



# RAPPORT ÖVER NULÄGE OCH MÅL

DETALJPLANEÄNDRING  
GAMLA SÅGVÄGENS OCH RÄFSBYVÄGENS KORSNINGSOMRÅDE,  
KVARTER 529 OCH GRÖNOMRÅDEN

LOVISA STAD  
ARBETE NR 1510029560  
2.2.2017

[WWW.RAMBOLL.FI](http://WWW.RAMBOLL.FI)

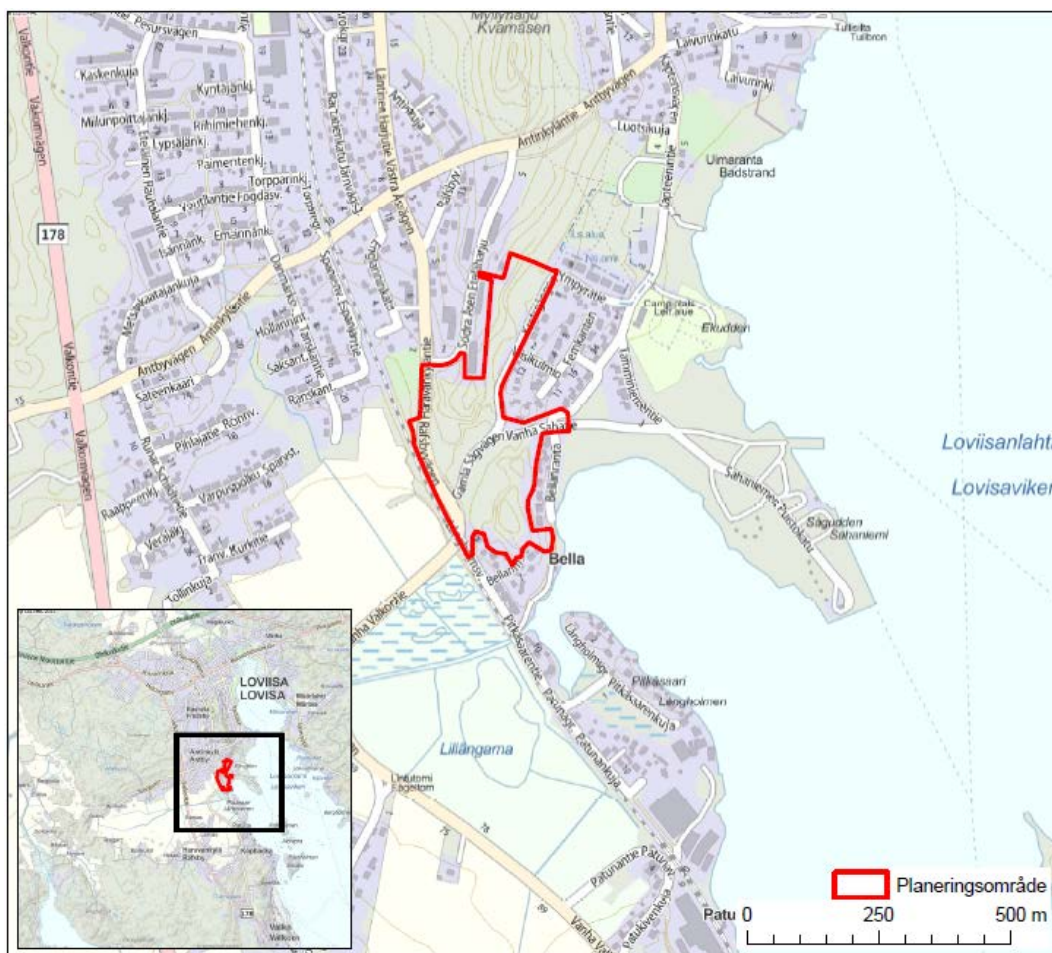


## Planområdets läge och avgränsning

Planeringsområdet ligger i södra delen av Lovisa tätortsområde, cirka 1,5 kilometer från centrum. Planeringsområdet utgör cirka 8,4 hektar.

Gamla Sågvägen löper genom planeringsområdet. I östra delen gränsar planeringsområdet till bostadsområdet öster om Kretsgången och bebyggelsen vid Bellastrand. Södra delen av planeringsområdet gränsar till Bella bostadsområde. I väster gränsar planeringsområdet till Råfsbyvägen så att vägen hör till planeringsområdet. Nordvästra delen av planeringsområdet gränsar till Söderåsens tomter för flervåningshus och alldeles i nordvästra hörnet till en tomt för fristående småhus.

Väster om Råfsbyvägen finns den enspåriga järnvägen mellan Valkom hamn och Lahtis. Järnvägen ingår inte i planeringsområdet. Numera används järnvägen endast för godstrafik och sporadiskt för museitågtrafik med persontåg på somrarna.



## Planens syfte

Syftet med detaljplaneändringen är att ändra Detaljplanen för Gamla Sågvägens och Råfsbyvägens korsningsområde, kvarter 529 samt grönområdena som gränsar till kvarteret och gatorna genom att skapa bättre förutsättningar för att detaljplanen ska kunna fullföljas. Målet är att göra Gamla Sågvägens och Råfsbyvägens korsningsområde tydligare och förbättra trafiksäkerheten samt skapa en mångsidig boendemiljö.

## BILAGEDOKUMENT

**Bilaga 1** Program för deltagande och bedömning

**Bilaga 3** Alternativa utkast ALT 1 och ALT 2

## ANDRA DOKUMENT, BAKGRUNDSUTREDNINGAR OCH KÄLLMATERIAL:

- Landskapstyper i Östra Nyland, Östra Nylands förbund 2007
- Kartering av växtligheten inom Lovisa stads område samt en allmän översikt av fågelfaunan, Maud Östman, 1994
- Kartläggning av fladdermöss i Lovisa 2005, kartlägningsrapport, Yrjö Siivonen, Batcon Group december 2005
- Kartläggning av Kvarnåsens naturtyper och skogbevuxna livsmiljöer i Lovisa 2016, Jere Salminen 2016
- Skyddsplan för Lovisa grundvattenområden, Sweco, 2014
- Utredning av växtligheten på Sågudden och Bellastrand i Lovisa 2016, Jere Salminen 2016
- Miljöförvaltningens miljö- och geoinformationstjänst OIVA
- Trafikverkets materialtjänster  
<http://portal.liikennevirasto.fi/sivu/www/f/aineistopalvelut/kartat>

# 1. UTGÅNGSPUNKTER

## 1.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet ligger i södra delen av Lovisa tätortsområde, cirka 1,5 kilometer från centrum. Planeringsområdet utgör cirka 8,4 hektar. Området består främst av talldominerad blandskog på Söderåsen och Bellabacken. På åsarnas sluttningar finns gamla grustäktsområden med branta kanter. Områdena har till största delen hunnit få ett växttäck. På området finns inga byggnader.

Gamla Sågvägen löper genom planeringsområdet, som i östra delen gränsar till bostadsområdet öster om Kretsgången och bebyggelsen vid Bellastrand. Södra delen av planeringsområdet gränsar till Bella bostadsområde. I väster gränsar planeringsområdet till Räfsbyvägen så att vägen hör till planeringsområdet. Nordvästra delen av planeringsområdet gränsar till Söderåsens tomter för flervåningshus och alldeles i nordvästra hörnet till en tomt för fristående småhus.

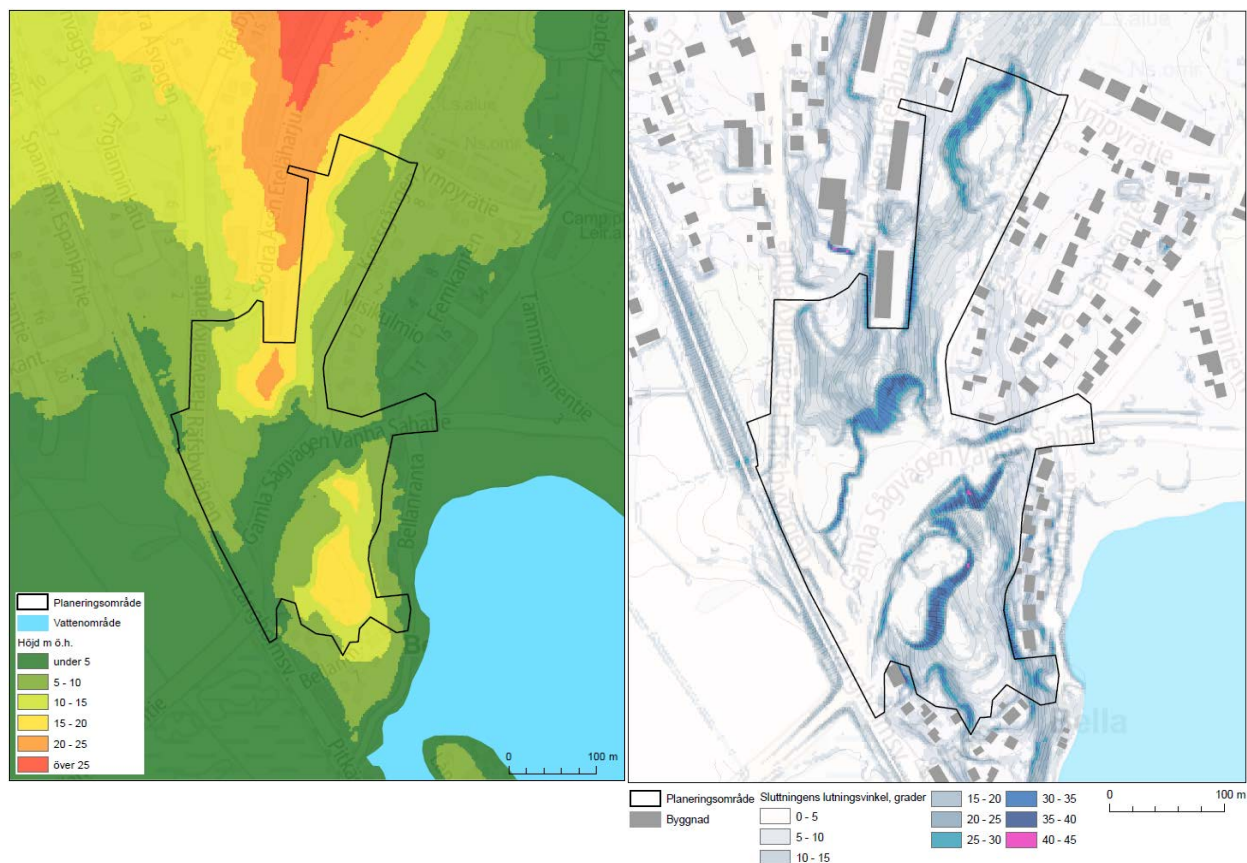
Väster om Räfsbyvägen finns den enspåriga järnvägen mellan Valkom hamn och Lahtis. Järnvägen ingår inte i planeringsområdet. För närvarande används järnvägen endast för godstrafik och sporadiskt för museitågtrafik med persontåg på somrarna.

## 1.2 Naturmiljö

### 1.2.1 Höjdförhållanden

Planeringsområdet ligger på höjdnivån + 3–22 m över havet (m ö.h.). Området ligger på Söderåsens östra och södra sluttningar och den högsta punkten ligger 22 m ö.h. norr om Gamla Sågvägen. Gamla Sågvägen ligger på planeringsområdets lägsta ställe, 3–4 m ö.h., och söder om vägen reser sig Bellabacken till 19 m ö.h.

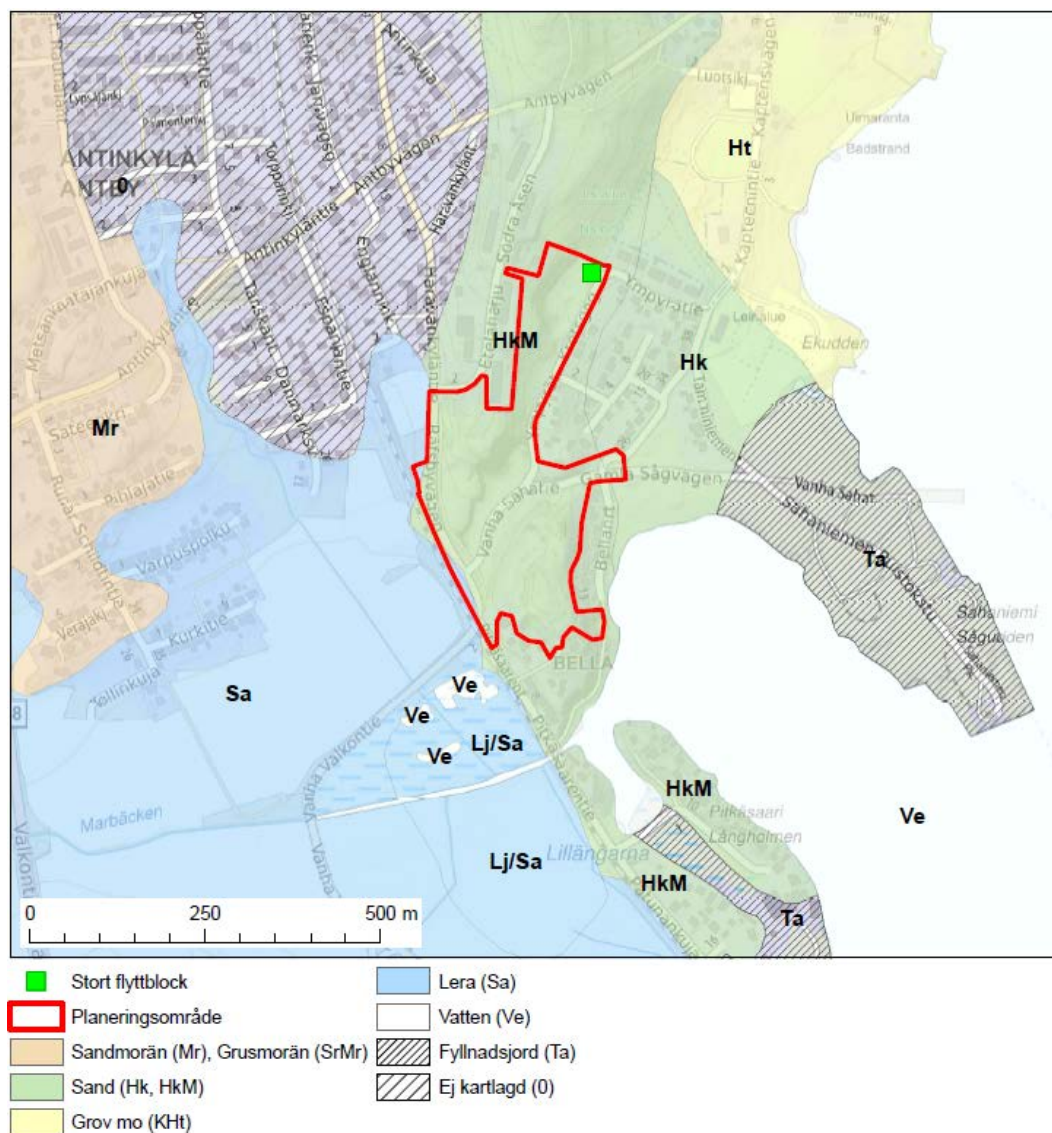
Planeringsområdets terrängformer är branta. Åsarnas naturliga sluttningar är som brantast vid Bellabackens östra sluttning, över 30 grader, vid Söderåsen cirka 20 grader. Vid både Söderåsen och Bellabacken finns gamla grustäktsområden där de brantaste sluttningarna har en lutning på 35–40 grader.



### 1.2.2 Mark och berggrund

Planeringsområdet ligger på ett åsområde och marken på området består av sand. Berggrunden i norra delen av planeringsområdet utgörs av porfyrisk aplit och i södra delen viborgit.

I norra delen av planeringsområdet finns ett stort flyttblock intill Kretsgången. Norr om Kretsgången finns också några andra stora stenar samt ett mera vidsträckt område med stenig mark på Söderåsens sluttning.



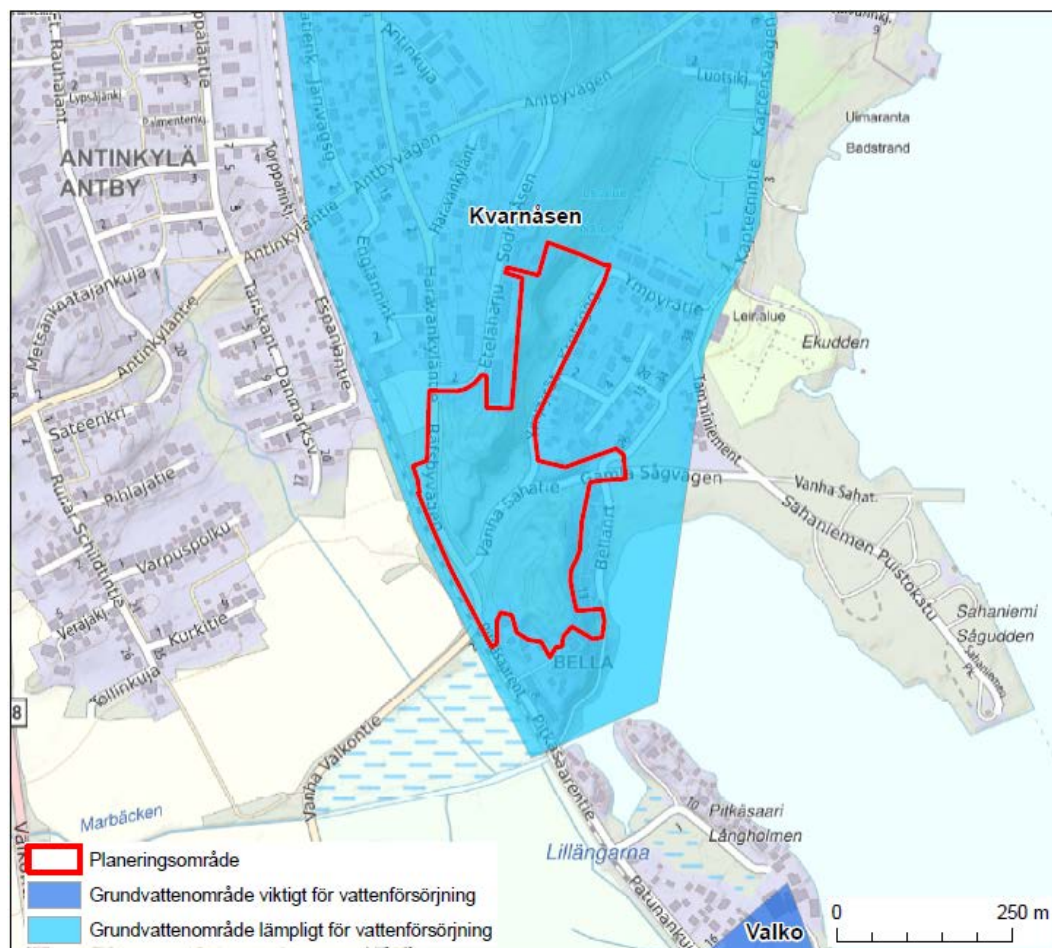
**Markens beskaffenhet på planeringsområdet och i dess näromgivning.**



### 1.2.3 Vattendrag och vattenhushållning

Planeringsområdet ligger på Kvarnåsens grundvattenområde (0143402), som lämpar sig för vattenförsörjning. Kvarnåsens grundvattenförekomst är en antiklinisk längsgående ås vars material består av grus och sand. Grundvattnet strömmar ut i havet.

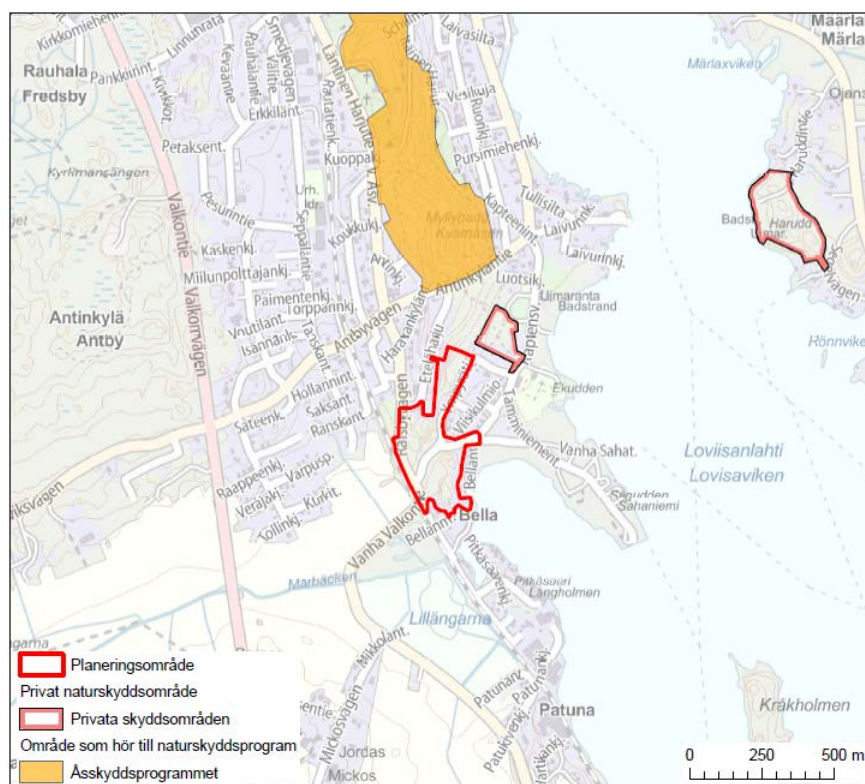
Öster om planområdet finns Lovisaviken och i söder en svämäng vid korsningen av Gamla Valk-omvägen och Långholmsvägen. Marbäcken rinner längs svämängens kant och mynnar ut i Lovisaviken, och genom myrmarksområdet från norr leder ett dike som rinner ut i Marbäcken.



Planeringsområdets läge på ett grundvattenområde.

### 1.2.4 Naturskydd

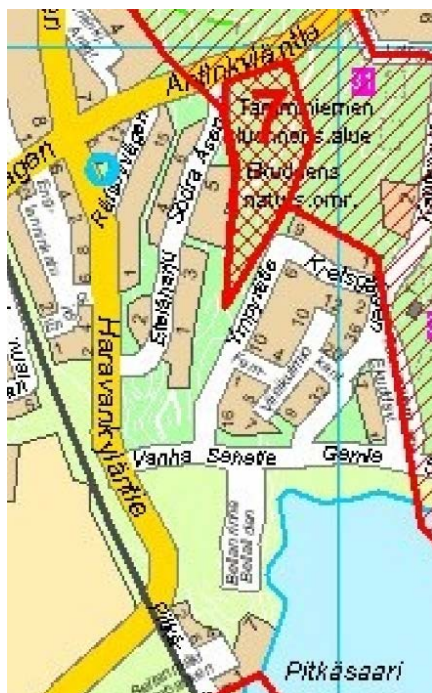
På planeringsområdet finns inga naturskyddsområden eller kända objekt eller områden som är värdefulla för naturmiljön. Som närmast cirka 40 meter nordost om planeringsområdet finns ett privat naturskyddsområde (YSA013479; Boulognes lund, Ekuddens naturskyddsområde). Som närmast på drygt 200 meters avstånd i norr finns Kvarnåsen (HSO010009), som hör till åsskyddsprogrammet. Kvarnåsen är ett åsområde som är särskilt betydelsefullt beträffande geologi, mångbruk och speciellt landskap (Miljöministeriet 1984).



Naturskyddsområden i näromgivningen.

#### 1.2.5 Fladdermöss

I kartläggningen av fladdermöss i Lovisa 2005 avgränsades ett litet fladdermusområde av klass I mellan Ekuddens naturskyddsområde och Söderåsen. En liten del av det här området ligger vid norra kanten av planeringsområdet. Där observerades regelbundet uppskattningsvis 50–70 fladdermöss/besök sommaren 2005. Cirka 70 % av dem var nordiska fladdermöss och resten mustaschfladdermusarter. Ett hot mot förekomsten av fladdermöss på området kan vara exempelvis en upplyst friluftsväg eller någon annan påtaglig ökning av belysningen. Områdets trädbestånd borde inte röras.



Utdrag ur kartan över fladdermuskartläggningen 2005. Fladdermusområde nr 7 ligger delvis i norra delen av planeringsområdet.



### 1.2.6 Vegetation och naturtyper

En kartläggning av naturtyper och skogbevuxna livsmiljöer på planeringsområdet har gjorts som en del av kartläggningen av hela Kvarnåsen (Salminen 2016). I kartläggningen granskades skogarnas mångfald med hjälp av de naturvetenskapliga urvalskriterierna i handlingsplanen för skogarnas biologiska mångfald i Södra Finland (METSO). Observationer av sällsynta växt- och svamparter i terrängkartläggningen har också rapporterats. I kartläggningsrapporten anges dessutom växtplatserna för de främmande växtarter som utgör det största hotet mot mångfalden. I kartläggningen hör planeringsområdet till området mellan Antbyvägen och Gamla Sågvägen, alltså Söderåsen, samt till området söder om Gamla Sågvägen, alltså Bella.

Största delen av hela Kvarnåsens utredningsområde är talldominerad moskog där växtplatsen varierar från torr till lundartad. På åsens ljusa krönområden och på västsluttningen består skogen huvudsakligen av torr mo av lingontyp (VT), på största delen av östsluttningen förekommer blåbärstyp (MT) ungefär i samma omfattning som lingontyp, men på de skuggigaste områdena är den vanligare än lingontyp. Lundartad mo (OMT) förekommer främst vid lundarnas kanter. I Bellaområdet finns lund på botten av den gamla grusgropen. Skogarna på Kvarnåsen är till största delen gamla, men det finns få drag av skog i naturtillstånd. Moskogarna består främst av gallringsbestånd med ett enda trädslag av jämn ålder. Det finns ganska litet skiktning och underväxten har regelbundet avlägsnats från största delen av Kvarnåsens och Söderåsens skogar. Tallbestånden har mycket jämnt avstånd mellan träden, bortsett från de stenigaste områdena. I skogarna gjordes omfattande gallringsavverkningar 2015–2016, bortsett från delområdet Bella. Vid gallringen fälldes rikligt med gamla träd. På Bellaområdet har inga motsvarande gallringar gjorts, och ungefär hälften av delområdets skog är ung skog som har uppkommit på naturlig väg på det gamla grustäktområdet. På Bellaområdet har de äldsta tallarna betydligt passerat förnyelseåldern. I södra delen av Kvarnåsen finns förutom tallar också gamla granar.



Tallmo i norra delen av planeringsområdet.



Bellabackens tallmo.





Vegetation på Bellabacken i övre delen av det gamla grustäktområdet.

På planeringsområdet finns enligt Salminens rapport ett värdefullt naturobjekt; torrängen vid Gamla Sågvägen. Objektet är klassificerat som lokalt mycket värdefullt (klass P+). Torrängsplätten är redan illa igenvuxen, men i fältskiktet kämpar ännu beaktansvärda torrängsarter. Torrängsplätten ligger sydost om Gamla Sågvägen alldeles i närheten av vägen. Frånsett vägkanten och stigen genom figuren är torrängen helt igenvuxen. Där finns ett 5–10 meter högt tätt bestånd av tallar med inslag av unga björkar. På platsen växer en liten mängd av nära hotad (NT) kattfot (*Hieracium umbellatum*) och flera tiotal tuvor med backglim (*Silene nutans*), som är sällsynt i Lovisaregionen och som fortfarande på vissa ställen lyckas blomma på platsen. Dominerande arter är bl.a. liten blålocka, flockfibbla (*Hieracium umbellatum*), smultron (*Fragaria vesca*), renfana (*Tanacetum vulgare*) och bergsyra (*Rumex acetosella*).



Omgivningen kring Gamla Sågvägen i södra delen av planområdet. Den beaktansvärda torrängsplätten ligger vid högra kanten av fotot.

Mellan Söderåsens flervåningshus och Kretsgången finns två gamla grustäkter där det finns en brant, sandig solbelyst sluttning samt vegetation som är typisk för sådana öppna sandmarker

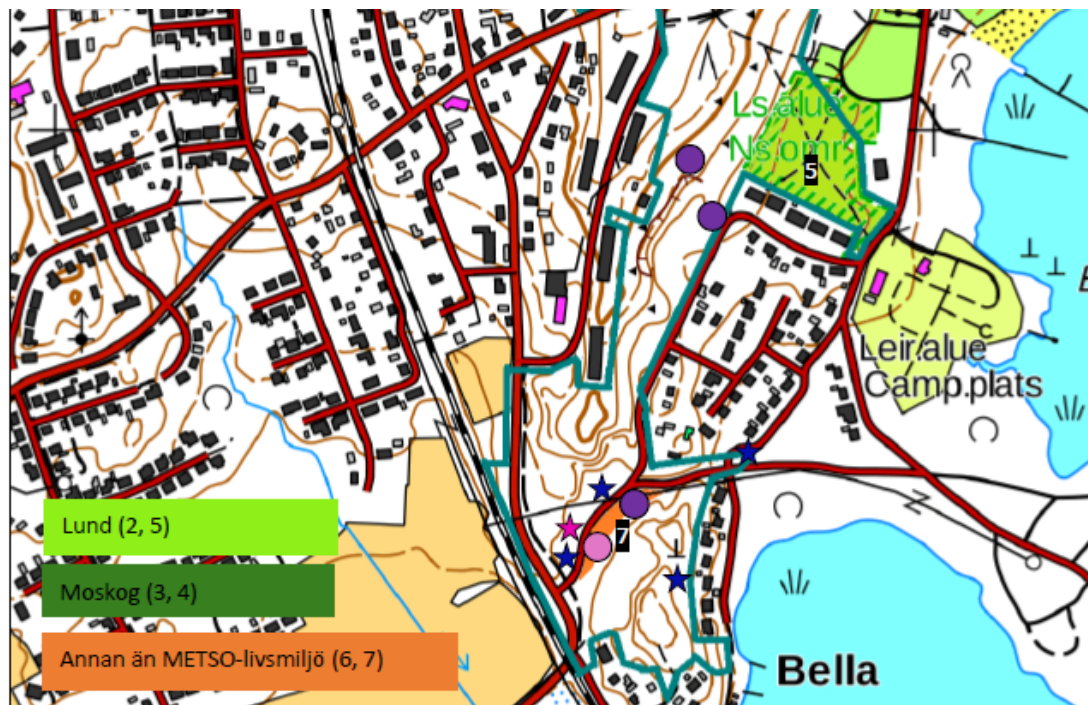


såsom kvastfibblor och hökfibblor (*Hieracium* sp.). På kanten av sandgropen nedanför flervåningshusen finns en liten mängd torrängsvegetation av god kvalitet såsom backglim och kärleksört.



Öppen sandmark på sluttningen av det gamla sandtäktsområdet i norra delen av planeringsområdet.

Intill Gamla Sågvägen finns den enda upptäckta växtplatsen för vresros på utredningsområdet och flera bestånd av lupiner. Båda arterna är skadliga främmande arter som erövrar livsrum av områdets ursprungliga flora. Beståndens läge är kritiskt, eftersom det finns värdefull torrängsvegetation på andra sidan av vägen och de här oönskade främmande arterna kan lätt spridas till torrängsområdet. Både lupiner och vresros växer längs Gamla Sågvägen i så liten omfattning att det ännu inte krävs några stora ansträngningar för att utrota dem. (Salminen 2016).



Figur 3. Södra delen av Norra Kvarnåsen, Södra Åsen och Bella. Värdefulla objekt 2–7. Sällsynta arters växtplatser: ● = kattfot, ● = backglim. Främmande arter: ★ = blomsterlupin, ★ = vresros. Baskarta © Lantmäteriverket.

Kartutdrag från rapporten över kartläggningen av Kvarnåsens naturtyper och skogbevuxna livsmiljöer i Lovisa 2016 (Salminen 2016). På kartan anges sällsynta arters växtplatser samt observerade främmande arter på planeringsområdet. På Bellaområdet finns angivet ett värdefullt naturobjekt (nr 7), torrängen vid Gamla Sågvägen.



Bellabackens östligaste del på planeringsområdet stupar brant ned mot havet. Sluttningen sammanhänger med ett större sluttningsområde söder och öster om planeringsområdet där torrängsvegetation på en torr sluttning observerades i utredningen 2016. På ett smalt område på Bellastrand avgränsat av havet och egnahemshustomterna finns särdrag av torräng på ås. På Bellastrand växer backglim och sannolikt också den hotade gulmåran (*Galium verum*) (Såguddens och Bellastrands vegetation, Jere Salminen 2016). Platsen är sedan tidigare känd som en särskilt god växtplats för backglim (Kartering av växtligheten inom Lovisa stads område samt en allmän översikt av fågelfaunan, Maud Östman, 1994) och det är eventuellt fråga om den rikligaste förekomsten av backglim i hela Lovisa. Torrängens vegetation verkade ha decimerats på sluttningen till följd av bristande skötsel. (Salminen 2016b).

### 1.3 Landskap och kulturmiljö

#### 1.3.1 Landskap

I den nationella indelningen i landskapsprovinser hör Lovisa till landskapsprovinzen Södra kustlandet, närmare bestämt Finska vikens kustregion. Södra kustlandet är huvudsakligen låglänt men mycket varierande i sin småskalighet. Söderåsen, som utgör en fortsättning av Kvarnåsen, samt Bellabacken representerar ett typiskt åsavsnitt i nord-sydlig riktning vid Södra kustlandet. I de östra delarna av Finska vikens kustregion är terrängformerna på grund av berggrundens rapakivi kantiga och på området finns rikligt med steniga marker och stora flyttblock som på planeringsområdet, främst på Söderåsens sluttning. I Östra Nyland har det gjorts en indelning i landskapstyper för att precisera den riksomfattande indelningen i landskapsprovinser (Östra Nylands förbund 2007). I indelningen i landskapstyper ligger projektområdet i landskapstypen inre skärgård och fastlandskust.

Planeringsområdet består, fränsett vägarna, av obebyggt grönområde, som dock på grund av grustäkt är kraftigt bearbetat av mänsklig verksamhet. Grustäktsområdena har med tiden fått ett växttäck och ställvis smälter groparna och deras sluttningar in som en del av det skogbevuxna åslandskapet.

Planeringsområdet gränsar till bostadsområden i nordväst, väst och söder. Småhusområdet öster om Kretsgången är småskaligt och lummigt. Väster om Kretsgången finns ett stort flyttblock alldeles i norra delen av planeringsområdet och stora stenar samt enstaka lövträd (lönne, ek och björk) som avviker från tallskogslandskapet. Lövträden skapar trivsel i gatulandskapet. På Söderåsens krön nordväst om planeringsområdet finns lamellvåningshus samt en gammal villa. Bellabackens småhusbebyggelse ligger på sluttningarna sydost och söder om planeringsområdet. Norr om planeringsområdet fortsätter Kvarnåsens skogbevuxna sluttning och i sydväst finns öppna åkerområden.

Från planeringsområdets högsta punkter är det öppen utsikt mot det omgivande landskapet. Söderåsens högsta punkt ligger vid kanten av ett grustäktsområde. Därifrån har man vidsträckt utsikt mot sydväst mot åkerlandskapet samt ställvis mot sydost mot havet. Från Bellabackens krönområde har man ställvis fri utsikt mot havet. Från norra delen av planeringsområdet från Söderåsens sluttning finns det också ställvis utsikt mot havet.



Landskapet vid Kretsgången: till vänster Söderåsens sluttningsskog, till höger småhusbebyggelse.

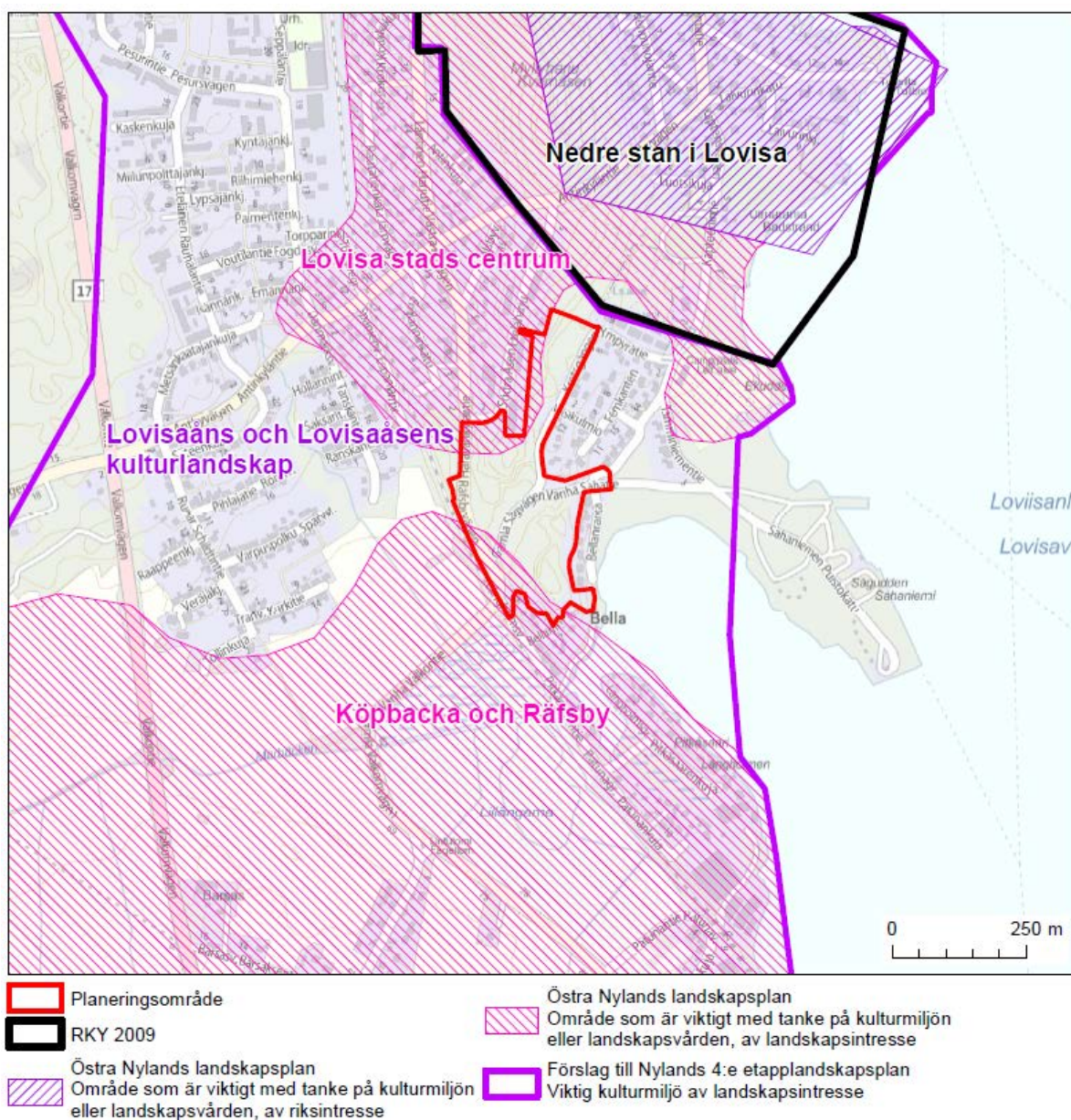
#### 1.3.2 Värdefulla kulturmiljöer

I Östra Nylands landskapsplan har området *Köpbacka och Råfsby*, som är värdefullt på landskapsnivå, anvisats söder om planeringsområdet och delvis på planeringsområdet. Norr om planeringsområdet och delvis på planeringsområdet har området *Lovisa stads centrum* anvisats.

Nylands förbund håller på att utarbeta etapplandskapsplan IV, som ska ange bland annat regionalt värdefulla kulturmiljöer på enhetliga grunder inom hela Nyland. Som en del av arbetet med landskapsplanen gjordes utredningen *Missä maat on mainioimmat* 2012. Enligt utredningen och förslaget till 4:e etapplandskapsplan ligger planeringsområdet på området *Lovisaåns och Lovisaåsens kulturlandskap*. Det här områdets värden är baserade på den långsgående åsen som tydligt kan urskiljas i landskapet. Kring ådalen och järnvägen Lovisa–Lahtis, som löper parallellt med åsen, finns gamla byar.

Som närmast cirka 40 meter norr om planeringsområdet finns en byggd kulturmiljö av riksintresse, *Nedre stan i Lovisa* (RKY 2009).





#### Landskaps- och kulturmiljöområden på planeringsområdet och i dess närhet.

##### 1.3.2.1 Fornlämningar

På planeringsområdet eller i dess närhet finns enligt Museiverkets registeruppgifter inga kända fasta fornlämningar.

På Bellabacken har det funnits en stenfoto efter en gammal byggnad. I gällande detaljplan är denna utmärkt som en miljö som ska bevaras. Stenfotoen har senare förstörts.

#### 1.4 Rekreation

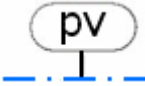
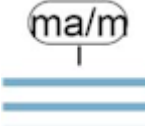
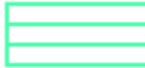
I den skogbevuxna åsterrängen på planeringsområdet finns skogsstigar som används för friluftsliv. Från norra delen av planeringsområdet leder en stig norrut där det finns viktiga rekreationsområden, Casinoparken och Kvarnåsen som fortsätter längre norrut. Från Casinoparken finns en grönförbindelse österut till havsstranden och längs Kvarnåsen till Lovisa centrum. På stranden av Ekudden och i närheten av den, nordost om planeringsområdet, finns tennisplan, badstrand och campingområde. Från Bellabacken finns för närvarande ingen direkt förbindelse till havsstranden.

## 1.5 Planeringssituation

### 1.5.1 Landskapsplan

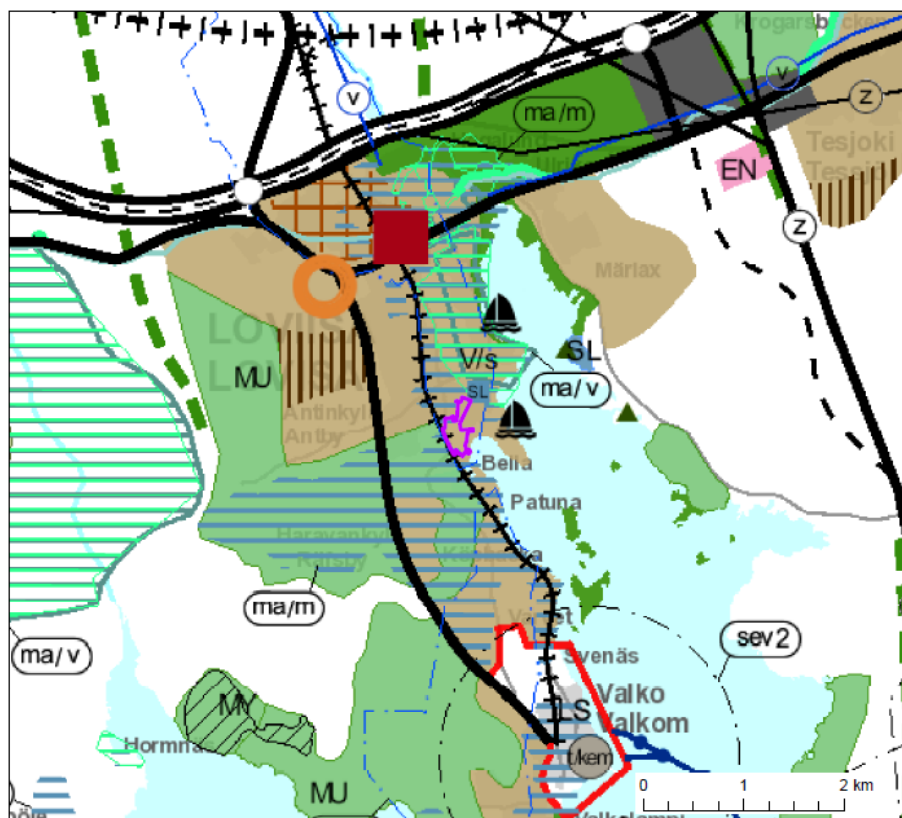
Landskapsplaner som vunnit laga kraft i Nyland är Nylands landskapsplan, 1:a, 2:a och 3:e etapplandskapsplanerna och Östra Nylands helhetslandskapsplan.

**I de gällande landskapsplanerna gäller följande planbeteckningar och -bestämmelser planeringsområdet och dess näromgivning:**

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p><b>Område för tätortsfunktioner</b></p> <p>Med beteckningen anges byggnadsområden som förutsätter detaljerad planering och som reserveras för boende, service- och arbetsplats- samt andra tätortsfunktioner. Beteckningen innefattar trafikleder samt hamn-, service-, depå-, terminal-, bangårds- och andra motsvarande områden som behövs för trafiken, friluftsleder, cykel- och gångleder, lokaltrafik, områden för samhällsteknisk försörjning, andra specialområden, lokala skyddsområden samt rekreations- och parkområden inom tätorterna.</p> <p>Beteckningen "Område för tätortsfunktioner" hindrar inte att användningsändamålet för områden som används för jord- och skogsbruk vid behov bibehålls.</p> |
|    | <p><b>Grundvattenområde</b></p> <p>Med beteckningen anges grundvattenområden med värdefulla egenskaper som kan vara eller som är viktiga för samhällets vattenförsörjning.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | <p><b>Förbindelsebana</b></p> <p>Med beteckningen anges förbindelsebanorna</p> <p>Till beteckningen hänförs bygginskränkning med stöd av MBL 33 § 1 mom.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <p><b>Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården, landskapsintresse</b></p> <p>Med beteckningen anges områden, vägar och objekt som med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården är av intresse på landskapsnivå och av regionalt intresse.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | <p><b>Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården</b></p> <p>Med egenskapsbeteckningen anges områden som med tanke på kulturmiljön är av riksintresse (RKY 2009).</p> <p>På områden där användningsändamålet har angetts med en områdesreserveringsbeteckning bestämmer beteckningen den primära markanvändningsformen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | <p><b>Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet</b></p> <p>Med beteckningen anvisas jord- och skogsbruksdominerade områden som utöver det huvudsakliga användningsändamålet är av betydelse för friluftslivet på landskapsnivå och regionalt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | <p><b>Naturskyddsområde eller -objekt</b></p> <p>Med beteckningen anges områden som är skyddade med stöd av naturvårdslagen. Som naturskyddsområden har också anvisats områden som hör till andra skyddsprogram samt områden som hör till programmet Natura 2000</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



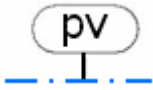
till den del som det i samband med besluten har framförts att områdena eller objekten ska förverkligas med stöd av naturvårdslagen. På områdena eller vid objekten finns gällande byggnadskränkning enligt 33 § i MBL.



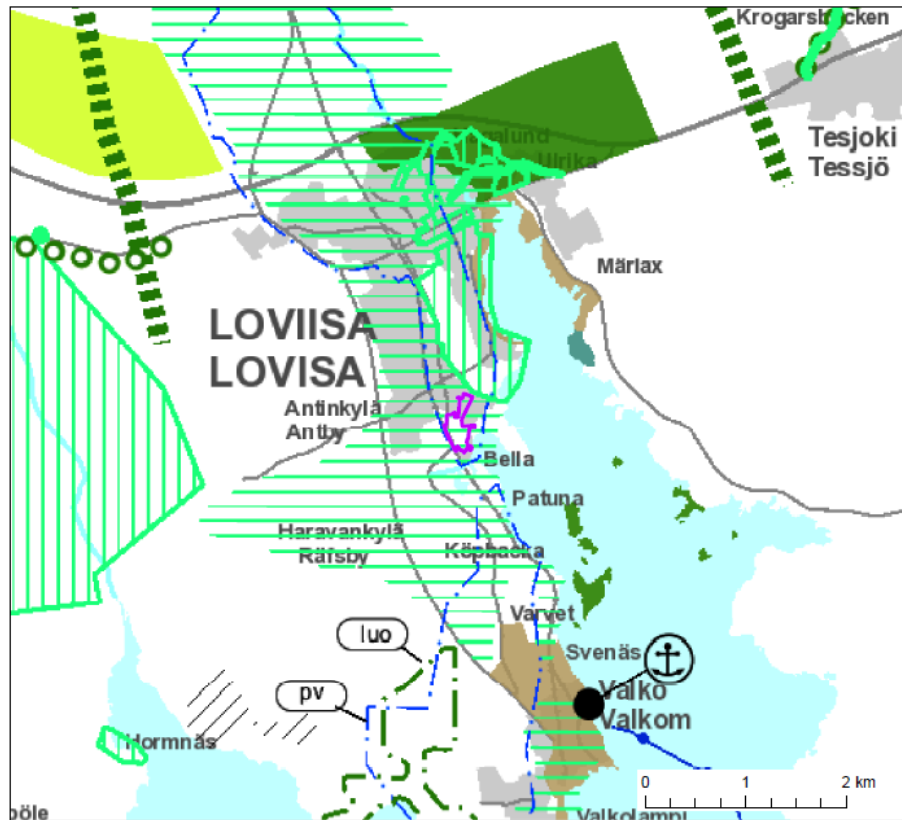
Figur 1-1. Utdrag ur en sammanställning av Nylands fastställda landskapsplaner (Nylands landskapsplan, Nylands 1:a, 2:a och 3:e etapplandskapsplaner och Östra Nylands landskapsplan). Planeringsområdets läge anges på kartan med en violett linje.

Nylands förbund håller på att utarbeta den 4:e etapplandskapsplanen. Planen kommer att omfatta hela landskapet utom området Östersundom, för vilket en separat plan utarbetas. Nylands 4:e etapplandskapsplan har varit framlagd som förslag 9.11–9.12.2016. Planförslaget görs färdigt för att godkännas av landskapsfullmäktige under 2017.

I förslaget till landskapsplan har följande beteckningar angetts för planeringsområdet och dess närhet:

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Grundvattenområde</b></p> <p>Med egenskapsbeteckningen anges grundvattenområden med värdefulla egenskaper som kan vara eller som är viktiga för samhällenas vattenförsörjning.</p>                                                                                                                                                                                                                 |
|  | <p><b>Kulturmiljö av intresse på landskapsnivå</b></p> <p>Med egenskapsbeteckningen anges kulturmiljöer av intresse på landskapsnivå som är viktiga med tanke på kulturmiljön och som omfattar både landskapsområden och byggda kulturmiljöer.</p> <p>På områden där användningsändamålet har angetts med en områdesreserveringsbeteckning bestämmer beteckningen den primära markanvändningsformen.</p> |
|  | <p><b>Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009)</b></p> <p>Med egenskapsbeteckningen anges områden, vägar och objekt som hör till</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|  |                                                                                                                                                                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY 2009).</p> <p>På områden där användningsändamålet har angetts med en områdesreservationsbeteckning bestämmer beteckningen den primära markanvändningsformen.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

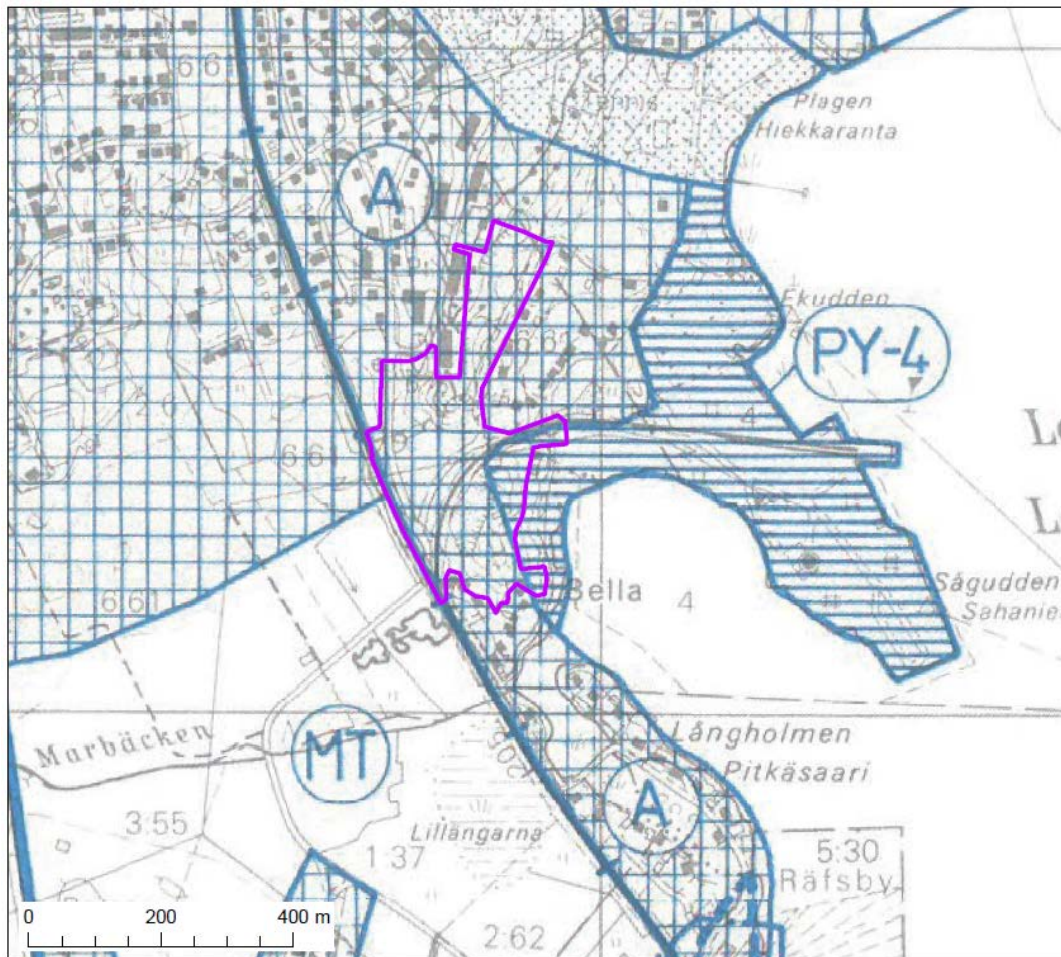


Figur 1-2. Utdrag ur förslaget till Nylands 4:e etapplandskapsplan. Planeringsområdets läge anges på kartan med en violett linje.

#### 1.5.2 Generalplan

På planeringsområdet finns ingen delgeneralplan med rättsverkan, men på området gäller den generalplan med rättsverkan som godkänts av Lovisa stadsfullmäktige 9.12.1987 där området är bostadsområde (A) och delvis område för offentlig service (PY-4).





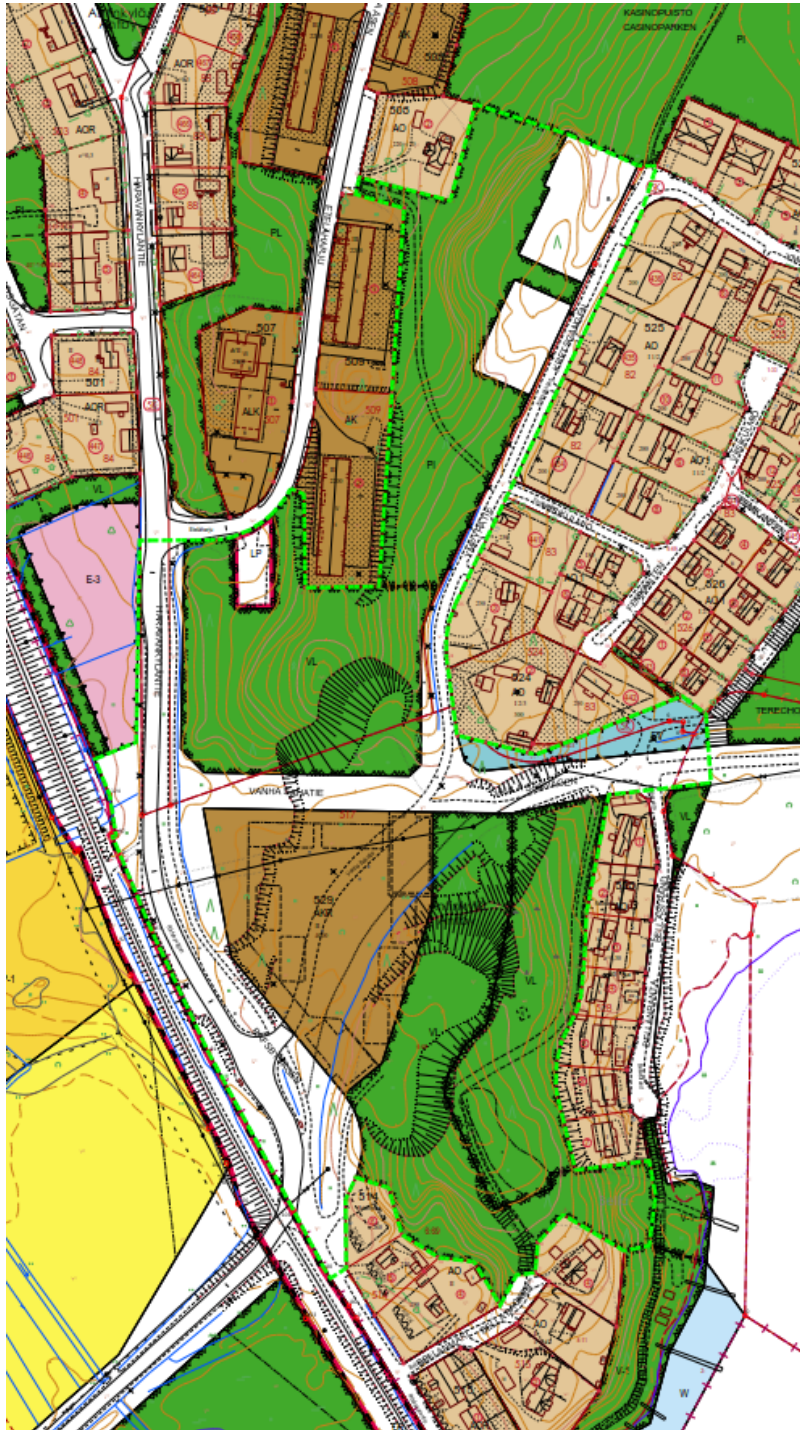
Utdrag ur Lovisa generalplan som saknar rättsverkan. Planeringsområdets läge anges på kartan med en violett linje.

### 1.5.3 Detaljplan

På området gäller 5 detaljplaner:

- Väster om Kretsgången, i norra delen av planeringsområdet AM5-3, fastställd 28.10.1981
  - o PI: Parkområde som bör planteras och där landskapsskadorna bör istandsättas.
- Frånsett södra ändan av Kretsgången AM5-2, fastställd 6.7.1979
  - o Vägområden: Kretsgången
- I södra delen av planeringsområdet AM5-10, fastställd 15.5.1996
  - o VL: Närrekreationsområde
  - o LP: Område för allmän parkering
  - o AKR: Kvartersområde för flervåningshus och radhus (kvarter 529)
  - o EV: Skyddsgrönområde
  - o Vägområden: Räfsbyvägen, Gamla Sågvägen, Kretsgången
- I sydöstra delen av planeringsområdet AM5-11, fastställd 15.9.1999
  - o VL: Närrekreationsområde
  - o del av område där omgivningen ska bevaras är utmärkt på den plats där det tidigare har funnits stenfötter
  - o på närrekreationsområdet finns en för allmän gångtrafik reserverad riktgivande områdesdel
- I norra delen av planeringsområdet, gränsande till Kretsgången, gäller två delar av planen BIV31, som fastställdes 26.6.1972

- o PL: parkområde som bör bevaras i naturligt tillstånd eller återställas till det-samma
- o på parkområdet finns delar av en instruktiv boll- och lekplan



Utdrag ur detaljplanesammanställning

#### 1.5.4 Byggnadsordning

Lovisa stads byggnadsordning trädde i kraft 31.5.2014.



## 2. PLANERINGSSKEDEN

### 2.1 Deltagande och samverkan

Förfarandet för deltagande och samverkan samt planläggningens skeden har beskrivits i programmet för deltagande och bedömning, som finns som bilaga 1 till beskrivningen.

### 2.2 Mål för detaljplanen

Syftet med detaljplaneändringen är att ändra Detaljplanen för Gamla Sågvägens och Räfsbyvägens korsningsområde, kvarter 529 samt grönområdena som gränsar till kvarteret och gatorna genom att skapa bättre förutsättningar för att detaljplanen ska kunna fullföljas. Målet är att göra Gamla Sågvägens och Räfsbyvägens korsningsområde tydligare och förbättra trafiksäkerheten samt skapa en mångsidig boendemiljö.

#### 2.2.1 Mål baserade på områdets förhållanden och egenskaper

Grundvattnets mängd och kvalitet på Kvarnåsens (0143402) grundvattenområde, som lämpar sig för vattenförsörjning, får inte försämrats.

Terrängens höjdskillnader ska göras till en styrka för området och grustäktområdet som har tagits ur bruk ska efterbehandlas så att det smälter in i landskapet.

Nybyggnationen ska vara småskalig och måttfull så att den stöder den trivsamma boendemiljön vid Kretsgången. Det är skäl att bevara flyttblocket vid ändan av Kretsgången.

Rekreationsleden på åsen ska förlängas genom planeringsområdet och det ska finnas goda förbindelser från planeringsområdet till lederna.

## 3. BESKRIVNING AV IDÉPLANER FÖR DETALJPLANEN

### 3.1 Trafik

För att lösa trafikproblemen på området som ska detaljplaneras utarbetades en plan för att förbättra säkerheten vid järnvägens plankorsning samt vid korsningen mellan Räfsbyvägen och Gamla Sågvägen. Gamla Sågvägen rätas ut tidigare så att den löper vinkelrätt mot järnvägen, vilket förbättrar sikten vid plankorsningen. Korsningen mellan Räfsbyvägen och Gamla Sågvägen flyttas norrut, längre bort från järnvägens och gatans plankorsning, och Räfsbyvägen görs underordnad i förhållande till Gamla Sågvägen. På så sätt skapas också beredskap för att Sågudden eventuellt kommer att bebyggas i framtiden. Båda alternativa planerna (ALT 1 och ALT 2) är baserade på samma trafikplan.

### 3.2 Bostadskvarter och grönområden

Planeringsområdets landskapsstörningar, grustäktområdena på båda sidorna om Gamla Sågvägen, ska enligt båda alternativen bebyggas. I ALT 1 finns bostadsbyggnation på båda sidorna om vägen och i ALT 2 är området i sydost anvisat som funktionellt grönområde. Byggnationen förbättrar det skadade landskapet och bildar en byggd port till Söderåsens södra ända. De ståtliga och svårbebyggda grönområdena samt den vackra tallslutningen vid korsningen av Räfsbyvägen och Söderåsen har bevarats i naturtillstånd.

I båda alternativen anges tre punkthus med sex våningar vid Söderåsens södra ända, där det nu finns ett grustäktområde som tagits ur bruk. Områdesskärningarna visar att området vad terrängformerna beträffar håller för hög byggnation. Husen på norra sidan finns på åsen och har fyra våningar och Keskus-Centralens torndel (det s.k. spartornet) har hela sju våningar. Utsikten mellan punkthusen från Söderåsens grönområde mot havet bevaras. Bilplatserna är placerade nedanför slutningen som ska vårdas för att anpassas till landskapet så att gårdsområdena bibehålls fria och inte behöver asfalteras. En parkeringsbyggnad med två s.k. kammar fälls delvis in i slutningen och den resterande delen som ska vara täckt har grönt tak.

I ALT 1 har radhus anvisats på Bellabackens västra och nordvästra slutning. Byggnaderna är placerade i slutningen högre upp än gatuplanet. Bostädernas gårdar finns i nedre delen av slutt-

ningen på en terrassnivå som ligger högre än den nuvarande markytan. Parkering anvisas intill Gamla Sågvägen i täckta bilparkeringar med gröna tak.

I ALT 2 anvisas Bellabackens västsluttning som funktionellt grönområde. Det tidigare grustäktsområdet omformas för att passa för funktionerna och så att det blir en trygg miljö. Verksamheter som kunde lämpa sig för platsen är bland annat motionspark, lekområde, en liten bmx- eller terrängcykelbana, trickcykelbana och vintertid pulkbacke. Vad växtligheten på området beträffar lönar det sig att välja växter som trivs på torra och solbelysta områden.

Intill den småskaliga och trivsamma Kretsgången har bostäder anvisats i båda alternativen. I ALT 1 anges sju tomter för småhus och i ALT 2 fyra tomter för kopplade bostadshus. Grustäktsområdet mellan Söderåsen och Kretsgången har fått smälta in i omgivningen och där växer det redan stora träd. Byggnationen är i båda alternativen begränsad till området strax intill gatan, medan grönförbindelsen från centrum längs åsen söderut har lämnats fri. De västra ändarna av Femkanten och Kretsgången förblir öppna, och därifrån är det lätt att ta sig till stigarna på åsen. Det anges att det stora flyttblocket vid norra ändan av området som ska detaljplaneras ska bevaras. I ALT 2 är de kopplade husen/radhusen planerade så att deras garage finns i våningen i gatuplanet och en annan bilplats finns på gården. På så sätt tar bilarna inte alltför mycket utrymme på tomten och husen kan byggas så nära gatan som möjligt.

På området mellan järnvägen, Räfsbyvägen och Gamla Sågvägen anges landskapsåker i båda alternativen. På området kan staden plantera exempelvis solrosor som är vackra under en lång tid, och kommuninvånarna får plocka blommor åt sig där på senhösten. En öppen landskapsåker är en naturlig förlängning av området med odlingslotter som finns norr om åkern.

Lahtis 2 februari 2017

**Ramboll**

**Planläggning och ekologi**



Sonja Semeri  
Landskapsarkitekt



Niina Ahlfors  
Gruppchef



## KONTAKTUPPGIFTER

### LOVISA STAD

Maaria Mäntysaari  
Stadsarkitekt  
tel. 0440 555 403  
förnamn.efternamn@loviisa.fi

Skriftliga åsikter kan sändas per post till följande adress:

Lovisa stad, tekniska centralen  
PB 11  
07901 Lovisa  
eller per e-post: kaavoitus@loviisa.fi  
www.loviisa.fi

### KONSULT SOM UTARBETAR PLANEN:

RAMBOLL FINLAND OY  
Niemenkatu 73  
15140 Lahtis

Sonja Semeri  
Landskapsarkitekt  
tel. 040 596 5250  
e-post förnamn.efternamn@ramboll.fi

Niina Ahlfors  
Gruppchef  
tel. 040 176 8252  
e-post förnamn.efternamn@ramboll.fi