
Näringslivs- och infrastrukturnämnden

Tid 27.03.2025 kl 17:30 -

Plats Societetshuset och hybridsammanträde

Deltagare	Namn	Uppgift
Närvarande	Karlsson Mikael	ordförande
	Hyvönen Petri	vice ordförande
	Wide Roger	ledamot
	Lohenoja Pertti	ledamot
	Holmström Eeva	ledamot
	Holm Annika	ledamot
	Arlin Onerva	ledamot
	Peräkylä Teemu	ledamot
Hägglom Kerstin	ledamot	
Övriga	Hämäläinen Satu	st:s ordförande
	Heijnsbroek-Wirén Mia	st:s representant
	Tomas Björkroth	stadsdirektör
	Niinioja Hermanni	representant för ungdomsfullmäktige
	Sari Paljakka	dir. för centr. för näringsliv och infrastruktur
	Kenneth Albrecht	lokalchef
	Pekka Stenius	infrastrukturchef
	Marko Luukkonen	stadsplaneringschef
	Paimander Petri	livskraftsutvecklare
Mireille Nygård	controller	
Elina Hynninen	sekreterare	

ÄRENDEN

Ärende	Rubrik	Sida
1	Sammanträdets laglighet och beslutförhet	3
2	Protokolljusterare	4
3	Godkännande av föredragningslistan	5
4	Översikt över skogsfrågor	6
5	Välfärdsberättelse för Lovisa stad 2021–2025	7
6	Utarrendering av markområde för utplacering av en dagvattenbassäng på fastighet 434-405-1-33, östra anslutningen	9
7	Förslag till namngivning av väg, Vätevägen	11
8	Ändring av detaljplan, stadsdel 10, Drottningstranden, kvarter 1060 och intilliggande dagvattenområde, del av gatuområde och avfallshanteringsställe Skärgårdsvägen/Regaliegatan/Regaliegränden	12
9	Delgeneralplan för Valkom med närområden	16
10	Staffasvägens gatuplaner	37
11	Entreprenör för permanent beläggning 2025	38
12	Beläggningsobjekt 2025	39
13	Näringslivs- och infrastrukturnämndens utlåtande om Lovisa stads fastighetsstrategi 2025	40
14	Ekonomiöversikt	42
15	Tjänsteinnehavarbeslut	43
16	Övriga ärenden	44

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

1

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

NLIN 27.03.2025

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden konstaterar sammanträdet
vara lagligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

2
Protokolljusterare

NLIN 27.03.2025

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden väljer ledamöterna Onerva Arlin och Eeva Holmström till protokolljusterare.

Protokolljusteringen sker 1.4.2025 genom digital signering (Telia Sign).

Beslut

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

3
Godkännande av föredragningslistan

NLIN 27.03.2025

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner ärendelistan som utdelats med möteskallelsen till föredragningslista för sammanträdet.

Beslut

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

4
Översikt över skogsfrågor

NLIN 27.03.2025
296/10.00.03/2025

Beredning	Skogsbrukskunnig Kai Lindqvist, tfn 040 734 9078 Skogsbrukskunnig Kai Lindqvist redogör för skogsfrågor.
Föredragning	tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius
Förslag	Antecknas för kännedom.
Beslut	

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

5

Välfärdsberättelse för Lovisa stad 2021–2025

NLIN 27.03.2025
133/05.00.00/2025

Beredning

Välfärdskoordinator Sara Tallsten 040 676 4561

Lagen om ordnande av social- och hälsovård (29.6.2021/612, § 6) förpliktar kommunerna att för varje befolkningsgrupp följa invånarnas hälsa och välfärd och de faktorer som inverkar på dem och de serviceåtgärder i kommunen som uppfyller kommuninvånarnas behov av välfärd. Om åtgärderna för främjande av kommuninvånarnas hälsa och välfärd ska rapporteras till fullmäktige varje år. Därutöver ska en mer omfattande välfärdsberättelse sammanställas en gång under varje fullmäktigeperiod. Den sektorsövergripande arbetsgruppen för främjandet av hälsa och välfärd har deltagit i utarbetandet av välfärdsberättelsen.

Länk till en läsversion av den icke-publicerade omfattande välfärdsberättelsen på webbplatsen hyvinvointikertomus.fi:
[Välfärdsberättelse för Lovisa stad 2021–2025](#)

Välfärdsberättelsen för Lovisa stad 2021–2025 och ett sammandrag finns även som bilaga.

Bilagor:

Valfardsberattelse_for_Lovisa-stad_2021–2025

Valfardsberattelse_for_Lovisa_stad_2021–2025_sammandrag

Styrgruppen för främjandet av hälsa och välfärd begärde utlåtande från följande påverkansorgan om den bifogade välfärdsberättelsen för Lovisa stad 2021–2025 före utgången av februari 2025:

- äldrerådet
- rådet för personer med funktionsnedsättning
- ungdomsfullmäktige
- barnparlamentet.

Utlåtandena presenteras för kultur- och fritidsnämnden, nämnden för fostran och bildning samt näringslivs- och infrastrukturnämnden. Ärendet läggs sedan fram för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige. Välfärdsberättelsen publiceras på webbplatsen hyvinvointikertomus.fi och lämnas till Östra Nylands välfärdsområde och HUS-sammanslutning när utlåtandena lagt till den och fullmäktige har godkänt den.

Utlåtanden av påverkansorganen har samlats i den bifogade presentationen.

Bilaga 01

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

Valfärdsberättelse_for_Lovisa_stad_2021–
2025_presentation_och_utlatanden

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden

a) antecknar utlåtandena som getts för kännedom

b) godkänner för sin del välfärdsberättelsen 2021–2025

c) föreslår att stadsstyrelsen och stadsfullmäktige godkänner ärendet, när alla tre (3) nämnder för sin del har godkänt välfärdsberättelsen 2021–2025.

Beslut

Distribution

Stadsstyrelsen

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

6

Utarrendering av markområde för utplacering av en dagvattenbassäng på fastighet 434-405-1-33, östra anslutningen

NLIN 27.03.2025
309/10.00.02/2025

Beredning

Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403
Markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421

Soilfood Oy (FO-nummer 2687453-1) har varit i kontakt med stadsplaneringsavdelningen och begärt att få arrendera ett område på cirka 0,23 hektar på fastigheten Lovisa (Degerby), som staden äger, med fastighetsbeteckningen 434-405-1-33. Syftet är att bygga en sedimenteringsbassäng och en våtmark på området. Området är avgränsat med grön kantlinje på den bifogade kartan. Dagvattenbassängen skulle tjäna behandlingen av den lagrings- och behandlingsplan för biomaterie som fungerar på sökandens fastighet 434-405-1-42. Företaget har startat verksamheten 2022 och senare ansökt hos Regionförvaltningsverket uppdatering av miljötillståndet för att utvidga verksamheten. En förutsättning för att miljötillståndet beviljas är ett system för hantering av ytvatten med tillräcklig kapacitet. Dagvattensystemet ska vara placerat på ett område som förvaltas av den aktör som utnyttjar systemet. På grund av dimensioneringskraven är det inte möjligt enligt de planer som presenterades till stadsplaneringsavdelningen att placera dagvattenbassängen på den fastighet som sökanden äger.

Motiveringar

Lovisa stad överlåter vidare förvaltningen av marken på icke-detaljplanerade områden i sin ägo enligt prövning, ifall det planerade användningsändamålet är motiverat och inte förorsakar miljön oskäligen olägenheter och inte begränsar stadens markanvändningsplanering. För området gäller delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (434_Y16) och det ifrågasvarande området utgör till sin planbeteckning ett jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet (MU). På området finns inte annan näringsverksamhet eller bestående boende. Någon ändring av generalplanen är inte anhängig för området.

Väster om det ifrågasvarande arrendeområdet går ett skyddsområde för en högspänningsledning. Till sin terräng är området jämnt och fuktigt. Avståndet från motorvägen i söder är cirka 150 meter. Man kommer till arrendeområdet från Flokomvägen genom den fastighet som sökanden äger. Arrendeområdet ligger inte inom skyddsområden, och inga särskilda natur- eller rekreationsvärden riktas på det eftersom de friluftslederna vars sträckningar anvisas i generalplanen inte går över det planerade arrendeområdet. Området är förhållandevis litet och det är inte ett område

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

som skulle behövas främst som gatuområde eller för annat nödvändigt samhällsbyggande i den eventuella planläggningen. Således orsakar det inte betydande skada för markanvändningsplaneringen. Ifall staden behöver området för ovan nämnda ändamål kan den ensidigt bryta arrendeavtalet på de villkor som framförs i det bifogade avtalsutkastet.

Markanvändningsingenjören ser inget hinder för att arrendera ut markområdet till sökanden.

Arrendet uppgår till 1 150 euro per år. Arrendeområdets arrende baserar sig på prissättningen av en motsvarande detaljplanerad industritomt enligt det ifrågavarande användningsändamålet (10 euro/m²).

Bilaga 02

1. Utkast till arrendeavtal
2. Arrendeområdets kartbilaga

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad arrenderar ut till sökanden ett område på cirka 0,23 hektar enligt kartbilagan på ovan nämnda grunder först för ett år och efter detta för 30 år. Årsarrendet är 1 150 euro. Närmare överlåtelsevillkor antecknas i det bifogade arrendeavtalet. Den tjänsteinnehavare som förbereder avtalet kan vid behov göra preciserande och tekniska ändringar i arrendeavtalet. Arrendeavtalet kan undertecknas under tidsfristen för omprövningsbegäran men det är bindande för staden först då beslutet vinner laga kraft.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen och stadsfullmäktige

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

7

Förslag till namngivning av väg, Vätevägen

NLIN 27.03.2025
310/10.02.06/2025

Beredning

GIS-planerare Charlotte Elf-Grandin, tfn 040 627 7946
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Fastighetsägaren ansöker om namngivning av ett nytt vägvagnsintervall till följd av förändrad vägdragning av Källavägen.

Kommunförbundet anvisar följande på sidan 38, i punkt 3.5.1:

”Som källa rekommenderas de ortsnamn som finns på Lantmäteriverkets grundkarta Kartplatsen och dess granskade stavningssätt. Det lönar sig att granska namnen på mindre platser i Namnarkivets samlingar vid Institutet för de inhemska språken. Det hävdvunna namnskicket räcker inte alltid till som material för adressnamnen. Då kan namn också ges utifrån ett tema som lämpar sig för området natur, historia eller kultur.”

Fastighetsägaren föreslår i enlighet med ortnamnen på grundkartan det nya vägnamnet till Vätevägen. Fastighetsägaren bygger en grön vätgasanläggning längs den föreslagna Vätevägen. Vätevägen skulle alltså vara ett bra namn på hela vägen, eftersom det inte finns några andra anläggningar längs den. Dessutom passar namnet Vätevägen bra ihop med Atomvägen, som har varit känt för Lovisaborna i nästan 50 år.

Förslagets motiveringar gällande namnförslaget för vägen följer Kommunförbundets anvisning.

I enlighet med 30 § 3. mom. i Lovisa stads förvaltningsstadga beslutar näringslivs- och infrastrukturnämnden om namngivning av vägar.

Bilaga 03
Bilagekarta

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar namnge vägen som anges i bilagekartan till Vätevägen – Vetytie.

Beslut

Distribution

Stadsplaneringsavdelningen, fastighetsägarna

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

8

Ändring av detaljplan, stadsdel 10, Drottningstranden, kvarter 1060 och intilliggande dagvattenområde, del av gatuområde och avfallshanteringsställe Skärgårdsvägen/Regaliegatan/Regaliegränden

NLIN 27.03.2025
857/10.02.03/2024

Beredning

Planerare Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 7674
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Basuppgifter om planen

Planeringsområdet ligger i den östra delen av Lovisa tätort, öster om Lovisaviken i stadsdelen Drottningstranden väster om Skärgårdsvägen. I området ordnades bostadsmässa år 2023. Ändringen av detaljplanen har anhängiggjorts genom centralen för näringsliv och infrastrukturs myndighetsbeslut 10.10.2024 § 24.

Planens syfte

Lovisa stad styckade kvarter 1060 till tre tomter 2022. I norra delen av kvartersområdet finns ett dagvattenområde och bredvid det gatuområde med parkering och avfallshanteringsställe. På planeringsområdet har det i detaljplanen funnits ett kvartersområde för gruppbyggande som 9.5.2022 styckades till tre småhustomter. Syftet med detaljplaneändringen är att uppdatera detaljplanen och samtidigt undersöka markanvändningen i området norr om kvarteret och huruvida det skulle vara möjligt att placera en småhustomt på det.

Planutkastet har varit framlagt och på remiss

Planutkastet var framlagt och på remiss 18.11–20.12.2024. Det inlämnades sex utlåtanden och en åsikt om planutkastet. Nedan följer kortfattat de frågor som tas upp i utlåtandena och i åsikten:

Kymmenedalens Elnät Ab har inget att anmärka på såvida

- tillräckligt mycket utrymme reserveras för placeringen av ledningar och anordningar som hör till elnätet
- nuvarande elledning på området beaktas (kartbilaga över ledningarna)
- beställaren står för kostnaderna vid eventuella ledningsflyttningar som byggandet förorsakar.

Räddningsverket i Östra Nyland påpekade i sitt utlåtande att avståndet mellan byggnaderna ska vara sådant att en brand inte lätt sprider sig från en byggnad till en annan. Om avståndet är under 8 meter måste man med byggnadstekniska eller andra åtgärder se till att brandspridningen begränsas.

Lovisa stads byggnadstillsyn och miljövård konstaterar i sitt utlåtande att (den nya) tomten är liten till ytan. Närheten till insamlingsplatsen för avfall,

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

de eventuella parkeringsplatserna vid Regaliegränden intill tomten och vidare körförbindelsen till en annan tomt invid tomten kan alla medföra sådana problem som nämns i lagen angående vissa grannelagsförhållanden redan vid byggnadsskedet, och i synnerhet efter det.

I utlåtandet konstateras vidare:

– Fastighetens ringa yta och byggnadsytans placering i omedelbar närhet av gator och körförbindelsen till en annan fastighet försvårar tillsammans bland annat snöhanteringen. Om taket vetter mot gatan kan snön falla ner på gatan eller eventuella parkeringsplatser som placeras vid gatan – på gårdssidan finns det inte heller mycket plats för snö.

– ET-1-området måste kontinuerligt hållas rent från snö, och i fortsättningen skulle snön i området omedelbart behöva köras bort i stället för att tillfälligt samla den på hög på den nuvarande riktgivande parkeringsplatsen (p) eller det område som är avsett för avledning av dagvatten (hule-1).

– Vid utarbetandet av den gällande detaljplanen för Drottningstranden ägnades inte tillräckligt med uppmärksamhet åt hanteringen av dagvatten (fördröjning, infiltrering). En stor del av detaljplaneområdets dagvatten sköljs därför särskilt från gatuområdena direkt ut i havet. En tillräcklig storlek på fastigheterna skapar förutsättningar för att det i planerings- och byggnadsskedet ska vara möjligt att ägna tillräcklig uppmärksamhet åt dagvattenhanteringen på fastigheten. På en så liten fastighet är dessa möjligheter begränsade.

I bemötandet lyfts dessutom fram att det finns behov för parkering och dagvattenhantering (och tillfällig lagring av snö).

Miljöhälsovården i Borgå hade inget att anmärka på detaljplaneändringen.

Rosk'n Roll Oy Ab lyfter fram i sitt utlåtande att lastning av avfall kan utföras bredvid den planerade nya tomten vardagar klockan 6–22 och lördagar klockan 7–18, vid undantagsfall också utanför dessa tider. Det kan väl hända att kvartersinsamlingsplatsen orsakar bullerolägenheter, luktolägenheter och estetisk olägenhet. I utlåtandet lyfts också fram att sopbilen kommer att backa framför avfallsbehållarna för att tömma dem och att en sopbil som backar alltid utgör en potentiell säkerhetsrisk.

Nylands avfallsnämnd påpekar i sitt utlåtande om den eventuella störning som insamlingsplatsen för avfall medför och säkerhetsrisken i anknötning till backande sopbilar.

Det inkom därtill en *åsikt* om planutkastet. I åsikten lyfts det fram att det även i fortsättningen kommer att finnas behov för en parkeringsplats för bilar bland annat för personer som besöker vågbrytaren och för personer som besöker den fastighet på Regaliegatan 17 där det är tillåtet att ha affärsverksamhet. De nuvarande vägarna är inte lämpade för

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

gatuparkering. Det finns risk för att folk parkerar på den gata som leder till fastigheten på Regaliegatan 19, vilket skulle blockera räddningsvägen för utryckningsfordon.

I planförslaget har gjorts några kompletteringar och korrigeringar med anledning av den respons som kom in.

Planens struktur

I planändringen bildas det i området totalt fyra tomter på AO-område, det vill säga kvartersområde för fristående småhus. Av dessa styckades de tre sydligaste till småhustomter redan tidigare. Den nordligaste ligger på nuvarande gatuområde som använts som parkeringsplats. I södra kanten av den nordligaste tomten finns en dagvattensänka, där volymen av vatten som samlas har konstaterats vara liten, vilket möjliggör en ändring av områdets användningsändamål. Byggnadsvolymen på den nordligaste tomten har styrts genom planbestämmelser så att den får ha 1 ½ till 2 våningar med en höjd på minst +9,5 meter till takskägg. Byggnadsytan placeras på tomten så att dagvattensänkan blir gårdsområde och fungerar som infiltreringsområde för dagvattnet från tomten.

Avståndet mellan byggnadsytan och Regaliegatan är 2,2 meter, vilket innebär att risken för att snö faller ner på gatan är liten. Söder om Regaliegatan vid kanten av gatan anvisas gatuparkering för 3–4 bilplatser. Insamlingsplatsen för hushållsavfall öster om tomten bevaras. I riktning mot Skärgårdsvägen har det för hela kvartersområdet fastställts ett gränsvärde för ljudisolering av konstruktioner för att skydda mot trafikbuller. Detta bidrar till att skydda den nordligaste tomten också mot bullerstörningen från insamlingsplatsen för avfall.

Till de två sydligaste tomterna kör man via Skärgårdsvägen. Till de två nordligaste tomterna kör man via körförbindelsen vid insamlingsplatsen för avfall.

Offentlig framläggning av planförslaget

Enligt lagen om områdesanvändning ska man lägga fram planförslag offentligt och begära nödvändiga myndighetsutlåtanden om dem. Anmärkningarna behandlas av kommunen och bemötanden ska lämnas till dem som framställt anmärkningar innan planen godkänns.

Bilaga 04

Program för deltagande och bedömning
Plankarta
Planbeskrivning

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget offentligt i minst 30 dagar och begär utlåtanden om det.

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

Beslut

Distribution

Stadsplaneringsavdelningen

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

9

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.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

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 åkergrodan på området för delgeneralplanen för Gråberg, Räfsby, Köpbacka och Valkom samt till dem angränsande skärgård i Lovisa 2016, , Inventering av åkergrodan på Lillängarnas område 2018, Parningskartläggning för ugglor på området för delgeneralplanen för Valkom och dess närliggande områden 2018, Kartläggning av kärrtörelsskottvecklaren på Tavistholmen*

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

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.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

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 Räfsby tryggas jord- och skogsbrukets verksamhetsförutsättningar genom att anvisa lantbruksenheters 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. Skyddsgronområde (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 friluftsruttnätverken 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 planutkastet är framlagda. Dessutom möjliggörs givande av respons om planutkastalternativen genom en elektronisk GIS-enkät.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

Bilaga 34

– Delgeneralplaneutkastet 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 utkastet framläggs till påseende.

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

Stadsstyrelsens ordförande Tom Liljestrand 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

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

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 markanvändnings- 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 kärntrollslända, utredning om skogsfåglar, svamputredning, utredning om dårgräsfjäril, utredning om åkergröda, 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, Räfsby, 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.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

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 planutkastet hölls offentligt framlagda hade MKB-förfarande inletts i fråga om den tilltänkta kemikalieterminalen vid Valkom hamn. I fråga om planlösningen för Valkom hamn hörde planutkastet ihop med MKB-förfarandet och med de bedömningar och resultat som förfarandet genererade. I planutkastet 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 stugsåsongen. I fråga om området kring Tavistholmen presenterades två olika alternativ. Det ena alternativet fokuserade på boende och det andra på turism. Utöver ovanstående har man i planutkastet beaktat semesterboendet på fastlandet och öarna.

Respons på planutkastet:

Planutkastet 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 kemikalieterminalen vid Valkom hamn (T/kem) och den därtill hörande konsultationszonen (sev). Därutöver tog man ställning till bullerbekämpningen, förbindelser för lätttrafiken (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 rekreativt område 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

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

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.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

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

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

med en linjebeteckning. Byggande 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 godkännandebehandling 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

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 90

25.05.2023

§ 24

27.02.2025

27.03.2025

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 Estlandtriangeln ändras så att den motsvarar huvudprinciperna i den gällande detaljplanen och dessutom att man på generalplaneförslagskartan 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 Estlandtriangeln 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.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

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

Paus kl. 18.50–18.55

NLIN 27.02.2025 § 24

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 planförslagens planmaterial av plankonsulten och därefter följde frågor och diskussion. Stygruppen för generalplanering har även diskuterat planförslaget för

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

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.
- Åsiktsskillnad 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 rekreationsområdena.

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.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

- 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 gått 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

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

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.	

NLIN 27.03.2025 565/10.02.02/2022	
Beredning	Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 344 Planerare Pontus Edvinsson, tfn 040 583 2029

Planens syfte: Delgeneralplanen för Valkom med närområden är en delgeneralplan med rättsverkningar som styr detaljplanläggningen och annan mer detaljerad planering av markanvändningen. I planen har dessutom anvisats separat kvarter på vilkas områden planen kan med stöd av 44 § och 72 § i områdesanvändningslagen direkt användas som grund för bygglov. Dessa områden befinner sig på glesbygdsområdets strandområden och byområden.

Huvudskeden av planprocessen: Delgeneralplanen anhängiggjordes med stadsfullmäktiges beslut 16.9.2009 § 104. Programmet för deltagande och bedömning samt delgeneralplanens strukturmodeller var till påseende 15.6–13.8.2018, delgeneralplaneutkast 21.5–30.6.2021 och planförslaget 21.7–8.9.2023. Det lagstaddade myndigheternas samråd (66 § i MBL och 18 § i MBF) gällande planförslaget arrangerades 14.2.2024. Behandlingen av bemötandena för anmärkningar på planförslaget skedde i näringslivs- och infrastrukturnämnden 27.2.2025. (En anmärkning hade

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

uteblivit från rapporten som behandlades nr 42, så den behandlas i samband med detta beslut och beslutet om det skickas till anmärkaren.)

Framläggning av planförslaget och behandlingen av planen efter det:

Planförslaget för Valkom delgeneralplan framlades enligt 65 § 1 mom. i Markanvändnings- och bygglagen (MBL) – *Offentligt framläggande av planförslag*. Planförslaget var till påseende under tiden 21.7–8.9.2023. Under påseendetiden inkom 63 påminnelser och 16 utlåtanden från myndigheter och föreningar. Utifrån bekantandet med responsen och de preliminära bemötanden som upprättaren av planen berett hölls 14.2.2024 ett lagstadgat myndighetssamråd som gäller planförslaget (66 § i MBL, 18 § i MBF). Myndigheterna tog för sin del ställning till planförslaget och en del framförde även önskemål om ändring och komplettering till det. Efter detta hölls 27.5.2024 en aftonskola där stadsstyrelsen och näringslivs- och infrastrukturnämnden i Lovisa stad deltog. Under aftonskolan presenterades det beredande planmaterialet för godkännandebehandlingen och materialet diskuterades. Styrgruppen för generalplanering har också diskuterat generalplaneringen av Valkom under ett flertal styrgruppens möten efter framläggningstiden. Stadsplaneringsavdelningen i Lovisa stad och representanter för näringslivs- och infrastrukturnämnden besökte också hösten 2024 området för Estlandstriangeln och hörde där invånarnas syner om planärendet och om hamnens miljökonsekvenser. Det har också diskuterats med hamnen om ärendet. Planen som kommer för godkännandebehandling har formats genom den ovan beskrivna processen för godkännandebehandlingen.

Behandling och godkännande av bemötanden till anmärkningar och utlåtanden gällande delgeneralplanen för Valkom: I enlighet med 65 § 2 mom. i områdesanvändningslagen (OAL) ska de som inlämnat anmärkning och som angett sin adress meddelas om kommunens motiverade ställningstagande till den framförda anmärkningen. Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlade planupprättarens bemötanden till anmärkningarna och utlåtandena (65 § 2 mom. i OAL). Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkände under sitt sammanträde 27.2.2025 bemötandet av anmärkningarna och utlåtandena för Valkom delgeneralplan med undantag av ett. Svaren som finns som bilaga till detta beslut och det bemötande till anmärkning som nu behandlas är stadens motiverade ställningstaganden till anmärkningarna och utlåtandena.

Ändringar som gjorts efter planförslaget:

Smärre ändringar har gjorts i plankartan och planbestämmelserna efter framläggningstiden. Hamnområdet har en aning minskats i västra delen av hamnområdet. Gränsdragningen mellan skyddsgrönområdet och industriområdet på Åsen har aningen justerats. Texten i planbestämmelsen för hamnområdet har förtydligats och en aning preciserats. Också

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

bestämmelsen som gäller grundvatten har kompletterats så att där förs fram randvillkor som förutsätts av grundvattenskydd som beror på lagstiftningen. I planbestämmelsen som gäller RM-området på Tavistholmen har tillagts en mening, med vilken man klargör ställningen av mer detaljerad planläggning i planeringen mellan rekreation och fritidsboende och tolkningen av generalplanen i det. Dessutom har vissa preciserande ändringar av teknisk karaktär gjorts, bland annat i planbestämmelserna som gäller byggnadsskyddsbezeichnungar. Ändringarna är beaktande planens betydelse och omfattning ringa, så för deras skull behöver planförslaget inte framläggas på nytt.

Planens struktur: Planen gör inte den nuvarande samhällsstrukturen större, utan i den anvisas moderata markanvändningsändringar inom och i anslutning till befintlig struktur. Med de nya reserveringar för boende och företagsverksamhet som anvisats i planen förbereder man sig för sin del på att svara på de kommande decenniernas markanvändningsbehov. Med generalplanen stöds framtidens möjligheter och alternativ för utvecklingen av samhällsstrukturen i Valkom och dess omgivning. Nya bostadsområden öppnas endast enligt behov och ett område i sänder. Den centrala delen av planlösningen är områdena och rutterna som anvisats för rekreation och motionering, av vilka det anvisats rikligt i planen.

På det detaljplanerade området har man i delgeneralplanen konstaterat markanvändningen enligt nuvarande detaljplaner. Undantaget av detta består av småhusområdena i närheten av Valkom hamn, av vilka en del anvisats beteckningen skyddsgrönområde. Med beteckningen skyddsgrönområde försvåras inte boendeanvändningen av befintliga bostadshus, men med den strävar man efter att begränsa byggandet av nya bostadshus i den omedelbara närheten av hamnområdet och å andra sidan för att begränsa hamnverksamhetens skadliga utvidgning överlag kring bosättningen samt att skydda grundvattenområdet. Enligt sina huvudprinciper har markanvändningen för Valkom hamn och dess näraliggande områden anvisats i enlighet med gällande detaljplaner.

Beskrivning av delgeneralplanen enligt användningsändamål:

Fritidsbostäder och rekreation:

Genom planen möjliggörs bevarandet av fritidsboende med egen strand och utvecklingen på fastlandets stränder och på öarna. Strandområdena är sedan tidigare redan praktiskt taget fullbyggda, så i planen har endast 4 nya byggplatser för fritidsbyggnader anvisats. Som dimensioneringstal användes för stolmlägenheterna (situationen 1959) dimensionerat 6 bostadsenheter / omvandlad strandlinjekilometer och på öarna arealdimensionering (bp/ha). Majoriteten av arrendestuglotterna i stadens ägo är anvisade som byggplatser för fritidbyggnader med egen strand. Undantaget från huvudprincipen är det områden som gränsar mot

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

hamnområdet och där bland annat ön Siksala som i planen bestämts som friluftsbostadsområde, där nuvarande fritidsbebyggelse kan underhållas och renoveras. På basis av planlösningen är det inte möjligt att stycka fritidsbostadsplotter på ön till självständiga fastigheter som registreras i fastighetsregistret. Med anledning av närheten till hamnen och ljud, lukt och fukt som eventuellt kommer från hamnen lämpar sig ön Siksala inte till område som planlagts till fritidsboende med egen strand, där det finns självständiga byggplatser ägda av privata personer. Planen tillåter privat ägande av byggnader och renovering av byggnaderna samt småskalig utvidgning av de nuvarande byggnaderna. I praktiken bekräftar planlösningen öns nuvarande maranvändningsmässiga status.

I planen har Hässjeholmen intill Tavistholmen utmärkts som ett närrekreationsområde, och dit har anvisats en gångbro till Tavistholmen, vilket utökar möjligheterna till rekreation på Tavistholmens område och dess närmiljö. På Tavistholmen har betecknats ett område för turism, vilket främjar utvecklingen av nya tjänster för besökare av Tavistholmen om den förverkligas. Planbeteckningen möjliggör också privat fritidsboende och dess utveckling. Områdets markanvändning preciseras med mer detaljerad planläggning, så generalplanens styreffekt är att föra fram till turismens sida även områdets rekreativ användningsbehov.

Av de övriga områdena kan lyftas fram Fantsnäs där det i framtiden finns allt skäl att undersöka i mer detalj utvecklingen av markanvändningen och rekreativ möjligheterna så att man samtidigt stöder bevarandet av kulturlandskapet och naturvärdena i området än i detta projekt med generalplan. Nu har man med planen till stor del konstaterat områdets nuvarande markanvändning och i samband med det anvisat möjligheten till strandbyggande.

Valkom hamn:

Med delgeneralplanen stöder man utvecklingen av företagsverksamheten i Valkom hamn och hela området. Skyddsgrönområden (EV, EV-LS) som beror på hamnen har anvisats nära hamnen och industriområdena. Planen begränsar inte användningen eller renoveringen av byggnader som redan finns i hamnens närområde. Utmaningarna mellan hamnen och bosättningen har beaktats i planförslaget. LS-områdets planbestämmelse har precisats så att (till hamnverksamheten anknyttande) verksamheter vad gäller kemikalier och cirkuläreconomiska produkter inte oskäligt får försvaga boendemöjligheterna på de områden som i generalplanen anvisats för boende.

Hamnens utvidgningsdel väster om tågbanan har anvisats som LS-1-område, där hantering eller lagring av kemikalier eller cirkuläreconomiska produkter inte tillåts. Det kan konstateras att man med planen inte löser verksamhetsmässiga utmaningar som anknyter till hamnens verksamhet

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

vilka är bland annat luktolägenheter. De lyder under miljömyndigheternas ansvar och omfattas av miljötillståndsförfarande. Allt medan planläggningen framskridit har det kunnat observeras att riktigt alla människor förståeligt nog inte har en fullständigt klar uppfattning om skillnaden mellan planläggningen och miljötillståndsärenden och förfaranden. Med planer regleras utplaceringen av olika markanvändningsformer och i miljötillstånd på motsvarande sätt av verksamhetens miljökonsekvenser. Med miljötillstånd regleras förorening (lukt, damm, buller och annat dylikt). Utgångsläget för antagandet inom planläggningen är att markanvändningen inte vållar störning och att miljöstörningarna är skäligen.

Företagsverksamhet:

Planen stöder utvecklingen av boende och arbetsplatser i området och säkerställer de nuvarande industriområdenas existens. För offentlig service finns lämpliga områdesreserveringar i anslutning till skolan, och även annat serviceboende har anvisats i kvartersområde. Området för centrumfunktioner i Valkom centrum stöder uppkomsten av kommersiell service. Det mest betydande nya området som anvisas för företagsverksamhet är det nya TY-området (*Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art*) på 47 hektar på den sydvästra sidan om Valkomvägen. På områdets läge inverkar till sin del av grundvattenområdet, till vars västra gräns den östra gränsen av området har gränsats. Det rör sig om en långfristig reservering, vars markanvändning preciseras i samband med detaljplaneringen.

Skogar:

Planen inverkar på skogsbruk på VL- och VR-områdena, där avverkningar övervakas med åtgärdstillståndsförfarande. Dessa områden är avsedda för allmän rekreation. På M-, MU- och MY-områdena i planen kan skogsbruk idkas i enlighet med skogslagen och planen har inte direkt inverkan på användningen av skogen.

Trafik:

I planen har beaktats behoven för olika trafikformer (gång- och cykeltrafik, personbilstrafik, kollektivtrafik, godstrafik, bantrafik). Trafiksäkerheten mellan Valkom och Lovisa centrum förbättras märkbart då cykelförbindelserna som anvisats i generalplanen förverkligas. Genomförandet av dem är på stadens ansvar vad gäller gatunätet och på statens ansvar vad gäller allmänna vägar.

Bosättning:

Området för delgeneralplanen har en areal på cirka 2 557 hektar. I planen har anvisats cirka 46 hektar nya småhusdominerade bostadsområden. Kalkylmässigt skulle dessa närmast småhusdominerade områden ha bostäder för 300–600 invånare. Med planen eftersträvas det att en trivsam

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 90	25.05.2023
Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 24	27.02.2025
Näringslivs- och infrastrukturnämnden		27.03.2025

levnadsmiljö i planområdet säkerställs och utvecklas. Det har eftersträvat att ny bosättning placeras på representativa områden vad gäller byggplatserna och närmiljön.

Som småhusdominerade bostadsområden (AP) anvisas nuvarande bostadsområden och sådana bostadsområden som ska kompletteras i liten skala till ett område som ska detaljplaneras. Nya bostadsområden anvisas till den västra sidan av Valkon koulu och Köpbackaområdet. I delgeneralplanen anvisas fem nya AP-områden. På landsbygdsområdet utanför området som detaljplaneras har märkts ut befintliga bostadsbyggplatser. Byggandet av dem (byggande som är jämförbart med nybyggande) styrs i fortsättningen direkt med bestämmelserna i denna plan, så för deras del undviks beslut om placeringstillstånd (avgörande som gäller planeringsbehov i den tidigare lagen).

I planen har bostadsområden i närheten av Valkom hamn ändrats till skyddsgronområden (EV-LS). EV-LS-beteckningen innebär inte ogiltigförklarande av byggplats, men den styr i detaljplaneändringar begränsning av förverkligande av helt ny bosättning. Planen begränsar inte användningen eller renoeringen av byggnader som redan finns i hamnens närområde.

Naturvärden:

Värdefulla naturobjekt har identifierats i de grundläggande utredningarna för planen. I planen beaktas på plankartan de värdefullaste naturobjekten och de övriga förs fram i beskrivningens bilagekartor. I planen anvisas skyddsområden, jord- och skogsbruksområden samt rekreationsområden som lämnas utanför byggandet och som möjliggör ekologiska förbindelser mellan områden med naturvärden. Planlösningen försvagar inte föröknings- eller rastplatser för sådana arter som ingår i bilaga IV (a) till habitatdirektivet och försvagar inte heller förekomstplatserna för arter som kräver särskilt skydd. Alla naturvårdslagsenliga objekt är framställda i plankartan. Naturobjekt av lägre nivå (luo-3- och luo-4-områden) är presenterade i planbeskrivningen. Ovan nämnda naturvärden som märkts ut på plankartan och som framgår av planbeskrivningen har i sin helhet beaktats i delgeneralplanens planlösning. I planen finns det rikligt med närrekreationsområden som säkerställer möjligheterna till rekreationsbruk i områdena. Skyddandet av grundvattnet har beaktats i planbestämmelserna och planutmärkningarna.

Godkännande av delgeneralplanen:

Stadsfullmäktige beslutar om godkännandet av planen.

Bilaga 05

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden
Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

§ 90

25.05.2023

§ 24

27.02.2025

27.03.2025

Plankarta och planbeskrivning med bilagor (bemötande till anmärkning nr 42 ingår i bilagan planförslagets bemötande)

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner bemötandet till anmärkning nr 42 som finns som bilaga till föredragningslistan. Näringslivs- och infrastrukturnämnden godkänner till sin del delgeneralplanen för Valkom med närområden och föreslår vidare till stadsstyrelsen att stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige godkänner delgeneralplanen.

Beslut

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen och stadsfullmäktige

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

10

Staffasvägens gatuplaner

NLIN 27.03.2025
311/10.03.01.00/2025

Beredning

Infrastrukturchef Pekka Stenius, puh. 050 382 7550

Centralen för näringsliv och infrastruktur har inlett utarbetandet av gatuplaner för Staffasvägens område.

Planerna har framskridit och gatuplanerna är färdigställda.

Bilaga 06
Staffasvägens planförslag

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar framlägga gatuplansförslagen för Staffasvägen för 14 dagar, så att intressenterna har möjlighet att framföra åsikter om planförslagen.

Beslut

Distribution

Borgå museum
Infrastrukturavdelningen

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

11

Entreprenör för permanent beläggning 2025

NLIN 27.03.2025
511/10.03.01.01/2024

Beredning

Infrastrukturchef Pekka Stenius, puh. 050 382 7550

Lovisa stad ingick 2024 efter konkurrensutsättning ett entreprenadavtal för permanent beläggningsarbete med Peab Industri Oy. Avtalet innefattade en option för 2025.

Man har förhandlat med entreprenören och entreprenören föreslår användning av optionsmöjligheten.

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar använda optionsmöjligheten och beslutar fortsätta entreprenadavtalet för permanent beläggningsarbeten 2024 till utgången av 2025.

Beslut

Distribution

Infrastrukturavdelningen

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

12

Beläggingsobjekt 2025

NLIN 27.03.2025
314/10.03.01.01/2025

Beredning

Infrastrukturchef Pekka Stenius, tfn 050 382 7550

I budgeten för pågående år har avsatts ett anslag för beläggning av gator.

Då beläggingsobjekt väljs bör man beakta att på en del av gatorna ska vatten- och avloppsledningar saneras och gatorna ska förses med dagvattenavlopp innan den permanenta beläggningen sätts ut. En del av gatorna är i sin tur vad gäller bärbarheten så svaga att det inte lönar sig att belägga dem innan gatornas bärbarhet har förstärkts.

Som bilaga finns en preliminär förteckning över objekt för permanent beläggning, vilka uppskattas kunna beläggas under beläggningssäsongen 2025 och som underhållaren ansett vara viktiga att förse med permanent beläggning.

Bilaga 07

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att beläggingsanslaget för 2025 används på objekten som föreslagits i bilagan.

Beslut

Distribution

Infrastrukturavdelningen
Affärsverket Lovisa Vatten
LPOnet Osk Anl
Borgå Energi Ab
Kymmenedalens EI Ab
Lovinfo

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

13

Näringslivs- och infrastrukturnämndens utlåtande om Lovisa stads fastighetsstrategi 2025

NLIN 27.03.2025
269/02.07.00/2025

Beredning

Lokalchef Kenneth Albrecht 0440 555 412

Meningen med fastighetsstrategin är ett anvisningsverk för verksamheten på den operativa nivån för att uppnå strategiska mål gällande ägandet av byggnader, för att få för användningens och underhållets del på medellång och lång tid till att motsvara de ändringar som sker i verksamhetsmiljön.

Lovisa stadsfullmäktige har uttryckt behovet att bereda en fastighetsstrategi för Lovisa stad. Beredningsarbetet påbörjades som tjänstemannaarbete år 2024 och huvudtyngdpunkterna förevisades på stadsfullmäktiges aftonskola 12.2.2025.

Beredningsarbetet har framskridit till ett skede var man begär utlåtande av stadens olika organ och på basen av dem bereds ärendet till stadsstyrelsens behandling och därefter till stadsfullmäktiges beslut.

I bilagan varande fastighetslista visas ett exempel hur stadens portfolio kan bli då den uppgörs enligt den strategi som är under begäran av utlåtande.

Utlåtande begärs av följande tills 11.4.2025:

- affärsverket i Lovisa Vatten
- byggnads- och miljönämnden
- Direktionen för Lovisa medborgarinstitut
- koncernsektionen
- kultur- och fritidsnämnden
- landsbygdsnämnden
- nämnden för fostran och bildning
- nämnden för fostran och bildnings finskspråkiga utbildningssektion
- nämnden för fostran och bildnings fsvenskspråkiga utbildningssektion
- näringslivs- och infrastrukturnämnden
- revisionsnämnden
- rådet för personer med funktionsnedsättning
- välfärdsnämnden
- äldre rådet
- ungdomsfullmäktige och barnparlamentet

Bilaga 08

Lovisa stads fastighetsstrategi (pdf)
Fastighetslistan (pdf)

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden ger sitt utlåtande baserat på diskussionen på mötet och skickar utlåtandet vidare för behandling till stadsstyrelsen.

Beslut

Distribution

Stadsstyrelsen

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

14

Ekonomiöversikt

NLIN 27.03.2025
33/02.02.02/2025

Beredning

Controller Mireille Nygård, tfn 040 594 1816

Centralen för näringsliv och infrastrukturens ekonomirapport för tiden 1.1–
28.2.2025 och investeringsrapport 3/2025.

Bilaga 09

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknar ekonomirapporterna för
kännedom.

Beslut

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

15
Tjänsteinnehavarbeslut

NLIN 27.03.2025

Beredning

Tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur/
infrastrukturchef Pekka Stenius, tfn 050 382 7550

Tf direktören för centralen för näringsliv och infrastrukturs/
infrastrukturchefens tjänsteinnehavarbeslut:
– § 3; Val av leverantör (entreprenör), Drottningstrandens vågbrytare
och vågbrytarens bro, specialinspektion/reparationsplanering (dnr
289/10.03.01.00/2025). Till entreprenör valdes Sitowise Oy, som
inlämnade det förmånligaste jämförelsedugliga anbudet enligt
anbudsbegäran till priset 68 800,00 euro. Avtalet skrivs under efter att
beslutet vunnit laga kraft.
– § 3; Skogsstrategi 2025–2034 för Lovisa (dnr 296/10.00.03/2025).
Infrastrukturchefen beslutade godkänna Sitowise Oy som
avtalsleverantör på nämnda grunder, inklusive de föreslagna
tilläggsalternativen. Upphandlingens uppskattade värde för
avtalsperioden, inklusive optioner, är 33 914,00 euro.

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka
Stenius

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden antecknade
tjänsteinnehavarbesluten för kännedom och meddelade att den inte
enligt 92 § i kommunallagen kommer att utöva sin övertagningsrätt i
ärendet.

Beslut

Näringslivs- och
infrastrukturnämnden

27.03.2025

16
Övriga ärenden

NLIN 27.03.2025

– Lägesöversikt för det nya daghemmet i Lovisa.

Förslag

Övriga ärenden antecknas för kännedom.

Beslut