021")
- Ruotsinpyhtään ruukin pohjoisen ja läntisen asemakaava-alueen sieniselvitys, Jere Salminen, 2017 ("Svampinventering av norra och västra detaljplanområdet i Strömfors bruk, Jere Salminen, 2017")
- Ruotsinpyhtään ruukin eteläisen asemakaava-alueen sieniselvitys, Jere Salminen, 2017 ("Svampinventering av södra detaljplanområdet i Strömfors bruk, Jere Salminen, 2017")
- Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Ruotsinpyhtään ruukin asemakaava-alueella 2022, Jere Salminen, 2022 ("Naturtyp- och växtlighetsutredning för Strömfors detaljplansområden 2022, Jere Salminen, 2022")
- Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Ruotsinpyhtään ruukin tehtaan ja sen pohjoispuolisen asuntoalueen asemakaavan pohjoisosassa vuonna 2022 ("Naturtyp- och växtlighetsutredning för Strömfors bruksområdets fabrik och till den norrliggande boendeområdets detaljplans norra del år 2022, Jere Salminen, 2022")
- Strömforsin ruukin ympäristön vesikasvillisuusselvitys 2022, Envineer Oy 2022 ("Vattenväxtutredning för Strömfors bruksområdets omgivning 2022, Envineer Oy 2022")
- Loviisan Ruotsinpyhtään pesimälinnusto- ja lepakkoselvitys 2022, Timo Metsänen & Tapani Ilo 2022 ("Lovisa Strömfors utredning för häckande fåglar och fladdermöss 2022, Timo Metsänen & Tapani Ilo 2022")

Landskap och kulturmiljö

- Ruotsinpyhtään ruukinkylän maisemasuunnitelma, Riikka Nousiainen, diplomityö, 2008 ("Landskapsplan för bruksbyn i Strömfors, Riikka Nousiainen, diplomarbete, 2008")

Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

- Strömforsin ruukin viheralueiden puuston terveydentilan arviointi. Sertifera Consulting, 2007 ("Bedömning av hälsotillstånd hos trädbeståndet i grönområdena i Strömfors bruk, Sertifera Consulting Oy, 2017")
- Ruotsinpyhtään ruukin osa-alueen arkeologinen inventointi. Museovirasto, John Lagerstedt (2018) ("Arkeologisk inventering av delområdet i Strömfors bruk, John Lagerstedt, 2018")
- Nyland, Nationellt värdefulla landskapsområden (VAMA 2021), Miljöministeriet, SYKE, 2021

Byggd miljö

- Vanhan sahan käyttöön- ja kunnostussuunnitelma, Kati Murtola, diplomityö, 2007 ("Plan för ibruktage och renovering av den gamla sågen, Kati Murtola, diplomarbete 2007")
- Rakennushistoriaselvitys, Strömforsin Ruukki, taustaselvitys, Aie Arkkitehdit, 2022 ("Byggnadshistorisk utredning, Strömfors Bruk, bakgrundsutredning, Aie Arkkitehdit, 2022")
- Verkhuusi, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Verkhus, byggnadsinvestering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Alapaja, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Nedre smedjan, byggnadsinvestering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Krouvinmäki, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Krogbacken, byggnadsinvestering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Bastuholmen, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Bastuholmen, byggnadsinventering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Norrahaka, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Norrahaga, byggnadsinventering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Armonlinna, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Nådaslott, byggnadsinventering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Päärakennus, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Huvudbyggnaden, byggnadsinventering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Talli, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Stallet, byggnadsinventering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Navetta, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Ladugården, byggnadsinventering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Vaasanlinna, rakennusinventointi, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022 ("Vasaslottet, byggnadsinventering, Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy, 2022")
- Ruotsinpyhtään letkumagasiini, Strömforsin ruukki, Loviisa, Rakennushistoriaselvitys ja inventointi 2020. Kandidaatin työ, Astria Excell 2020 ("Strömfors slangmagasin, Strömfors bruk, Lovisa, Byggnadshistorisk utredning och inventering 2020. Kandidatarbete, Astria Excell 2020")

Trafik

- Utvecklingsprogram för gång och cykling i Lovisa, Loviisan kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma, Ramboll, 2021

Övriga utredningar

- Maankäytön ohjaukskeinot kylien kaupungissa. Opinnäytetyö, Timo Leikas, 2020 ("Styrmedel för markanvändning i stadens byar. Avhandling, Timo Leikas, 2020")
- Strömfors, asemakaavarunko ("detaljplanstomme"), Helsinki Zürich Office Oy ja Arkiteturum Oy, 2019

7 Kontaktuppgifter och respons

Du kan lämna skriftliga åsikter och anmärkningar till Lovisa stads kundservicekontor Lovinfo under den tid planen är framlagd. Lovinfo betjänar även per telefon.

Lovisa stad, Lovinfo
Mariegatan 12 A
07900 LOVISA

epost: lovinfo@loviisa.fi
tel. 019 555 555
Öppet må-fre kl. 9.00–16.00.

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan även skickas till:

epost: kaavoitus@loviisa.fi

post:

Lovisa stad, centralen för näringsliv- och infrastruktur
PL 77
07901 Lovisa

Lotta Qvis

planläggningsarkitekt