

Delgeneralplan för Valkom med närområden

813/10.02.02/2012

TN § 94/31.05.2018

Beredning: tekniska direktören Ulf Blomberg, tfn 0440 555 403, planerare Timo Leikas, tfn 0440 555 344 och markanvändningsingenjör Tero Taivassalo, tfn 040 182 8549.

Syftet med planen är att styra bland annat byggandet invid västra stranden av Lovisaviken och planeringen av de icke-planlagda områdena. Planen anhängiggjordes som delgeneralplanen för Gråberget, Råfsby, Köpbacka och Valkom med angränsande skärgård genom stadsfullmäktiges beslut i september 2009. Planarbetet inleddes 2012 och samrådet mellan myndigheterna i anslutning till detta hölls 28.11.2012. Programmet för deltagande och bedömning har varit till påseende 2–16.12.2014. Uppgörandet av delgeneralplanen har beställts av Sitowise Oy 2.11.2017 inom ramavtalet för planeringstjänster (stadsarkitektens tjänsteinnehavarbeslut 4 §/2017).

Avgränsningen av området har ändrats med planläggningsöversikten 2018 varvid området Gråberg lämnades utanför detaljplanarbetet. Planen uppgörs som en plan med rättsverkningar och den styr direkt byggandet på detaljplaneområdena och utanför de områden som är avsedda att detaljplaneras. Under den tid planen varit anhängig har för planen behövliga utredningar gjorts. För planen har under sommaren 2017 utförts en GIS-förfrågan. En rapport över resultaten av GIS-förfrågan har publicerats på planens nätsidor. Under 2017 har Helsingfors Hamn Ab:s utvecklingsbehov i anslutning till hamnen i Valkom kartlagts. Under 2018 har man låtit göra behövliga arkeologiska utredningar som bifogas till planmaterialet i planutkastskedet. För planarbetet har också ett nytt program för deltagande och bedömning uppgjorts.

Bilaga 59 två alternativa strukturmodeller för delgeneralplanen, planbeskrivningen och ett nytt program för deltagande och bedömning

Föredragning: tekniska direktören Ulf Blomberg

Förslag: Tekniska nämnden beslutar framlägga två alternativa strukturmodeller för delgeneralplanen, planbeskrivningen och ett nytt program för deltagande och bedömning officiellt till påseende för 30 dagar.

Beslut: Tekniska nämndens beslut är i enlighet med föredragandens förslag.

NLIN § 52/29.04.2021

Beredning: direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka, tfn 040 630 2811, planerare Sisko Jokinen, tfn 0440 555 344, och planerare Lotta Qvis, tfn 040 555 0455.

Delgeneralplanen anhängiggjordes med stadsfullmäktiges beslut 16.9.2009 § 104. Planläggningen inleddes med en avgränsning som var

mer omfattande än den är för tillfället så att även Gråbergsområdet inkluderades.

En GIS-enkät om planens utgångslägen och mål för invånarna i området utfördes sommaren 2017. Efter GIS-enkäten justerades planens avgränsning.

Två alternativa strukturmodeller utarbetades i fråga om delgeneralplanen 2018. Programmet för deltagande och bedömning och strukturmodellerna framlades på stadens webbplats för tiden 15.6–13.8.2018 och de presenterades under ett möte för allmänheten då man kunde framföra åsikter om strukturmodellerna. Dessutom samlade man respons om strukturmodellerna med en GIS-enkät och ordnade två planerarmottagningsdagar i Valkom. I positionsbestämningarna och svaren man fick från GIS-enkäten betonades i synnerhet behovet av en lätttrafikförbindelse mellan stadsdelen Valkom och centrum, rekreations-, friluft- och naturvärdena för Tavistholmen, Lillakorsholmen och Korsholmen samt en mångsidig utveckling av området kring Valkom träsk och Valkom småbåtshamn och att betona den maritima karaktären av området (bland annat badplatser, paddling, båttrutter och företagsverksamhet). Under planläggningen utarbetades bland annat naturutredningar (*Naturinventering för delgeneralplanen, Airix Ympäristö Oy, 2013, Utredning av fladdermöss i Valkomområdet, Wermundsen Consulting Oy, 2020, samt uppgjorda av Jere Salminen: Inventering av citronfläckad kärrtrollslända i Vekasby–Fantsnäs i Lovisa 2016, Skogsfågelinventering på Korsholmen i Lovisa 2016, Svampinventering på Korsholmen 2016, Inventering av dårgräsfjärilen på området vid motionsstigen i Valkom, Lovisa 2016, Inventering av åkergrödan på området för delgeneralplanen för Gråberg, Råfsby, Köpbacka och Valkom samt till dem angränsande skärgård i Lovisa 2016, , Inventering av åkergrödan på Lillängarnas område 2018, Parningskartläggning för ugglor på området för delgeneralplanen för Valkom och dess närliggande områden 2018, Kartläggning av kärrtörelsskottvecklaren på Tavistholmen 2019, Kartläggning av hotade naturtyper i delgeneralplaneområdet för Valkom och dess närområden i Lovisa 2020, Sammanställande naturutredning för delgeneralplanen för Valkom och närliggande områden i Lovisa 2021*), bullerutredningar, grundvattenrelaterade utredningar, arkeologisk utredning för markområdena, byggnadsarvsutredning, landskapsutredning och stomlägenhetsgranskning. Följande direktivarter påträffas på planområdet: åkergröda, kärrtörelsskottvecklaren och fladdermöss. I samband med utredningarna påträffades inte citronfläckad kärrtrollslända eller dårgräsfjäril i området.

Lovisa Hamnfastigheter Ab begärde 8.11.2019 att Lovisa stad skulle påskynda färdigställandet av delgeneralplanen för att möjliggöra hamnverksamhet och därtill relaterad industri-, lager- och logistikverksamhet. Näringslivs- och infrastrukturnämnden har behandlat begäran och beslutat att två alternativ uppgörs om Valkomtriangeln.

Ett projekt för en kemikalieterminal har anhängiggjorts för Valkom hamns område. Ett myndighetssamråd i det inledande skedet för miljökonsekvensbedömningsförfarande (MKB) för terminalen hölls den 2.3.2021. Projektaktören ska inleda uppgörandet av en miljökonsekvensbedömning för kemikalieterminalen, som enligt TUKES myndighets uppfattning innehåller en konsultationszon på en kilometer för en Sevesodirektivsenlig anläggning.

Delgeneralplanen uppgörs så att den har rättsverkningar, vilket direkt styr byggandet och strandbyggandet utanför de områden som ska

detaljplaneras samt detaljplaneringen på de områden som ska detaljplaneras. Två planutkastalternativ har uppgjorts av delgeneralplanen i enlighet med näringslivs- och infrastrukturnämndens anvisningar.

I alternativ 1 undersöker man särskilt möjligheterna att utvidga de befintliga bostadsområdena och anvisar ett nytt industriområde (TY). I detta alternativ förblir största delen av Valkomtriangeln i bostadsbruk, men dess södra del och en del av den östra delen blir ett skyddsgrönområde (EV). I alternativ 2 undersöker man särskilt möjligheterna att utveckla Valkom hamn: i detta alternativ har området väster om hamnen anvisats som ett hamnområde (LS) och ett industriområde för vilket miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY) samt bostadsområdet Valkomtriangeln har betecknats som hamnområde. I båda utkastalternativen har man anvisat behovet av bullerbekämpning. Bullerutredningen påverkar särskilt byggplatserna längs Svenäsvägen och på ön Siksala. De nuvarande semesterbyggplatserna har i alternativ 1 anvisats för Siksala. I alternativ 2 anvisas ön helt som ett jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.

Majoriteten av de nuvarande bostadsområdena har i planutkastet anvisats beteckningen AP. Nya bostadsområden har anvisats till väster om Valkom koulu, till Köpbackaområdet och till Varvet. Valkom träsks och Valkom småbåtshamns närområde har identifierats som en miljö som kräver särskild utveckling av stadsdelen, vilket anvisats med beteckningen för centrumfunktioner (C). På detta område är det möjligt att betona sådan bostadsrelaterad företagsverksamhet som inte medför miljöstörningar i en marin miljö. I alternativ 1 har man dessutom anvisat byområde (AT) till Fantsnäs och ett område för centrumfunktioner (C) till området vid Valkom daghem. Utanför områdena som ska detaljplaneras har man anvisat antalet och den ungefärliga platsen för befintliga och nya semesterbyggnadsplatser. I Räsby tryggas jord- och skogsbrukets verksamhetsförutsättningar genom att anvisa lantbrukens driftcentrum (AM).

Med delgeneralplanen stöder man utvecklingen av företagsverksamheten i Valkom hamn och hela området. I alternativ 2 har det anvisats för Valkom hamns område ett industri- och lagerområde där man får placera en betydande anläggning i vilken farliga kemikalier får lagras. En konsultationszon (sev) med en radie på en kilometer har anvisats kring området för en Sevesodirektivsenlig anläggning. Skyddsgrönområde (EV) har anvisats i närheten av hamnen och industriområdena. I alternativ 1 har det anvisats ett nytt industri- och lagerområde väster om Lillmossen.

För Tavistholmen undersöks möjligheten att placera på ön boende året runt (alternativ 1) eller ett turistområde (alternativ 2). I båda alternativen har Tavistholmen anvisats ett camping- och friluftsområde samt en friluftsrutt. På grund av sina naturvärden har Korsholmen och Lilla Korsholmen anvisats som naturskyddsområden i båda alternativen och deras två obbyggda semesterbyggplatser har flyttats till ett område som ägs av samma markägare, i alternativ 1 till fastlandet och i alternativ 2 till Strömmingsholmarnas västra ö.

I planen har man anvisat en omfattande sammanhängande rekreations- och friluftsområdeshelhet i omgivningen av frisbeegolfbanan, den upplysta motionsbanan och skidspåren. Med planen stöder man utvecklingen av verksamhetsmöjligheterna för mångsidiga och befintliga fritids- och friluftsmöjligheter samt frisbeegolf. Planen förbättrar kontinuiteten för lättrafik- och friluftsruttsnätverken och klargör trafiklösningar. Ett

lättrafikruttverk kommer att byggas från Valkom träsk mot Lovisa centrum. I delgeneralplanen har man anvisat en fartygsrutt och en småbåtsrutt.

Ett webinarium ordnas för intressenterna under tiden som planutkasterna är framlagda. Dessutom möjliggörs givande av respons om planutkastalternativen genom en elektronisk GIS-enkät.

Bilaga 34

– Delgeneralplaneutkasterna med beteckningar och bestämmelser, planbeskrivning jämte bilagor.

Föredragning: direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag: Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar officiellt framlägga utkastalternativen för delgeneralplanen för Valkom och dess närområden och begära utlåtanden om dem.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden ger stadsplaneringsavdelningen möjlighet att komplettera planbeskrivningen och dess bifogade material innan utkasterna framläggs till påseende.

Behandling: Bifogats bilaga 34-05, styrelsen för Valkom byaförening rf:s skrivelse 27.4.2021.

Stadsstyrelsens ordförande Tom Liljestränd samt ledamot Hyvönen anmälde jäv och avlägsnade sig från sammanträdet för den tid som ärendet behandlades. Ledamot Hyvönen ersattes av Jouni Malmivaara.

Ledamot Hagfors föreslog att ärendet remitteras för ny beredning. Ledamot Mettinen understödde.

Omröstning: Föredragandens utgångsförslag JA fick sex (6) röster (Malmivaara, Bruce, Grundström, Skogster, Turpeinen och Turku) och ledamot Hagfors förslag NEJ tre (3) röster (Hämäläinen, Mettinen och Hagfors).

Ledamot Hagfors anmälde avvikande mening i ärendet.

Beslut: Näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut är i enlighet med föredragandens förslag.

Ledamot Hagfors anmälde avvikande mening i ärendet.

NLIN 25.05.2023 § 90

Beredning

chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 344, planläggare Sisko Jokinen, tfn 0440 555 405

Förslaget till delgeneralplan för Valkom är klart för behandling. Vid behandlingen av planförslaget avgörs huruvida planen godkänns och huruvida planen ska göras tillgänglig för allmänheten.

För arbetet med att utarbeta en delgeneralplan har man köpt konsulttjänster av Sitowise Oy. Lovisa stads planläggare har lett planläggningen.

Syftet med planen samt tidigare faser i planläggningen:

Syftet med planen är att styra bland annat byggandet invid västra stranden av Lovisaviken och planeringen av de icke-planlagda områdena. Planen utarbetas som en plan med rättsverkningar och den styr detaljplanläggningen samt byggandet på särskilt angivna byområden (AT-områden) på ett sådant sätt som avses i 44 § i markankvädnings- och bygglagen samt byggandet på strandområden som anges i plankartan (RA- och RA/AP-områden) på ett sådant sätt som avses i 72 § i lagen. På detaljplanerade områden och på områden som ska detaljplaneras realiserar konsekvenserna av generalplanen i och med konsekvenserna av styrningen av detaljplanläggningen.

För planläggningen har det mellan år 2013 och 2022 gjorts otaliga utredningar i fråga om anvisade områden eller planområdet i sin helhet, bland annat: naturutredning, fladdermusutredning, utredning om kärrtrollslända, utredning om skogsfåglar, svamputredning, utredning om dårgräsfjäril, utredning om åkergroda, utredning om ugglors spel, utredning om förekomsten av törelskottvecklare, utredning av hotade naturtyper, arkeologisk utredning, utredning av byggnadsarv, landskapsutredning, stomlägenhetsutredningar (strandzonen) och senast utredning om häckfågelfaunan.

Planen anhängiggjordes som delgeneralplanen för Gråberget, Råfsby, Köpbacka och Valkom med angränsande skärgård genom 104 § i stadsfullmäktiges beslut av den 16 september 2009. Planarbetet inleddes 2012 och samrådet mellan myndigheterna i anslutning till detta hölls 28.11.2012. Planen för deltagande och bedömning har funnits till påseende under tiden 2–16.12.2014. Den egentliga planeringen inleddes år 2018 med en granskning av strukturmodellerna. Strukturmodellerna var offentligt framlagda 15.6.–13.8.2018. På basis av granskning av strukturmodellerna utarbetades två planutkast. De två planutkasten behandlades av nämnden den 29 april 2021, 52 §, och hölls offentligt framlagda 21.5–30.6.2021. Ett webbseminarium riktat till allmänheten hölls den 2 juni 2021 och planläggarna var anträffbara på Valkom allaktivitetshus den 27 maj och den 15 juni 2021.

De två planutkast som hölls offentligt framlagda skiljde sig från varandra bland annat i fråga om den planlösning som gäller området vid triangeln i Valkom, placeringen och arealen av utvidgningsområdet för boende samt områdena för turistbostäder och fritidsbostäder. Syftet med generalplanen har varit att stöda hamnverksamheten i Valkom jämte anknytande industri-, lager- och logistikverksamhet. Under beredningen av planutkastet och medan planutkasten hölls offentligt framlagda hade MKB-förfarande inletts i fråga om den tilltänkta kemikalieterminalen vid Valkom hamn. I fråga om planlösningen för Valkom hamn hörde planutkasten ihop med MKB-förfarandet och med de bedömningar och resultat som förfarandet genererade. I planutkasten presenterades också alternativa beteckningar för att möjliggöra kemikalieterminalen. Projektet med kemikalieterminalen framskred inte till slutet av MKB-processen utan projektet avstannade tidigare. I planlösningen för öarna vid hamnen presenterades två alternativa lösningar. Det ena alternativet beaktade i större utsträckning än det andra hamnens utvecklingsmöjligheter. Det andra alternativet fokuserade istället mera på stugsäsongen. I fråga om området kring Tavistholmen presenterades två olika alternativ. Det ena alternativet

fokuserade boende och det andra turism. Utöver ovanstående har man i planutkastet beaktat semesterboendet på fastlandet och öarna.

Respons på planutkastet:

Planutkasten genererade rikligt med respons. Myndigheter, föreningar och stadens förvaltningsenheter lämnade sammanlagt 22 stycken utlåtanden. Sammanlagt lämnades 92 stycken skriftliga yttranden om planutkastet.

I utlåtandena tog man ställning till bland annat området för verksamheten vid kemikaliterminalen vid Valkom hamn (T/kem) och den därtill hörande konsultationszonen (sev). Därutöver tog man ställning till bullerbekämpningen, förbindelser för lättrafiken (Valkom–Lovisa), utvidgningsreserven för hamnområdet, förhållandet mellan generalplanen och landskapsplanen, friluft- och strövområden samt kulturmiljövärden.

De flesta yttranden hänförde sig till de beteckningar som gäller hamnens kemikalieterminal. Man motsatte sig TY-1-området intill Valkom hamn på grund av grundvattenläget. Man uttryckte oro över framtidsutsikterna för triangeln i Valkom och betonade vikten av att hålla sig till den nuvarande detaljplanen. Man ville att de delar av Tavistholmen som fortfarande är obebyggda ska bevaras som ett rekreativområde i naturtillstånd. Dessutom uttryckte man oro över simstranden i Köpbacka. Man ansåg inte heller att alla de områden som reserverats för boende är lämpade för ändamålet.

Nämnden har tagit del av responsen och bedömt hur det kommande planförslaget påverkas av de aspekter som lyfts fram i yttrandena och utlåtandena. På basis av responsen kompletterades de utredningar som gäller planen ytterligare. Man har utarbetat svar med anledning av responsen bland annat inom ramen för de mål som fastställts för planen samt inom ramen för syftet för och styrningseffekten av landskapsplanen och inom ramen för lagstiftningen. Även allmänna åsikter har inverkat på utarbetandet av planförslaget.

Under vårvintern 2023 diskuterade styrgruppen för generalplanläggning den respons som erhållits med anledning av planutkastet samt grundprinciperna för utarbetandet av planförslaget. En styrgrupp, som består av beslutsfattare och ledande tjänsteinnehavare, har tillsatts vid årsskiftet 2023 för uppföljning av och informationsförmedling om generalplanläggningen. Utkastet till delgeneralplan har under våren 2023 finslipats på basis av styrgruppens åsikter. De svar som planläggaren har utarbetat med anledning av yttrandena och utlåtandena finns i det material som gäller planförslaget.

Det centrala innehållet i planförslaget:

Plankartan jämte planbestämmelser består av linjebeteckningar och områdesreserveringar samt planeringsanvisningar och föreskrifter som gäller dessa. Plankartan jämte bestämmelser utgör den juridiska delen av planen. I planbeskrivningen och i det övriga materialet motiveras och förklaras denna juridiska del.

Nedan ges en kort beskrivning av den planlösning som gäller vissa delar av planeringsområdet samt av det centrala innehållet i planförslaget per huvudsakligt användningsändamål. En mer utförlig beskrivning finns i planbeskrivningen.

Vad gäller området vid Valkom hamn möjliggör planen hamnverksamhet i dess nuvarande form samt även utveckling av verksamheten. Det område som detaljplanelagts som TY-område i den västliga delen av hamnen har gjorts om till hamnområde. Delar av de befolkade områdena som gränsar till hamnen väster och norr om hamnen är angivna som skyddsgronområden. I framtiden bör inga nya platser för bostadshus bildas på dessa områden. I planbestämmelserna tillåts att sådana kemikalier som hör till normal hamnverksamhet lagras och används på hamnområdet. I den kommande detaljplanläggningen och i tillståndsförfarandet ska man beakta bebyggelsen på verkningsområdet för hamnen. På området vid triangeln i Valkom förebygger förslaget till delgeneralplan genom den styrningseffekt som gäller detaljplanläggningen utvidgning av markanvändningen kring hamnen samt ytterligare byggande genom skyddsgronområde (EV-LS). Befintliga bostäder tillåts dock.

Ön Siksala anvisas som ett område som stöder rekreation (VR). På området finns strandvillor för vilka bland annat har fastställts ett bevarandevärde. Dessa strandvillor kan finnas på ön även i fortsättningen men bestämmelser om besittningsrätten till byggplatserna finns hädanefter, förutom i planen, bland annat i arrendeavtal mellan staden och byggnadsägarna. Man kan dock inte bilda några fristående byggplatser som ska antecknas i fastighetsregistret. Användningen av området i rekreationssyfte är underordnad eventuella miljöstörningar vid hamnen. Lösningen är en slags kompromiss mellan fritidsboendet och säkerställandet av utvecklandet av hamnverksamheterna.

För området på Tavistholmen har anvisats område för skyddsområde (SL), rekreationsområde och turisttjänster (RM) samt bland annat för båthamn. De närliggande områden på fastlandet som gränsar till Tavistholmen har anvisats som rekreationsområde. För området har också anvisats ett omfattande nätverk av friluftsleder. På detta sätt stöds användningen av området för rekreation samt de verksamhetsförutsättningar som gäller turism. En mer detaljerad planering av de turisttjänster som har anvisats för ön förutsätter detaljplanläggning eller stranddetaljplanering.

För industriområdet (T) har anvisats områden som redan används och en mer omfattande områdesreservering. För den företagsverksamhet som stödjer sig på Valkom hamn har reserverats ett nytt industriområde ungefär 2 kilometer väster om Valkom hamn. Området i fråga kan vid behov också utvecklas som ett företagsområde separat från hamnverksamheten. Generalplanen innehåller egentligen inte några mer detaljerade bestämmelser om vad området ska innehålla och hur det ska användas, denna fråga löses genom detaljplanen.

I plankartan finns anvisat den befintliga tätortsbebyggelsen och bybebyggelsen (AP, AT). I planförslaget har också nya områden reserverats för boende. I praktiken kompletterar alla nya områdesreserveringar den befintliga bebyggelsen och några egentliga separata områden för att utvidga stadsstrukturen har inte anvisats i planen. I regel ska den nya bebyggelsen basera sig på detaljplanläggningen men i fråga om byområden (AT) kan bygglov beviljas på basis av denna plan i enlighet med planbestämmelserna samt 44 § i markanvändnings- och bygglagen.

För strandområdet har anvisats den befintliga semesterbebyggelsen (RA). Nya byggplatser med egna stränder har inte bildats, med undantag av två objekt. I de bestämmelser som gäller de byggplatser för semesterbyggnader som ligger i den västra delen av planområdet och i närheten av tätortens tjänster har antecknats en möjlighet att ändra

användningsändamålet till permanent boende. En sådan strandzon som avses i 72 § i markanvändnings- och bygglagen är angiven på plankartan med en linjebeteckning. Byggnad mellan den streckade linjen i fråga och stranden ska placeras på de kvartersområden som markerats separat. Denna plan utgör i fortsättningen grunden för bygglov i fråga om det kvartersområde som markerats separat.

De befintliga rekreationsområden som hör samman med tätortsbebyggelsen är på plankartan angivna med beteckningarna V eller MU samt med linjebeteckningar som anger befintliga och nya friluftsleder. Det nya rekreationsområdet har markerats särskilt för Tavistholmen och områdena norr om Tavistholmen. Man har strävat efter att bilda en så enhetlig helhet som möjligt av rekreationsområdena och nätverket av friluftsleder.

Naturobjekten är på plankartan angivna med objektsbeteckningar (luo) i en något mer begränsad tappning än i utkastskedet. Endast sådana naturobjekt som krävs enligt lagstiftningen är angivna i planförslaget. På detta sätt försöker man undvika juridiska fel- eller övertolkningar, i den mån det i annan lagstiftning (till exempel skogslagen) föreskrivs om att beakta naturvärden. Andra än lagstadgade objekt är angivna på den temakarta som hör till planen.

Att lägga fram planförslaget samt efterföljande åtgärder:

Planförslaget ska hållas offentligt framlagt under 30 dagar och man ska be om nödvändiga utlåtanden om förslaget. Planförslaget finns framlagt på stadens internetsidor och på den offentliga anslagstavlan. Intressenter kan ge en anmärkning med anledning av planen om de vill. Anmärkningen ska ges skriftligt inom den angivna tidsfristen på 30 dagar. Anmärkningar som getts efter den utsatta tidsfristen behandlar stadens organ inte som anmärkningar.

Innan det utarbetas svar med anledning av anmärkningarna och innan planen förs till godkännandehandling ska det ordnas ett lagstadgat myndighetssamråd med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och andra centrala myndigheter med anknytning till planläggningen. Vid samrådet behandlas den respons som lämnats med anledning av planförslaget. Myndigheterna kan lyfta fram eventuella nationella och landskapsmässiga frågor som gäller planförslaget.

Med anledning av anmärkningarna utarbetas svar med motiveringar framförda av planläggaren. Svaren behandlas i nämnden innan planen godkänns. Om varken anmärkningarna eller utlåtandena föranleder några stora ändringar i planförslaget eller om anmärkningarna och utlåtandena är väldigt få till antalet behandlas svaren under samma sammanträde som planen godkänns. De svar med anledning av anmärkningarna som behandlats i nämnden skickas innan fullmäktigebehandlingen till alla som har uppgett sina kontaktuppgifter i anmärkningen.

Bilaga 50

Plankarta och planbestämmelser, planbeskrivning jämte bilagor, program för deltagande och bedömning

Föredragning

Chef för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att förslaget till delgeneralplan ska hållas offentligt framlagt under 30 dagar samt att begära behövliga utlåtanden om förslaget.

Behandling Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Paljakka, infrastrukturchef Lindroos och representanten för stadsstyrelsen Isotalo anmälde jäv och avlägsnade sig från sammanträdet för den tid som ärendet behandlades (kl. 17.42–19.06).

Ledamot Hagfors lade fram ett ändringsförslag (bilaga nummer 50-03) och föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning. Ledamot Hento understödde ledamot Hagfors ändringsförslag.

Omröstning Utgångsförslaget JA (beslut enligt förslaget) fick fyra (4) röster (Karlsson, Hyvönen, Björkman-Nystén, Wide), ändringsförslaget NEJ (ledamot Hagfors ändringsförslag och förslaget om att ärendet ska återremitteras för ny beredning) fick fyra (4) röster (Hagfors, Lohenoja, Holmström, Hento).

Ledamot Lohenoja föreslog att markanvändningen i generalplaneförslaget för Estlandstriangeln ändras så att den motsvarar huvudprinciperna i den gällande detaljplanen och dessutom att man på generaplaneförslagskartan väster om banan märker ut vägförbindelse som tjänar hamnen. Den befintliga skogen betecknas som skyddsgrönområde väster om banan. Näringslivs- och infrastrukturnämnden understödde enhälligt förslaget.

Teknisk korrigerig: Från bilaga 54 Plankarta stryks Ny fritidsbyggnadsplats som svensk motsvarighet för Asuinrakennuspaikka och ersätts med ordet byggnadsplats.

Beslut Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att offentligt lägga fram förslaget till delgeneralplan och hålla det framlagt under 30 dagar samt att begära behövliga utlåtanden om förslaget, med den ändring att markanvändningen i generalplaneförslaget för Estlandstriangeln ändras så att den motsvarar huvudprinciperna i den gällande detaljplanen. Dessutom märker man ut på generalplaneförslagskartan väster om banan vägförbindelse som tjänar hamnen. Den befintliga skogen betecknas som skyddsgrönområde väster om banan.

Ledamot Hagfors anmälde avvikande mening till protokollet (bilaga nummer 50-03).

Paus kl. 18.50–18.55

NLIN 27.02.2025 § 24
565/10.02.02/2022

Beredning Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 344
Planerare Pontus Edvinsson, tfn 040 583 2029

Framläggning av planförslaget: Planförslaget för Valkom delgeneralplan lades fram enligt Markanvändnings- och bygglagen (MBL) 65 § 1 mom. – *Offentligt framläggande av planförslag*. Planförslaget har varit till påseende under tiden 21.7–8.9.2023. Under påseendetiden inkom 63 påminnelser och 16 utlåtanden från myndigheter och föreningar. Lagen om områdesanvändning (OAL) 65 § 2 mom. enligt påminnelsen ska den som har uppgett sin adress informeras om kommunens motiverade ställningstagande till det framlagda yttrandet. De svar som bifogats detta

beslut är stadens motiverade ställningstagande till påminnelser och utlåtanden.

Utlåtanden (20 § i MarkByggF) gavs av 1) NTM-centralen i Nyland, 2) Skogscentralen, 3) Nylands förbund, 4) Skogsvårdsföreningen Skogsreviret, 5) Lovisa Hamnfastigheter Ab, 6) Lovisa Hamn AB, 7) Borgå museum, 8) Borgå miljöhälsovård, 9) Museiverket, 10) Nylands distrikt vid Finlands naturskyddsförbund rf, 11) Strålsäkerhetscentralen, 12) Landsbygdsförvaltningen i östra Nyland, 13) Landsbygdsenheten, 14) Säkerhets- och kemikalieverket, 15) Kymmenedalens elnät och 16) Byggnads- och miljönämnden i Lovisa stad.

Behandling av planförslaget: Samtidigt som planförslaget var under påseende hölls ett informationsmöte för allmänheten 29.8.2023 vid Valkoms allaktivitetshus. Den 14.2.2024 hölls ett myndighetssamrådsmöte (MBL 66 § MarkByggF 18 §) angående planförslaget, där alla myndigheter som hade lämnat ett utlåtande var inbjudna. Utöver detta hölls även en aftonskola 27.5.2024 där Lovisa stads stadsstyrelse och näringslivs- och infrastrukturnämnden deltog. Vid aftonskolan presenterades planförslagets planmaterial av plankonsulten och därefter följde frågor och diskussion. Styrgruppen för generalplanering har även diskuterat planförslaget för Valkom delgeneral vid flera av styrgruppens möten efter påseendetiden. Lovisa stadsplaneringsavdelning samt representanter från näringslivs- och infrastrukturnämnden har även vid två tillfällen besökt hamnområdet/Estlandstriangeln tillsammans med boende i området samt en förening.

Kort sammanfattning av påminnelserna:

- De flesta av påminnelserna berör semesterboende, fastboende och verksamheter i planområdet.

Valkom Hamn:

- Utbyggnaden av Valkom hamns LS-område motsätts. Det största bekymret från påminnelserna är kemikalierregleringen av LS-märkningen (relaterat till hamnverksamheten) i planförslaget.
- Äsiktsskillnad mellan hamnområdets och de omkringboendes utbyggnadsmål. Målet med hamnen är att säkra och möjliggöra utveckling av hamnens verksamhet. Många av de boende i området är oroliga för framtiden. Hamnen är orolig för sina utvecklingsmöjligheter.

Naturvärden:

- Naturvård och naturvärden kommer upp i flera påminnelser, där man hoppas att naturvärdena i området ska skyddas med en plan och markeras på kartan mycket detaljerat, (även gällande föremål utanför naturskyddslagen).
- I flera påminnelser finns det en oro över den förmodade minskningen av rekreatiomsområdena.

Fritidstomter:

- Beträffande tomterna på Siksala upplevs planeringen som orättvis i förhållande till övriga öar.
- Minst en anmärkning motsätter sig avstyckningsbegränsningen av Siksalas hyresstugedomter och avsaknaden av RA-märkning.

Kort sammanfattning av utlåtanden från myndigheter:

- Förtydligande av planregleringen från Museimyndigheten.

- TUKES uppger att det i samband med tillståndsprocessen avgörs vad som får placeras i området och vad som inte får. Delgeneralplanen är utgångspunkten för utvärderingen.
- Finlands naturskyddsförbund vill ha tillbaka märket Luo-3 på plankartan istället för i bilagekartan. Generellt positiv respons gällande Tavistholmen.
- Återkopplingen från myndigheterna (NTM-centralen) har till största delen kunnat beaktas. Preciseringsen av planbestämmelserna och plankartan är inte nödvändigtvis lämpligt i alla avseenden, men kan vara det enklaste att gå vidare med.
- Det finns tre vattentäkter i Valkoms grundvattenområde, som har skyddsområden som bestäms av vattenlagen (L-SVEO 45/1979 A och HFD 20 november 1980). Fjärrskyddsområdet är gemensamt för vattentäkterna. Skyddade områden måste beaktas i planen och i planbestämmelserna.
- Det är nödvändigt att beskriva dagvattenhanteringen i planförslaget.
- Planförslaget säkerställer bevarandet av fornlämningar, även om vissa fornlämningar inte är markerade på plankartan eller är felmarkerade.
- Vissa naturområden i planförslaget ska bevaras på plankartan. Luo-3- och Luo-4-markeringarna och gränserna ska återföras till planförslaget.

Övervägande av påminnelserna och utlåtandena i generalplanen:

- **Myndigheternas utlåtanden har gåtts igenom i myndighetssamrådet och deras synpunkter har beaktats i stor utsträckning.**
- Utmaningarna mellan hamnen och bebyggelsen har beaktats i planförslaget. LS-områdets planbestämmelser har preciserats så att verksamhet som rör farliga kemikalier och cirkulära ekonomiprodukter (med anknytning till hamnverksamhet) inte orimligt får försvaga möjligheterna att bo i de områden som är avsedda för boende i generalplanen.
- Delgeneralplanen begränsar inte användningen eller renoveringen av befintliga byggnader i hamnens närhet.
- Hamnförlängningen som ligger på den västra sidan av banan kommer att göras om till ett LS-1-område, där hantering eller lagring av kemikalier och cirkulära ekonomiprodukter inte är tillåten.
- Planförslagets luo-3-områden har tagits bort från plankartan, platserna enligt naturvårdslagen finns på plankartan. Områdena luo-3 och luo-4 har markerats i planbeskrivningen. Naturvärdena som helhet beaktas i delgeneralplanens planering.
- I planförslaget finns gott om närliggande rekreationsområden, som säkrar rekreationsmöjligheterna i områdena.
- För att skydda grundvattnet preciseras planregleringen av grundvattenområdet. Grundvattenskydd beaktas i planbestämmelserna för hamnens LS-1-område.
- På grund av närheten till hamnen och de ljud, lukter och damm som kan föras därifrån är Siksala ön inte lämplig som ett riktigt semesterlägenhetsområde, varför det har anvisats som VR-område. Planen möjliggör renovering och mindre utbyggnad av befintliga byggnader.

Behandling och godkännande av bemötanden till påminnelser och utlåtande gällande delgeneralplanen för Valkom:

Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar planberedarens bemötanden av påminnelserna och utlåtanden (OAL 65 § 2 mom.). Godkännandeprocessen angående responsen och bemötandet för planförslaget för Valkom delgeneralplan kommer att behandlas separat vid näringslivs- och infrastrukturnämnden. Delgeneralplanen för Valkom kommer att behandlas i ett senare skede (preliminärt vid nästa möte).

Bilaga 3
Bemötande av påminnelser och utlåtanden

Föredragning	tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Kenneth Albrecht
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att godkänna responsen och bemötandet, som berör de påminnelser och utlåtanden som lämnats in gällande planförslaget för delgeneralplanen för Valkom.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att godkänna responsen och bemötandet, som berör de påminnelser och utlåtanden som lämnats in gällande planförslaget för delgeneralplanen för Valkom.
Distribution	Stadsplaneringsavdelningen

Paus kl. 19.29–19.37.