

## LOVIISAN KAUPUNKI, ANTINKYLÄN ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavanlaatijan vastine II kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Kaavaehdotus oli nähtävillä kaava-alueen laajennuksen osalta (osa korttelista 529) 8.2.-21.2.2018 välisen ajan. Ehdotuksesta saatiin yksi kirjallinen lausunto ja kaksi muistutusta.

### LAUSUNNOT

Terveydensuojelujaosto 22.2.2018, § 13	
Ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.

### MUISTUTUKSET

Muistutus 1. 21.2.2018	
<p>Muistutuksessa kerrataan ELY:n aikaisempia lausuntoja 13.3.2017 ja 4.12.2017:</p> <p>Asemakaavassa tulee selvittää alueen rakennettavuus, jottei myöhemmin päädytä tilanteeseen, jossa maaperä- ja/tai pohjavesiolosuhteet haittaa tai estää suunniteltujen käyttötarkoitusten toteuttamista. Pohjavesialueelle rakentaminen voi lisäksi olla luvanvaraista. Erityisen tärkeää rakennettavuuden selvittäminen on korttelin AO-514 osalta.</p> <p>Rakennettavuus ja pohjavesiolosuhteet selvitetään itse alueella, eikä johtopäätöksiä voida tehdä pelkästään suunnittelualueen reunoilla tehtyjen yleispiirteisten tutkimusten perusteella: meren rannan harjukerrostumat saattavat vaikuttaa oleellisesti rakennusten perustamistapaan. Rakennettavuus selvityksen tietojen avulla pystytään arvioimaan, mitkä perustamistavat tulevat kyseeseen ja mitkä ovat niiden vaikutukset.</p> <p>Maaperän puhtaus selvitys kannattaa tehdä samaan aikaan rakennettavuus- ja pohjavesiselvitysten kanssa, sillä työssä käytetään samaa kalustoa.</p> <p>Ellei edellä kuvattuja selvityksiä tehdä asemakaavavaiheessa on kaavan yleisiä määräyksiä täydentävä seuraavanlaisin pohjavesiä koskevien määräysten osalta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueelle sijoitettava laitos tai toiminto ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa.</li> <li>- Alueella saa varastoida ainoastaan pieniä määriä pohjavedelle haitallisia kemikaaleja tai polttonesteitä. Pohjavedelle haitalliset kemikaalit ja polttonesteet tulee ensisijaisesti säilyttää sisätiloissa. Pohjavedelle haitallisten kemikaalien ja polttonesteiden</li> </ul>	<p>Kaavoittajan vastine:</p> <p>Korttelissa 514 olevalla tontilla on voimassa oleva rakennuslupa ja tontille ollaan rakentamassa omakotitaloa ja autotallia. Korttelissa ei ole osoitettu tiloja kellarikerrokseen eikä maanalaista pysäköintiä. Rakennuslupaviranomaisella on harkintansa mukaan aina tarvittaessa mahdollisuus pyytää valtion viranomaisen lausuntoa mahdollisen vesilain mukaisen luvan arviointia varten. Yleismääräyksiin lisätään kohta "Tulee noudattaa Loviisan kaupungin voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.</p> <p>Myös muita yleisiä määräyksiä on tarkistettu ELY-keskuksen lausunnossa esitetysti.</p>

<p>säiliötä tai niiden putkistoja ei saa sijoittaa maan alle. Kemikaalien haitallisuutta arvioitaessa tulee huomioida myös mahdolliset tulipalotilanteet. Korttelialueilla ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida polttonesteitä ja kemikaaleja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-allaaseen. Suoja-allas on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle.</li> <li>- Öljylämmitystä ei suositella. Energiakaivoilla varustetut maalämpöön perustuvat lämmitysjärjestelmät ovat alueella kielletty.</li> <li>- Jätevesien maahan imeyttäminen on kielletty.</li> </ul> <p>Rakennuslupahakemukseen tulee liittää pohjavesiolosuhteet huomioon otettava pohjatutkimus ja pohjarakentamissuunnitelma sekä pohjavedenhallintasuunnitelma. Näistä suunnitelmista tulee pyytää valtion valvontaviranomaisen lausunto mahdollisen vesilain mukaisen luvan arviointia varten.</p>	
<p>Muistutus 2. 20.2.2018</p>	
<p>Muistutus:</p> <p>Ehdotetaan, että tontin 434-5-514-6 terävää luoteiskulmaa muutetaan tylpemmäksi/suoremmaksi, ja rataylitystä muutetaan joitakin metrejä pohjoiseen väljyyden ja risteysalueen liikenteen toimivuuden takia. Tontin rajaa ehdotetaan siirrettäväksi 2 metriä katualueeseen päin. Tätä perustellaan myös kiinteistön alkuperäisen kauppakirjan ehdoilla. Lisäksi ehdotetaan, että tasoristeykseen asennettaisiin uudet turvallisuuslaitteistot.</p> <p>Selventävät piirrokset muistutuksen liitteenä.</p>	<p>Kaavoittajan vastine:</p> <p>Radanylitystä on siirretty pohjoiseen niin pitkälle kuin liikenteelliset järjestelyt mahdollistavat. Radan siirto pohjoisemmaksi on myös kaavataloudellisesti selvästi huonompi vaihtoehto.</p> <p>AO-tontti laajenee tällä asemakaavan muutoksella nykyiseen verrattuna. Tarkistus tielinjaukseen siirtoon etäämmäksi tontista tehtiin muistutuksen antajan piirroksen mukaisesti kaavan edellisessä nähtävilläolovaiheessa.</p> <p>Kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa on tontin omistajan kanssa keskusteltu rakennusalan muuttamisesta myönnetyn rakennusluvan mukaiseksi ja että naapurilta on saatu suostumus tähän.</p> <p>Tasoristeyksen parannussuunnitelma on tekeillä ja laitteistoa ollaan uusimassa.</p>

Naapurikiinteistön (434-5-514-5) omistajaan on oltu puhelimitse yhteydessä (20.2.2018) kaavaehdotuksen ollessa uudestaan nähtävillä. Keskustelussa hän on ilmaissut suostumuksensa kiinteistön 434-5-514-6 rakennusalan muuttamisesta vastaamaan kiinteistölle myönnettyä rakennuslupaa.