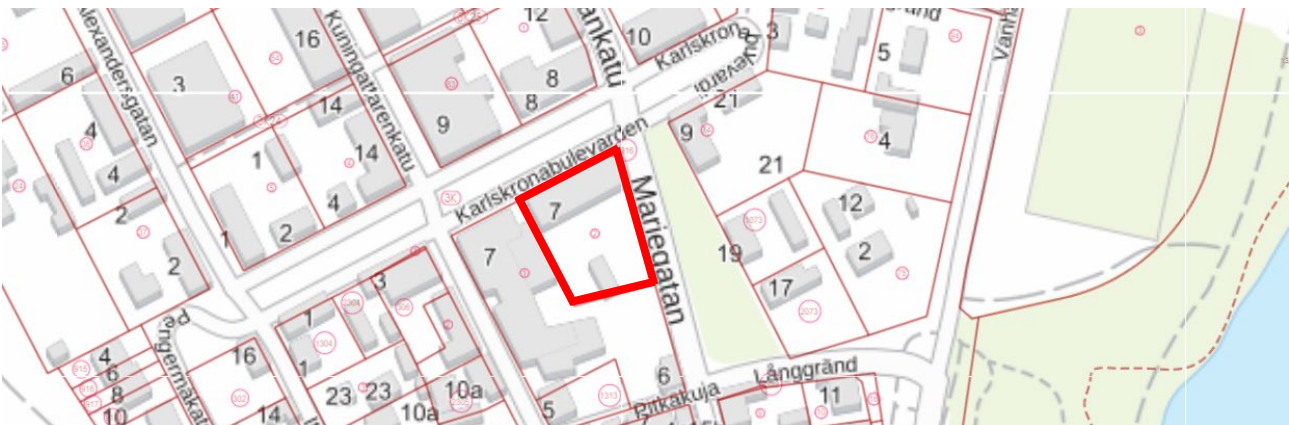




Lovisa stad  
Centralen för näringsliv och infrastruktur  
Stadsplaneringsavdelningen

## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

### ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 3, GAMMELSTADEN, DEL AV KVARTER 316, KARLSKRONABULEVARDEN 7



I detta program framlägger man planeringsprojektets läge och mål samt redogör för hur intressenterna inom området kan påverka planeringen och hur planens konsekvenser bedöms under arbetets gång. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras efter behov medan planeringen fortskrider, och det finns framlagt på Lovisa stads officiella anslagstavla på kundservicekontoret Lovinfo under de tidpunkter som meddelats med kungörelse. Man har möjlighet att ta del av programmet för deltagande och bedömning på Lovisa stads central för näringsliv och infrastruktur eller på stadens webbplats <https://www.loviisa.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/detaljplanering/> under hela beredningstiden.

## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

### **UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN**

1. Planeringsområdet och projektets bakgrund
2. Målet med planeringen
3. Beskrivning av området, gjorda utredningar och tidigare planer

### **DELTAGANDE OCH BEDÖMNING**

4. Intressenter
5. Information och deltagande
6. Bedömning av konsekvenser
7. Kontaktuppgifter

### **UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN**

#### **1 PLANERINGSOMRÅDET OCH PROJEKTETS BAKGRUND**

Till planeringsområdet hör fastigheter 434-3-316-2 och 434-3-316-1. Planeringsområdet är beläget i centrum, 230 meter från torget. Detaljplaneändringen har anhängiggjorts genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 26.10.2023 § 143.

#### **MÅLET MED PLANERINGEN**

Syftet med planen är granska byggnadsrätten, fastighetsgränsen och möjligheten för mångsidigare verksamhet för fastigheten.

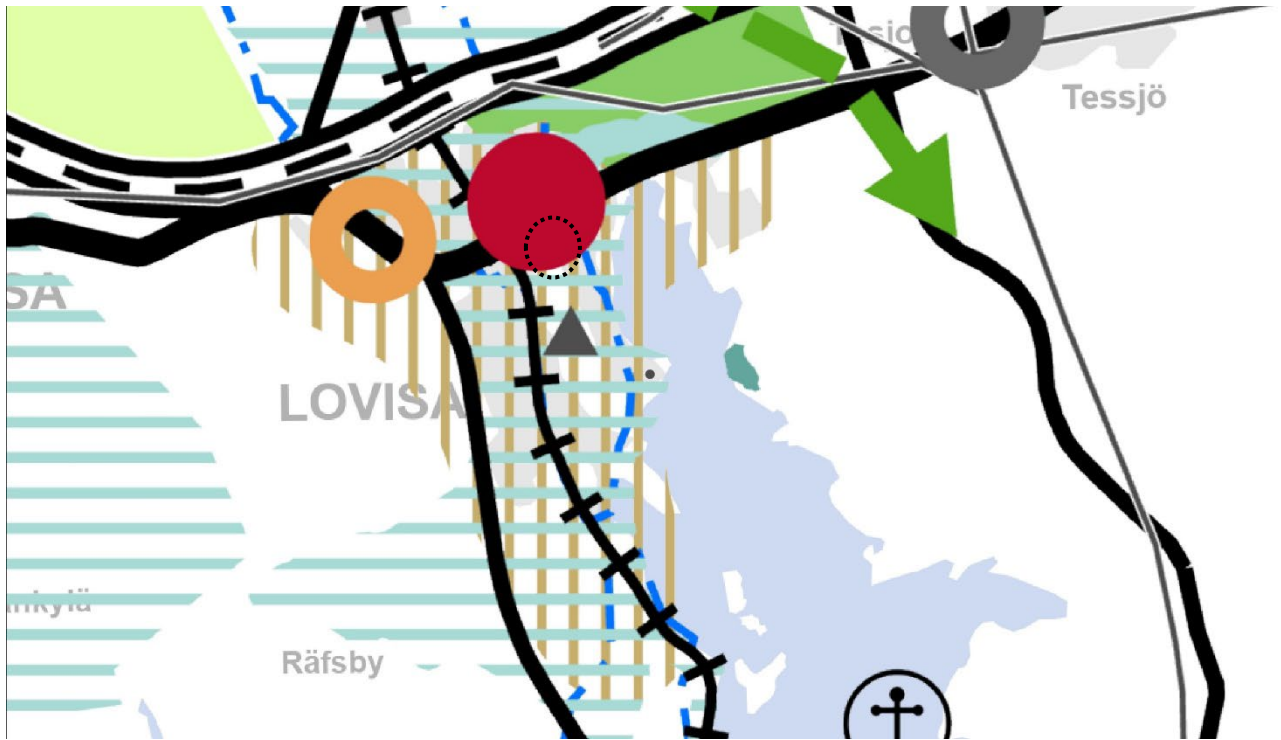
#### **3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER**

##### **Allmänt**

Planeringsområdet är cirka 2 500 m<sup>2</sup> stort och i privat ägo. Planeringsområdet är bebyggt. Enligt gällande detaljplan finns ännu outnyttjad byggnadsrätt samt möjlighet till underjordisk parkering. Området gränsar i norr mot Karlskonabulevarden och i öster mot Mariegatan och är del av kvarter med huvudsakligen serviceinriktad verksamhet.

## Landskapsplan

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



Keskustatoimintojen alue, keskus  
Område för centrumfunktioner, centrum



Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke  
Utvecklingszon för tätortsfunktioner



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue  
Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården



Pohjavesialue  
Grundvattenområde



Suunnittelualue  
Planeringsområde

## Generalplan

För området gäller delgeneralplanen för Centrum och Nedre stan som godkändes 13.6.2001. Området är inom kvarter med P beteckning, *Område för i huvudsak service och förvaltning*. Området gränsar till huvudgata (del av Mariegatan), förbindelse/matarled (Karlskronabulevarden)



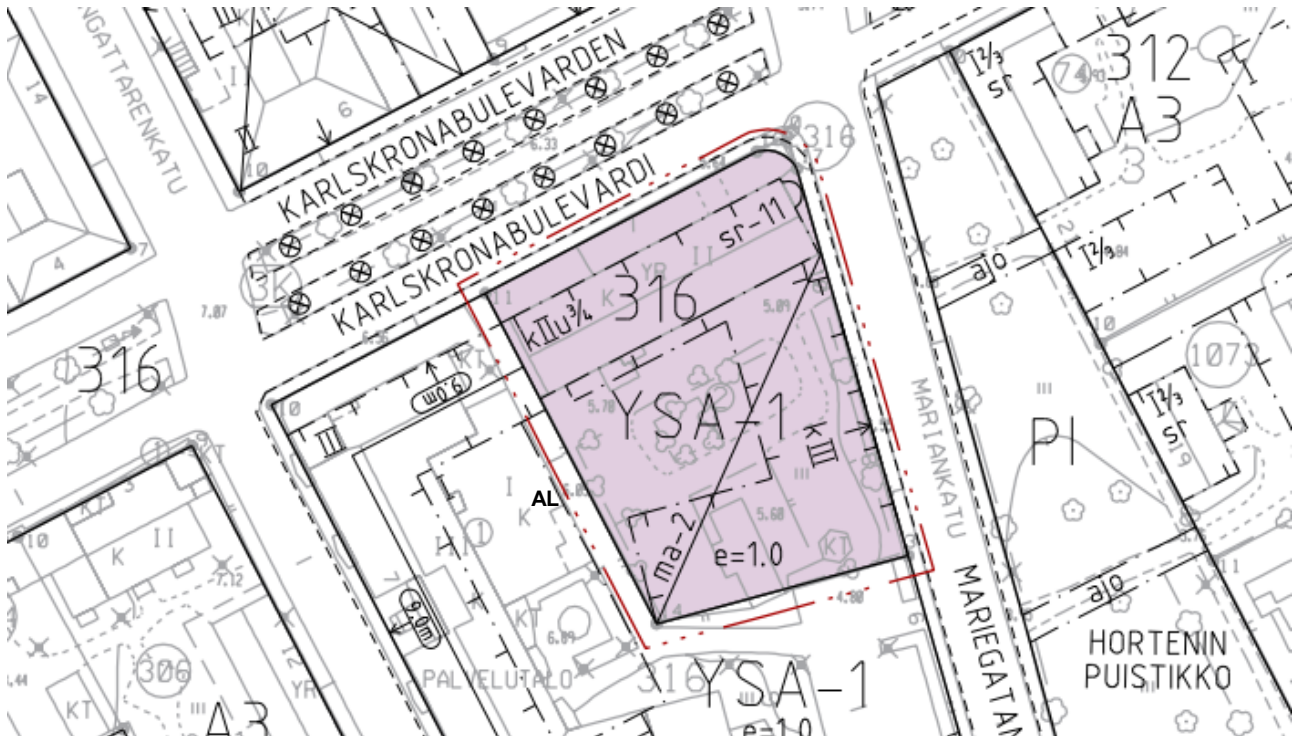
### Allmän bestämmelse:

På delgeneralplaneområdet skall särskild uppmärksamhet fästas på att ändrings- och nybyggandet historiskt och stadsbildsmässigt passar in i sin miljö, respekterar de stildrag som ansluter sig till uppkomsttiden av den egna miljön samt gör miljön enhetlig. Detta gäller såväl huvudbyggnader, ekonomibyggnader, stängsel och andra konstruktioner på tomterna som också byggande, upplysande och utrustande av gator, parker och övriga allmänna områden. Till detaljplanerna skall anslutas behövliga bestämmelser angående detta.

Vid ändring av detaljplanerna över området och vid övervägande av rivningstillstånd skall behovet av skyddande av ekonomibyggnader och övriga mindre byggnader, konstruktioner och anordningar, som finns på tomten, noggrant undersökas med beaktande också av deras inverkan på de byggda kvarterens och tomternas helhetsvärde. Miljöns värdefulla drag och den historiska bakgrunden skall beaktas vid byggandet av hus, konstruktioner samt gator, parker och övriga allmänna områden.

### Detaljplan

För området gäller en detaljplan som fastställdes 30.10.2012. Detaljplanen utökade fastighetens byggrätt och möjliggjorde underjordisk parkering. Byggrätten för fastigheten är enligt detaljplanen 2527 m<sup>2</sup>-vy.



YSA-1

Sosiaalitoiminta ja terveydenhoitoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten ja vammaisten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuintoimiloina.

Kvartersområde för bostadsbyggnader som betjänar socialvårdsområdet och där en servicecentral för äldre och handikappade jämte därtill hörande bostäder får placeras.

ma-2

Maanallinen tila pysäköintiin ja rakennuksen pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja varten. Tilaan saa sijoittaa kiinteistön jättepisteet.

Underjordiskt utrymme för parkering och för utrymme som betjänar den huvudsakliga användningen av byggnaden. I utrymmet får fastighetens avfallkärl placeras.

e=1.0

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

sr-11

Rakennus, jonka kadun puoleiset julkisivut tulee säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Byggnad, vars fasader mot gatan bör bevaras. I fasadreparationerna bör originala eller motsvarande material användas.

## Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- Inventering av arkivmaterial över III och IV stadsdelen, Fredrika Andersson, 1995
- Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma (*Skyddsplan för grundvattenområdena i Lovisa*), Sweco Ympäristö Oy, 24.12.2014
- 3. ja 4. kaupunginosan rakennusten arvotus (*Värdering av byggnaderna i stadsdel 3 och 4*), Museiverkets byggnadshistoriska avdelning, 1977
- Rakennushistoriallinen selvitys, Skanssintalo (*Byggnadshistorisk utredning, Scanniahuset*), Lovisa stad 2024
- Puiden kuntoarviointi ja arvio elinajasta (*Konditionsgranskning av träd och uppskattning av livslängd*), Juurista latvaan, 2024

## DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

### 4 INTRESSENTER

Intressenter är områdets markägare och alla de, vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planeringen samt de myndigheter och sammanslutningar vilkas verksamhet behandlas under planeringen.

De vars boende, arbete eller övriga förhållanden påverkas av planen:

- närbelägna invånare till planeringsområdet och markägarna
- ägarna till marken som gränsar till området och nära grannar
- sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas under planeringen.

Myndigheter och andra instanser som hörs under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- LPOnet Oy Ab
- Borgå stad, hälsoskyddet
- Borgå museum
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden.
- Lovisa kultur- och miljörelse r.f.

### 5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

#### Inledning av planläggningen

Planändringen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 26.10.2023 § 143.

#### Grundutredningsskede och mål

I grundutredningsskedet samlas utgångsmaterial för planen samt eventuella behövliga utredningar uppgörs och planändringens mål preciseras. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras allt eftersom planeringen framskrider. I beredningsskedet utarbetas ett preliminärt planutkast. Framläggandet av programmet för deltagande och bedömning samt det preliminära planutkastet tillkännages genom kungörelse på det sätt som kommunala tillkännagivanden kungörs.

### Planens förslagsskede

Näringslivs- och infrastrukturnämnden framlägger planförslaget på stadens officiella anslagstavla på Lovinfo och stadens webbplats under 30 dagars tid. Framläggandet av planförslaget tillkännages i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Utlåtanden om förslaget till detaljplan begärs av myndigheter och stadens förvaltningsområden (65 § i markanvändnings- och bygglagen, 27 och 28 § i markanvändnings- och byggförordningen).

Ett eventuellt samråd mellan myndigheter hålls i förslagsskedet efter det att planförslaget varit framlagt och utlåtanden fått (66 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen, 18 § i markanvändnings- och byggförordningen). Eventuella anmärkningar ska skickas till kundservicekontoret Lovinfo innan den tid då förslaget är framlagt går ut. De som gjort en anmärkning och som lämnat in sin adress får ett motiverat ställningstagande till den framförda anmärkningen (65 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen).

Planförslaget framlades offentligt genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 01.08.2024 § 109. Under framläggningstiden inlämnades sammanlagt 4 utlåtanden och 1 anmärkning, vilkas bemötanden kan läsas i bilaga 3. *Sammanfattning av mottagen respons och uppgjorda bemötanden.*

Bemötanden som getts för utlåtanden och anmärkningar godkändes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens (NLIN) beslut 28.11.2024 § 166.

### Godkännande av planen

Näringslivs- och infrastrukturnämnden, stadsstyrelsen och stadsfullmäktige behandlar planförslaget som preciserats med hjälp av utlåtanden, en konsekvensbedömning och eventuella anmärkningar samt fattar beslut om godkännande av planen. Detaljplanen träder i kraft då beslutet om godkännandet har vunnit laga kraft och kungjorts (52 § i markanvändnings- och bygglagen). Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, sökanden av planändringen och de som skriftligen bett om det får meddelande om att planen blivit godkänd (67 § i markanvändnings- och bygglagen). På stadens officiella anslagstavla på Lovinfo och i lokaltidningarna kungörs att planen vunnit laga kraft (93 § i markanvändnings- och bygglagen).

## 6 BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

Vid utarbetandet av planen bearbetas plankartan och planbeskrivningen parallellt. Planen ska basera sig på tillräckliga utredningar och expertutlåtanden med tanke på planläggningen, så att man utgående från dessa kan bedöma de konsekvenser som genomförandet av planen har. Planläggningens mest centrala konsekvenser bedöms i förhållande till nuläget.

## 7 KONTAKTUPPGIFTER

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

Lovisa stad, Lovinfo  
Mariegatan 12 A  
07900 LOVISA

e-post: kaupunki@loviisa.fi  
tfn 019 555 555  
Öppet mån.–fre. kl. 9.00–16.00.

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan också skickas till:

Lovisa stad, centralen för näringsliv och infrastruktur  
PB 77  
07901 Lovisa

e-post: kaavoitus@loviisa.fi