



Lovisa stad
Tekniska centralen
Planläggning och arkitektur

ÄNDRING AV DETALJPLANEN FÖR EN DEL AV KVARTERET 102 (SIBELIUSGATAN 1) I STADSDELEN 1 NORRTULL

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

I det här programmet framläggs planeringsprojektets läge och mål samt redogörs för hur intressenterna inom området kan påverka planeringen och hur planens konsekvenser bedöms under arbetets gång.

Programmet för deltagande och bedömning kompletteras efter behov medan planeringen fortskrider och det finns framlagt på anslagstavlorna i rådhuset och i tekniska centralen under de tidpunkter som nämns i kungörelsen. Det är möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning i tekniska centralen i Lovisa stad eller på stadens webbplats under hela beredningstiden.

<http://www.loviisa.fi/sv/service/planlaggningochmarka/planlaggning/detaljplanering>

Lovisa 9.9.2014
kompletterad 11.2.2015

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

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

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

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

UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

1 PLANERINGSOMRÅDET OCH PROJEKTETS BAKGRUND

Ändringen av detaljplanen för kvarteret 102 i stadens centrum har aktualiserats genom planläggningsöversikten 2011, som tekniska nämnden i Lovisa stad godkände på sitt möte 22.3.2011, § 56. Arkkitehtuuritoimisto Ilonen & Lautamo Ky har tagit initiativet till utarbetandet av planändringen. Arkkitehtuuritoimisto Ilonen & Lautamo Ky och Osuuskauppa Osla Handelslag har 2011 ingått ett föravtal om att överlåta och låta bygga före detta kartongfabrikens tomt. Utgående från avtalet har förhandlingar för att ändra detaljplanen för området inletts mellan Arkkitehtuuritoimisto Ilonen & Lautamo Ky och Lovisa stad. Arkkitehtuuritoimisto Ilonen & Lautamo Ky har utarbetat byggnadsplaner för tomten med planändringen som utgångspunkt.

Planeringsområdet har avgränsats på kartbilagan till programmet för deltagande och bedömning. Detaljplanläggningens inverkningsområde är större än planeringsområdet.

2 MÅLET MED PLANERINGEN

Målet med planen är att modernisera detaljplanen för kvarteret som är i privatägo och för det i stadens ägo varande grönområdet i anslutning därtill. Avsikten är att ändra området från ett kvartersområde för affärsbyggnader (AL) till bostadsbruk.

3 BESKRIVNING AV OMRÅDET, GJORDA UTREDNINGAR OCH TIDIGARE PLANER

Allmänt

Planeringsområdet är ca 8 600 m² stort. Området är beläget på kvartersområdet som avgränsas av Sibeliushgatan, Bangatan och Helsingforsvägen. I kvarteret har på sin tid funnits bl.a. en kartongfabrik och en servicestation. Den i kvarteret belägna före detta kartongfabrikens byggnad är skyddad i delgeneralplanen.

Landskapsplan

På området gäller 15.2.2010 fastställd landskapsplanen för Östra Nyland och den andra landskapsplanen för Nyland, fastställd 30.10.2014. Det planerade området utgör ett område för centrumfunktioner och grundvattenområde (pv). Västra delen av området utgör ett viktigt område av landskapsintresse med tanke på kulturmiljön eller värnandet av landskapet (ma/m). En kulturhistoriskt betydande väglinje har anvisats norr om området. Planeringsområdet är område som ska göras tätare.

Generalplan

På området gäller delgeneralplanen för Lovisa centrum och Nedrestaden, vilken godkännts 13.6.2001. Området är i huvudsak anvisat som område för service och förvaltning (P). Kartongbrukets byggnad är anvisad som stadsbildsmässigt, arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas (sr).

Detaljplan

På området gäller två detaljplaner. För kvarteret 102 gäller detaljplanen som fastställts 18.11.1977, där kvarteret 102 är anvisat som kvartersområde för affärsbyggnader (AL). På grönområdet gäller detaljplanen som fastställts 11.11.1965, där området är anvisat som parkområde som bör planteras (PI).

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Då man gör upp en ändring av detaljplanen bör man iakttä de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO), samt eventuella övriga utredningar som yppar sig eller som bör utarbetas eller preciseras. Följande mål och värde bland riksomfattande mål för områdesanvändningen (24 § MBL) kan direkt anvisas för området:

1. enhetligare samhällsstruktur
2. bevarande av den nationella kulturmiljön och byggnadsarvet samt deras regionalt varierande karaktär.

Befintliga utredningar, skyddsprogram och skyddsbeslut

Utredningar som gäller området är:

- Byggda kulturmiljöer av riksintresse RKY: Lovisa Esplanaden, Museiverket, 2010.
- Byggda kulturmiljöer av riksintresse RKY: Stora Strandvägen, Museiverket, 2010.
- Skyddsplan för grundvattenområdena i Lovisa, Suunnittelukeskus Oy, 2006.
- En kartering av växtligheten inom Lovisa stads område samt en översikt av fågelfaunan, Maud Östman, 1994
- Kunnostussuunnitelma, Sibeliuksenkatu 1–3, Öljyalan palvelukeskus Oy, 2001
- Massanvaihdon toimenpideraportti, Sibeliuksenkatu 1–3, Öljyalan palvelukeskus Oy, 2002
- Loppuraportti, Sibeliuksenkatu 1–3, Öljyalan palvelukeskus Oy, 2001
- Loviisan Esplanadipuiston uudistaminen, FCG Finnish Consulting Group Oy, 2009
- Loviisan Esplanadipuiston kunnostus, FCG Finnish Consulting Group Oy, 2009.

Skyddsplaner som gäller området:

- Området i centrum och Nedrestaden utgör grundvattenområde av klass 1, som har en godkänd skyddsplan.

DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

4 INTRESSETER

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

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

- närbelägna invånare till planeringsområdet och markägarna
- ägarna till marken som gränsar till området och nära grannar
- sammanslutningar, vilkas verksamhet behandlas under planeringen.

Myndigheter o. dyl. som hörs under planläggningen:

- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- Borgå museum
- Museiverket
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Kymmenedalens El Ab
- LPOnet Oy Ab
- Byggnads- och miljönämnden
- Borgå stad, hälsoskyddet
- Tekniska väsendet i Lovisa stad:
 - fastighets- och GIS-byrå
 - samhällsteknik
- Affärsverket Lovisa Vatten.

5 INFORMATION OCH DELTAGANDE

Inledning av planläggningen

Planen har aktualiserats genom planläggningsöversikten 2011. Arkkitehtuuritoimisto Ilonen & Lautamo Ky har sökt planändringen.

Grundutredningsskede, mål och alternativ

I grundutredningsskedet har utgångsmaterial för planen samlats och eventuella behövliga utredningar uppgörs och planändringens mål preciseras. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) kompletteras allteftersom detaljplaneringen framskrider. Framläggandet av PDB och förslaget till detaljplan kungörs så som kommunala annonser kungörs.

Planens utkastskede

Ett planutkast läggs offentligt fram för 30 dagar, och då har intressenterna möjlighet att framföra sina åsikter om utkastet. Framläggandet av planutkastet kungörs på stadens officiella anslagstavla och i lokaltidningarna. Myndigheter ombeds lämna in kommentarer/preliminära utlåtanden. Utgående från de kommentarer som mottagits ordnas det vid behov samråd mellan myndigheterna. Åsikter om och bedömningar av utkastet kan inom utsatt tid ges till antingen planläggnings- och arkitektbyrån eller skickas per e-post till adressen kaavoitus@loviisa.fi.

Intressenterna har möjlighet att ta ställning till planens mål och innehållet i programmet för deltagande och bedömning. Intressenterna kan inom utsatt tid skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om utkastet.

Målsatt tidschema: oktober/2014

Planens förslagsskede

Tekniska nämnden framlägger planförslaget under 30 dagars tid på anslagstavlorna i rådhuset och i tekniska centralen. Framläggandet av planförslaget kungörs i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Utlåtanden om planförslaget inhämtas hos myndigheter och stadens förvaltningsenheter (65 § MBL, 27 och 28 § MBF).

Ett eventuellt samråd mellan myndigheter hålls efter det att planförslaget varit framlagt och utlåtanden inlämnats (66.2 § MBL, 18 § MBF). Eventuella anmärkningar skall tillställas arkitektbyrån i tekniska centralen före utgången av den tid då förslaget är framlagt. De som gjort en anmärkning och som vid inlämnande av anmärkningen meddelat sin adress, får ett motiverat ställningstagande till den framförda anmärkningen (65 § 2 MBL).

Intressenter kan inom utsatt tid inlämna skriftlig anmärkning mot planförslaget.

Målsatt tidsschema: mars/2015

Godkännande av planen

Tekniska nämnden behandlar planförslaget, som preciserats med hjälp av utlåtanden och bedömning av konsekvenser samt eventuella anmärkningar. Stadsstyrelsen fattar beslut om att godkänna planen. Detaljplanen träder i kraft då beslutet om godkännandet har vunnit laga kraft och kungjorts (52 § MBL). Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, sökanden av planändringen och de som skriftligen bett därom får meddelande om att planen blivit godkänd (67 § MBL). På stadens officiella anslagstavla och i lokaltidningarna kungörs att planen vunnit laga kraft (93 § MBF).

Målsatt tidsschema: maj/2015

6 BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

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

7 KONTAKTUPPGIFTER

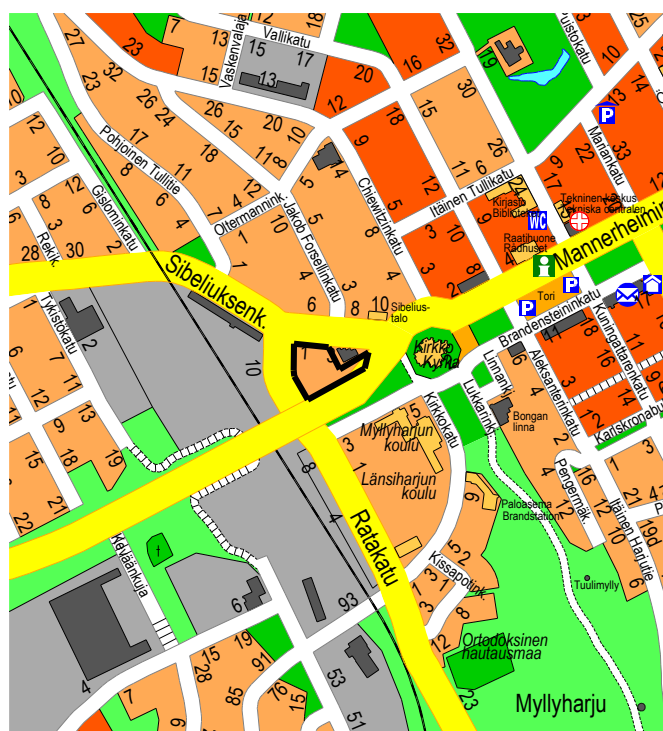
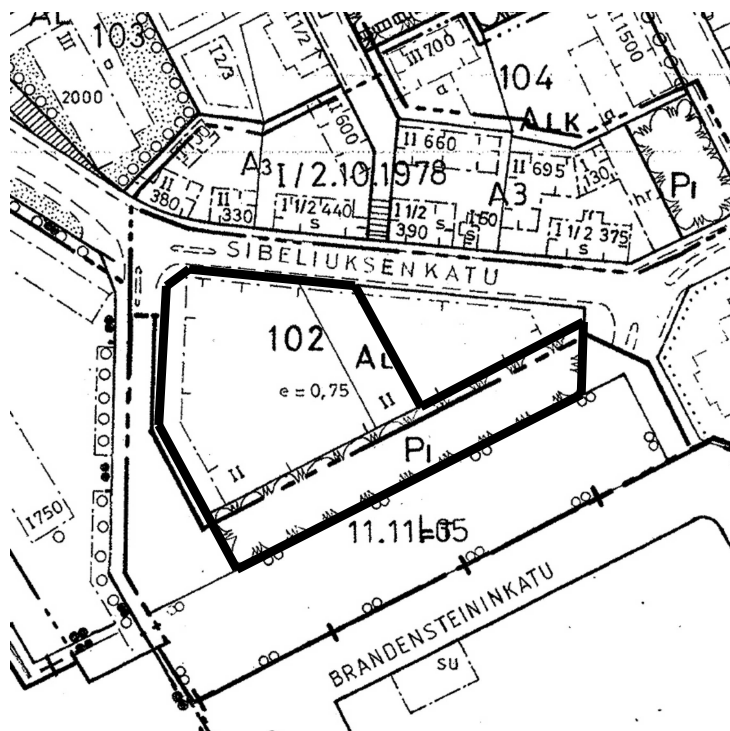
Lovisa stad, Tekniska centralen
Planläggning och arkitektur
Drottninggatan 15 B, PB 11
07901 LOVISA

Anneli Naukkarinen tf stadsarkitekt anneli.naukkarinen@loviisa.fi	0440 555 403
---	--------------

Sisko Jokinen planerare sisko.jokinen@loviisa.fi	040 555 0455
--	--------------

Barbro Kullström planeringsassistent barbro.kullstrom@loviisa.fi	0440 555 344
--	--------------

UUDEN KAAVA-ALUEEN RAJAUS JA SIJAIN NYA PLANOMRÅDETS GRÄNS OCH PLACERING



13.6.2014