

## Detaljplan och ändring av detaljplan för stadsdelarna 1 och 6, Norrtull och Nystaden, åkerområdena i norra delen av Nystaden och Bryggeribackens område

NLIN 28.11.2024  
1584/10.02.03/2022

### Beredning

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

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

Programmet för deltagande och bedömning för området var framlagt för påseende 20.1–20.2.2023, och en åsikt inlämnades om det. Efter detta ändrades planavgränsningen så att miljön kring Gislomvägen inkluderades i ändringsområdet. Man avstod också från området norr om motorvägen av landskapsmässiga och samhällsstrukturemässiga skäl. Planutkastet var framlagt 16.2–18.3.2024, och om det inkom 8 utlåtanden och 2 åsikter.

I planförslaget har området minskats ytterligare. Detta motiveras också av landskapsmässiga och samhällsstrukturemässiga skäl. Åkerfältet i östra delen har nu uteslutits från det område som undersöks. Det område som planutkastet omfattar har nu en total areal på cirka 25,1 hektar. Användningen av området begränsas av skyddsområden för riksväg och järnväg, säkerhetszon för kraftledning, säkerhetszoner för luftledningar, underjordiska kablar och vatten- och avloppsledningar.

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

Utöver de tidigare utredningarna har man 2023 låtit utföra en naturinventering, som kompletterades sommaren 2024, en landskapsutredning och en DNSH-utredning (utredning enligt principen om att inte orsaka betydande skada), i vilken ingick en grund- och ytvattenutredning. Området är grundvattenområde av klass 1 och det finns en vattentäkt på planområdet. Verksamheter inom projektet som orsakar risker för att grundvattnets tillstånd försämras är de transformatorer som byggs i området, mark- och anläggningsarbetena och tvättandet av solpanelerna. Dessa har beaktats i planbestämmelserna, och inga förändringar i grundvattenkvaliteten tillåts i och med de nya

verksamheterna. Effekterna för ytvattnet under byggtiden bedöms på basis av utgångsinformationen om projektet vara tillfälliga, periodiska och begränsade till projektområdets omedelbara närhet och inte avvika från de effekter som den nuvarande markanvändningen har. På lång sikt bedömer man att den inverkan på vattendragen som solkraftverk medför totalt är mindre och högst lika stor som nu då områdena används som åker.

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

Bilaga 102

Plankarta med beteckningar och bestämmelser

Planbeskrivning med bilagor

Föredragning

Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att offentligt framlägga planförslaget med övrigt tillhörande planmaterial i 30 dagar och begära utlåtanden om det. Det övriga planmaterialet kan vid behov kompletteras innan planförslaget läggs fram.

Beslut

Distribution

Stadsplaneringsavdelningen