



Lovisa stad
Centralen för näringsliv och infrastruktur
Stadsplaneringsavdelningen

ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 10, DROTTNINGSTRANDEN, KVARTER 1060 OCH INTILLIGGANDE DAGVATTENOMRÅDE, DEL AV GATUOMRÅDE SAMT AVFALLSHANTERINGSSTÄLLE



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

I detta program framläggs planeringsprojektets läge och mål samt redogörs 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 under hela beredningstiden på Lovisa stads central för näringsliv och infrastruktur eller på stadens webbplats www.loviisa.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/detaljplanering/.

Lovisa 17.10.2024

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1. Planeringsområde 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

1 PLANERINGSOMRÅDET OCH PROJEKTETS BAKGRUND

Till planeringsområdet hör fastigheterna 434-10-1060-2, 434-10-1060-3, 434-10-1060-4 och en del av ett dagvattenområde norr om fastigheterna, en del av ett gatuområde och ett avfallshanteringsställe. På planeringsområdet har funnits ett kvarter för gruppbyggande som genom undantagsbeslut har ändrats till tre småhustomter.

Ändringen av detaljplanen har anhängiggjorts genom centralen för näringsliv och infrastrukturens myndighetsbeslut 10.10.2024 § 24.

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Detaljplaneändringens syfte är att uppdatera detaljplanen och undersöka områdets framtida användning, samt beakta det nuvarande byggnadsbeståndet.

3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

Allmänt

Planeringsområdet är cirka 0,4 hektar stort och ligger på Drottningstrandens bostadsområde. Den södra och den mellersta tomten (tomt 2 och 4) är i privat ägo, förhandlingar om köpet av tomt 3 är också på gång. Resten av området ägs av Lovisa stad (9/2024). Området gränsar i öster till Skärgårdsvägen, i norr till Regaliegränden och i väster till Regaliegatan. I söder gränsar området till närreklamationsområdet på Gröna Udden.

Vatten- och avloppsledningarna går längs Regaliegatan. Dagvattenledningar finns i ändringsområdets norra del. I den norra delen av området finns dagvattensystem och fördröjningsyta för regnvatten.

Landskapsplan

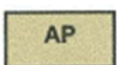
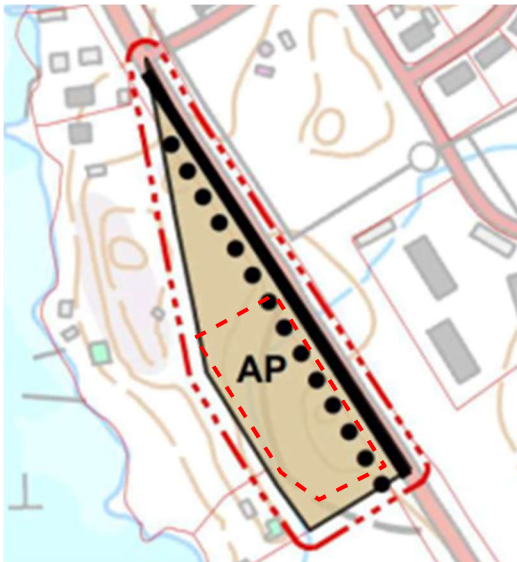
För området gäller Östra Nylands etapplandsplan som har trätt i kraft genom Helsingfors förvaltningsdomstols beslut 24.9.2021.



Utvecklingszon för tätortsfunktioner

Generalplan

För området gäller en ändring av delgeneralplanen LOTES som godkändes 9.7.2020.



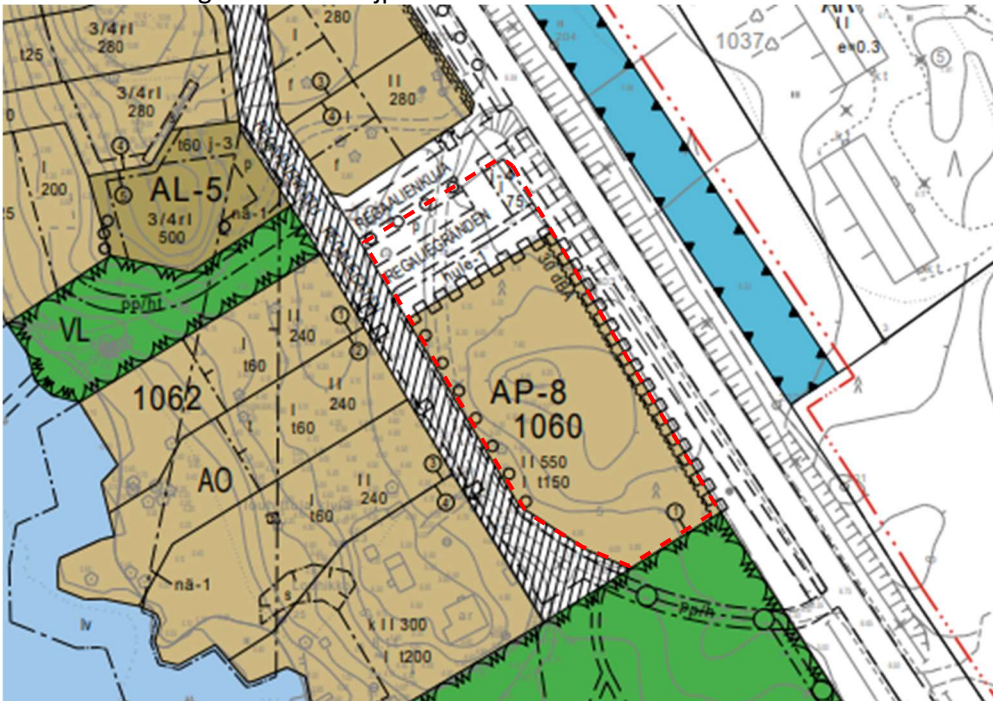
Bostadsområde dominerad av småhus



Gång- och cykelväg

Detaljplan

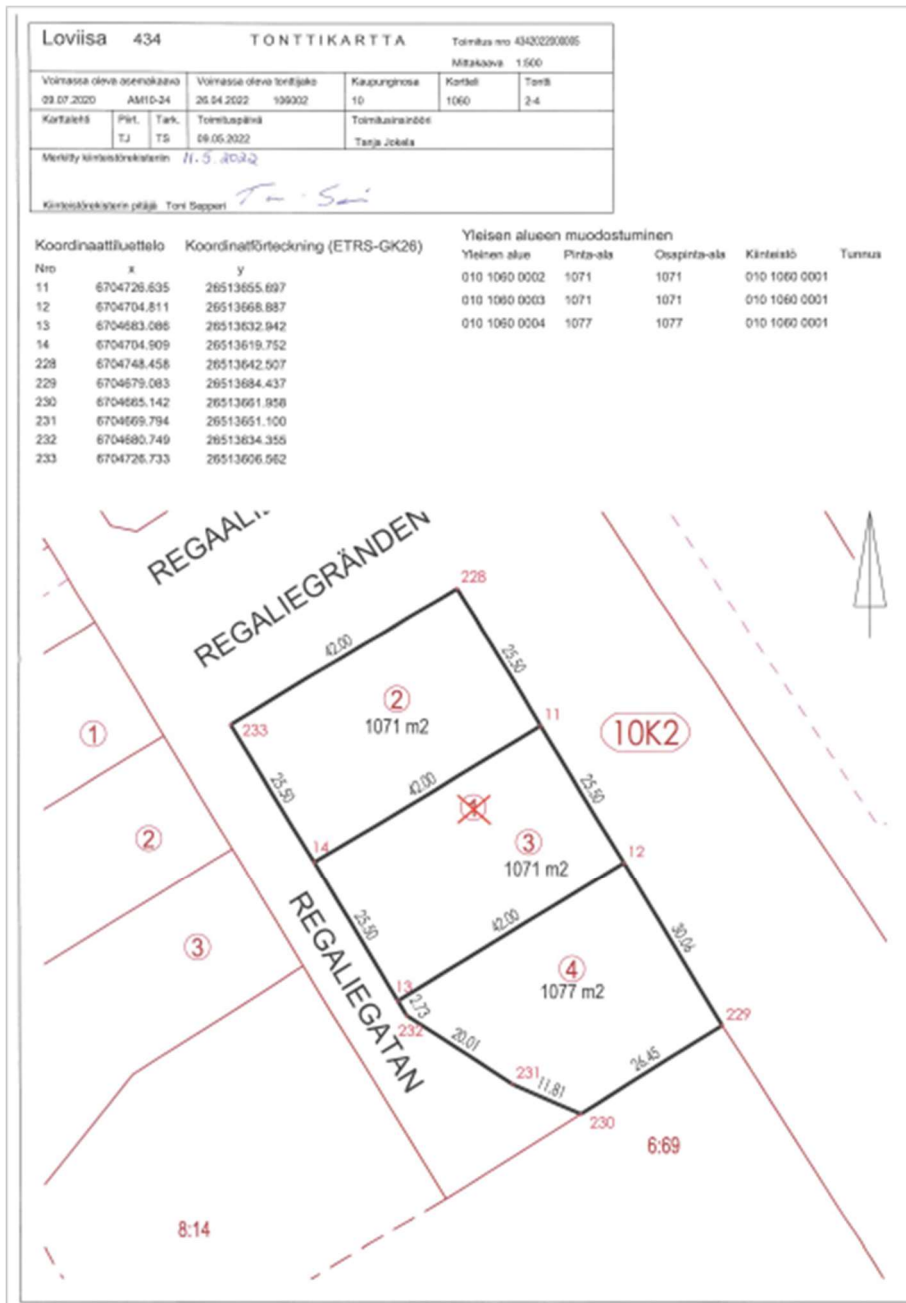
För området gäller två detaljplaner som fastställdes 11.9.2020.



- AP-8 Kvartersområde för småhus, där man får placera radhus eller fristående småhus. Kvartersområdet ska primärt genomföras som en byggplats för kollektivt boende. I kvarteret ska uppföras minst tre bostadsbyggnader eller bostadslägenheter.
- hule-1 Del av område för infiltrering, fördöjning och avledning av dagvatten.
- j-4 För uppsamling av avfall reserverad del av område. Avfallshanteringsställe för kvarteren 1058-1062, plats för uppsamling av hushållsavfall.
- p Riktgivande parkeringsplats.

Tomtkarta

En tomtekarta där kvartersområdet har styckats av till tre tomter. Kartan har antecknats i fastighetsregistret 11.5.2022.



Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Ändringsområdet är beläget i mitten av det nya bostadsområdet på Drottningstranden. För bostadsområdets planändring gjordes flera utredningar på 2010-talet och i början av 2020-talet. I dag har man redan delvis utfört byggande av småhustomter, en parkeringsplats och en dagvattensänka på området. Tidigare gjorda utredningar är bland annat:

Natur- och rekreationsområdesutredningar

- Loviisan Määrlahden rannan asemakaava-alueen kasvillisuusselvitys (*Vegetationsutredning av detaljplaneområdet för Märlox strand i Lovisa*), Salminen 2018
- Loviisan liito-oravaselvitys (*Flygekorrutredning i Lovisa*), Enviro, 2008
- Komplettering av naturutredningen för norra delarna av Lovisa och Tessjö, Enviro/Vauhkonen, 2007
- Naturutredning för norra delarna av Lovisa och Tessjö, Ympäristösuunnittelu Enviro/Routasuo, Vauhkonen, 2006
- Loviisan lepakkokartoitus (*Fladdermuskartläggning i Lovisa*), Batcon Group/Siivonen, 2005

Kommunaltekniska planer och jordmånsutredningar

- Uppdatering av utvecklingsplanen för Lovisas vattentjänster 2017–2025. Ramboll, 2007

Arkeologiska utredningar

- Inventering av fornlämningar från förhistorisk och historisk tid för norra delarna av Lovisa och Tessjö, Museiverket/T. Rostedt, 2007

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING**4 INTRESSETER**

Intressenter är markägarna på området och alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan betydligt påverkas av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen.

De vars boende, arbete eller övriga förhållanden planen påverkar:

- närbelägna invånare till planeringsområdet och markägarna
- 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

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Inledning av planläggningen

Ändringen av detaljplanen har anhängiggjorts genom centralen för näringsliv och infrastruktuurs myndighetsbeslut XX.XX.2014 § 24.

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. Centralen för näringsliv och infrastruktur lägger fram planutkastet på anslagstavlan i Lovinfo och på stadens webbplats för påseende under minst 14 dagar i enlighet med 62 § i markanvändnings- och bygglagen. Framläggandet av planförslaget tillkännages i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Utlåtande om planutkastet inhämtas hos myndigheter.

Målsatt tidtabell: hösten 2024

Planförslagsskede

Näringslivs- och infrastrukturnämnden lägger fram planförslaget på anslagstavlan i Lovinfo och på stadens webbplats för påseende under minst 14 dagar. 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 myndighetssamråd 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 lämnas till kundservicekontoret Lovinfo innan den tid då förslaget är framlagt går ut. De som gjort en anmärkning och som lämnat sin adress får ett motiverat ställningstagande till den framförda anmärkningen (65 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen).

Målsatt tidtabell: vintern 2025

Godkännande av planen

Näringslivs- och infrastrukturnämnden behandlar planförslaget, som preciserats med hjälp av utlåtanden, en konsekvensbedömning och eventuella anmärkningar, och 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).

Målsatt tidtabell: sommaren 2025

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

e-post: fornamn.efternamn@loviisa.fi

telefontid måndagar och torsdagar kl. 9–11

Perttu Huhtiniemi
planerare

tfn 040 671 76 74

Marko Luukkonen
chef för stadsplaneringsavdelningen

tfn 0440 555 403