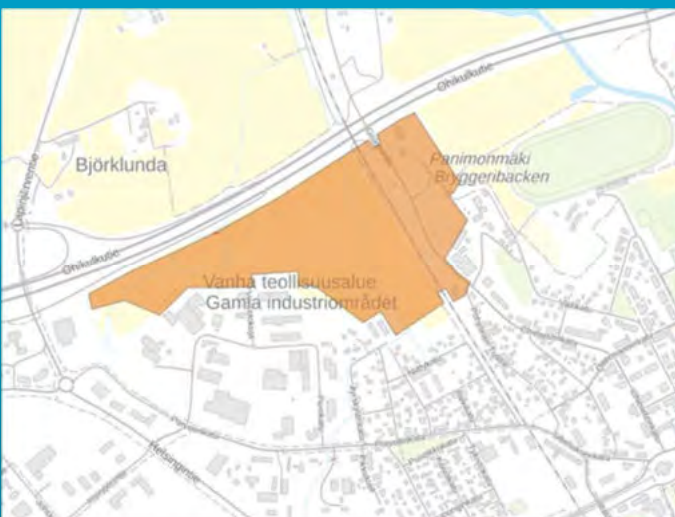


*Detaljplan och ändring av detaljplan för stadsdelarna 1 och 6, Norrtull och Nystaden, åkerområdena i norra delen av Nystaden och Bryggeribackens område*

# *Planbeskrivning*



# 1 Bas- och identifikationsuppgifter

## 1.1 Identifikationsuppgifter

Område:	Norra delen av Nystaden och Bryggeribacken, 1 Norrtull och 6 Nystaden
Stad:	Lovisa
Stadsdel:	Norrtull och Nystaden
Kvarter:	132, 133, 134
Plan:	Detaljplan och ändring av detaljplan
Plankod:	434-1-27

Detaljplanebeskrivningen gäller för 20.11.2024 daterad detaljplanekarta.

## 1.2 Planområdets läge

Planområdet ligger norr om Lovisa centrum i stadsdelarna Norrtull och Nystaden, på och väster om Bryggeribacken. Området avgränsas i öster av fastigheterna väster om travbanan och åkerfältet norr om dem, i söder av bebyggelsen i Nystaden och Gamla industriområdet och i norr av motorvägen. Detaljplanen har anhängiggjorts genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 2022. Detaljplanen och detaljplaneändringen omfattar följande fastigheter i Lovisa stads ägo: 434-405-1-33, 434-401-6-77, 434-401-2-8, 434-405-7-0 och 434-871-1-5. Fastighet 434-405-1-38 ägs av ett religiöst samfund.

## 1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är Detaljplan och ändring av detaljplan för stadsdelarna 1 och 6, Norrtull och Nystaden, åkerområdena i norra delen av Nystaden och Bryggeribackens område.

Syftet är att undersöka mångsidigare användning av åkerfältet som gränsar till motorvägen norr om centrum och dess lämplighet för solenergiproduktion. Samtidigt omvandlas Bryggeribacken öster om åkerfältet och området norr om Bryggeribacken där det finns en vattentäkt till detaljplaneområde.

Denna detaljplaneändring ersätter en del av detaljplaner 434-AM6-18 och BVI27, som tidigare upprättats för området.

## 1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

1	Bas- och identifikationsuppgifter .....	1
1.1	Identifikationsuppgifter .....	1
1.2	Planområdets läge .....	1
1.3	Planens namn och syfte.....	1
1.4	Beskrivningens innehållsförteckning .....	2
1.5	Förteckning över bilagor till beskrivningen .....	3
1.6	Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen ...	3
2	Sammandrag .....	5
2.1	Olika skeden i planprocessen .....	5
2.2	Detaljplan.....	5
2.3	Genomförande av detaljplanen .....	5
3	Utgångspunkter .....	6
3.1	Utredning om förhållandena i planeringsområdet.....	6
3.2	Planeringssituation .....	34
4	Behov av detaljplanering.....	40
4.1	Planeringsstart och beslut som gäller denna.....	40
4.2	Intressenter.....	40
4.2.1	Anhängiggörande .....	41
4.2.2	Deltagande och växelverkan (Bilaga 1).....	41
4.2.3	Planutkastskede .....	41
4.2.4	Planförslagsskede .....	42
4.3	Mål för detaljplanen .....	42
4.3.1	Mål enligt utgångsmaterialet .....	42
4.3.2	Rekreatiomsområde .....	42
5	Planens struktur.....	43
5.1	Planens struktur.....	43
5.1.1	Dimensionering.....	43
5.1.2	Planbeteckningar och -bestämmelser .....	44
5.2	Uppnående av miljö kvalitetsmål.....	45
5.3	Planens konsekvenser.....	46
5.3.1	Stads- och landskapsbild .....	46
5.3.2	Konsekvenser för landskap och natur.....	48
5.3.3	Klimat .....	48
5.3.4	Naturmiljö .....	49
5.3.5	Relation till skyddet av grundvatten.....	49

5.3.6	Relation till skyddet av ytvatten.....	49
5.3.7	Relation till landskapsplanen.....	50
5.3.8	Relation till generalplanen.....	50
5.4	Störande faktorer i miljön .....	51
6	Genomförande och tidsplanering .....	52
6.1	Uppföljning av genomförandet .....	52

## 1.5 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1	Program för deltagande och bedömning
Bilaga 2	Planförslaget
Bilaga 3	Panimonmäen lähialueiden luontoselvitys 2023 (Naturinventering av Bryggeribackens närområden 2023), Jere Salminen
Bilaga 4	Panimonmäen lähialueiden luontoselvitys 2023 (Naturinventering av Bryggeribackens närområden 2024), Jere Salminen (renar)
Bilaga 5	Loviisan Panimonmäen Maisemaselvitys (Landskapsutredning av Bryggeribacken i Lovisa), 2023, WSP
Bilaga 6	Sammanfattning av mottagen respons och uppgjorda bemötanden

## 1.6 Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen

Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Följande utredningar berör området:

- Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma (Skyddsplan för grundvattenområdena i Lovisa), Sweco Ympäristö Oy, 2014
- Planbeskrivning för delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö (LOTES), Sito Oy, 2009
- Naturinventering för delgeneralplanen LOTES, Enviro, 2006
- Utredning av fornminnen för delgeneralplanen LOTES, Museiverket, 2007
- Byggnadshistorisk utredning för delgeneralplanen LOTES, 2008, Lovisa stad och Strömfors kommun
- Landskapsstrukturen i delgeneralplanen LOTES, Lovisa stad, 2006
- Bullerutredning för delgeneralplanen LOTES, Sito Oy
- LOTES, bilaga 8, utdrag ur jordmånskartan, GTK
- Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan, Nylands förbund, 2011
- Missä maat on mainiommat, Nylands förbund, 2022
- Happamien sulfaattimaiden vaikutukset rakentamiseen (Sura sulfatjordars inverkan på byggande), Uleåborgs yrkeshögskola, 2022
- Rataverkon pohjavesialueiden riskienhallinta (Riskhantering i fråga om grundvattenområden som berörs av bannätet), Nyland, 2009
- Spårtekniska anvisningar: vo\_2021-27\_rato20\_web
- 2021-73 investeringsprogram för lednätet (webb)
- Planer för grundvattenskydd, riksväg 7
- Utlåtande om högspänningslinje, 4.2.2022, Fingrid Oyj
- Lovisa fladdermuskartläggning 2005, Batcon Group
- Loviisan Panimonmäen metsän suojeluarvot (Skyddsvärden i Bryggeribackens skog i Lovisa), Jere Salminen, 2016

## Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

- Loviisan Panimonmäen sieniselvitys (Inventering av svamp på Bryggeribacken i Lovisa), Jere Salminen, 2016
- Beslut om att inrätta naturskyddsområdet Bryggeribackens skog i Lovisa, Närings-, miljö- och trafikcentralen i Nyland, 2017
- Panimonmäen lähialueiden luontoselvitys (Naturinventering av Bryggeribackens närområden), 2023, Jere Salminen
- Panimonmäen lähialueiden luontoselvitys (Naturinventering av Bryggeribackens närområden), 2024, Jere Salminen (renar)
- DNSH-utredning 2023, WSP, inklusive yt- och grundvattenutredningar.
- Loviisan Panimonmäen Maisemaselvitys (Landskapsutredning av Bryggeribacken i Lovisa), 2023, WSP

## 2 Sammandrag

### 2.1 Olika skeden i planprocessen

Anhängiggörande av planen på näringslivs- och infrastrukturnämndens sammanträde 15.12.2022, § 190.

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 20.1–20.2.2023.

### 2.2 Detaljplan

Områdets läge mellan detaljplanerat område och motorväg förutsätter detaljplanläggning. En liten del av området är detaljplanlagt (områdets sydligaste del). I den nuvarande detaljplanen utgör detta område VL-1-närrekrationsområde.

Genom ändringen blir det tillåtet att bedriva solkraftverksverksamhet på en del av åkerområden. Området måste bevaras landskapsmässigt öppet. En buffertzona lämnas mellan kraftverksområdet och bebyggelsen, och på den är det tillåtet att anlägga ett landskapselement. Dessutom omvandlas miljön kring Gislomvägen och järnvägen samt vattentäktområdet, de fastigheter som ägs av det religiösa samfundet och naturskyddsområdet Bryggeribackens skog till detaljplaneområde.

Behoven för den kommande markanvändningen på området och för den framtida trafiken beaktas i detaljplanen. Verksamhetsförutsättningarna för grundvattentäkter tryggas.

### 2.3 Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras då ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft. En separat tomtindelning utarbetas för kvarter 132, 133 och 134.

Vid ändringsarbeten på området ska särskild aktsamhet iaktas för att säkerställa att det grundvatten som bildas i området inte störs. Vidare ska särskild uppmärksamhet ägnas åt kraftledningarna, elledningarna och de underjordiska elkablarna samt vatten- och avloppsnetet i området.

## 3 Utgångspunkter

### 3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

Planområdet är cirka 25,1 hektar stort. Området avgränsas i norr av riksväg 7, i öster av ett åkerfält, i sydost av stadsstrukturen i Lovisa centrum och i söder av bostadsområdet i Nystaden och ett gammalt industriområde. I väster sträcker sig området nära den västra motorväganslutningen i Lovisa. I östra delen av ändringsområdet löper Gislomvägen och järnvägen Lovisa–Lahtis. Öster om Gislomvägen finns en naturskyddad skogsklädd kulle vid namnet Bryggeribackens skog och en vattentäkt.



*Flygfoto från motorvägen i sydostlig riktning mot Nystaden.*

Området består till stor del av odlad åker. Byggnaderna i planområdet finns på vattentäktområdet och vid kraftcentralen. Nyttjandet av området begränsas förutom av grundvattenområdet även av skyddsområdena för motorvägen och järnvägen och flera kraftledningar samt av luftledningar och underjordiska elledningar och dessutom underjordiska vatten- och avloppsrör.



*Flygfoto från motorvägen söderut längs åsen mot Lovisa centrum.*

Bryggeribackens ås delar upp området landskapsmässigt och hydrologiskt. På åsen finns landskapsmässigt viktigt talldominerat trädbestånd.

### Byggnader

I planområdet ligger två byggnader som hänför sig till vattentäkten. Dessa avskiljs från omgivningen med nätstängsel. Den ena av byggnaderna byggdes 1960, medan den andra, större byggnaden består av en pumpstation och vattenbehållare, som blev klar 2015, då vattentornet på Kvarnåsen revs. Den tredje byggnad som syns på en del av kartmaterialet byggdes 1932 och revs på 2010-talet. Mellan järnvägen och Gislomvägen finns en högspänningstransformatorstation för kraftledningen, avskild med nätstängsel. Bredvid den finns en basstation för mobiltelefoner med tillhörande konstruktioner.



De två vattentäcksbyggnaderna fotograferade från söder. Byggnaden längre bak är pumpstationen och vattenbehållaren byggd 2015.

I södra kanten av ändringsområdet finns en byggnad som ägs av ett religiöst samfund. Byggnaden färdigställdes 2007 och har en våningsyta på 226 kvadratmeter. Fastigheten har tidigare i huvudsak legat utanför detaljplaneområde.



Ett hus ägt av ett religiöst samfund mellan Gislomvägen och järnvägen.



Vy från Gislomvägen mot motorvägen, det religiösa samfundets hus till vänster.



## Topografi och jordmån

Vid åkerfälten är terrängen i planområdet jämn. Enligt Geologiska forskningscentralens jordmånskarta består alven av lera. Den genomsnittliga höjden på det västra åkerfältet är cirka +9,0...9,5 meter (N2000). Åsen i östra delen av området består enligt jordmånskartan av morän. Områdets högsta punkt ligger på en höjd av knappt 31 meter på Bryggeribackens ås. Motorvägen löper ungefär i samma höjdläge som åkerfältet och stiger en aning mot väster. Vid åsen är landskapet skuret, och här löper motorvägen på en lägre nivå än den omgivande terrängen.

## Markens byggbarhet och renhet

På åkerfältet innehåller marken lera och begränsar byggandet. Enligt tillgänglig information har området inte använts för sådana verksamheter som skulle kunna innebära att marken förorenas. Järnvägsområdet har inte använts för lagring av skadliga ämnen.



- Sandig morän (Mr); Grusig morän (SrMr)
- Finmorän (HMr)
- Grus (Sr)
- Sand (Hk)
- Gyttjig sand (LjHk)
- Grovmo (KHt)
- Gyttjig mo (grov) (LjHt)
- Finmo (HHt)
- Gyttjig finmo (LjHHt)
- Mjåla (Hs)
- Gyttjig mjåla (LjHs)
- Lera (Sa)

Berggrundskarta © Geologiska forskningscentralen 30.1.2023.

### Sura sulfatjordar

Norr om motorvägen har marken undersökts och sura sulfatjordar har konstaterats förekomma där, så sådana kan också förekomma i projektområdet. Då det gäller sura sulfatjordar rekommenderas markundersökning innan byggandet inleds. När undersökningsresultaten blivit klara ska man agera enligt Miljöministeriets nationella guide om byggnadsprojekt på sura sulfatjordar och hur man ska beakta sura sulfatjordar och hantera effekter (*Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin: Opas happamien sulfaattimaiden huomioimiseen ja vaikutusten hallintaan*).

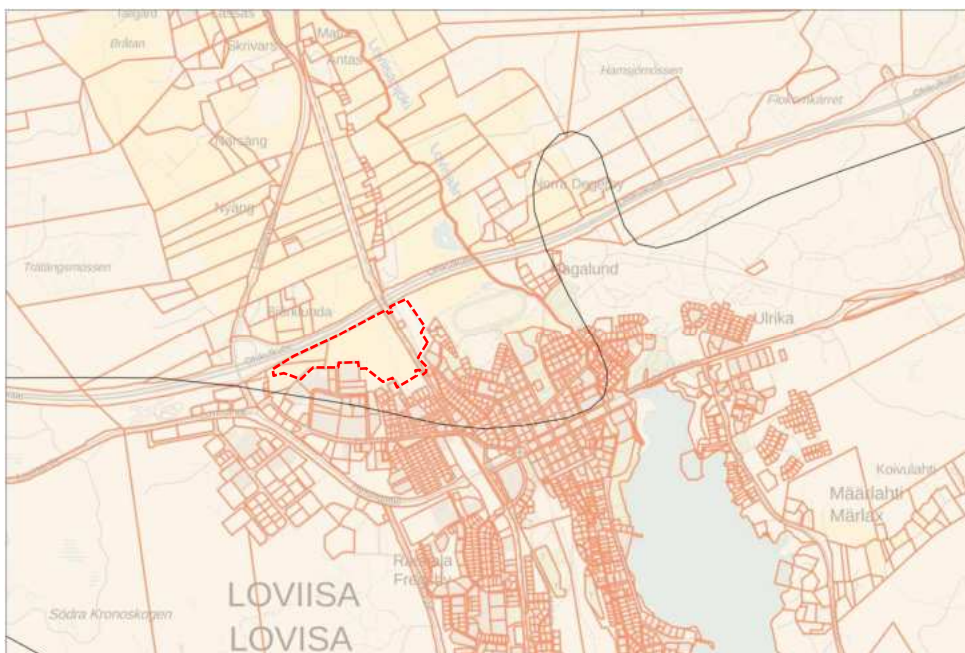
### Happamat sulfaattimaat



Sura sulfatjordar. Sulfidlager har observerats i marken nordost om projektområdet.

### Berggrund

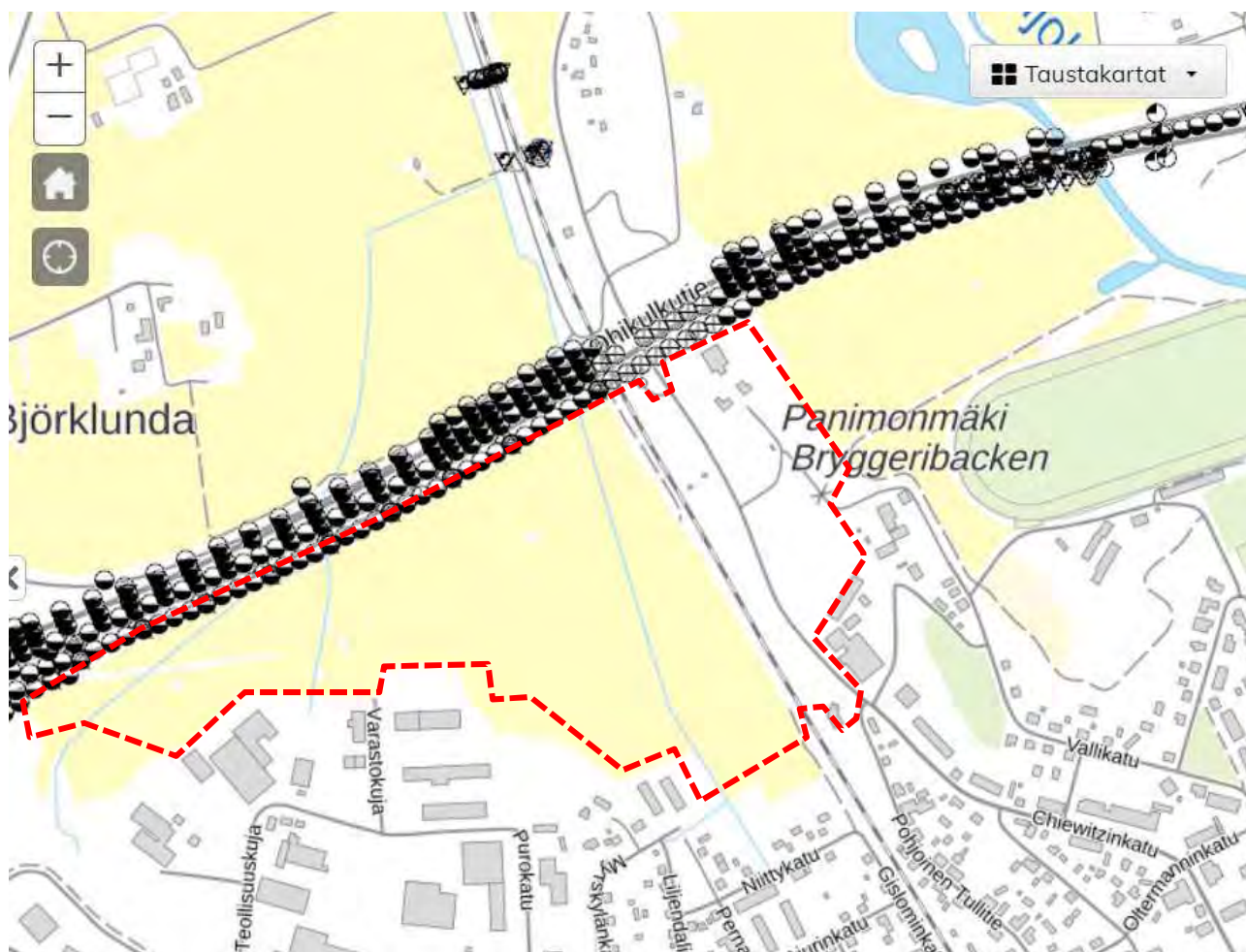
Enligt berggrundskartan (1:200 000) består berggrunden i området av viborgit.



Berggrund enligt geodataportalen Paikkatietoikkuna (GTK) 2.3.2023.

### Grundläggningsförhållanden

Norr om planområdena gjordes jordmånsundersökningar 1998 och 2009 i samband med att man utredde grundläggningsförhållandena för motorvägen. Vid motorvägssträckningen når det mjuka jordmaterialet nära åsen ett djup på högst cirka 10–11 meter. I utkanten av planområdet norr om den västra delen har borringar gjorts till ett djup av cirka 2–3 meter.



Boringsplatser 1998 och 2009 enligt geodataportalen Paikkatietoikkuna (GTK).

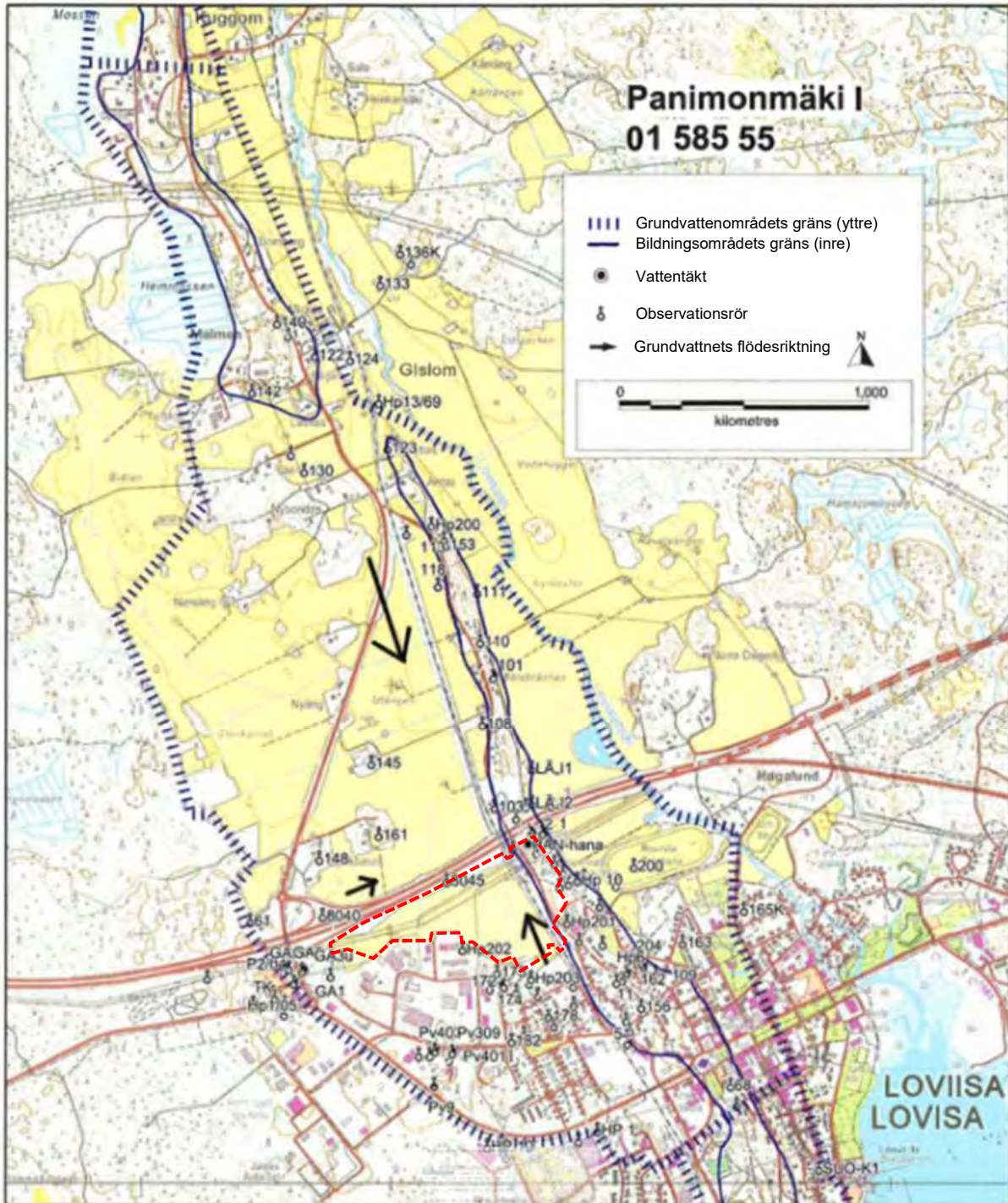
### Grundvatten

Planändringsområdet är en del av Bryggeribackens grundvattenområde av klass 1. På området finns Bryggeribackens grundvattentäkt, som består av tre vattentäcksbrunnar och två byggnader som ägs av vattenaffärsverket. Det lokala vattnet blandas med vatten som kommer annanstans ifrån och pumpas ut i vattenrösystemet.

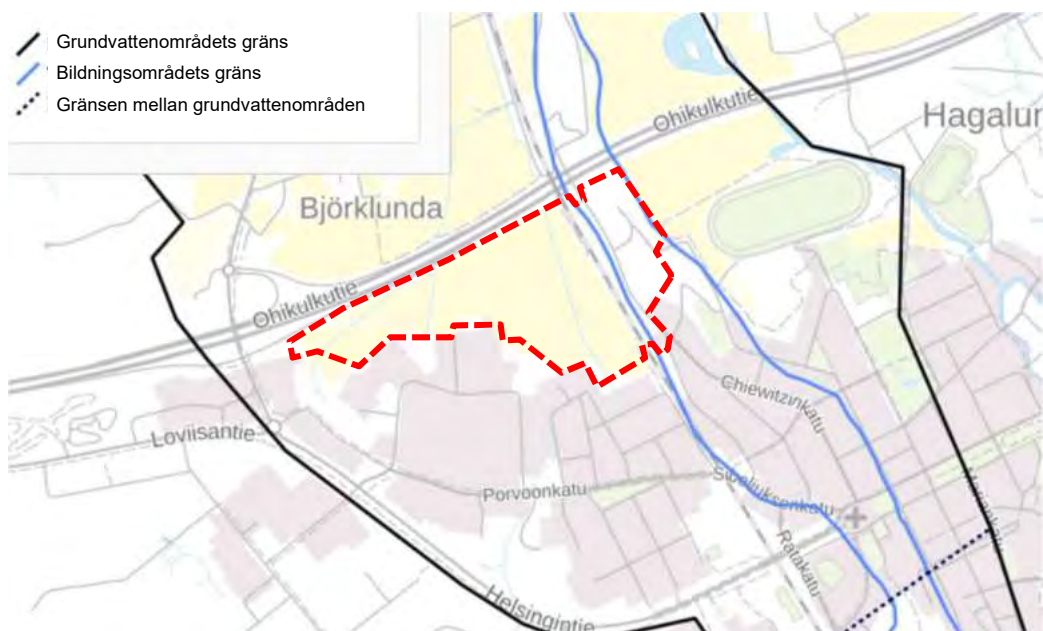
Som helhet omfattar grundvattenområdet en smal rullstensås som sedimenterats i en sprickdal och som går i nordvästlig-sydöstlig riktning och gränsar i norr till Kuggoms och i söder till Kvarnåsens grundvattenområde. Åsens mittpartier består av sand och grus som leder vatten bra och vars skikt ställvis är över 30 meter tjocka. I de östra och västra delarna av grundvattenområdet finns det skikt av sand och grus under olika lerskikt av varierande tjocklek. Grundvattenbildningsområdet är litet i förhållande till åsens produktion, och faktum är att åsen samlar vatten till de vattenförande skikten under leran även från perifera områden belägna högre upp.

Enligt grundvattenobservationer i närheten av projektområdet ligger grundvattenytan på nivån c. +4...+5 meter. Marknivån varierar på åkerområden mellan c. +9...+10 meter.

Grundvattnet flödar huvudsakligen från nordväst och sydost mot Bryggeribackens vattentäkt i mellersta delen av området, och dessutom från moränområdena väster om åsen mot åsens krön.



Grundvattenområde, Bryggeribackens omgivning.



Grundvattnet vid Bryggeribacken. Lantmäteriverkets kartmaterial.

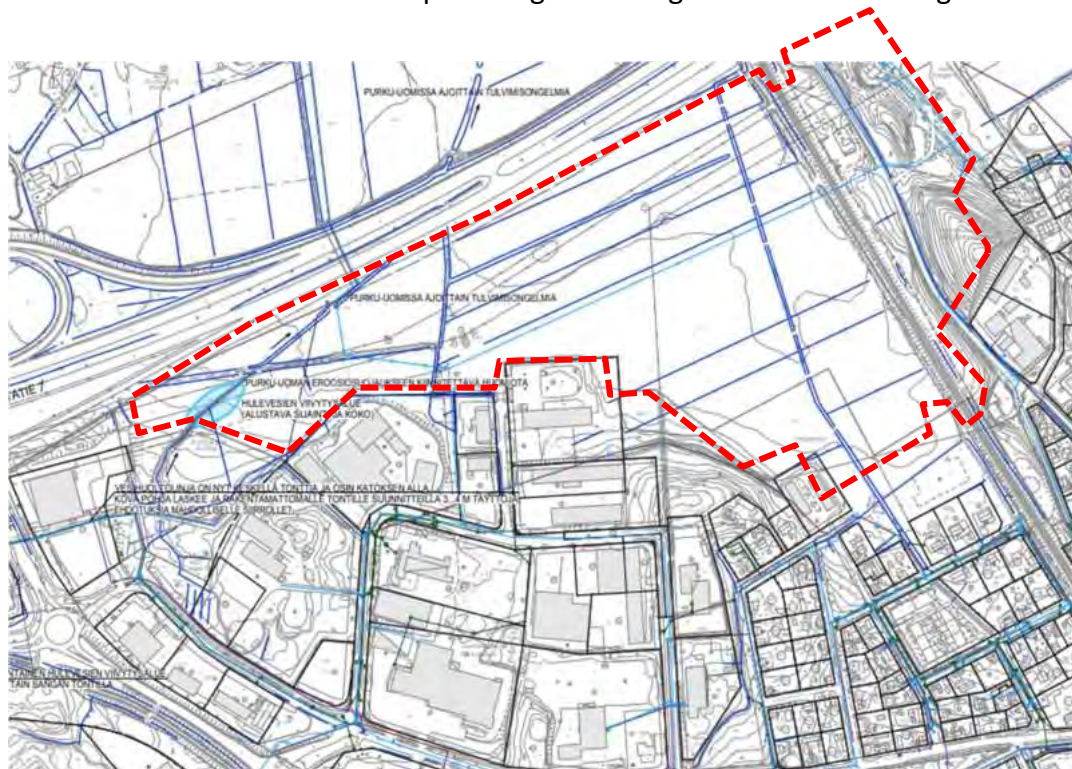
### Ytvatten

Dagvattennätet leder regnvatten från åsens västra områden till öppna diken, som löper via åkerfältet i ändringsområdet norrut till motorvägen och därifrån österut mot Lovisaån.

År 2019 gjordes en dagvattenutredning för Västra porten, där man utredde avledningen av dagvatten på sydvästra sidan om det område som planläggs. I utkastet föreslås att ett fördröjningsområde anvisas till områdets västra del, varifrån vattnet leds vidare via en utloppsfåra till det öppna diket vid motorvägen.



Karta över de öppna diken i Lovisa. Ett dike med början i centrum löper genom det västra området fram till motorvägen och via den till Lovisaån.



Utkast till plan i dagvattenutredningen 2019. I västra delen av ändringsområdet föreslås ett område för dagvattenfördröjning.

### *Markens föroreningsgrad*

Det finns inga kända markföroreningar i området.

I Lovisaområdet finns det av naturen förhöjda halter av arsenik. På området har uppmätts arsenikhalter som överskrider tröskelvärdena. Det ringa överskridandet av tröskelvärdena kräver inga åtgärder. Schaktmassor vars tröskelvärden överskrids ska inte användas för utfyllnad på grundvattenområden.

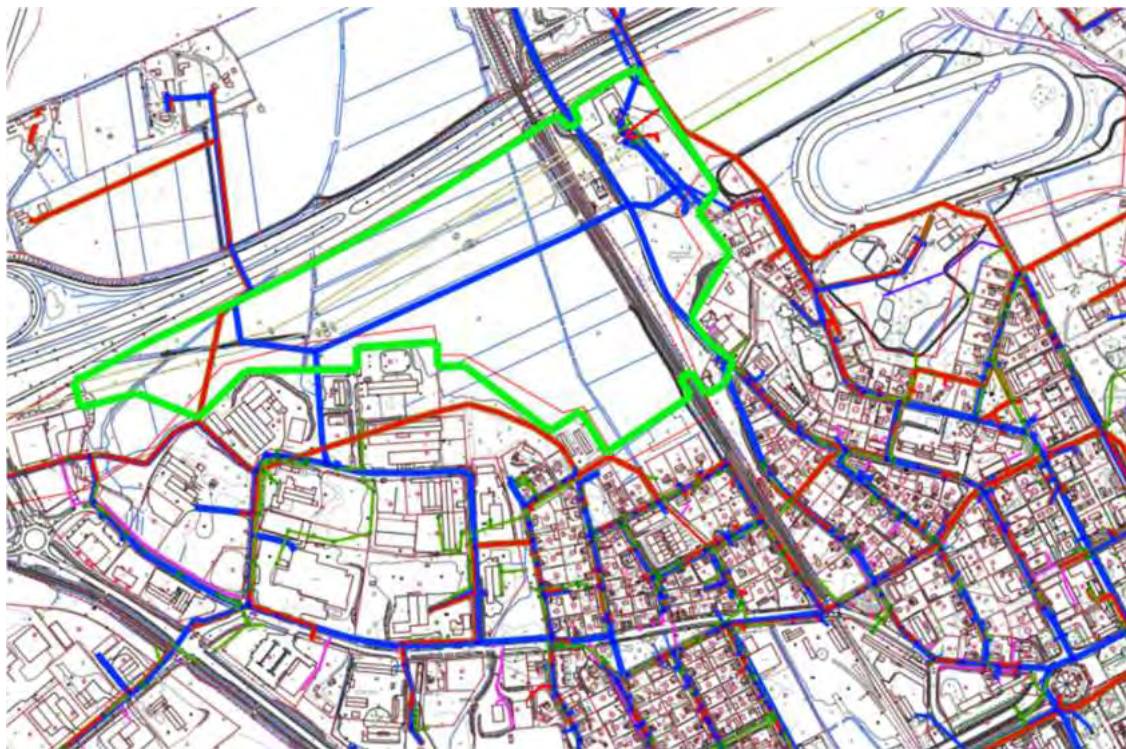
### *Skadliga ämnen*

På grund av radonhalterna i marken i Lovisa måste ventilation av inomhusluften säkerställas när man bygger inomhus.

### *Kommunalteknik*

Västra delen av planeringsområdet gränsar i söder delvis till gränsen för vattenverkets verksamhetsområde. I området finns flera stamrörledningar som löper från vattentäkten. Längs dessa ska det reserveras ett 5 meter brett område för underhåll.

Det finns inga fjärrvärmeledningar i området. I mitten av planområdet, väster om åsen, finns en högspänningstransformatorstation. I området finns en basstation för mobiltelefoner.



*Kartutdrag över underjordiska rör. Bruksvatten i blått, spillvatten i rött, dagvattenavlopp i mörkgrönt.*

### *Elledningar*

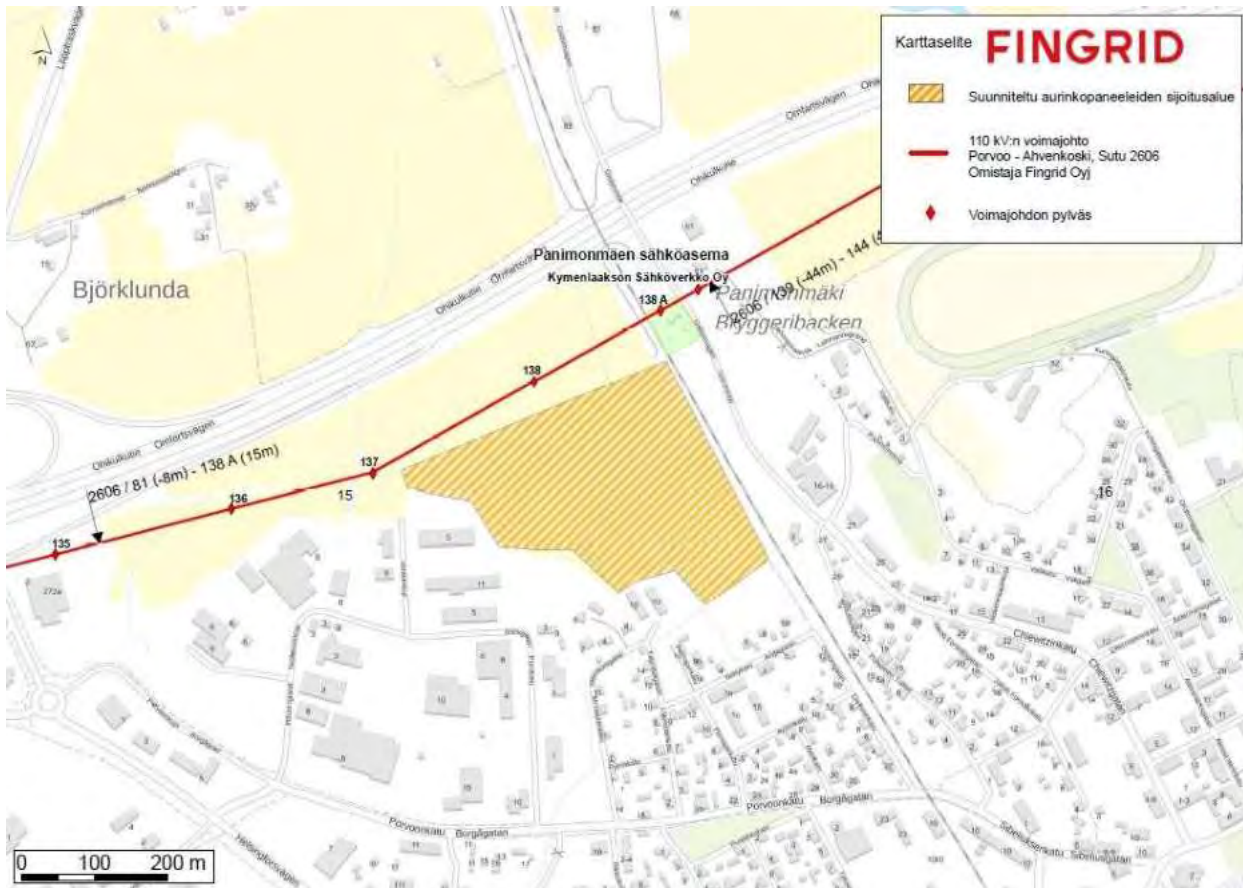
I planeringsområdet finns både luftledning och underjordiska kablar. Genom området går parallellt med motorvägen en kraftledning på 110 kV och en elledning på 20 kV, söder om denna har det tidigare funnits en annan kraftledning som numera rivits. Kraftledningsområdet består av en 40 meter bred ledningsgata och av 10 meter breda kantzoner på vardera sida om ledningsgatan. Gränsen för området med begränsad byggrätt sträcker sig dock fortsättningsvis 27,5 meter söderut från mittlinjen för den nuvarande kraftledningen på 110 kV och 12,5 meter norrut från kraftledningens mittlinje.

Fel i stamnätet kan leda till utbredda nätsammanbrott med oförutsägbara följder. Därför är det livsviktigt med tanke på samhället att elöverföringen är driftsäker. För att säkerställa stamnätets driftsäkerhet och underhållsverksamheten måste man bland annat ta hänsyn till följande då man bygger nya konstruktioner i omgivningen av kraftledningar som hör till stamnätet:

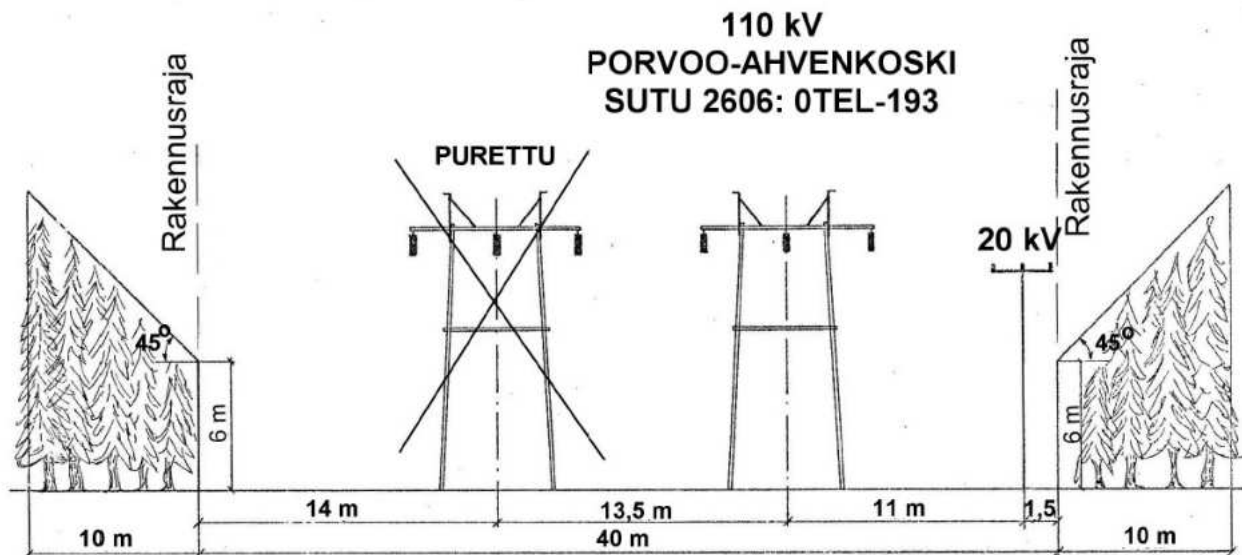
- I kraftledningsområdet får inte placeras byggnader eller konstruktioner utan särskilt tillstånd. Dessa konstruktioner eller anordningar får i regel inte vara högre än två meter. Området med begränsad byggrätt gäller för konstruktioner ovan och under jord.
- Kraftledningsområdet lämpar sig inte för lagring eller lastning.
- Inom och i närheten av kraftledningsområdet har markberedning och placering av jordmassor begränsats av säkerhetsskäl.
- Underhåll och granskning av kraftledningar förutsätter hinderfri passage på ledningsgatan till fots och med fordon och arbetsmaskiner.
- På ledningsgatan finns jordledare för kraftledningen, vilka inte får skadas och vars underhåll inte får hindras.
- Kraftledningens jordningspotential kan medföra särskilda skyddsbehov för de elsystem som placeras i området.
- Verksamheterna i ledningsgatan får inte förhindra eller försvåra förnyandet eller underhållet av kraftledningskonstruktioner, såsom stolpar, stag och ledare.
- Snö eller is som samlas på kraftledningens toppladdare och nedfällning av frostlager kan orsaka fara för de konstruktioner som finns på ledningsgatan.
- Vegetationsåtgärder på kraftledningsområdet, såsom röjning av ledningsgatan och åtgärder på träd inom kantzonen, ska kunna utföras utan att den konstruktion som placerats på ledningsgatan utgör en begränsande faktor eller riskfaktor.
- Höjden på de konstruktioner som finns på ledningsgatan har begränsats i de standarder och bestämmelser som gäller för växelströmsluftledningar.
- Eventuella nya kraftledningar ska i enlighet med de riksomfattande målen för områdesanvändningen i första hand placeras på samma plats som eller bredvid befintliga ledningar, så behov för fortsatt planering av detta slag kan bli aktuella för kraftledningsomgivningen.



## Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning



Fingrids karta över kraftledningar. Det streckade området i bilden omfattar inte hela ändringsområdet.



Fingrids sektionstillustration över kraftledningarna och elledningen med säkerhetszoner. Den rivna kraftledningen är längre söderut i terrängen. Servitutsområdet bibehålls även framöver, även om kraftledningen rivits.

De nya konstruktioner som är tillåtna på planeringsområdet ska således placeras utanför ledningsgatorna för de kraftledningar som ingår i stamnätet. Vid placeringen av konstruktioner på området ska man dessutom vid behov ta hänsyn till kraftledningens område med begränsad byggrätt och riskzonen för det spänningsområde som jordningspotentialen innebär. Innan arbete inleds på ledningsområdet eller i dess närhet ska man ovillkorligen begära arbetsanvisningar från ägaren till kraftledningen.

Den som utför åtgärder inom planeringsområdet ansvarar för alla de skador som orsakas kraftledningen eller elöverföringen till följd av byggandet i området eller användningen av det som byggs.

Om hela ledningsområdet behövs för omstrukturering av kraftledningen eller för ledningsprojekt ska man på nytt avtala med den som äger kraftledningen om placeringen av de nya konstruktionerna inom ledningsområdet. Eventuell flyttning av konstruktioner bekostas av den som utför åtgärder inom ändringsområdet.

I planeringsområdet löper också **luftledningar och jordkablar på 20 kV som ägs av Kymmenedalens El Ab, för vilka inget servitut föreslås på plankartan.** Ledningarna kan vid behov flyttas bort från områden som reserveras för byggnation, vilket i regel bekostas av den som utför åtgärder i ändringsområdet. **Säkerhetszonen består för luftledningar av en ledningsgata på 10 meter och för jordkablar av en ledningsgata på 3 meter.** I praktiken ska det finnas så mycket utrymme kring luftledningen att ingen arbetsmaskin rör sig närmare än 3 meter från ledningen. Vid fel- och servicesituationer ska man kunna komma åt ledningen eller kabeln med grävmaskin. Detta gäller också byggplatstiden.

Inga nya ledningar planeras i mitten av området. Det kan hända att det behövs platser för nya kablar vid kanten av åkrarna i området, eftersom en kraftcentral som ägs av Kymmenedalens El Ab ligger väster om järnvägen mellan ändringsområdena.



*Kymmenedalens El Ab:s karta över luftledningarna och jordkablarna.*

### Landskap

Planeringsområdet har landskapsmässiga värden, vilka utretts i en landskapsutredning (WSP 2023). Det område som analyserades vid utredningen är klart större än ändringsområdet, för att få en helhetsuppfattning av områdets landskapsmässiga värden.

Åsar, övergångszoner och dalar bildar basen i landskapet. De högsta punkterna i terrängen består av skogsklädda åsryggar och de lägsta av odlade dalar. Mellan åsryggarna och dalarna finns en övergångszon, som består av lägre åssluttningar och byggda områden.

Området delas upp i två åkerdalar av en ås. Den östra dalen kännetecknas av Lovisaån, som rinner genom den, och av en skogbevuxen sluttning i den östra kanten. Övergångszonens trädäckta holmar, där det också finns bosättning, skapar struktur i den västra dalens odlingslandskap. Dalarna förenas i norra delen av utredningsområdet, där åsräcken avbryts och järnvägens sträckning förändras.

Bebyggelsen har koncentrerats till åsens sluttningar och andra ställen intill åkrarna. Skogssluttningarna i nordost har bevarats obebyggda. I söder på den högsta punkten av en sluttning finns ett storhandelsområde.

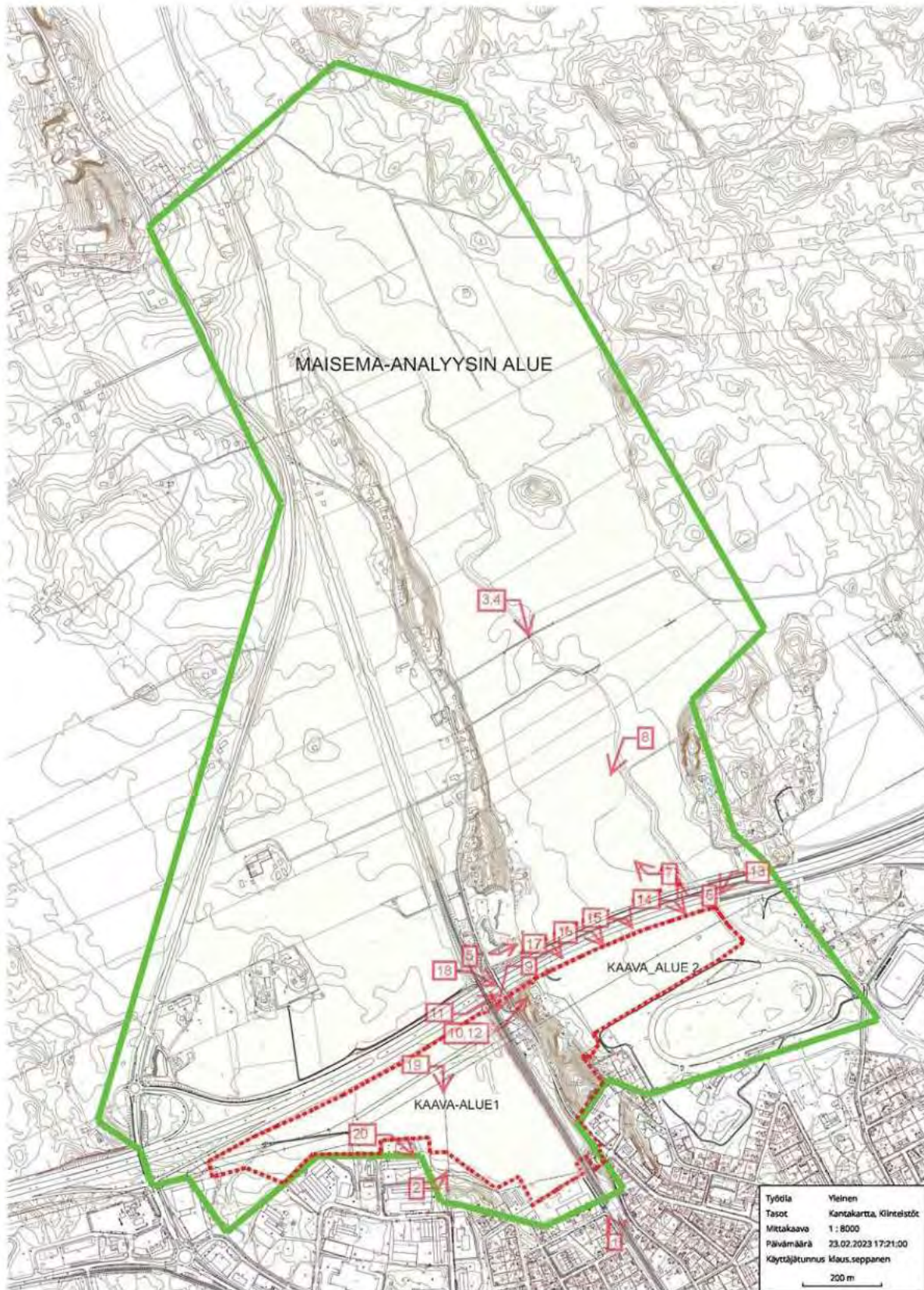
Landskapsstrukturens egenskaper återspeglas i den visuella landskapsbilden. På utredningsområdet domineras landskapsbilden av jordbruksmark. Motorvägen delar området itu. Lovisa stads silhuett avtecknar sig i områdets södra kant.

I landskapsbilden framträder de skogsklädda åsområdena som högre än den övriga terrängen och som slutna områden. Den varierande åldern hos skogsfigurerna och trädbeståndens täthet på de östra sluttningarna påverkar landskapets öppenhet. Bland dessa finns också öppna och halvöppna avverkningsområden. Största delen av de halvöppna områdena består av frodiga gårdar som ligger vid kanten av åkrarna. Vegetationen vid järnvägen är varierad.

Mellan de skogstäckta områdena, i de lägre delarna av terrängen, finns odlingsområden och en å som löper genom dem samt mindre diken. Odlingsdalarna framträder som tydliga, enhetliga och öppna områden, särskilt på de ställen där det öppnas långa utsiktlinjer över åkrarna.

Från de norra delarna av utredningsområdet öppnas en lång utsikt över odlingsdalen ända till tornet på Lovisa kyrka, en viktig fästpunkt och ett viktigt landmärke i landskapet. Också de utsikter som öppnar sig från motorvägen över åkrarna mot Lovisas stadssilhuett är viktiga i landskapsbilden. Då man tittar mot tätorten framträder också ett flervåningshus byggt på 60-talet som ett landmärke i landskapet. Andra element som framträder tydligt i landskapsbilden är tornet vid travbanan och de gamla bryggeriets ekonomibyggnader och intilliggande villor.

Motorvägen framträder på området som en störning i landskapet, som förändrar odlingslandskapets karaktär och bryter av de långa åkerdalarna. Öster om åsen skymmer bullervallarna vid vägen utsikterna mot åkrarna till norr. Kraftledningen, som går över åkrarna söder om motorvägen, bildar en annan landskapsstörning, såsom också storhandelsområdet.



Fotografiernas läge och vyriktning.



*Bild 1. Vy från ändan av Gislomgatan mot norr.*



*Bild 2. Vy från nordöstra hörnet av planområdet mot sydväst.*



*Bild 3. Vy från åstranden norr om planområdet mot sydväst.*



*Bild 4. Lovisaåns huvudfåra norr om planområdet.*



*Bild 5. Norra sidan av motorvägen sett mot öster.*



*Bild 7. Lovisaåns sel och strandremsa mot norr.*





*Bild 8. Från norra kanten av planområdet mot söder.*



*Bild 9. Vy från Gislomvägen och banan mot väster.*



*Bild 10. Vy från åsen söder om motorvägen mot nordost.*



*Bild 11. Södra sidan av bron för fordonstrafik sett mot öster.*



*Bild 12. Vy från åsen mot sydost och ån över den 2015 byggda pumpstationen och vattenbehållaren.*



*Bild 13. Flygbild från motorvägen från nordostlig riktning mot sydväst. Åkern i förgrunden gränsar mot ån.*

## Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning



Bild 15. Flygbild från motorvägen mot centrum.



Bild 17. Flygbild från motorvägen mot åsen i söder. Kullen i mitten av bilden är naturskyddsområdet Bryggeribackens skog. Till höger i förgrunden finns en högspänningstransformatorstation för kraftledningen. Bredvid den finns en basstation för mobiltelefoner med tillhörande konstruktioner.



*Bild 19. Flygbild från motorvägen söderut mot Gamla industriområdet.*



*Bild 20. Flygbild från motorvägen mot sydost och Nystaden.*

### Trafik

Norr om planområdet löper riksväg 7, som byggdes 2011–2014 och som leder från Helsingfors till Vaalimaa. Trafikvolymen uppgick 2021 till 7 271 fordon per dygn. Ändringsområdet sträcker sig till riksvägens skyddsområde. Vägförvaltningen har fastställt ett skyddsområde på 50 meter mätt från mittlinjen för båda körbanorna mot vägaren.

Den järnväg som löper i nord-sydlig riktning i mitten av området leder från Lahtis till Valkom hamn, som ligger söder om Lovisa centrum. Trafiken på järnvägen varierar enligt verksamheten i hamnen, och under de senaste åren har det gått några tåg i veckan. Järnvägens skyddsområde sträcker sig 30 meter från mittlinjen.

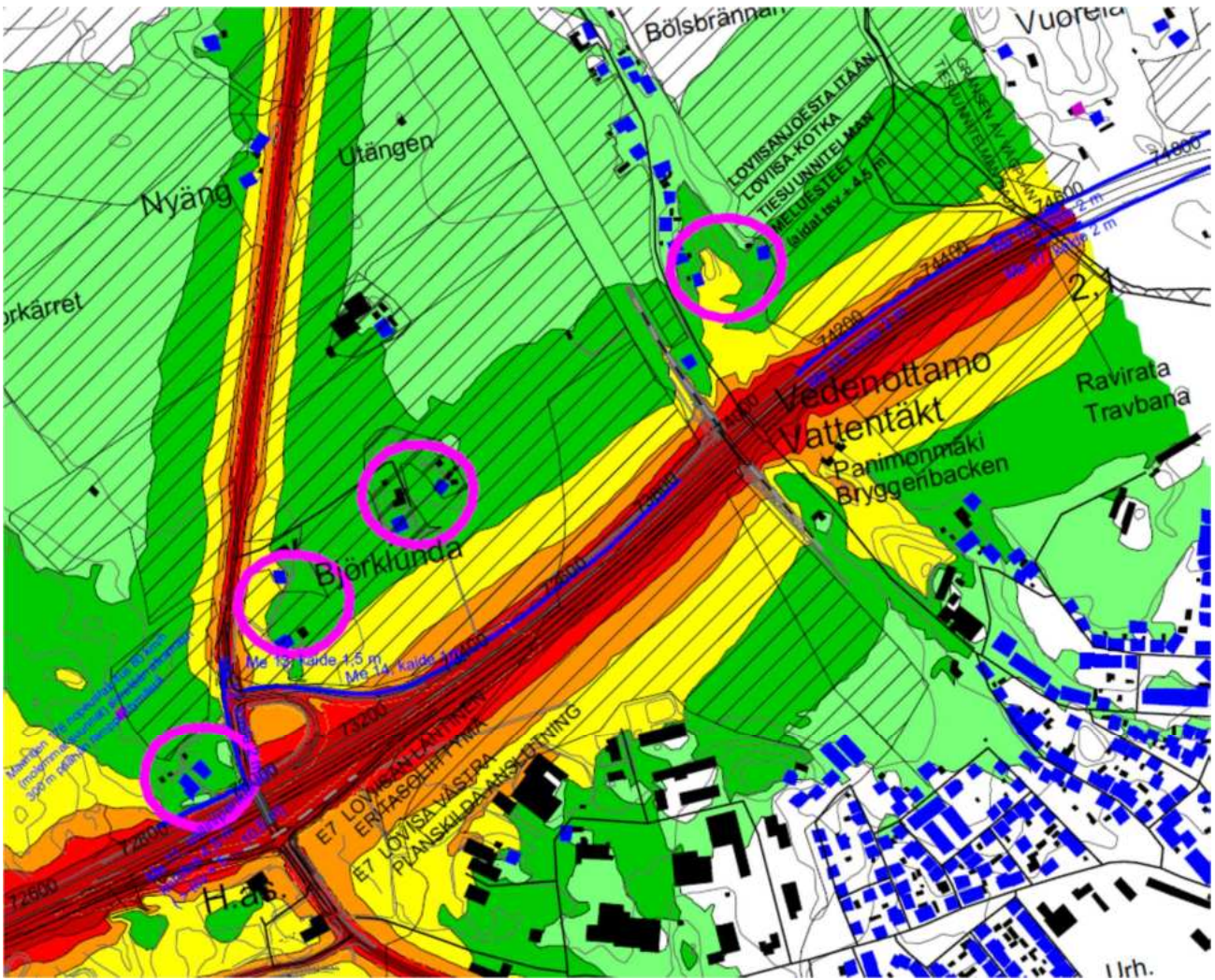
Öster om järnvägen finns Gislomvägen, som leder från Lovisa centrum till Gislom. Genomfart med fordon via Gislomvägen från Lovisa centrum till Lapträskvägen är förbjuden. Söder om och intill riksvägen finns en förbindelse från Gislomvägen till åkerfältet i planeringsområdet. Förbindelsen går under järnvägsbron och löper parallellt med och alldeles intill motorvägen.



Vägförvaltningens karta över planen för riksväg 7 jämte skyddsområden.

### Buller

Då motorvägen planerades gjordes det en modellering av mängden buller som motorvägen orsakar (2009). Det finns en betongmur norr om den byggda motorvägen på vägsträckningen mellan Kuggomvägen och Lovisa västra anslutning. De bullermurar som byggts norr om vägen har en skyddande effekt mot norr medan de har en bullerreflekterande effekt mot söder. Bullerskydd är effektivast när de ligger nära bullerkällan. I praktiken bör alltså bullerskyddet finnas inom riksvägens skyddsområde.



Bullerutredningsprognos från 2009, som Vägförvaltningen låtit genomföra.

## Natur

På ändringsområdet finns ett naturskyddsområde vid namnet Bryggeribackens skog. Dess naturvärden utreddes 2016 (Metsäarvot, Sienet, Jere Salminen 2016), och 2017 beslutade man bilda ett naturskyddsområde av området. Skyddsområdets beteckning är YSA238790. Området har en areal på cirka 1,2 hektar. I området tillämpas naturvårdslagen (§ 43 mom. 2, § 47).

Bryggeribackens skog består av talldominerad frisk moskog av blåbärstyp. I området finns också frisk lund och torr moskog. Objektet utgör delvis representativ åsskog i naturligt tillstånd. Överståndartallarna är grova och har sköldbark, och på tallarna växer allmänt talticka. På Bryggeribacken förekommer också arter som är typiska för solexponerade åsmiljöer. Inga andra motsvarande skogsobjekt finns på samma åskedja.

För området gäller följande allmänna begränsningar:

I området är det förbjudet att

- uppföra byggnader eller konstruktioner och att anlägga vägar
- ta marksubstanser eller gruvmineral och att skada marken eller berggrunden
- dika, dämna upp och rensa vatten
- ta eller skada svampar, träd, buskar eller andra växter eller delar av dem
- fånga, döda eller ofreda vilda ryggradsdjur eller förstöra deras bon och att fånga eller samla ryggradslösa djur
- göra upp eld, tälta och slå läger
- vidta andra åtgärder som inverkar ogynnsamt på naturförhållandena i området, på landskapet eller på arternas fortbestånd.

Begränsningar i rätten att färdas, utöver de ovannämnda åtgärderna är det förbjudet att

- röra sig med motorfordon
- cykla i terrängen.

Utan hinder av ovan nämnda bestämmelser är följande åtgärder tillåtna:

- att ta bort häggmispel
- att hålla små solexponerade miljöer öppna
- att plocka bär och matsvamp
- att kartlägga naturskyddsområdets strukturella drag och arter.





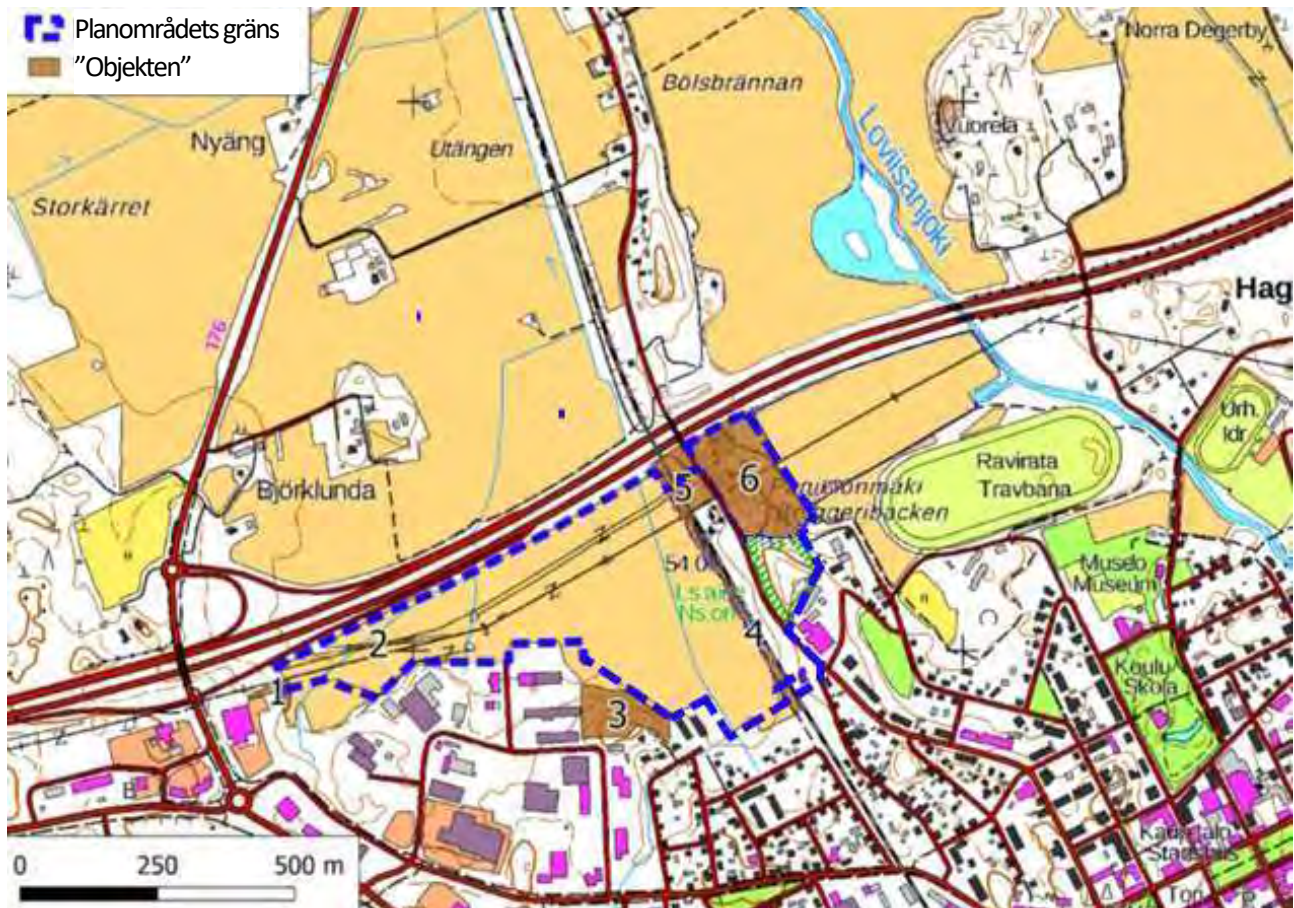
*På naturskyddsområdet Bryggeribackens skog finns en hög kulle där det primärt växer tall.*



*Vy från vattentäkten mot Lehmannsgränd, från vilken det tidigare funnits en förbindelse till vattentäkten. Till höger den nuvarande förbindelsen, som leder till Gislomvägen. Upphöjningen till vänster om denna är naturskyddsområdet Bryggeribackens skog.*

Naturvärdena på områdena kring Bryggeribacken har utretts genom en naturinventering (Jere Salminen 2023). I det område som utreddes ingick utöver planeringsområdet även intilliggande områden som man antog kunde ha naturvärden.

På åkerrenarna inom planeringsområdet hittades inga objekt med mycket värdefull vegetation, men på kanten av det västra åkerfältet påträffades ängsnejlika, som är en art som ska hållas under uppsikt (NT).



Det område som undersöktes i naturinventeringen av Bryggeribacken i Lovisa och de områden som beskrevs separat, av vilka område 3 ligger utanför planområdet.

Av de arter som förekommer i planområdet är backvial, som påträffades i den närliggande ruderatmarken vid Tokmanni, ryssgubbe, som växer vid vattentäkten, och stånds, som förekommer vid järnvägen och vattentäkten, sällsynta arter i södra Finland. Stånds är emellertid en vanlig växt i Lovisa vid järnvägen och på vägrenarna, och det finns också många kända och relativt utsträckta bestånd av ryssgubbe i Lovisa, bland annat vid plankorsningen cirka en halv kilometer söder om planområdets gräns.

Objekt 3 med sina hotade naturtyper och naturtyper som ska hållas under uppsikt är en mycket värdefull, gammal skog. Liknande åsskog som finns i naturskyddsområdet Bryggeribackens skog påträffas i liten skala vid vattentäkten. Åsens västra sluttning består till stor del av den hotade naturtypen solexponerade sluttningar i åsskogar, som minskat avsevärt i Finland.

Naturinventeringen kompletterades sommaren 2024 med en vegetationsinventering av vägrenarna vid Gislomvägen, som passerar Bryggeribacken och vattentäkten. Enligt inventeringen påträffas den hotade gulmåran (*Galium verum*) och den sällsynta äkta johannesörten (*Hypericum perforatum*) i Lovisaregionen. Dessa är beaktansvärda arter. Det visade sig dock att artbeståndet som helhet var vanligare än väntat. Dessutom minskar främmande arter objektets värde och hotar förekomsten av

gulmåra. Den sårbara arten har hunnit korsa sig med stormåra på platsen. Sannolikt kommer gulmåran med tiden att helt ge vika för korsningen – gräddmåran – när arterna fortsätter att korsa sig med varandra.

### *Rekreationsområden*

På grund av att motorvägen ligger så nära används ändringsområdet endast i liten utsträckning för rekreation. Naturskyddsområdet erbjuder rekreativsmöjligheter, men terrängformationerna är ganska branta. Utanför ändringsområdet, i ändan av Bäckgatan i södra kanten av området, finns ett område som används för rekreation (område nr 3 i naturinventeringen). I naturinventeringen står det: "Objekt 3 med sina hotade naturtyper och naturtyper som ska hållas under uppsikt är en mycket värdefull, gammal skog" (översättning).

Området bredvid järnvägen och mellan bebyggelsen och ändringsområdet i södra kanten av planen har använts för odling på odlingslotter.



*Norr om Bäckgatan finns en skogsklädd kulle som används för rekreation. Området söder om planen, bredvid järnvägen, har använts för odling på odlingslotter.*

## 3.2 Planeringssituation

### Landskapsplan

För området gäller etapplandskapsplanen för östra Nyland, som vunnit laga kraft genom Högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023.



På en utvecklingszon för tätortsfunktioner ska samhällsstrukturen i sin helhet vara tillräckligt effektiv så att målen för en hållbar samhällsstruktur kan uppnås. Zonen kan omfatta delområden av olika karaktär allt från obebyggda områden till effektivt bebyggda områden. Förutom boende, tjänster och arbetsplatser kan zonen omfatta till exempel rekreations- och skyddsområden.

Området ska utvecklas som koncentration för boende, arbetsplatser och närservice. Hur områdesanvändningen i koncentrationen utvecklas avgörs närmare i den mer detaljerade planeringen. Samhällsstrukturen i utvecklingszonen för tätortsfunktioner ska effektiveras så att den stöder sig på

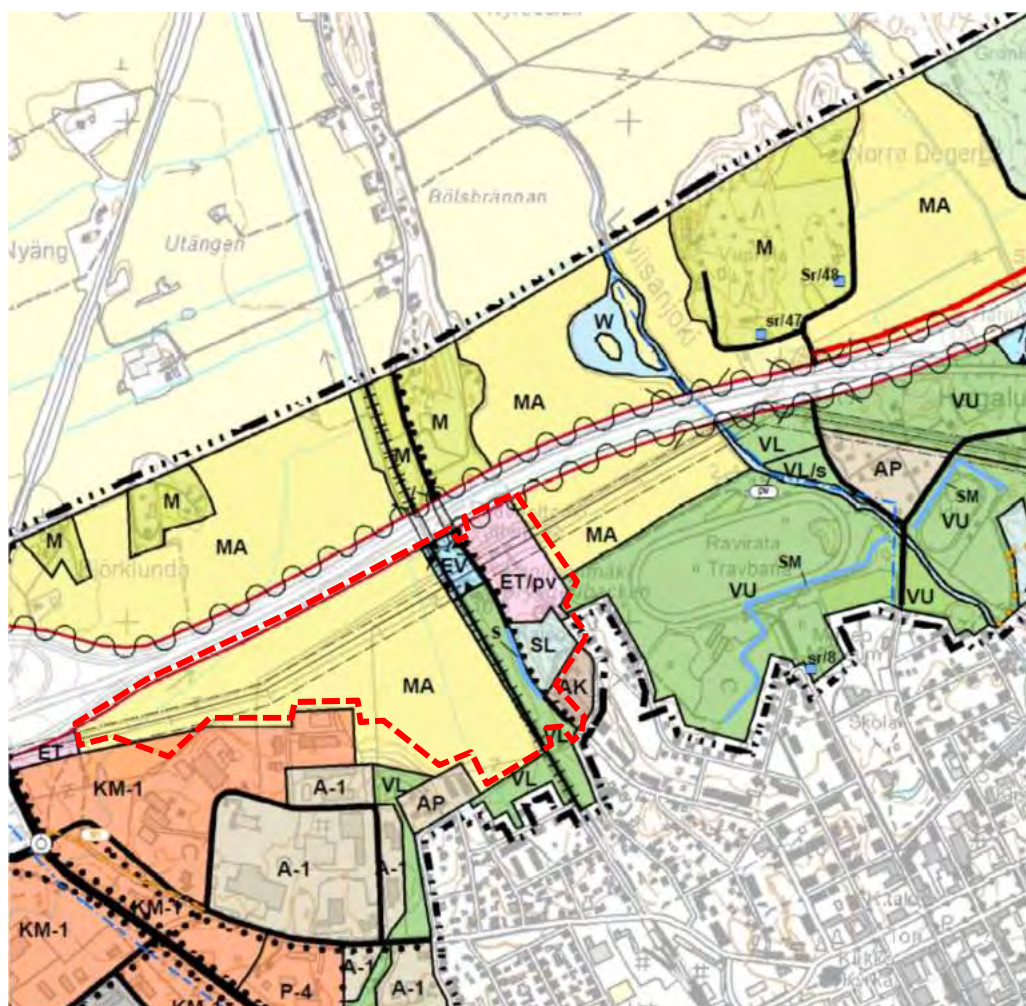
den befintliga strukturen, i synnerhet i centrumen och stationsomgivningarna, och så att förutsättningarna för att promenera, cykla och använda kollektivtrafik förbättras. Zonen ska utvecklas som en tät och mångsidig helhet med bostäder, arbetsplatser, tjänster och grönstruktur så att miljöns särskilda värden beaktas. I den mer detaljerade planeringen ska uppmärksamhet ägnas åt områdets tillgänglighet med hållbara färdssätt och förbättrandet av förutsättningarna för att gå och cykla.

Planområdet är en del av det omfattande kulturlandskapet vid Lovisaån och Lovisaåsen.

I utvecklingen av området ska man värna om och utnyttja miljöns särdrag. Landskapsområdet är en kulturmiljö av intresse på landskapsnivå (Missä maat on mainioimmat 2016). I planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas.

### Generalplan

För området har gjorts upp en delgeneralplan vid namnet delgeneralplan för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES), Y16, som styr detaljplaneringen. Åkerfälten är anvisade som MA-område. Området vid vattentäkten är anvisat som ET/pv-område. Den skogsklädda kullen som 2017 bildats till naturskyddsområde har beteckningen SL. Området vid Gislomvägen och järnvägen har beteckningen VL och närmare motorvägen vid kraftcentralen EV. Räckspelarna av sten vid Gislomvägen är en viktig del av kulturlandskapet. I generalplanen har platsen beteckningen S.

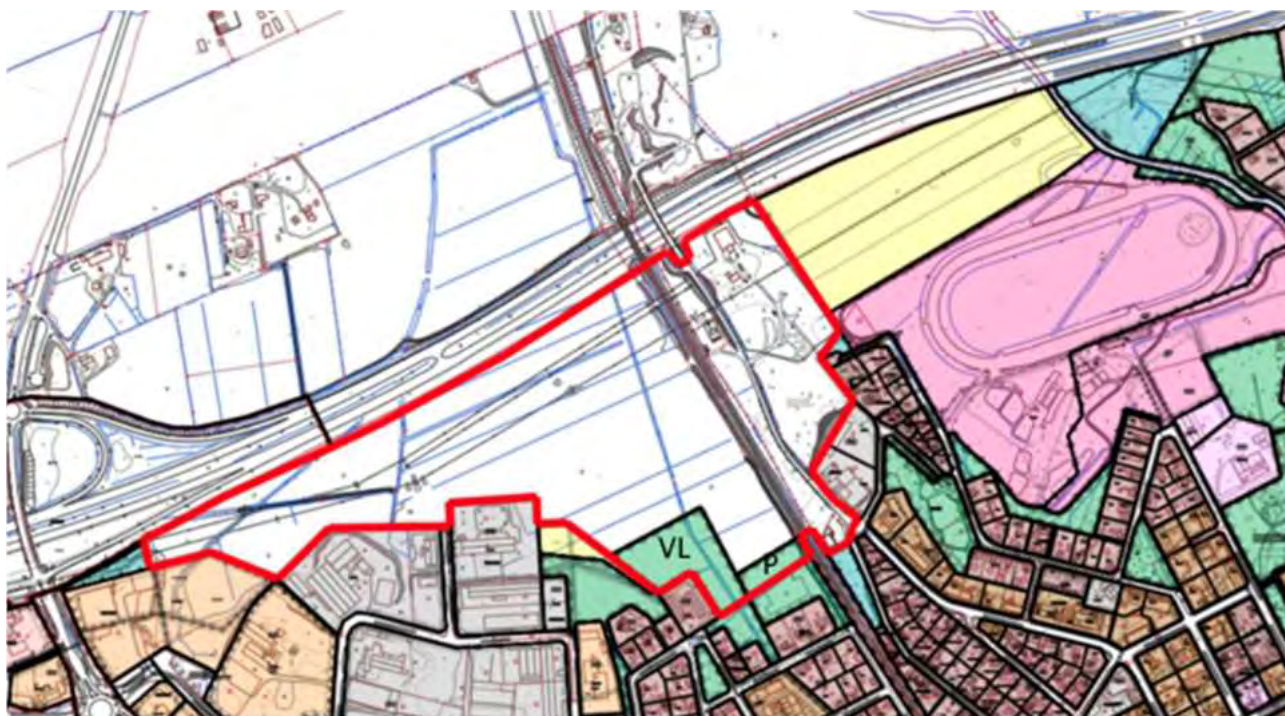


## Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

	<b>Maisemallisesti arvokas peltoalue.</b> Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.	<b>Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.</b> Värdefullt område på landskapsnivå som med hänsyn till landskapsbilden är viktigt att bevara öppet och i odlingsbruk.
	<b>Yhdyskuntateknisen huollon alue.</b> Alueella sijaitsee pohjavedenotto.	<b>Område för samhällsteknisk försörjning.</b> På området finns en grundvattentäkt.
	<b>Lähivirkistysalue.</b>	<b>Område för närrecreation.</b>
	<b>Luonnonsuojelualue.</b> Merkinnällä on osoitettu LSL:n nojalla perustetut tai perustettavat luonnonsuojelualueet. Alueella saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suoje-luarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.	<b>Naturskyddsområde.</b> Naturskyddsområden som har grundats eller skall grundas med stöd av NVL har anvisats med beteckningen. På området får vidtas sådana åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa skyddsvärdet.
	<b>Suojaviheralue.</b> Alueella on huolehdittava pensaskeroksen ja puiden säilymisestä.	<b>Skyddsgrönområde.</b> På området bör man se till att buskskikket och skogen bevaras.
	<b>Arvokas rakennelma.</b> Suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Kohteisiin liittyvistä toimenpiteistä on pyydettävä maakuntamuseon lausunto.	<b>Värdefull konstruktion.</b> Reparations- och ändringsarbetena skall vara sådana att den värdefulla karaktären med tanke på byggnads- eller kulturhistoria eller landskapsbilden bevaras. Landskapsmuseet skall bes om utlåtande om åtgärder som berör objekten.

### Detaljplan

Ändringsområdet är huvudsakligen icke-detaljplanerat. För det södra kantområdet gäller planen AM6-18, godkänd 9.2.1994, och planen BVI27, godkänd 29.1.1965.



Planläggningsläget 2023 i områdena kring Bryggeribacken.



Puistoalue.

Parkområde.



Lähivirkistysalue.

Område för närrecreation.

### Byggnadsordning

Den gällande byggnadsordningen i Lovisa stad godkändes av stadsfullmäktige 28.12.2022.

### Baskarta

Den baskarta som har använts som grund för detaljplanen uppfyller kraven i ändringen av markanvändnings- och bygglagen (323/2014).

### Befintliga utredningar, skyddsprogram, skyddsbeslut

Se kapitel 1.6 Förteckning över handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som gäller planen.

*Bygda kulturmiljöer av riksintresse, 2023*

Av de många kulturmiljöer av riksintresse i Lovisa ligger landfästningen i Lovisa närmast. Den första fortifikationsplanen upprättades av fortifikationsöversten A.J. Nordenberg 1744.



*Flygfoto från 1944. Till sydost om ändringsområdet kan man urskilja landfästningens former. Man kan konstatera från bilden att nästan hela ändringsområdet har använts för odling. I mitten av åkerfältet kan en byggnad urskiljas.*



*Bygda kulturmiljöer av riksintresse 14.4.2023.*



Söder om travbanan ligger en omfattande byggd kulturmiljö av riksintresse som närmast på cirka 250 meters avstånd från planområdet. Landfästningsvallar kan fortfarande urskiljas i terrängen.

Räckespelarna av sten vid Gislomvägen, som löpt längs kanten av åsen sedan 1700-talet, är en viktig del av kulturlandskapet. På en gammal karta och i ett flygfoto från 1944 kan man urskilja en byggnad i mitten av åkerfältet. Lovisa museum och Borgå museum förrättade våren 2024 en syn på platsen, men hittade inga fynd. När man gräver ner kablar i jorden är det ändå viktigt att man tar hänsyn till att lämningar kan hittas och att man då ska anmäla dem till staden.



*Det större forminnesområdet för landfästningen i Lovisa (rastreat område i flygfotot).*

## 4 Behov av detaljplanering

Det finns behov av detaljplanering, eftersom landskapsförändringar i kulturlandskap som är viktiga på landskapsnivå kräver särskild uppmärksamhet. I den nuvarande situationen saknar största delen av området detaljplan. I landskaps- och generalplanen har det anvisats områden, vägar och objekt som är viktiga med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden, för vilka man i den mer detaljerade planeringen ska beakta värnande om kulturmiljöns särdrag och säkerställa att betydande landskaps- och kulturvärden bevaras.

Den byggda miljön vid utkanten av staden är brokig till sina funktioner. Byggnationen omfattar bland annat en affärsbyggnad för storhandel, lagerlokaler, småindustrihallar, radhus och småhus. Med tanke på stadsstrukturen begränsas områdesanvändningen bland annat av skyddsområdena för grundvattentäkten, motorvägen, järnvägen och kraftledningarna. Marken i området är mjuk, och för nybyggnader krävs mer omfattande grundläggningsarbeten än normalt. Genom detaljplanen undersöks huruvida produktion av solenergi kan möjliggöras i området, och samtidigt bedömer man och beaktar man också andra eventuella användningsmöjligheter och -behov. Verksamheterna får inte äventyra landskaps- eller naturvärdena och inte heller grundvattnets kvalitet.

Möjliggörande av solkraftverksverksamhet är en relativt ny form av markanvändning, anvisningarna för vilken kommer att preciseras i framtiden bland annat med hjälp av en guide upprättad av Miljöministeriet.

### 4.1 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Lovisa stad, som till största del äger planområdet, har tagit initiativet till planeringsstarten. Lovisa stad ingick 22.8.2022 ett intentionsavtal med Skarta Energy Oy om placering av solpaneler på en del av planområdet. Avtalet löpte ut 31.1.2023. Staden har efter det fortsatt detaljplaneringen. Eftersom avtalet löpt ut är aktören inte bestämd.

### 4.2 Intressenter

Deltagandet verkställs i enlighet med programmet för deltagande och bedömning, se bilaga 1.

Myndigheter och andra instanser som hörs under planläggningen:

- Näringslivs- och infrastrukturnämnden
- Lovisa stad, byggnads- och miljönämnden
- Landsbygdsnämnden
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Nylands förbund
- Trafikledsverket
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- Fingrid Oyj
- Borgå stad, miljöhälsovården
- Affärsverket Lovisa Vatten
- Lovisa stads infrastrukturavdelning
- Lovisa stads museum
- Borgå museum, Östra Nylands landskapsmuseum
- LPOnet Oy Ab
- Rosk'n Roll Oy Ab (avfallshantering)
- Lovisa kultur- och miljöförörelse rf

#### 4.2.1 Anhängiggörande

Planändringen anhängiggjordes genom näringslivs- och infrastrukturnämndens beslut 15.12.2022.

#### 4.2.2 Deltagande och växelverkan (Bilaga 1)

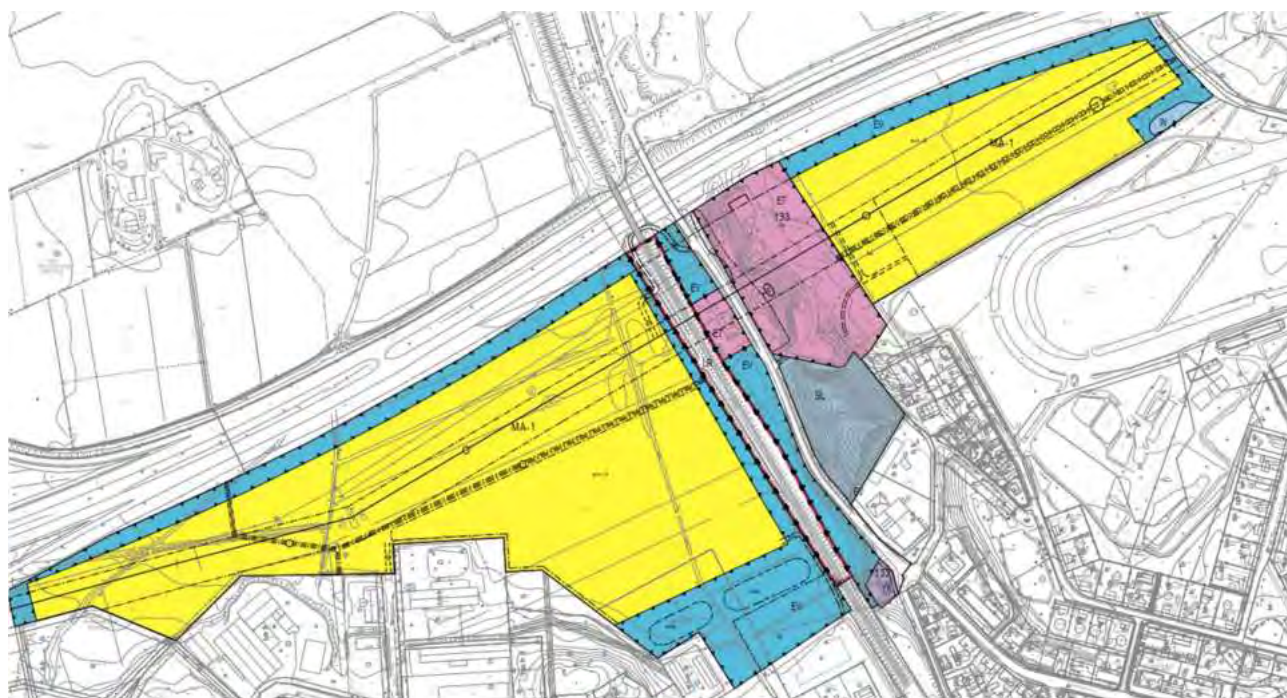
Programmet för deltagande och bedömning var offentligt framlagt 20.1–20.2.2023.

En åsikt inlämnades om programmet för deltagande och bedömning för ändringen av planen för Bryggeribacken. I åsikten lyftes fram bland annat solkraftverkets möjliga negativa effekter på landskapet, djurens rörelser, grönförbindelser, natur och grundvatten.

#### 4.2.3 Planutkastskede

##### *Offentlig framläggning av planutkast*

Under beredningen utarbetades ett planutkast som var framlagt 16.2–18.3.2024.



Planutkastskarta 16.1.2024. Efter utkastskedet har området nordost om ET-området (lila) uteslutits från planområdet.

##### *Växelverkan under beredningsskedet och inkomna utlåtanden och åsikter*

Under den tid då planutkasterna var framlagda begärde man utlåtanden av myndigheter och intressenterna hade möjlighet att framföra åsikter. Det inkom åtta utlåtanden och två åsikter. Dessa och bemötandena finns sammanställda i en separat bilaga. Utlåtandena gällde bland annat preciseringar av grundvatten- och dagvattenbestämmelserna, omhändertagande, behandling av ytjord, översvämningsriskområden i den östra delen och behovet av illustrationer av solkraftverksområdet. Åsikterna tog bland annat upp passagen för djur och särskilt det landskapsmässiga värdet av den östra delen av området, som fanns med i utkastskedet.

#### 4.2.4 Planförslagsskede

##### *Offentlig framläggning av planförslaget*

Förslaget till detaljplan framläggs offentligt i enlighet med 65 § i markanvändnings- och bygglagen och 27 § i markanvändnings- och byggförordningen hösten 2024.

##### *Växelverkan under planförslagsskedet och inkomna utlåtanden och anmärkningar*

Under den tid då planförslaget är framlagt begär man utlåtanden från myndigheter och intressenter har möjlighet att framställa anmärkningar.

### **4.3 Mål för detaljplanen**

Syftet med detaljplaneändringen är att göra användningen av åkrarna norr om Lovisa centrum mångsidigare. Syftet är att detaljplanera områden som är lämpliga för produktion av solenergi och bevara en del av området för odling. En ökad produktion av förnybar energi stöder Lovisa stads klimatmål.

Målet är att beakta landskapets och kulturmiljöns värde och särdrag då verksamheten förändras. I ändringen tar man hänsyn till att ett nätverk med tillräckligt mycket skog bevaras för att trygga det ekologiska nätverket. Området är grundvattenområde av klass 1. I området kan endast tillåtas sådana verksamheter som inte medför risker för användningen av grundvatten.

#### 4.3.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Användningen av området styrs av den kulturmiljö i området som är viktig på landskapsnivå. Målet är att bevara åkerfältens öppna karaktär i landskapet och att inte rubba åsens ställning som dominerande i landskapet. Lämpliga platser för solpaneler undersöks på de lägsta punkterna i terrängen nära landskapsstörningarna.

I användningen av området ska de ekologiska korridorerna i öst-västlig riktning tryggas. Bevarandet av de grönskorridorerna som är parallella med järnvägen förenar grönområdena till ett nätverk.

#### 4.3.2 Rekreatiomsområde

Rekreatiomsanvändningen av grönområdena i Lovisa är koncentrerad till havsstränderna och Kvarnåsen. Den park som ligger närmast planområdet är Kapellparken, där det finns en lekplats. Söder om ändringsområdet finns ett område för odlingslotter.

Naturskyddsområdet Bryggeribackens skog, som ligger i östra delen av området, är en värdefull skog vars natur erbjuder rekreatiomsmöjligheter. Rätten att röra sig i naturskyddsområdet är begränsad i enlighet med beslutet om att inrätta naturskyddsområdet. I planen placeras ingen sådan verksamhet i de nuvarande rekreatiomsområdena som skulle begränsa rekreatiomsanvändningen.

## 5 Planens struktur

### 5.1 Planens struktur

I detaljplanens förslagsskede har planeringsområdet minskats jämfört med utkastskedet på så sätt att området öster om åsen, som i nuläget i detaljplanen anvisats som landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA), utesluts från planeringsområdet. Området har större landskapsmässiga värden än det västra åkerfältet. Området utgör också översvämningsriskområde, och därför är det svårare att utnyttja området på ett mångsidigare sätt än för nuvarande verksamhet.

Med undantag av den sydligaste kanten är planeringsområdet icke-detaljplanerat. Det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet i delgeneralplanen (MA) har ändrats så att det på en del av området är tillåtet att placera anordningar och konstruktioner som behövs för produktion av solenergi (en-3). Detta område ligger söder om kraftledningarna. På en del av åkerfältets södra kant möjliggörs odling på odlingslotter. Genom detta bereder man sig på att det nuvarande området för odlingslotter utvidgas. Det nuvarande området för odlingslotter ligger omedelbart söder om ändringsområdet nära järnvägen.

Vägförbindelserna till åkerfältet har anvisats på ett riktgivande sätt från Lagergränd, Ångsvägen och Gislomvägen nära motorvägen. I genomförandeskedet måste tillfartsvägarna till solpanelsfälten och de servicevägar som delar upp området vara godkända av räddningsverket. Området ska vara lättåtkomligt för räddningspersonal.

Genom de åtgärder som utförs på området ska man hanteringen av dagvatten ordnas. På MA-1-området tillåts placering av dagvattenkonstruktioner med beaktande av grundvattenområdet. En plan måste upprättas för avledningen av släckvatten, så att släckvatten inte orsakar risk för förorening av grundvattnet.

På vattentäktområdet finns för närvarande två byggnader med en total våningsyta på 705 kvadratmeter. Planen möjliggör ytterligare byggande då den totala byggrätten uppgår till 1 000 m<sup>2</sup>-vy. I den södra kanten av planen ligger en byggnad som ägs av ett religiöst samfund, med en våningsyta på 226 kvadratmeter. Byggrätten på fastigheten uppgår i detaljplanen till 280 m<sup>2</sup>-vy.

I mitten av området finns dessutom en järnväg, ett omgärdat område för kraftledningens transformatorstation, Gislomvägen och naturskyddsområdet Bryggeribackens skog. Dessa blir detaljplaneområden. Planen gör det möjligt att utvidga transformatorstationen norrut mot motorvägen.

#### 5.1.1 Dimensionering

Områdesreservering	Areal	Byggrätt
ET	31 123	1 000
SL	12 798	
EV	7 490	
YK	1 157	
LR	11 648	
EV	39 004	
MA-1	147 308, varav en-1 område 70 748	

### 5.1.2 Planbeteckningar och -bestämmelser



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.  
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Nära motorvägen på ET-området längre österut finns en vattentäkt ägd av vattenaffärsverket och två vattentäcksrelaterade byggnader. Byggrätt har använts 705 m<sup>2</sup>-vy, planen tillåter byggande av 1 000 m<sup>2</sup>-vy.

Det andra ET-området ligger mellan Gislomvägen och järnvägen. I området finns en transformatorstation och tillhörande konstruktioner. Planen tillåter att området utvidgas mot motorvägen med tanke på eventuella behov av nya utrymmen.



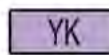
Luonnonsuojelualue.  
Naturskyddsområde.

SL-området i områdets östra del fastställer åskullen Bryggeribackens skog till naturskyddsområde.



Suojaviheralue.  
Skyddsgrönområde.

Skyddsgrönområdena försedda med EV-beteckning bildar en skyddszon på vardera sida om järnvägen. Skyddsgrönområde anvisas dessutom söder om motorvägen och i södra kanten av åkerfältet, där det anvisas en riktgivande plats för placering av jordmassor (mai). Söder om detta område finns ett område som tillåter odling på odlingslotter. Omedelbart söder om det finns det för närvarande ett område för odlingslotter (pl).



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.  
Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.

På kvartersområdet finns en byggnad som ägs av ett religiöst samfund. Byggrätt har använts 226 m<sup>2</sup>-vy. Planen tillåter moderat tillbyggnad genom att byggrätten i detaljplanen är 280 m<sup>2</sup>-vy.



Rautatiealue.  
Järnvägsområde.

I kvartersområdet finns ett järnvägsspår som löper mellan Lovisa och Lahtis med sidoområden.








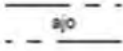
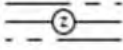
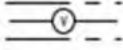

Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on säilytettävä avoimena peltona.  
Landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Området skall bevaras som öppen åker.

#### en-3

Kvartersområdet MA-1 omfattar områdets åkerområde, som är landskapsmässigt värdefullt. På en del av området har anvisats område för energiförsörjning (en-3). På detta område får utöver det huvudsakliga användningsändamålet placeras anordningar, byggnader och konstruktioner som behövs för nyttjande av solenergi.

I planbestämmelserna finns närmare anvisningar om bland annat placeringen av dessa och om andra omständigheter som ska tas i beaktande.

Övriga planbeteckningar:

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
	Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
133	Korttelin numero. Kvartersnummer.
280	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Römersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Ajoyhteys. Körförbindelse.
	Johtoa varten varattu alueen osa. För ledning reserverad del av område.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Del av område som reserverats för underjordisk ledning.
	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

### Grundläggningsförhållanden

Marken i planområdet innehåller lera. På projektområdet ska särskild uppmärksamhet ägnas åt planeringen av fundamentstrukturer vid den fortsatta planeringen. Detta gäller förutom de byggnader och konstruktioner som uppförs på området också servicevägar. Hänsyn måste också tas till bärförmågan hos den väg som räddningsverket kräver ska finnas i området och de matningsstationer för distribution som finns där.

### Parkering

På grund av att grundvattnet skyddas tillåts inte parkering eller förvaring av bilar i området. Under ombyggnadsarbete ska arbetsmaskinerna förvaras på en plats med tät yta försedd med oljeavskiljning.

## 5.2 Uppnående av miljö kvalitetsmål

I planeringen av nya konstruktioner ska man beakta särdragen i det landskapsmässigt värdefulla kulturlandskapet. Tekniska anläggningar, staket och transformatorer samt andra motsvarande konstruktioner som påverkar landskapet ska planeras och genomföras så att de på ett naturligt sätt passar in i miljön.

I placeringen av rekreationsområden ska trafikbullret beaktas. Rekreativ verksamheten styrs till områden under 55 dB (LAeq). Placeringen av solpaneler får inte reflektera buller så att det orsakar störning i närmiljön.

Solpanelerna får inte orsaka bländning för väg- eller spårtrafik.

Kvaliteten på eller mängden grundvatten i området får inte äventyras. Avdunstningen, som ökar på grund av solpanelerna, får inte ens under de alla torraste perioderna äventyra bildandet av grundvatten. Vid planeringen av konstruktioner ska man ta hänsyn till att lerhaltig mark inte sjunker jämnt. Grundvattennivån och -trycket samt lerskiktets tjocklek måste fastställas före byggandet. Lerskiktet får inte spräckas under byggandet eller vid grundläggningen. Vidare måste byggande, dränering och schaktning utföras så att de inte orsakar några förändringar av grundvattenkvaliteten eller grundvattennivåerna. Risken för förekomst av sura sulfatjordar måste beaktas vid planeringen av byggandet.

I bygglovsskedet förutsätts en plan för hantering av dagvatten, vatten från byggplatser och släckvatten för att de inte ska orsaka risk för förorening av grundvattnet.

### 5.3 Planens konsekvenser

Planförslagets beräknade konsekvenser bedöms nedan ur olika synvinklar i förhållande till nuläget. Planförslagets konsekvenser i förhållande till generalplanen presenteras i tabellform.

#### 5.3.1 Stads- och landskapsbild

Området mellan tätorten och odlingslandskapet hör tydligt varken till staden eller landsbygden. Det som framträder i det öppna området är motorvägen och storhandelsområdet, och området har ingen klar och tydlig identitet. Åsen och det gamla bryggeriområdet bildar emellertid en beaktansvärd helhet.

Jämfört med nuläget – den odlade åkern – påverkas stadsbilden och landskapet av ett solkraftverk. Solpaneler och transformatorbyggnader är låga konstruktioner, som förändrar det närliggande landskapet men som förblir små element i fjärrlandskapet. Panelernas reflektionsförmåga bidrar till att de syns i fjärrlandskapet. Vid deras placering ska också närheten till bosättning beaktas.

I området finns det flera landskapsstörningar, och som helhet bedömer man att solkraftverk lämpar sig för området.





*Flygfoto över området där ett solkraftverk är planerat.*



*Illustration av området där ett solkraftverk är planerat.*



*Illustration av området där ett solkraftverk är planerat.*

### 5.3.2 Konsekvenser för landskap och natur

Eftersom de områden som ska ändras används för sedvanlig odling och man inte upptäckt betydande vegetations- eller djurartsförekomster i åkerområdet, har byggandet endast ringa direkta konsekvenser för naturens mångfald. Marken i solpanelfältet kan utgöra gräsmatta eller bestå av ängsliknande vegetation. Ängsvegetation stöder biodiversiteten i området. Vid servicevägförbindelserna minskar växtligheten.

Kraftverket ska av säkerhetsskäl omhängnas med nätstängsel, vilket har en förhindrande effekt. Det område som reserveras för solkraftverk är förhållandevis litet, och planen tar hänsyn till att grönätverket och de gröna rutterna bevaras på planområdet.

### 5.3.3 Klimat

Genom en kolbalansberäkning (WSP 2023) har man närmare utrett projektets inverkan på miljön med beaktande av projektets nytta för klimatet. Enligt utredningen bidrar projektet till betydande utsläppsminskningar då det genomförs. Grovt beräknat skulle utsläppsminskningarna beroende på panelfältets storlek kunna uppgå till en storleksklass på 10 000 t CO<sub>2</sub>e (motsvarar kalkylmässigt 1 800 varv runt jorden med personbil) under en 40-årsperiod inklusive återvinningen i slutskedet. Projektet har således en positiv inverkan på klimatet då det främjar användning av förnybara energikällor.

### 5.3.4 Naturmiljö

Det område där produktion av solenergi undersöks är inte i naturtillstånd. Områden där sedvanlig odling idkas gynnar inte ett mångsidigt artbestånd eller mångsidig vegetation. Bekämpning av ogräs minskar mängden arter och påverkar grundvattnet. Vid solenergiproduktion genomgår marken inte kontinuerlig jordbearbetning såsom vid odling. Därför kan det hända att tillförseln av näringsämnen är mindre än vad fallet är för närvarande, enligt ytvattenutredningen.

Det naturliga skogsområdet vid vattentäkten bevaras huvudsakligen i nuvarande form. Vägrenarna vid Gislomvägen är rätt så värdefulla vad gäller vegetationen. Arterna består bland annat av sårbar (VU) gulmåra (*Galium verum*) och kattfot (*Antennaria dioica*), som ska hållas under uppsikt (NT). I området kring Gislomvägen anvisas inga nya funktioner i planen.

#### Konsekvenser för näringslivet

Nedan listas konsekvenser för näringslivet.

- Genom en mångsidigare lokal energiproduktion förbättras försörjningsberedskapen.
- Ett ökat utbud inom energiproduktionen påverkar konkurrensläget.
- All energiproduktion minskar prisnivån för energi.
- Då näringsverksamheten inom transporter övergår till nya energiformer ökar behovet av elektricitet.
- Kolneutral energi erbjuder konkurrensfördelar för företag.
- I området möjliggörs även framöver småskalig odling.

### 5.3.5 Relation till skyddet av grundvatten

Verksamheter inom projektet som orsakar risker för att grundvattnets tillstånd försämras är de transformatorer som byggs i området, mark- och anläggningsarbetena och tvättandet av solpanelerna.

I den fortsatta planeringen måste man fastställa grundvattennivån. I de servicevägar som anläggs i området ska man använda rent stenmaterial med lämplig kvalitet. Under bränslecisternerna ska man dessutom placera en skyddsbassäng eller motsvarande konstruktion som förhindrar direkt avrinning i terrängen om cisternen går sönder eller om det sker någon annan skada. Dessutom måste dagvattenhanteringen under byggandet och projektets verksamhet beaktas och ordnas så att den inte skadar grundvattnet eller den närliggande Lovisaån. Detta gäller också för avledningen av släckvatten. Vidare ska man beakta eventuella sura sulfatjordar och det sediment som transporteras med vattnet.

I regel behöver solpaneler inte tvättas. Solpanelerna har en hal yta, vilket innebär att löv och annan smuts faller av ytan. Regn och snö renar också panelernas yta. Om panelerna behöver rengöras separat, ska de rengöras enbart med vatten. Enligt Lovisa stads miljöskyddsföreskrifter får tvättmedel användas för tvätt på grundvattenområde enbart på byggda tvättplatser.

### 5.3.6 Relation till skyddet av ytvatten

Under byggverksamheten kommer det sediment och näringsämnen till ytvattnen särskilt vid regn. Effekterna är begränsade till byggtiden och enligt beräkningar till högst några dygn efter att byggåtgärderna är avslutade. Eftersom effekterna under byggtiden på basis av utgångsinformationen om projektet bedöms vara tillfälliga, periodiska och begränsade till projektområdets omedelbara närhet, och eftersom man inte bedömer att effekterna avviker från de effekter som den

nuvarande markanvändningen har, bedömer man att det inte behövs särskilda lindrande åtgärder för att minska effekterna. Vattenkvaliteten förväntas variera under byggtiden inom gränserna för den nuvarande variationen, och således bedömer man att byggandet inte kommer att fördröja det att Lovisaån och Lovisaviken uppnår en högre ekologisk statusklass.

De vägar och byggnader som byggs i området och eventuella diken som anläggs kan öka mängden dagvatten som rinner bort från området jämfört med det nuvarande vid den tid då åkern är täckt av växtlighet. Eftersom det enligt utgångsinformationen ändå inte finns ett behov av att använda näringsämnen eller kemikalier i solkraftverksområdet och eftersom marken inte behöver bearbetas efter byggåtgärderna, bedömer man att den inverkan på vattendragen som verksamheten medför totalt är mindre och högst lika stor som nu då områdena används som åker. Solkraftverksverksamheten förväntas således inte bromsa uppnåendet av en högre ekologisk statusklass för Lovisaån och Lovisaviken.

Om man i motsats till utgångsinformationen kommer att byta ut stora mängder jordmassor i området ska man förhindra skadliga konsekvenser för vattendragen till följd av det med lämpliga åtgärder, till exempel genom att fördröja dagvatten och bygga under torrperioden.

### 5.3.7 Relation till landskapsplanen

I landskapsplanen är ändringsområdet anvisat som utvecklingszon för tätortsfunktioner och som område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden, den östra delen av ändringsområdet delvis som rekreationsområde.

I de allmänna planeringsbestämmelserna i Nylandsplanen nämns följande: *”I planeringen av vidsträckt produktionsområden för solenergi ska områdena i första hand placeras i närheten av den befintliga samhällsstrukturen och elnätets anslutningspunkter med beaktande av miljöns värden och specialvillkor”*.

Området utgör en fortsättning på den befintliga samhällsstrukturen och ligger omedelbart intill kraftledningarna.

### 5.3.8 Relation till generalplanen

I den för området utarbetade delgeneralplanen LOTES är åkerfältet anvisat som landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA) som med hänsyn till landskapsbilden är viktigt att bevara öppet och i odlingsbruk. I planutkastet tillåts på basis av en landskapsanalys och andra utredningar utnyttjande av solenergi på en del av åkerområdet medan en del av åkern förblir i odlingsbruk. Vattentäkten och naturskyddsområdet finns anvisade i generalplanen, och i detaljplanen fastställs dessa områden med samma gränser. Nedan anges i tabellform sådana frågor i generalplanen som ska beaktas i relation till förslaget till detaljplan.

När en generalplan utarbetas ska man beakta:	Detaljplan
1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar	Området ligger mellan byggd stadsmiljö och en riksväg i ett område med flera miljöstörningar vilket möjliggör endast få verksamheter i området.  Bebyggandet av området är ekologiskt hållbart, eftersom de områden som ska bebyggas inte är i naturtillstånd. Planen främjar möjligheterna att producera grön energi.

## Stadsplaneringsavdelningen – Planbeskrivning

<p>2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas</p>	<p>Området utnyttjar det befintliga trafiknätet och befintliga kraftledningar. I området kan man också utnyttja det befintliga nätverket av vatten- och avloppsrör och dagvattenrutterna.</p>
<p>3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas</p>	<p>Naturskyddsområdet ligger nära Lovisa centrum och är lätt att nå.</p>
<p>4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt</p>	<p>Området möjliggör energiproduktion inom stadsstrukturen.</p> <p>Den verksamhet som planen möjliggör kommer sannolikt inte att öka utan minska den näringsbelastning som orsakas av dagvatten.</p>
<p>5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö</p>	<p>Potentiella farliga områden i planen omhägnas. Den verksamhet som planen möjliggör orsakar inga utsläpp.</p>
<p>6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv</p>	<p>Genomförandet av planen främjar produktion av lokal grön energi.</p>
<p>7) att miljöolägenheterna minskas</p>	<p>De olägenheter som orsakas av dagvatten kommer eventuellt att minska om planen genomförs.</p> <p>De krav som grundvattenområdet ställer beaktas.</p>
<p>8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas</p>	<p>I planen blir ett naturskyddsområde detaljplaneområde. Den verksamhet som möjliggörs inom det landskapsmässigt viktiga åkerområdet bevarar åkerområdet öppet.</p>
<p>9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation</p>	<p>Ett naturskyddsområde som lämpar sig för rekreationsbruk blir detaljplaneområde. På grund av landskapsstörningarna föreslås det inga nya rekreationsområden i området.</p>
<p>Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter.</p>	<p>Planområdet ägs nästan i sin helhet av Lovisa stad. Omgivningen vid den fastighet som ägs av ett religiöst samfund bevaras trädbevuxen. Den nya verksamhet som möjliggörs av planen är låg och förändringen i storlandskapet liten.</p>

### 5.4 Störande faktorer i miljön

Trafikbullret från riksväg 7 norr om området inverkar på hela området. På grund av bullret finns det endast några olika användningsändamål som området kan anvisas.

Godstrafiken på järnvägen orsakar buller och vibrationer nära banan. Vid banan kommer ett skyddsområde att hållas obebyggt för att möjliggöra lösningar för att skydda grundvattnet.

Kraftledningen och elledningarna utgör en landskapsstörning som är aktuell inom nästan hela planområdet.

## 6 Genomförande och tidsplanering

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft är det möjligt att genomföras planområdet. De grundvattenutredningar som krävs för planläggningen måste dock göras före genomförandet.

### 6.1 Uppföljning av genomförandet

Lovisa stad ansvarar för uppföljningen av hur planområdet genomförs.

Lovisa, 20.11.2024

Perttu Huhtiniemi, planerare