

# NYKYTILA- JA TAVOITERAPORTTI

ASEMAKAAVAN MUUTOS  
VANHAN SAHATIEN JA HARAVANKYLÄNTIEN RISTEYSALUE,  
KORTTELI 529 JA VIHERALUEET

LOVIISAN KAUPUNKI  
TYÖ NRO. 1510029560  
18.1.2017

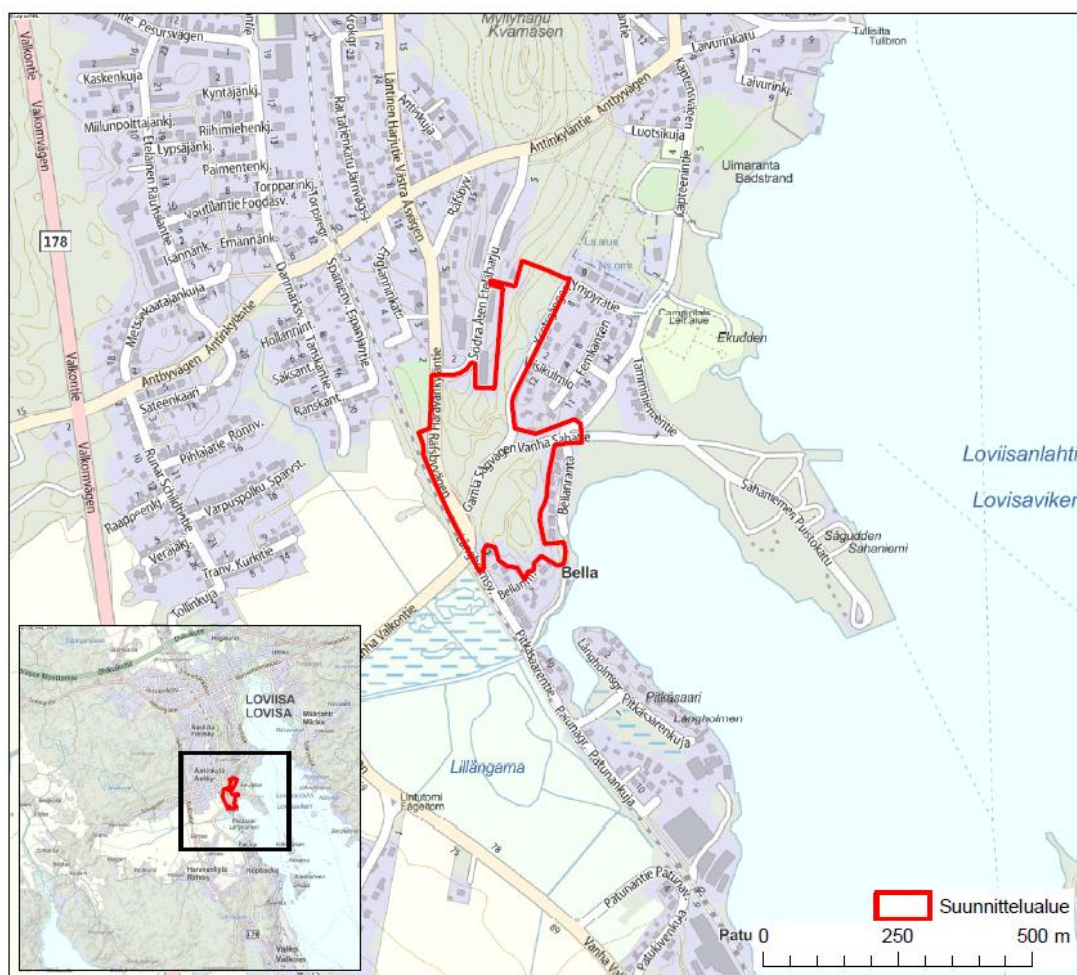
[WWW.RAMBOLL.FI](http://WWW.RAMBOLL.FI)

## Kaava-alueen sijainti ja rajaus

Suunnittelualue sijaitsee Loviisan taajama-alueen eteläosassa, noin 1,5 kilometrin päässä keskustasta. Suunnittelualue on kooltaan noin 8,4 hehtaaria.

Vanha Sahatie kulkee suunnittelualueen läpi. Itäosassa suunnittelualue rajautuu Ympyrätien itäpuoliseen asuinalueeseen ja Bellanrannan asutukseen. Suunnittelualueen eteläosa rajautuu Bellan asuinalueeseen. Lännessä suunnittelualue rajautuu Haravakyläntiehen niin, että tie kuuluu suunnittelualueeseen. Suunnittelualueen luoteisosa rajautuu Eteläharjun kerrostalotontteihin ja aivan luoteiskulmassa erillispientalon tonttiin.

Haravakyläntien länsipuolella on Valkon sataman ja Lahden välinen yksiraiteinen junarata, joka ei kuulu suunnittelualueeseen. Nykyisin radalla on vain tavaraliikennettä ja satunnaisesti museojunaliikennettä kesäisin matkustajajunalla.



## Kaavan tarkoitus

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalueen, korttelin 529 sekä kortteliin ja katuihin rajautuvien viheralueiden asemakaavaa luomalla nykyistä paremmat edellytykset asemakaavan toteuttamiselle. Tavoitteena on Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalueen selkeyttäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä monipuolisen asuinympäristön luominen.

## LIITEASI AKIRJAT

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Liite 3 Vaihtoehtoiset luonnokset VE1 ja VE2

## MUUT ASI AKIRJAT, TAUSTASELVI TYKSET JA LÄHDEMATERIAALI:

- Itä-Uudenmaan maisematyypit, Itä-Uudenmaan liitto 2007
- Loviisan kaupungin alueen kasvillisuuskartoitus sekä yleinen kuvaus linnustosta, Maud Östman 1994
- Loviisan lepakkokartoitus 2005, kartoitusraportti, Yrjö Siivonen, Batcon Group joulukuu 2005
- Loviisan Myllyharjun luontotyyppien ja metsäisten elinympäristöjen kartoitus vuonna 2016, Jere Salminen 2016
- Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Sweco 2014
- Loviisan Sahaniemen ja Bellanrannan kasvillisuus selvitys 2016, Jere Salminen 2016
- Ympäristöhallinnon OIVA-ympäristö- ja paikkatietopalvelu
- Liikenneviraston aineistopalvelut  
<http://portal.liikennevirasto.fi/sivu/www/f/aineistopalvelut/kartat>

# 1. LÄHTÖKOHDAT

## 1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Loviisan taajama-alueen eteläosassa, noin 1,5 kilometrin päässä keskustasta. Suunnittelualue on kooltaan noin 8,4 hehtaaria. Alue on pääosin Eteläharjun ja Bellanmäen mäntyvaltaista sekametsää. Harjujen rinteillä on jyrkkäreunaisia vanhoja soranottoalueita, jotka ovat pääosin kasvittuneet. Alueella ei ole rakennuksia.

Vanha Sahatie kulkee suunnittelualueen lävitse. Itäosassa suunnittelualue rajautuu Ympyrätien itäpuoliseen asuinalueeseen ja Bellanrannan asutukseen. Suunnittelualueen eteläosa rajautuu Bellan asuinalueeseen. Lännessä suunnittelualue rajautuu Haravakyläntiehen niin, että tie kuuluu suunnittelualueeseen. Suunnittelualueen luoteisosa rajautuu Eteläharjun kerrostalotontteihin ja aivan luoteiskulmassa erillispientalon tonttiin.

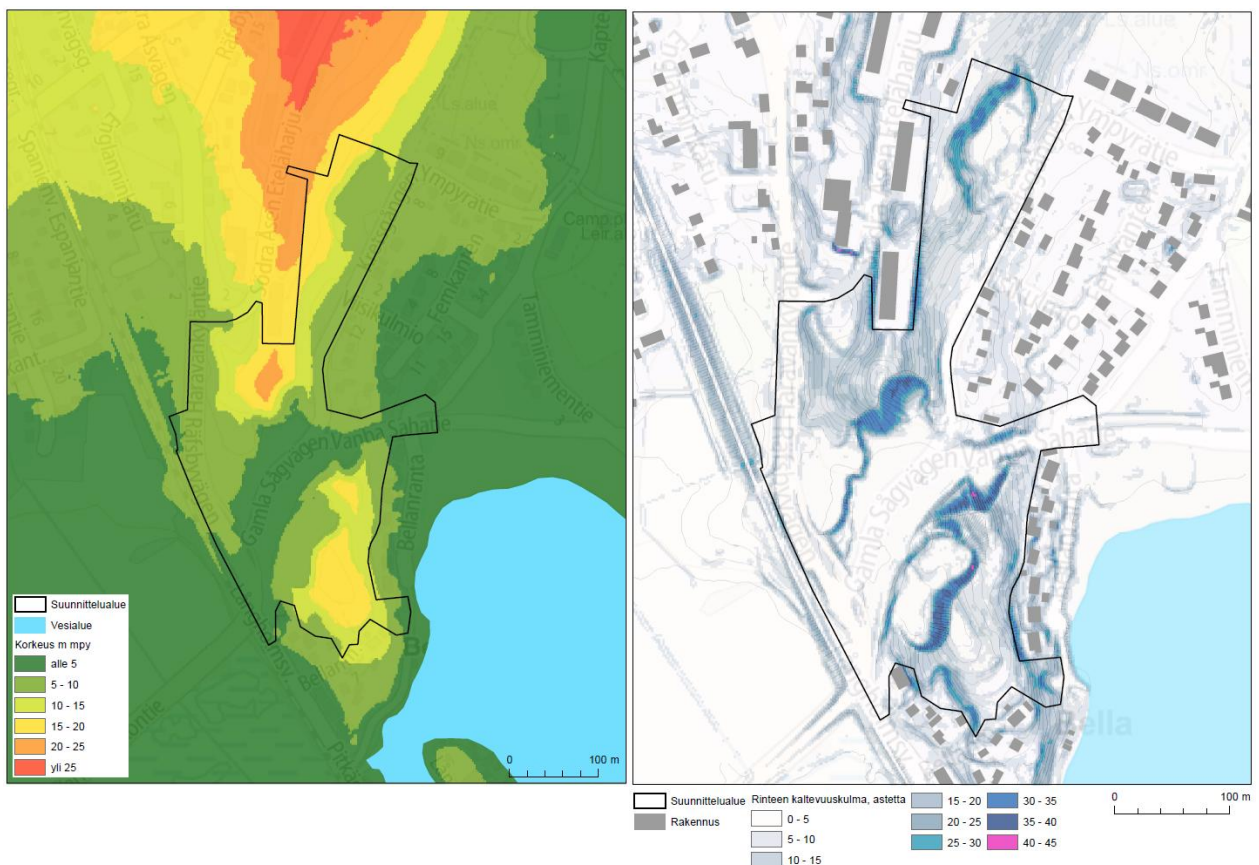
Haravakyläntien länsipuolella on Valkon sataman ja Lahden välinen yksiraiteinen junarata, joka ei kuulu suunnittelualueeseen. Nykyisin radalla on vain tavaraliikennettä ja satunnaisesti museojunaliikennettä kesäisin matkustajajunalla.

## 1.2 Luonnonympäristö

### 1.2.1 Korkeussuhteet

Suunnittelualue sijoittuu korkeustasoille + 3 – 22 m merenpinnan yläpuolelle (mpy). Alue sijoittuu Eteläharjun itä- ja etelärinteille korkeimman kohdan noustessa 22 m mpy Vanhan Sahatien pohjoispuolella. Vanha Sahatie sijoittuu suunnittelualueen matalimpaan kohtaan 3 – 4 m mpy ja sen eteläpuolella Bellanmäki kohoaa 19 m mpy tasolle.

Suunnittelualueen pinnanmuodot ovat jyrkkiäpiirteisiä. Luonnolliset harjujen rinteet ovat jyrkimmillään Bellanmäen itärinteessä yli 30 astetta, Eteläharjulla noin 20 astetta. Sekä Eteläharjulla että Bellanmäellä on vanhoja soranottoalueita, joiden rinteet ovat jyrkimmillään 35- 40 asteisia.

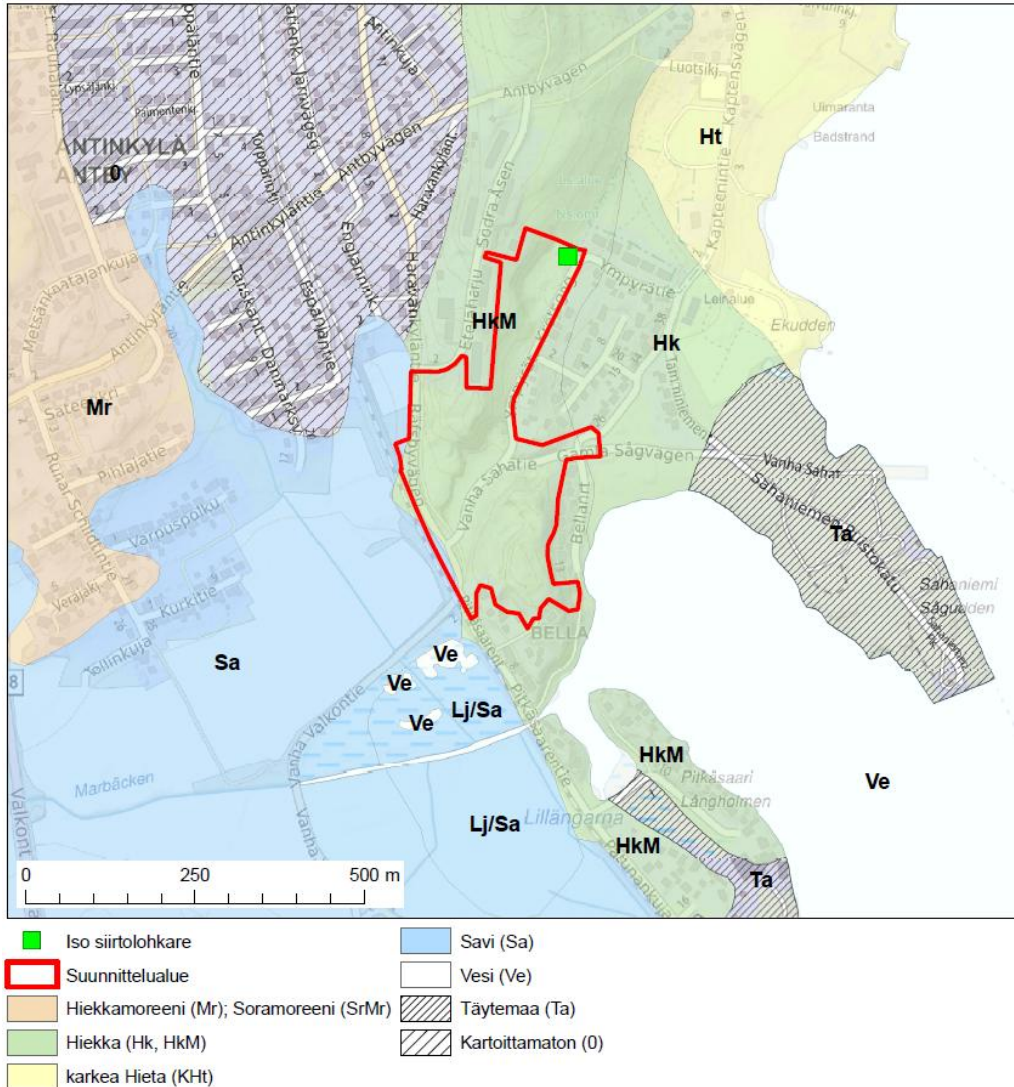


Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön korkeussuhteet ja rinteiden kaltevuus.

### 1.2.2 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualue sijaitsee harjualueella ja alueen maaperä on hiekkaa. Kallioperä on suunnittelualueen pohjoisosassa porfyryristä apliittia ja eteläosassa viborgiittia.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on yksi suuri siirtolohkare Ympyrätien varressa. Ympyrätien pohjoispuolella on myös muutama muu iso kivi sekä laajempaa kivikkoa Eteläharjun rinteessä.

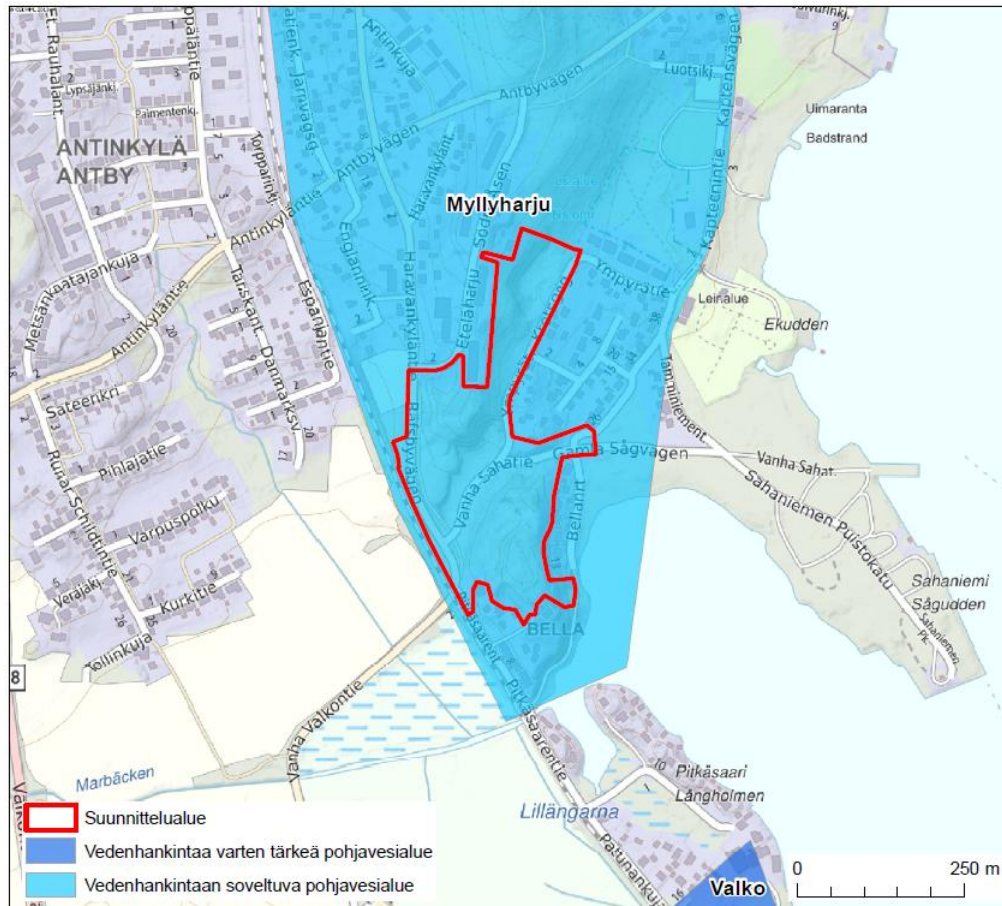


Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maaperä.

### 1.2.3 Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue sijoittuu Myllyharjun (0143402) vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Myllyharjun pohjavesimuodostuma on antikliininen pitkittäisharju, jonka aines on soraa ja hiekkaa. Pohjavesi purkautuu mereen.

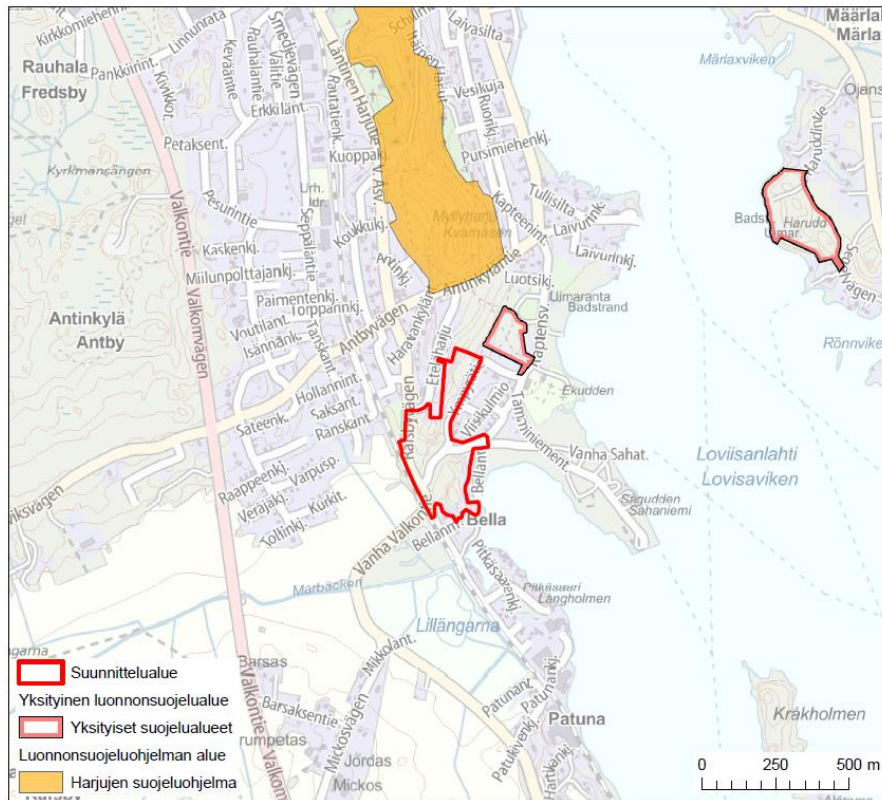
Kaava-alueen itäpuolella on Loviisanlahti ja eteläpuolella tulvaniitty Vanhan Valkontien ja Pitkäsaarentien kulmauksessa. Tulvaniityn reunaa laskee Marbäcken Loviisanlahteen ja suoalueen läpi pohjoisesta oja, joka laskee Marbäckeniin.



Suunnittelualueen sijoittuminen pohjavesialueelle.

### 1.2.4 Luonnonsuojelu

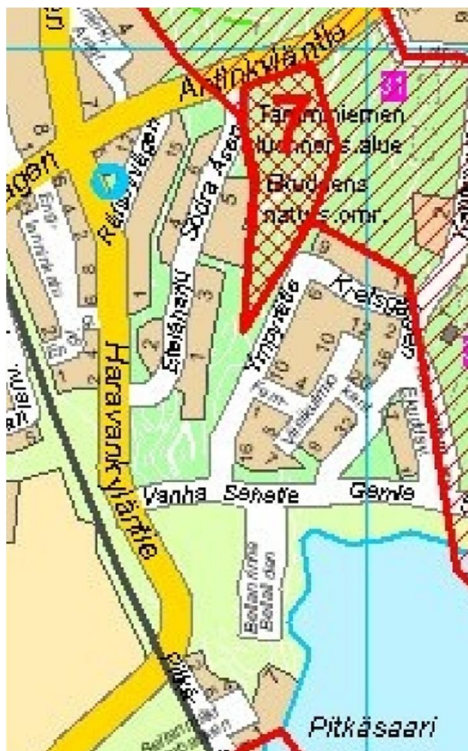
Suunnittelualueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai tiedossa olevia luonnonympäristön kannalta arvokkaita kohteita tai alueita. Suunnittelualueesta lähimmillään noin 40 metrin etäisyydellä koillisessa sijaitsee yksityinen luonnonsuojelualue (YSA013479; Boulognen lehto, Tamminiemen luonnonsuojelualue). Lähimmillään runsaan 200 metrin etäisyydelle pohjoiseen sijoittuu harjunsuojeluohjelmaan kuuluva Myllyharju (HSO010009). Myllyharju on geologisesti, monikäyttötään ja erityisesti maisemallisesti merkittävänä harjualueena (Ympäristöministeriö 1984).



Lähiympäristön luonnonsuojelualueet.

### 1.2.5 Lepakot

Loviisan lepakkokartoituksessa vuonna 2005 on rajattu pieni I luokan lepakkoalue Tamminiemen luonnonsuojelualan ja Eteläharjun väliselle alueelle, josta pieni osa sijoittuu suunnittelualueen pohjoisreunalla. Alueella havaittiin kesän 2005 aikana säännöllisesti arviolta 50–70 lepakkoa/käyntikerta. Näistä arviolta 70 % oli pohjanlepakkoja ja loput viiksisippalajeja. Uhkana lepakoiden esiintymiselle alueella voi olla esimerkiksi valaistu ulkoilutie tai muuten tapahtuva valaistuksen huomattava lisääminen. Alueen puustoon ei tulisi kajota.



Ote lepakkokartoituksen 2005 kartasta. Lepakkoalue nro 7 sijoittuu osin suunnittelualueen pohjoisosaan.

### 1.2.6 Kasvillisuus ja luontotyypit

Suunnittelualueelle on tehty luontotyyppien ja metsäisten elinympäristöjen kartoitus osana koko Myllyharjun kartoitusta (Salminen 2016). Kartoituksessa metsien monimuotoisuutta tarkasteltiin Etelä-Suomen metsien monimuotoisuudentoimintaohjelmassa (METSO) käytettävien luonnontieteellisten valintaperusteiden avulla. Myös maastokartoituksessa havaitut harvinaisten kasvi- ja sienilajien havainnot on raportoitu. Lisäksi kartoitusraportissa on esitetty eniten monimuotoisuutta uhkaavien vieraskasvilajien kasvupaikat. Kartoituksessa suunnittelualue kuuluu Antinkyläntien ja Vanhan Sahatien väliselle osuudelle eli Eteläharjulle sekä Vanhan Sahatien eteläpuoliselle osuudelle eli Bellaan.

Koko Myllyharjun selvitysalueesta suurin osa on mäntyvaltaista kangasmetsää, jonka kasvupaikka vaihtelee kuivahkosta lehtomaiseen. Harjun valoisissa lakiosissa ja länsirinteessä metsä on enimmäkseen kuivahkoa puolukkatyypin (VT) kangasta, suurimmassa osassa itärinnettä mustikkatyyppiä (MT) esiintyy jokseenkin tasamäärin puolukkatyypin kanssa, mutta varjoisimmilla osuuksilla se on puolukkatyyppiä yleisempi. Lehtomaista kangasta (OMT) esiintyy lähinnä lehtojen reunoilla. Lehtoa on Bellassa vanhan soramontun pohjalla. Myllyharjun alueen metsät ovat suureksi osaksi iäkkäitä, mutta luonnontilaisen metsän piirteet ovat vähissä. Kangasmetsät ovat luonteeltaan pääasiassa tasaikäisiä yhden puulajin kasvatusmetsiköitä. Kerroksellisuutta on vähänlaisesti ja alikasvos on poistettu säännöllisesti suurimmasta osasta Myllyharjun ja Eteläharjun metsiä. Männikköä on kasvatettu kivikkoisimpia osuuksia lukuun ottamatta varsin tasavälisenä. Bellan osa-alue lukuun ottamatta metsissä toteutettiin vuosina 2015–2016 laajoja harvennushakkuita, joissa kaadettiin runsaasti iäkästä puustoa. Bellassa vastaavia harvennuksia ei ole äskettäin tehty, ja noin puolet osa-alueen metsästä on nuorta, luontaisesti vanhalle sora- ja kalliopuustolle kehittynyttä. Bellassa vanhimmat männyt ovat huomattavasti uudistusikä ohittaneita. Myllyharjun eteläosassa on mäntyjen ohella myös iäkkäitä kuusia.



Suunnittelualueen pohjoisosan mäntykangasta.



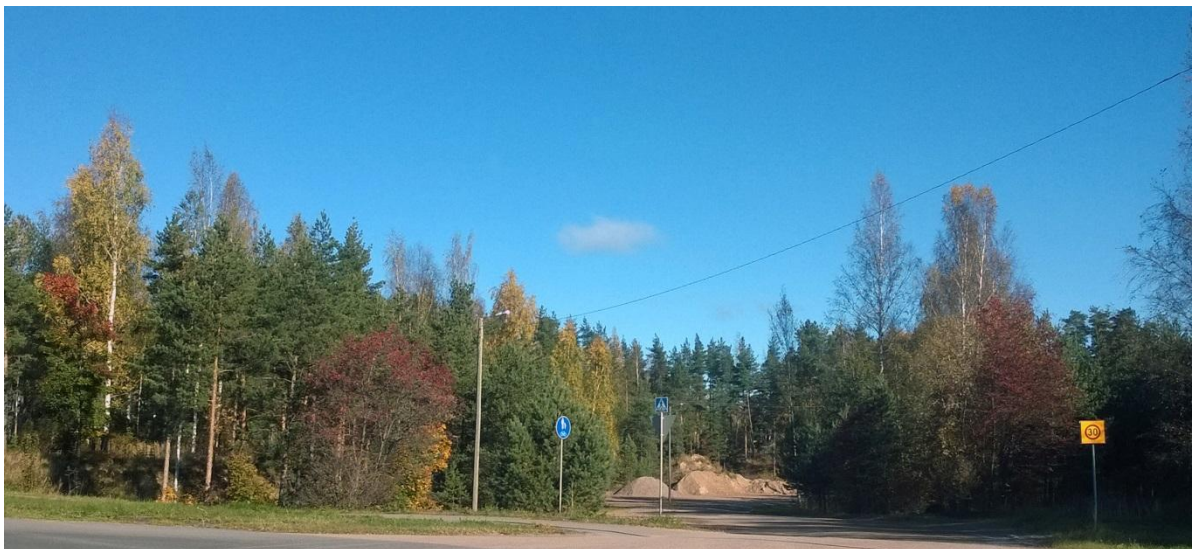
Bellanmäen mäntykangasta.





Bellanmäen kasvillisuutta entisen soranottoalueen yläosassa.

Suunnittelualueella on Salmisen raportin mukaan yksi arvokas luontokohde; Vanhan Sahatien keto. Kohde on luokiteltu paikallisesti hyvin arvokkaaksi (luokka P+). Ketolaikku on jo pahoin umpeenkasvanut, mutta kenttäkerroksessa sinnittelee edelleen huomionarvoista ketolajistoa. Ketolaikku sijoitettu Vanhan Sahatien kaakkoispuolelle tien välittömään läheisyyteen. Tien reunaa ja kuviota halkovaa polkua lukuun ottamatta keto on täysin umpeenkasvanut. 5–10 metrin korkuista mäntyä kasvaa tiheässä ja seassa on myös nuoria koivuja. Paikalla kasvaa hieman silmälläpidettävää (NT) kissankäpälää (*Hieracium umbellatum*) ja useita kymmeniä tuppaita Loviisan seudulla harvinaista nuokkukohokkia (*Silene nutans*), joka pystyy vielä eräin kohdin kukkimaan paikalla. Valtalajeihin kuuluvat mm. kissankello, sarjakeltano (*Hieracium umbellatum*), ahomansikka (*Fragaria vesca*), pietaryrtti (*Tanacetum vulgare*) ja ahosuolaheinä (*Rumex acetosella*).



Vanhan Sahatien ympäristöä kaava-alueen eteläosassa. Huomionarvoinen ketolaikku sijoittuu kuvan oikeaan reunaan.

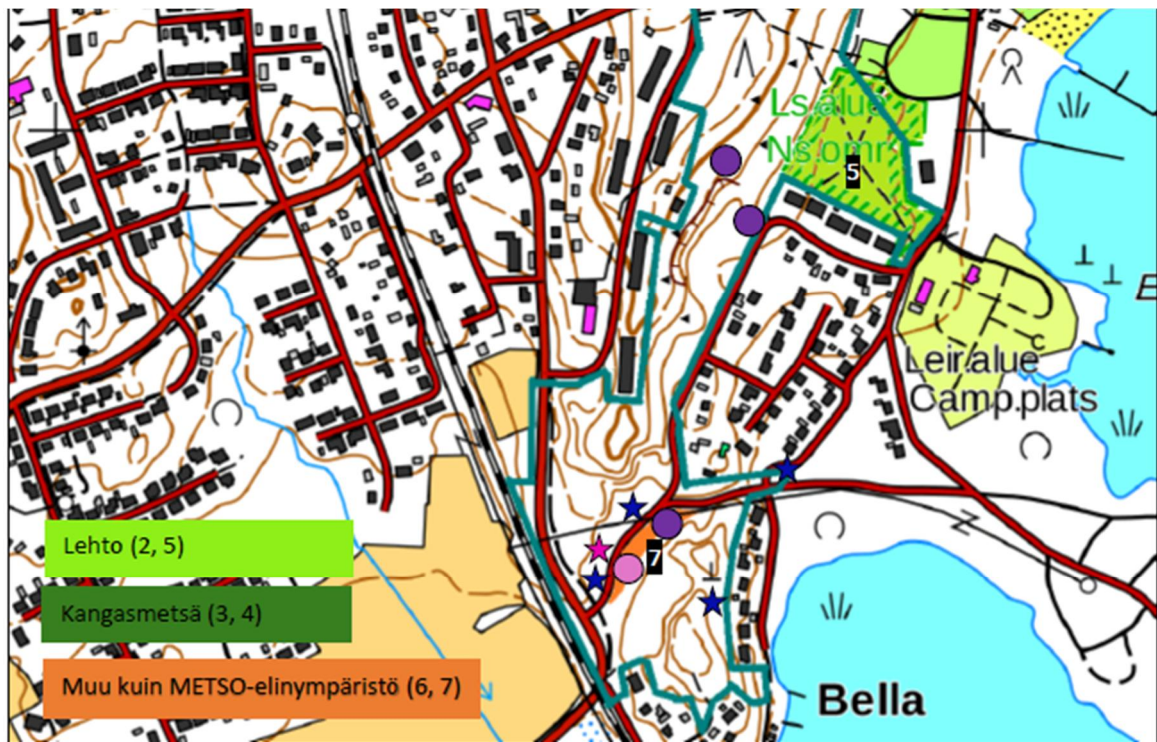
Eteläharjun kerrostalojen ja Ympyrätien välissä on kaksi vanhaa soranottoa, joissa on jyrkkää hiekkaisista paahderinnettä sekä niille tyypillistä avointen hiekkamaiden kasvillisuutta, kuten hara-

kankeltanoita ja ukonkeltanoita (*Hieracium* sp.). Kerrostalojen alapuolisen hiekkakuopan reunalla kasvaa hieman hyvälaatuista ketokasvillisuutta, kuten nuokkukohokkia ja isomaksaruohoa.



[Avointa hiekkamaata suunnittelualan pohjoisosan vanhan soranottoalueen rinteellä.](#)

Vanhan Sahatien varressa sijaitsee ainoa selvitysalueelta löydetty kurturuusun kasvupaikka ja useita kasvustoja lupiinia. Molemmat lajit ovat haitallisia vieraslajeja, jotka valtaavat elintilaa alueen alkuperäiseltä kasvustolta. Kasvustojen sijainti on sikäli kriittinen, että tien toisella puolella on arvokasta ketokasvillisuutta, jonka joukkoon nämä ei-toivotut vieraat saattavat helposti levitä. Sekä lupiinia että kurturuusua kasvaa Vanhan Sahatien varrella niin vähän, että niiden hävittäminen ei vaadi vielä suuria ponnistuksia. (Salminen 2016).



Kuva 3. Pohjois-Myllyharjun eteläosa, Eteläharju ja Bella. Arvokohteet 2–7. Harvinaisten lajien kasvupaikat: ● = kissankäpäle, ● = nuokkukohokki. Vieraslajit: ★ = komealupiini, ★ = kurtturuusu. Pohjakartta © Maanmittauslaitos.

Karttaote Loviisan Myllyharjun luontotyyppien ja metsäisten elinympäristöjen kartoitus vuonna 2016 – raportista (Salminen 2016). Suunnittelualueella kartassa on esitetty harvinaisten lajien kasvupaikat sekä huomiot vieraslajeista. Bellan alueelle on merkitty arvokas luontokohde (nro 7) Vanhan Sahatien keto.

Bellan mäen itäisin osa suunnittelualueella laskee jyrkkänä rinteinä kohti merta. Rinne liittyy laajempaan rinnealueeseen suunnittelualueen etelä- ja itäpuolilla, missä on vuoden 2016 selvityksessä havaittu kuivan rinteiden ketokasvillisuutta. Bellanrannan meren ja omakotitonttien rajaamalla kapealla osuudella huomionarvoista on harjukedon ominaispiirteet. Bellanrannassa kasvaa nuokkukohokkia ja todennäköisesti myös uhanalaista keltamataraa (*Galium verum*) (Sahaniemen ja Bellanrannan kasvillisuus, Jere Salminen 2016). Paikka on tunnettu jo ennestään erityisen hyvänä nuokkukohokien kasvupaikkana (Loviisan kaupungin alueen kasvillisuuskarttoitus sekä yleinen kuvaus linnustosta, Maud Östman 1994) ja kyseessä on mahdollisesti runsain koko Loviisan nuokkukohokiesiintymistä. Kedon kasvillisuus vaikutti taantuneen rinteessä hoidon puutteessa. (Salminen 2016b).

### 1.3 Maisema ja kulttuuriympäristö

#### 1.3.1 Maisema

Loviisa kuuluu valtakunnallisessa maisemamaakuntajaoissa eteläisen rantamaan maisemamaakuntaan, jossa tarkemmin Suomenlahden rannikkoseudun maisemaseutuun. Eteläinen rantamaa on pääosin alavaa, mutta pienipiirteisyydessään hyvin vaihtelevaa. Myllyharjun jatkeena oleva Eteläharju sekä Bellanmäki edustavat tyypillistä eteläisen rantamaan pohjois- eteläsuuntaista harjukosoa. Suomenlahden rannikkoseudun itäisissä osissa maastonmuodot ovat kallioperän rapakiven vuoksi paikoin särmikkäitä ja alueella on paljon louheista kivikkoa ja suuria siirtolohkareita kuten suunnittelualueella enimmäkseen Eteläharjun rinteellä. Itä-Uudenmaan alueelle on tehty valtakunnallista maisemamaakuntajakoa tarkentava maisematyyppijako (Itä-Uudenmaan liitto 2007). Maisematyyppiäossa hankealue sijoittuu sisäsaariston ja mannerrannikon maisematyyppille.

Suunnittelualue on tiestöä lukuun ottamatta rakentamatonta viheraluetta, joka kuitenkin on soranoton myötä voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaamaa. Soranottoalueet ovat ajan kuluessa kasvittuneet ja paikoin kuopat rinteineen sulautuvat osaksi metsäistä harjumaisemaa.

Suunnittelualue rajautuu asuinalueisiin luoteessa, lännessä ja etelässä. Ympyrätien itäpuolella oleva pientaloalue on pienimittakaavainen ja vihreä. Ympyrätien länsipuolella on yksi iso siirtolohkare aivan suunnittelualueen pohjoisosassa ja suuria kiviä sekä mäntymetsämaisemasta poikkeavia yksittäisiä lehtipuita (vaahtera, tammi ja koivu), jotka tuovat viihtyisyyttä katumaiseen. Eteläharjun laella suunnittelualueen luoteispuolella on lamellikerrostaloja sekä vanha huvila. Bellanmäen pientaloasutus sijoittuu suunnittelualueen kaakkois- ja eteläpuolille rinteisiin. Suunnittelualueen pohjoispuolella jatkuu Myllyharjun metsäinen rinne ja lounaassa avoimiin peltotalueisiin.

Suunnittelualueen korkeimmilta kohdilta aukeaa näkymiä ympäröivään maisemaan. Eteläharjun korkein kohta sijoittuu soranottoalueen reunalle, josta pitkiä näkymiä avautuu lounaaseen kohti peltomaisemaa sekä paikoin kaakkoon kohti merta. Bellanmäen lakialueelta avautuu paikoin esteettömiä näkymiä kohti merta. Suunnittelualueen pohjoisosasta Eteläharjun rinteeltä on myös paikoin näköyhteys merelle.



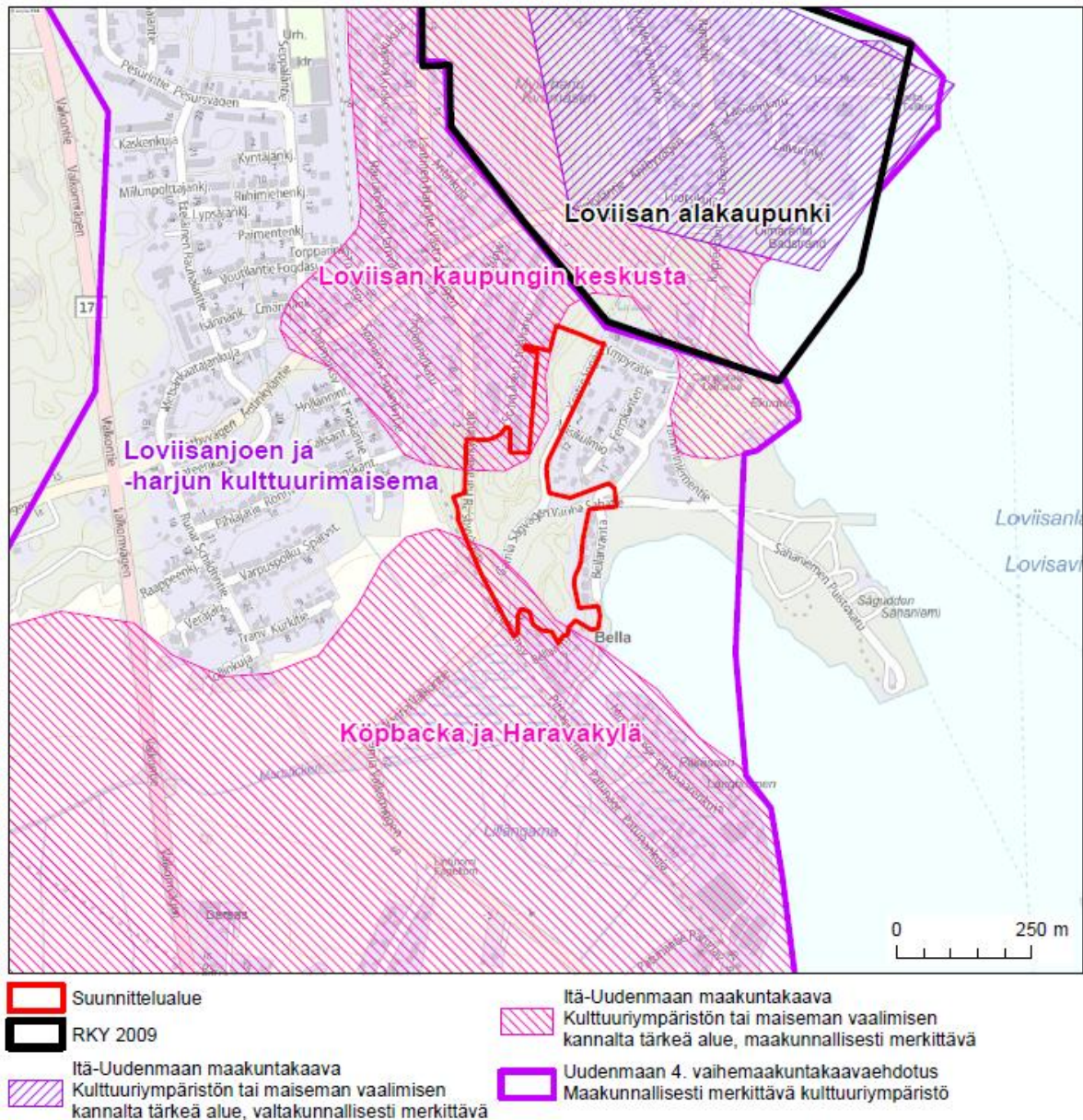
Ympyrätien maisemaa: vasemmalla Eteläharjun rinnenmetsää, oikealla pientaloasutusta.

### 1.3.2 Arvokkaat kulttuuriympäristöt

Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualueen eteläpuolelle ja osin suunnittelualueelle on osoitettu maakunnallisesti merkittävä *Köpbackan ja Haravakylän* alue. Suunnittelualueen pohjoispuolelle ja osin suunnittelualueelle on osoitettu *Loviisan kaupungin keskusta* -alue.

Uudenmaan liitossa on käynnissä IV vaihemaakuntakaava, jossa määritetään muun muassa maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt yhdenmukaisin perustein koko Uudenmaan alueelle. Osana maakuntakaavatyötä on laadittu vuonna 2012 *Missä maat on mainioimmat* -selvitys. Selvityksen ja 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksen mukaan suunnittelualue sijoittuu *Loviisanjoen ja -harjun kulttuurimaiseman* alueelle. Kyseisen alueen arvot perustuvat selkeästi maisemassa hahmottuvaan pitkittäisharjuun, jonka suuntaisesti kulkevien jokilaakson ja Loviisa-Lahti-radnan ympärillä on vanhoja kyliä.

Suunnittelualueesta lähimmillään noin 40 metrin etäisyydellä pohjoisessa sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö *Loviisan alakaupunki* (RKY 2009).



Maisema- ja kulttuuriympäristöalueet suunnittelualueella ja sen läheisyydessä.

#### 1.3.2.1 Muinaisjäänökset

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Museoviraston rekisteritietojen mukaan tunnettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä.

Bellänmäellä on sijainnut vanhan rakennuksen kivijalka, joka on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa säilytettäväksi ympäristöksi. Kivijalka on sittemmin tuhoutunut.

#### 1.4 Virkistys


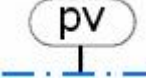

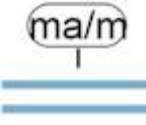
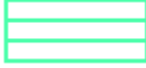


Suunnittelualueen metsäisessä harjumaastossa on metsäpolkuja, joita käytetään ulkoiluun. Suunnittelualueen pohjoisosasta on polkuyhteys kohti pohjoista, jonne sijoittuvat tärkeät virkistysalueet Kasinopuisto ja edelleen pohjoiseen suuntaan jatkuva Myllyharju. Kasinopuistosta on viheryhteys itään merenrantaan ja Myllyharjua pitkin Loviisan keskustaan. Tamminiemen rannassa ja sen läheisyydessä suunnittelualueen koillispuolella on tenniskenttiä, uimaranta ja leirintä-alue. Bellänmäeltä ei ole tällä hetkellä suoraa yhteyttä meren rantaan.

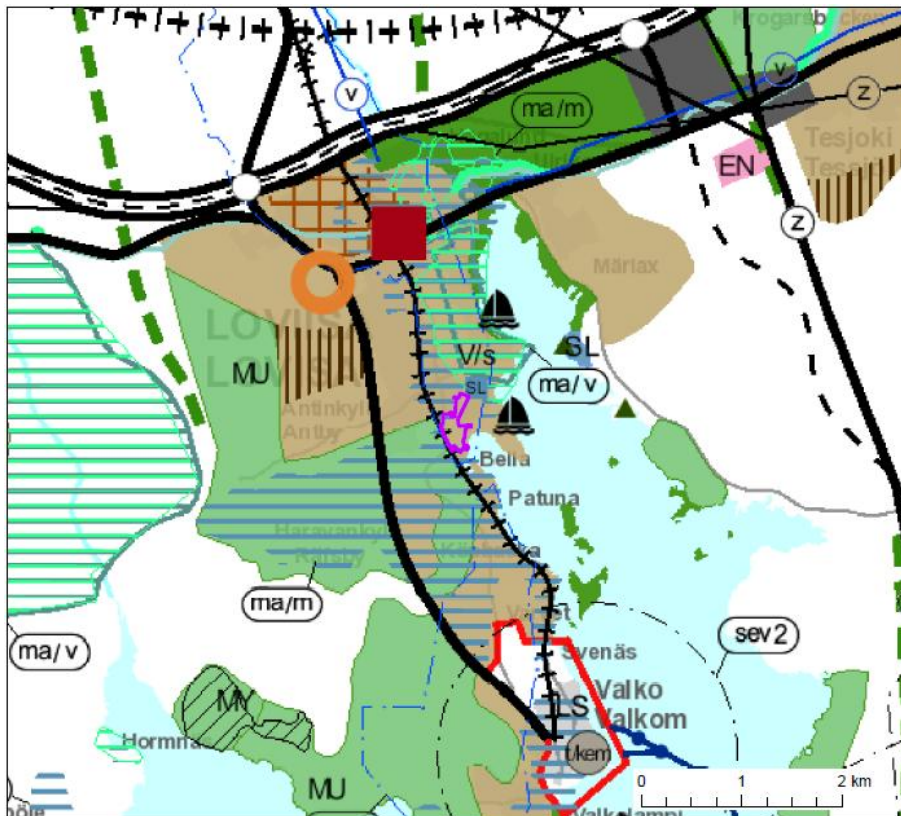
## 1.5 Suunnittelutilanne

### 1.5.1 Maakuntakaava

Uudellamaalla lainvoimaisia maakuntakaavoja ovat Uudenmaan maakuntakaava, 1, 2. ja 3. vaihemaakuntakaavat ja Itä-Uudenmaan kokonismaakuntakaava.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualuetta ja sen lähiympäristöä koskee seuraavat kaavamerkinnot ja –määräykset:

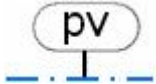


	<p>Taajamatoimintojen alue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.</p> <p>Taajamatoimintojen alue –merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään.</p>
	<p>Pohjavesialue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä.</p>
	<p>Yhdysrata</p> <p>Merkinnällä osoitetaan yhdysradat</p> <p>Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.</p>
	<p>Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, maakunnallisesti merkittävä</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueet, tiet ja kohteet.</p>
	<p>Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue</p> <p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät alueet (RKY 2009 ).</p> <p>Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.</p>
	<p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka pääkäyttötarkoituksen lisäksi ovat ulkoilun kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä.</p>
	<p>Luonnonsuojelualue tai -kohde</p> <p>Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut alueet. Luonnonsuojelualueiksi on osoitettu myös muiden suojeluohjelmien alueita sekä Natura 2000 -alueita siltä osin kuin päätösten yhteydessä on alue tai kohde toteutettu luonnonsuojelulain nojalla. Alueilla tai kohteilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p>

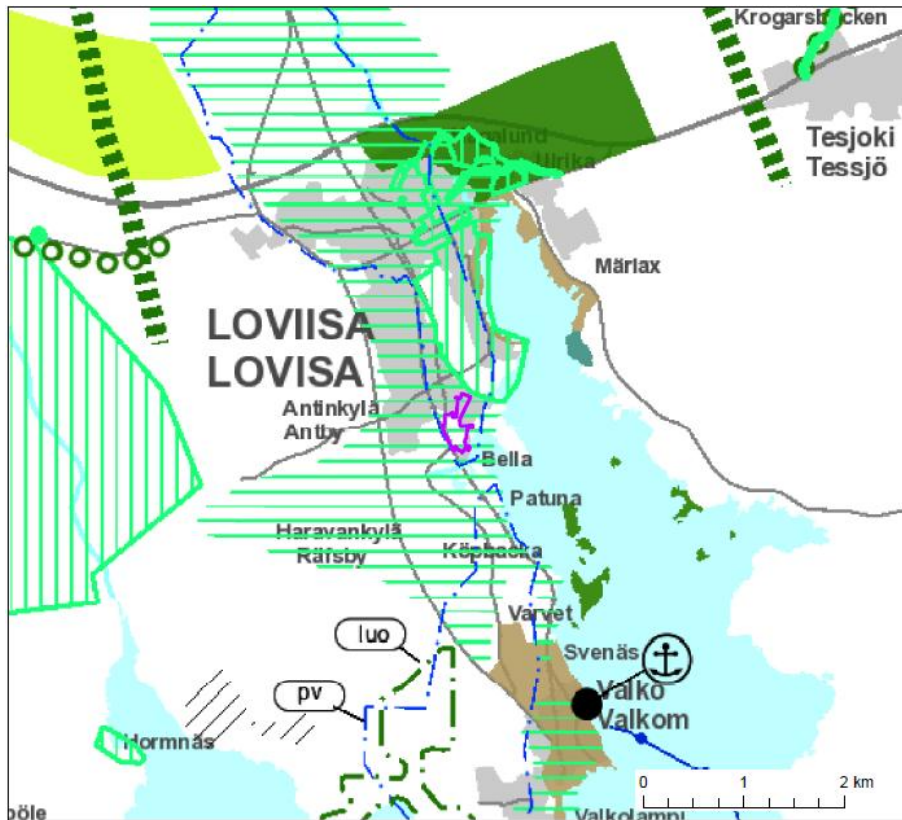


Kuva 1-1. Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä (Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavat ja Itä-Uudenmaan maakuntakaava). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla violetillä viivalla.

Uudenmaan liitossa on vireillä 4. vaihemaakuntakaavan laatiminen. Kaava tulee kattamaan koko maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta, jonne laaditaan erillinen kaava. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 9.11.–9.12.2016. Kaavaehdotus viimeistellään maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2017 aikana.

Maakuntakaavaehdotuksessa suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät:

	<p>Pohjavesialue</p> <p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä.</p>
	<p>Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö</p> <p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita.</p> <p>Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.</p>
	<p>Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)</p> <p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009).</p> <p>Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.</p>

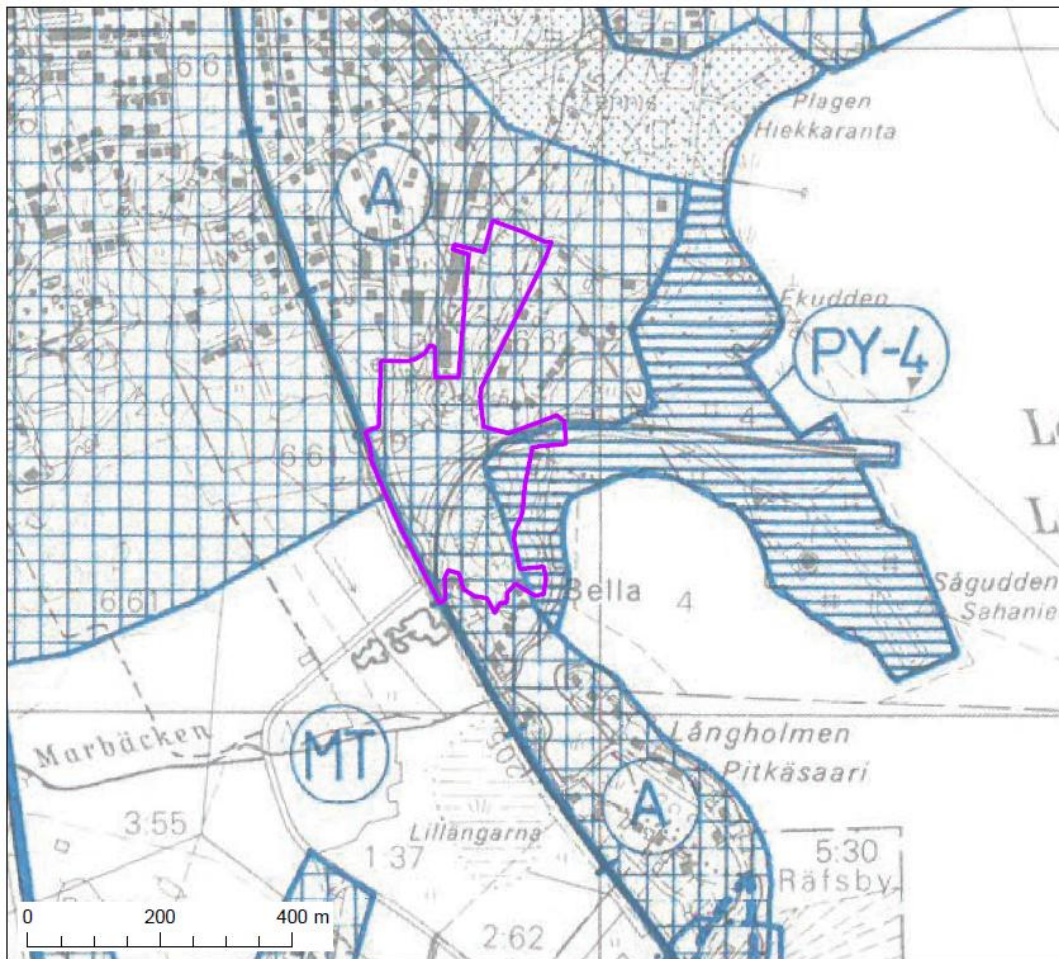


Kuva 1-2. Ote Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksesta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla violetilla viivalla.

#### 1.5.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, mutta alueella on voimassa Loviisan kaupunginvaltuuston 9.12.1987 hyväksymä oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa alue on asun- toaluetta (A) ja osin julkisten palvelujen aluetta (PY-4).



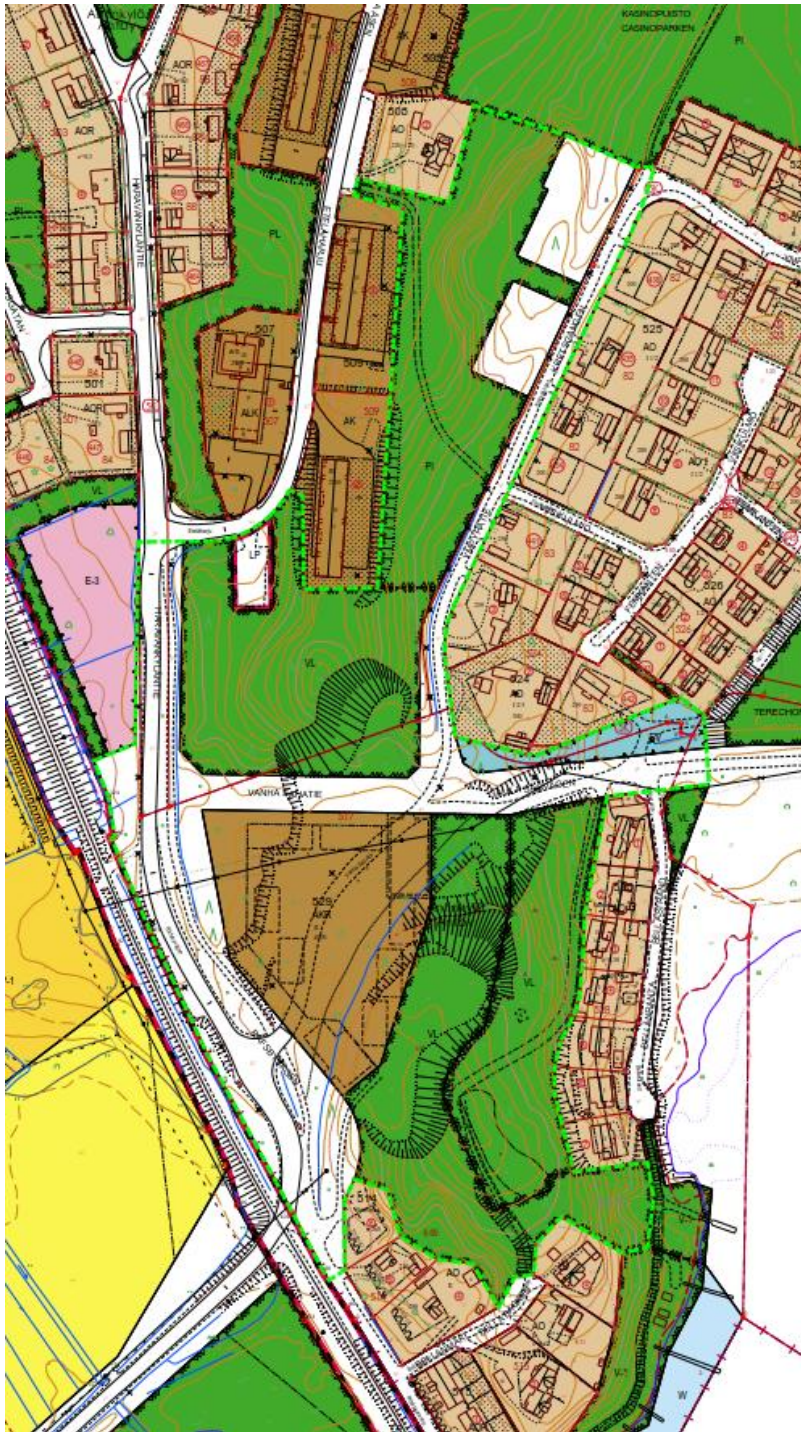


Ote Loviisan oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla violetilla viivalla.

### 1.5.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 5 asemakaavaa:

- Ympyrätien länsipuolella, suunnittelualueen pohjoisosassa AM5-3, vahvistettu 28.10.1981
  - o PI: Istutettava puistoalue, jossa maisemavaurioalueet tulee kunnostaa.
- Ympyrätien eteläpäätyä lukuun ottamatta AM5-2, vahvistettu 6.7.1979
  - o Tiealueet: Ympyrätie
- Suunnittelualueen eteläosassa AM5-10, vahvistettu 15.5.1996
  - o VL: Lähivirkistysalue
  - o LP: Yleinen pysäköintialue
  - o AKR: Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (kortteli 529)
  - o EV: Suojaviheralue
  - o Tiealueet: Haravakyläntie, Vanha Sahatie, Ympyrätie
- Suunnittelualueen kaakkoisosassa AM5-11, vahvistettu 15.9.1999
  - o VL: Lähivirkistysalue
  - o alueen osa, jolla ympäristö säilytetään on merkitty aiemmin paikalla sijainneiden kivijalkojen kohdalle
  - o lähivirkistysalueella on ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa
- Suunnittelualueen pohjoisosassa Ympyrätiehen rajautuen on voimassa kaksi palaa kaavasta BIV31, vahvistettu 26.6.1972
  - o PL: luonnontilassa säilytettävä tai siihen palautettava puistoalue
  - o puistoalueella on osia ohjeellisesta palloilu- ja leikkikentästä



Ote ajantasa-asemakaavasta

#### 1.5.4 Rakennusjärjestys

Loviisan kaupungin rakennusjärjestys on astunut voimaan 31.5.2014.

## 2. SUUNNITTELUN VAIHEET

### 2.1 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä 1.

### 2.2 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalueen, korttelin 529 sekä kortteliin ja katuihin rajautuvien viheralueiden asemakaavaa luomalla nykyistä paremmat edellytykset asemakaavan toteuttamiselle. Tavoitteena on Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalueen selkeyttäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä monipuolisen asuinympäristön luominen.

#### 2.2.1 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Myllyharjun (0143402) vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen määrää tai laatua ei saa heikentää.

Maaston korkeuseroista tulee tehdä alueen vahvuuksia ja käytöstä poistunut soranottoalue tulee maisemoida.

Uuden rakentamisen tulee tukea Ympyrätien varren viihtyisää asuinympäristöä ollen pienimittakaavaista ja maltillista. Siirtolohkare Ympyrätien päässä on hyvä säilyttää.

Virkistysreitti harjun päällä tulee jatkua läpi suunnittelualueen ja suunnittelualueelta tulee olla reiteille hyvät yhteydet.

## 3. ASEMAKAAVAN IDEASUUNNITELMIEN KUVAUS

### 3.1 Liikenne

Asemakaavoitettavan alueen liikenteen ongelmien ratkaisemiseksi laadittiin suunnitelma, jolla radan tasoristeyksen sekä Haravakyläntien ja Vanhan Sahatien risteysalueen turvallisuutta saadaan parannettua. Vanha Sahatie oikaistaan kohtisuoraan rataa nähden aiemmin, että näkyvyys paranee tasoristeyksen kohdalla. Haravakyläntien ja Vanhan Sahatien risteystä siirretään pohjoiseen, kauemmaksi junaradan ja kadun tasoristeyksestä ja tehdään Haravakyläntiestä alisteinen Vanhaan Sahatiehen nähden. Näin myös varaudutaan Sahaniemen mahdolliseen rakentamiseen tulevaisuudessa. Molemmat vaihtoehtoiset suunnitelmat (VE1 ja VE2) tukeutuvat samaan liikennesuunnitelmaan.

### 3.2 Asuinkorttelit ja viheralueet

Suunnittelualueen maisemahäiriöt, soranottoalueet Vanhan Sahatien molemmin puolin on osoitettu rakennettaviksi molemmissa vaihtoehdoissa. VE1:ssä asuntorakentamista on tien molemmilla puolilla ja VE2:ssa kaakkoispuoli on osoitettu toiminnalliseksi viheralueeksi. Rakentaminen parantaa maisemaruuhjetta ja muodostaa rakennetun portin eteläharjun eteläpäähän. Komeat ja hankalasti rakennettavat lakialueet sekä kaunis mäntyrinne Haravakyläntien ja Eteläharjun kulmauksessa on säästetty luonnontilaisena.

Molemmissa vaihtoehdoissa Eteläharjun eteläpäättyyn, joka nykyisellään on käytöstä poistunut soranottoalue, on osoitettu kolme kuusikerroksista pistetaloa. Alueleikkaukset osoittavat, että alue kestää korkeaa rakentamisesta maaston muotojen puolesta. Pohjoispuolella olevat talot, jotka sijoittuvat harjun päälle ovat neljäkerroksisia ja Keskus-Centralenin torniosuus (ns. "säätötorni") on jopa seitsemänkerroksinen. Näkymät pistetalojen välistä eteläharjun lakialueelta merensuuntaan säilyvät. Autopaikat on sijoitettu maisemoitavan rinteeseen juureen siten, että pihalueet jäävät vapaaksi, eikä niitä tarvitse asfaltoida. Kaksikampainen pysäköintirakennus upotetaan osin rinteeseen ja muu katettava osa on viherkattoa. Tavoitteena on, että kaava-alueelle rakennettavat uudet rakennukset ovat puurakenteisia. Uusi CLT-talonrakennustekniikka (CLT=cross laminated timber eli ristiinliimattu massiivipuu) mahdollistaa uudenlaisia ratkaisuja

myös kerrostalojen osalta ja CLT-erityisosaamista on saatu Loviisaan kaupunkiin hiljan perustetun yrityksen ja tuotantolinjan myötä.

VE1:ssä on osoitettu rivitaloja Bellanmäen länsi- ja luoteisrinteelle. Rakennukset on sijoitettu rinteelle katutasoa ylemmäs. Asuntojen pihat jäävät alarinteen puolelle nykyistä maanpintaa korkeammalle terassitasolle. Pysäköinti osoitetaan Vanhan Sahatien varteen viherkattoisiin autokatoksiin.

VE2:ssa Bellanmäen länsirinne osoitetaan toiminnalliseksi viheralueeksi. Entinen soranottoalue muokataan toiminnoille sopivaksi ja turvalliseksi ympäristöksi. Paikalle sopivia toimintoja voisivat olla muun muassa puistoliikuntapaikka, leikkialue, pienialainen bmx- tai maastopyörärata, tempupyörärata ja talvisin pulkkamäki. Alueen kasvillisuudessa kannattaa suosia kuivien ja paahteisten alueiden kasvillisuutta.

Pienimittakaavaisen ja viihtyisän Ympyrätien varteen on osoitettu asumista molemmissa vaihtoehdoissa. VE1:ssä on osoitettu 7 pientalotonttia ja VE2:ssa neljä kytketyn asuintalon tonttia. Soranottoalue Eteläharjun ja Ympyrätien välissä on maisemoitunut kauniisti ja kasvaa jo kookkaita puita. Rakentaminen on molemmissa vaihtoehdoissa rajattu tiiviisti kadun varteen ja jätetty keskustasta harjua pitkin etelän suuntaan kulkeva viheryhteys vapaaksi. Viiskulmion ja Ympyrätien länsipäädyt jäävät auki ja niistä on helppo yhteys harjulla kulkeville poluille. Asemakaavoitettavan alueen pohjoispäässä sijaitseva kookas siirtolohkare on osoitettu säilytettäväksi. VE2:ssa kytketyt talot/rivitalot on suunniteltu siten, että niiden autotalli sijoittuu katutason kerrokseen ja toinen autopaikka pihaan. Näin autot eivät vie liiaksi tilaa tonteilta ja talot saadaan rakennettua mahdollisimman lähelle katua.

Radan ja Haravakyläntien ja Vanhan Sahatien väliselle alueelle molemmissa vaihtoehdoissa on esitetty maisemapeltoa. Kaupunki voi istuttaa alueelle esimerkiksi auringonkukkia, jotka säilyvät pitkän aikaa hyvän näköisinä ja kuntalaiset saavat käydä loppusyksystä leikkaamassa kukkia maljakkoon. Avoin maisemapelto on luonnollinen jatke vuokraviljelypalstoille, joita on pellon pohjoispuolella.

Lahdessa 18. päivänä tammikuuta 2017

Ramboll

Kaavoitus ja ekologia

Sonja Semeri  
Maisema-arkkitehti

Niina Ahlfors  
Ryhmäpäällikkö

## YHTEYSTIEDOT

LOVIISAN KAUPUNKI

Maaria Mäntysaari

Kaupunginarkkitehti

p. 0440 555 403

etunimi.sukunimi@loviisa.fi

Kirjalliset mielipiteet voit lähettää postitse seuraavaan osoitteeseen:

Loviisan kaupunki, tekninen keskus

PL 11

07901 Loviisa

tai sähköpostitse: [kaavoitus@loviisa.fi](mailto:kaavoitus@loviisa.fi)

[www.loviisa.fi](http://www.loviisa.fi)

KAAVAA LAATI VA KONSULTTI :

RAMBOLL FINLAND OY

Niemenkatu 73

15140 Lahti

Sonja Semeri

Maisema-arkkitehti

p. 040 596 5250

sähköposti [etunimi.sukunimi@ramboll.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ramboll.fi)

Niina Ahlfors

Ryhmäpäällikkö

p. 040 176 8252

sähköposti [etunimi.sukunimi@ramboll.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ramboll.fi)

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS  
VANHAN SAHATIEN JA HARAVANKYLÄNTIEN RISTEYSALUE,  
KORTTELI 529 JA VIHERALUEET

LOVIISAN KAUPUNKI  
TYÖ NRO. 1510029560  
18.1.2017

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

Viite: 1510029560

## LOVIISAN KAUPUNKI

### Asemakaavan muutos Eteläharjun eteläosa ja Bellanmäki

Kaupunginosa 5, Eteläharju, kortteli 529 sekä katu- ja viheralueita  
(Vanha Sahatie/Haravankyläntie/Ympyrätie)

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.1.2017

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenetelmästä.

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään asemakaavan laatimisen lähtökohtia ja tavoitteita, kuvataan kaavoituksen eteneminen ja kerrotaan miten osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun aikana. Osallisella on mahdollisuus esittää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY -keskus) neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen nähtävillä panoa (MRL 64 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan päivittää kaavatyön edetessä.

Hyväksytty Loviisan kaupungin kaavoitus- ja arkkitehtitoimistossa 18.1.2017.

## 1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Loviisan taajama-alueen eteläosassa, noin 1,5 kilometrin päässä keskustasta. Suunnittelualue on kooltaan noin 8,4 hehtaaria. Alue on pääosin Eteläharjun ja Bellanmäen mäntyvaltaista sekametsää. Harjujen rinteillä on jyrkkäreunaisia vanhoja soranottoalueita, jotka ovat pääosin kasvittuneet. Alueella ei ole rakennuksia.

Vanha Sahatie kulkee suunnittelualueen lävitse. Itäosassa suunnittelualue rajautuu Ympyrätien itäpuoliseen asuinalueeseen ja Bellanrannan asutukseen. Suunnittelualueen eteläosa rajautuu Bellan asuinalueeseen. Lännessä suunnittelualue rajautuu Haravakyläntiehen niin, että tie kuuluu suunnittelualueeseen. Suunnittelualueen luoteisosassa rajautuu Eteläharjun kerrostalotontteihin ja aivan luoteiskulmassa erillispientalon tonttiin.

Haravakyläntien länsipuolella on Valkon sataman ja Lahden välinen yksiraiteinen junarata, joka ei kuulu suunnittelualueeseen. Nykyisin radalla on vain tavaraliikennettä ja satunnaisesti museojunaliikennettä kesäisin matkustajajunalla.

Suunnittelualue sijoittuu Myllyharjun (0143402) vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle. Suunnittelualueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai tiedossa olevia luonnonympäristön kannalta arvokkaita kohteita tai alueita. Suunnittelualueesta lähimmillään noin 40 metrin etäisyydellä koillisessa sijaitsee yksityinen luonnonsuojelualue (YSA013479; Boulognen lehto, Tamminiemen luonnonsuojelualue).



Suunnittelualueen sijainti ja rajaus.



Näkymä Haravakyläntieltä suunnittelualueelle.



## 2. Tavoitteet


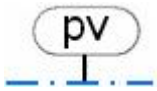
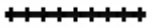
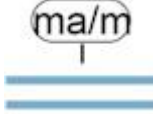
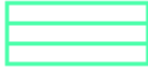


Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalueen, korttelin 529 sekä kortteliin ja katuihin rajautuvien viheralueiden asemakaavaa luomalla nykyistä paremmat edellytykset asemakaavan toteuttamiselle. Tavoitteena on Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalueen selkeyttäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä monipuolisen asuinympäristön luominen.

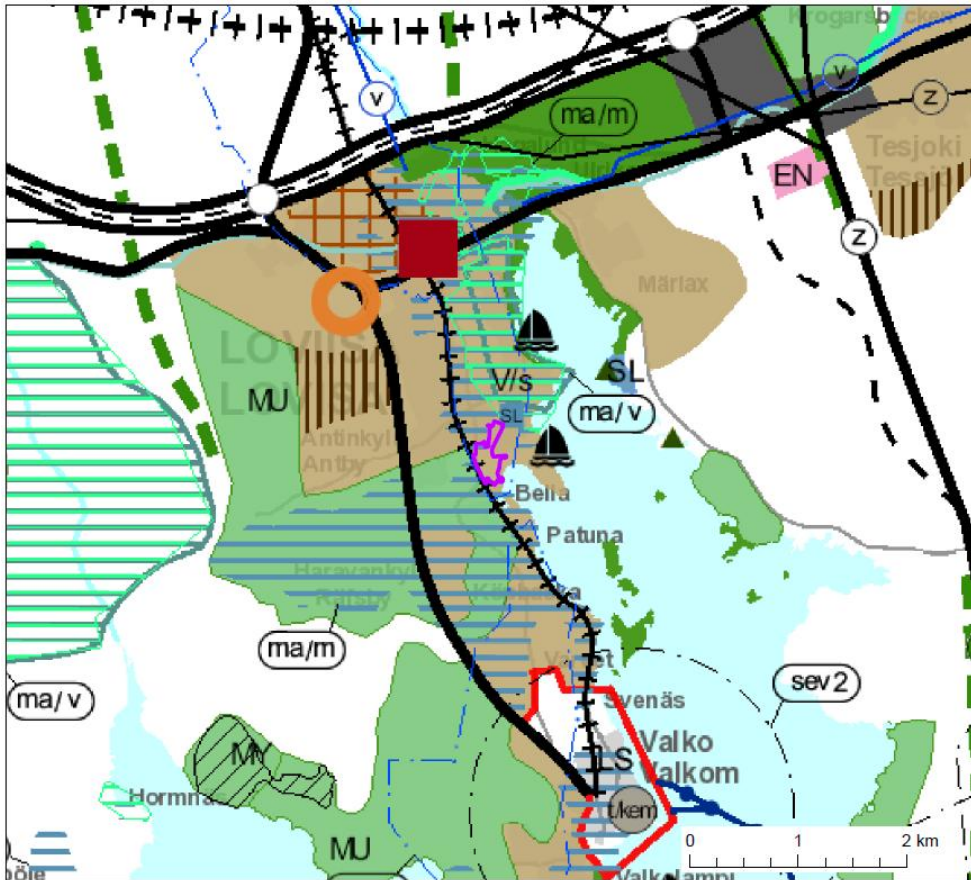
## 3. Nykyinen suunnittelutilanne

### 3.1 Maakuntakaava

Uudellamaalla lainvoimaisia maakuntakaavoja ovat Uudenmaan maakuntakaava, 1, 2. ja 3. vaihe-  
maakuntakaavat ja Itä-Uudenmaan kokonaismaakuntakaava.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualuetta ja sen lähiympäristöä koskevat seuraavat kaavamerkinnot ja -määräykset:

	<p>Taajamatoimintojen alue Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Taajamatoimintojen alue –merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään.</p>
	<p>Pohjavesialue Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä.</p>
	<p>Yhdysrata Merkinnällä osoitetaan yhdysradat Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.</p>
	<p>Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, maakunnallisesti merkittävä Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueet, tiet ja kohteet.</p>
	<p>Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät alueet (RKY 2009 ). Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.</p>
	<p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka pääkäyttötarkoituksen lisäksi ovat ulkoilun kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä.</p>
	<p>Luonnonsuojelualue tai -kohde Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut alueet. Luonnonsuojelualueiksi on osoitettu myös muiden suojeluohjelmien alueita sekä Natura 2000 -alueita siltä osin kuin päätösten yhteydessä on alue tai kohde toteutettu luonnonsuojelulain nojalla. Alueilla tai kohteilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p>

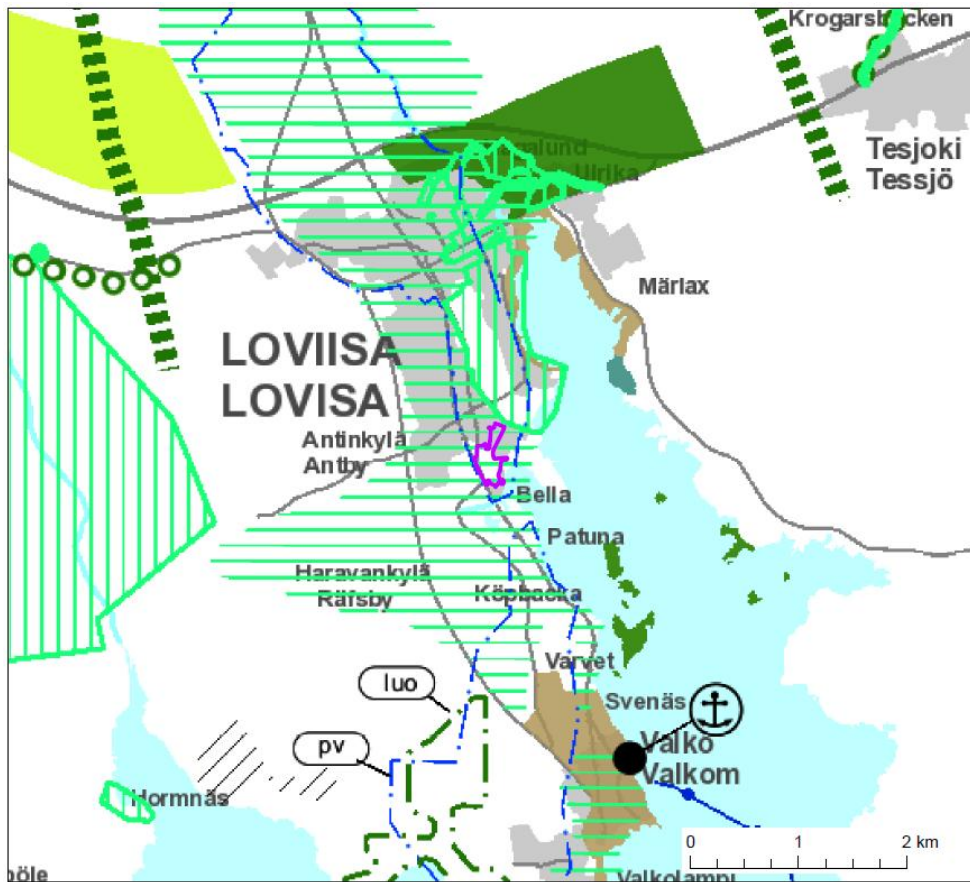


Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä (Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1, 2. ja 3. vaihemaakuntakaavat ja Iitä-Uudenmaan maakuntakaava). Suunnittelualan sijainti on osoitettu kartalla violetilla viivalla.

Uudenmaan liitossa on vireillä 4. vaihemaakuntakaavan laatiminen. Kaava tulee kattamaan koko maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta, jonne laaditaan erillinen kaava. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 9.11.–9.12.2016. Kaavaehdotus viimeistellään maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2017 aikana.

Maakuntakaavaehdotuksessa suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät:

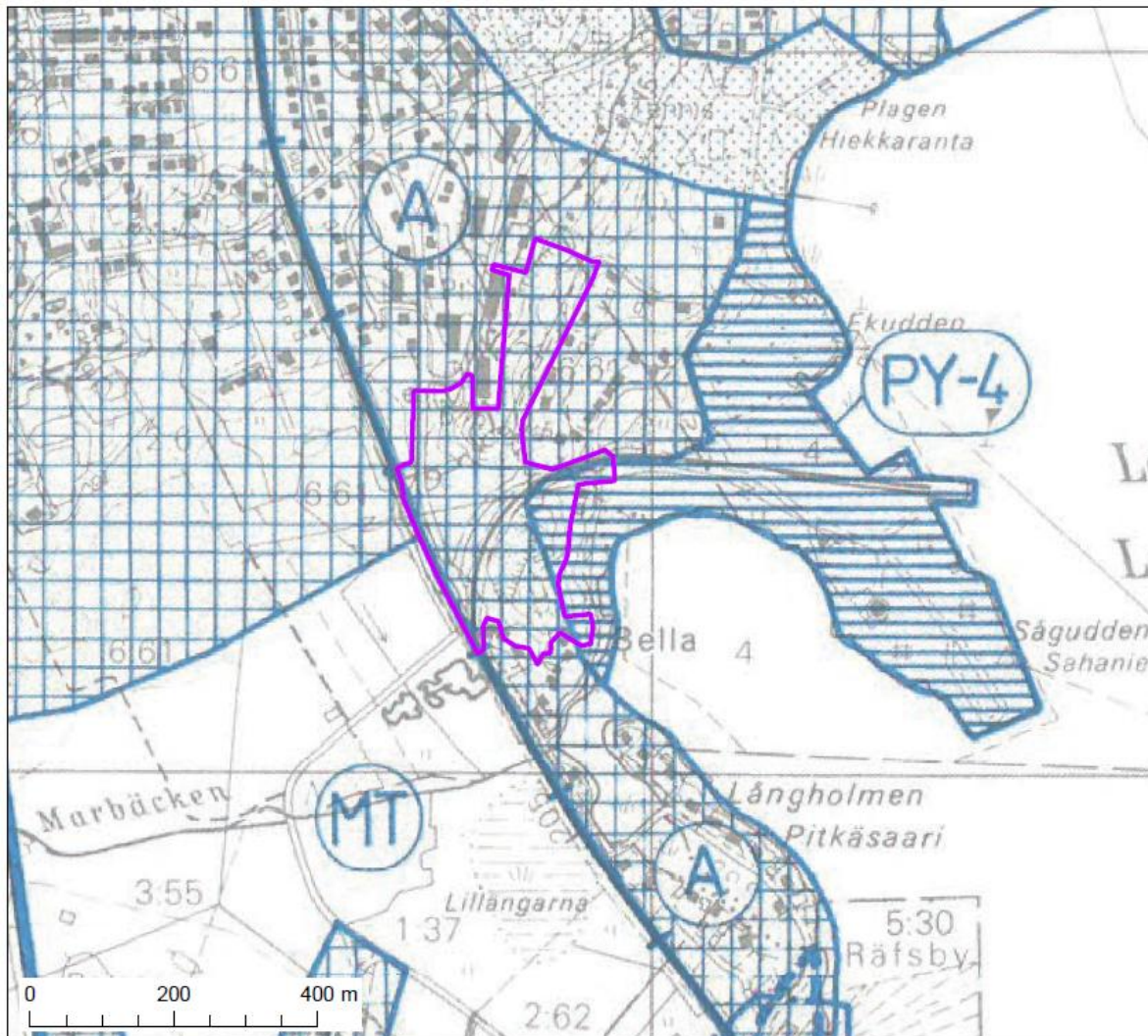
	<p>Pohjavesialue</p> <p>pohjavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä.</p>
	<p>Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)</p> <p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009).</p> <p>Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.</p>
	<p>Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö</p> <p>Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita.</p> <p>Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.</p>



Ote Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksesta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla violetillä viivalla.

### 3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, mutta alueella on voimassa Loviisan kaupunginvaltuuston 9.12.1987 hyväksymä oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa alue on asuntoaluetta (A) ja osin julkisten palvelujen aluetta (PY-4).



Ote Loviisan oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla violetillä viivalla.

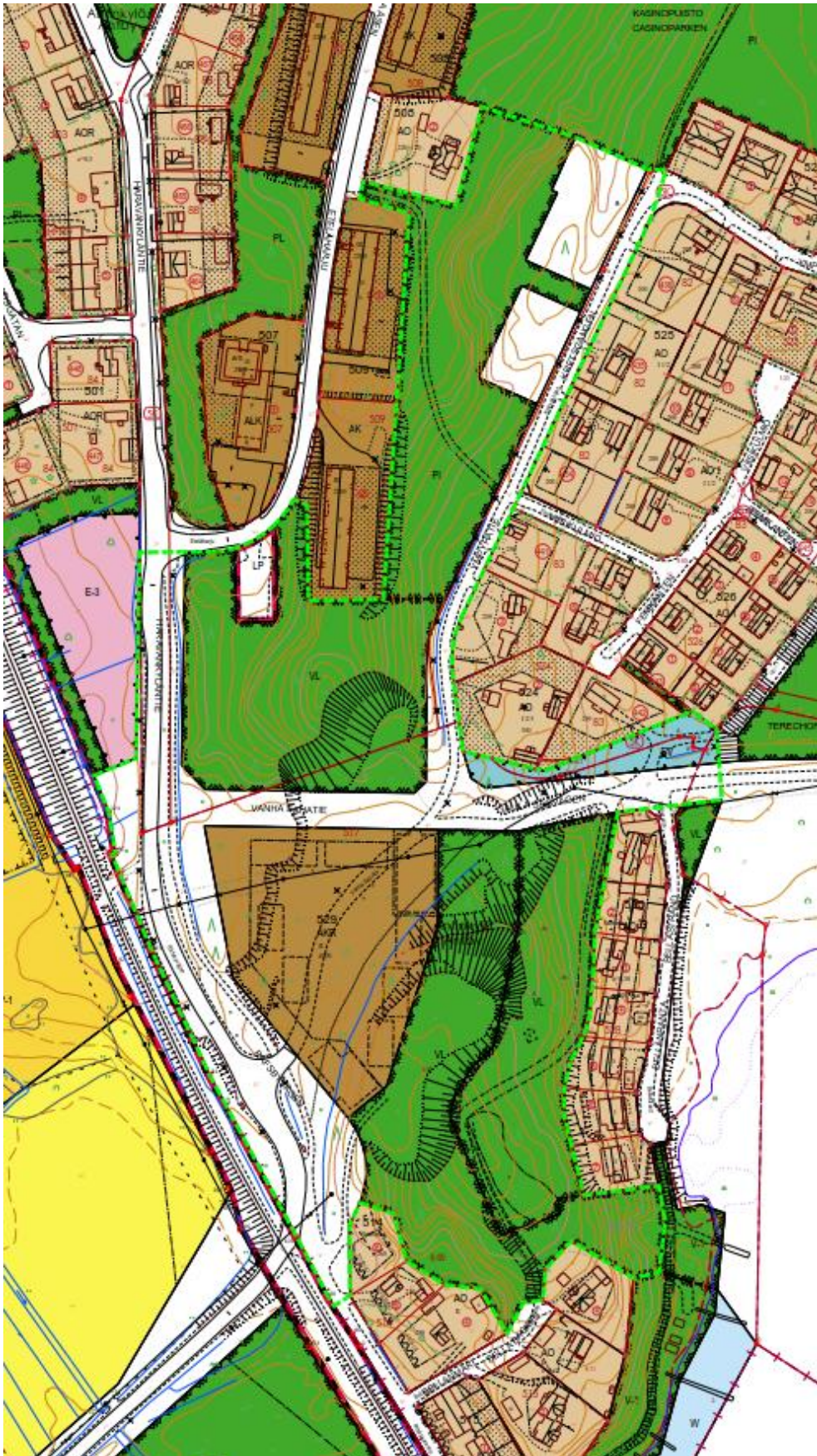
### 3.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 5 asemakaavaa:

- Ympyrätien länsipuolella, suunnittelualueen pohjoisosassa AM5-3, vahvistettu 28.10.1981
  - o PI: Istutettava puistoalue, jossa maisemavaurioalueet tulee kunnostaa.
- Ympyrätien eteläpäätyä lukuun ottamatta AM5-2, vahvistettu 6.7.1979
  - o Tiealueet: Ympyrätie
- Suunnittelualueen eteläosassa AM5-10, vahvistettu 15.5.1996
  - o VL: Lähivirkistysalue
  - o LP: Yleinen pysäköintialue
  - o AKR: Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (kortteli 529)
  - o EV: Suojaviheralue
  - o Tiealueet: Haravakyläntie, Vanha Sahatie, Ympyrätie
- Suunnittelualueen kaakkoisosassa AM5-11, vahvistettu 15.9.1999
  - o VL: Lähivirkistysalue
  - o alueen osa, jolla ympäristö säilytetään on merkitty aiemmin paikalla sijainneiden kivijalkojen kohdalle
  - o lähivirkistysalueella on ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa
- Suunnittelualueen pohjoisosassa Ympyrätiehen rajautuen on voimassa kaksi palaa kaavasta BIV31, vahvistettu 26.6.1972
  - o PL: luonnontilassa säilytettävä tai siihen palautettava puistoalue
  - o puistoalueella on osia ohjeellisesta palloilu- ja leikkikentästä



Näkymä Ympyrätieltä kohti pohjoista.



Ote ajantasa-asemakaavasta

### 3.4 Maanomistus

Kaikki suunnittelualueen maat ovat kaupungin omistuksessa.

### 3.5 Päätökset ja sopimukset

Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2016.

### 3.6 Selvitykset ja suunnitelmat

#### 3.6.1 Nykyiset selvitykset

Asemakaava laaditaan tukeutuen seuraaviin olemassa oleviin selvityksiin:

- Loviisan kaupungin alueen kasvillisuuskartoitus sekä yleinen kuvaus linnustosta, Maud Östman 1994
- Loviisan lepakkokartoitus 2005, kartoitusraportti, Yrjö Siivonen, Batcon Group joulukuu 2005
- Loviisan Myllyharjun luontotyyppien ja metsäisten elinympäristöjen kartoitus vuonna 2016, Jere Salminen 2016
- Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Sweco 2014
- Loviisan Sahaniemen ja Bellanrannan kasvillisuus selvitys 2016, Jere Salminen 2016

#### 3.6.2 Suunnittelutyön aikana laadittavat suunnitelmat

Vanhan Sahatien ja Haravankyläntien risteysalueelle laaditaan liikennesuunnitelma, jonka tavoitteena on risteysalueen selkeyttäminen ja liikenneturvallisuuden edistäminen liittyen erityisesti junaradan risteuksen näkemäalueiden laajentamiseen. Liikennevirasto laatii samanaikaisesti tasoristeyksen varoituslaitteiston uusimissuunnitelmaa.

Suunnittelualueelle laaditaan kaksi vaihtoehtoista suunnitteluratkaisua. Suunnittelun tueksi laaditaan leikkauspiirustuksia korkotasojen huomioimiseksi suunnittelussa.

### 3.7 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutusten arviointi perustuu selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon.

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa. Tässä työssä keskeisimpinä arvioidaan vaikutukset:

- asumiseen
- liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen
- maisemaan ja kaupunkikuvaan
- kulttuuriympäristöön
- virkistykseen
- luontoon
- pohjaveteen

## 4. Osalliset

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (MRL 1 §). Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62§).

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- suunnittelualueen lähiasukkaat ja maanomistajat
- alueeseen rajoittuvan maanomistajat ja lähinaapurit
- yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Viranomaiset ja muut tahot joita kuullaan kaavoituksen kuluessa:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- LPOnet Oy Ab
- Porvoon Energia
- Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta
- Porvoon kaupunki, terveydensuojelu
- Loviisan vesiliikelaitos
- Loviisan kaupungin tekninen toimi:
  - kiinteistö- ja paikkatietoimisto
  - yhdyskuntatekniikka

## 5. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta sekä kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan Loviisan kaupungin virallisella ilmoitustaululla Lovinfossa, Loviisan sanomissa, ÖstNyland, Itäväylä ja Nya Östis -lehdissä sekä kaupungin kotisivuilla ([www.loviisa.fi](http://www.loviisa.fi)).

### 5.1 Kaavoitustyön aloitusvaihe ja valmisteluvaihe

Kaava on tullut vireille kaavoituskatsauksella 2016.

Loviisan tekninen lautakunta päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kahden vaihtoehtoisen luonnoksen asettamisesta julkisesti nähtäville. OAS ja luonnokset pidetään nähtävillä 30 päivän ajan kaupungin virallisella ilmoitustaululla Lovinfossa ja internet-sivuilla. Tuona aikana osalliset voivat jättää mielipiteitä OAS:sta ja luonnoksista kaupungin asiakaspalvelupisteeseen Lovinfoon. Nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus, jossa esitellään tavoitteita ja keskustellaan vaihtoehtoisista luonnoksista.

Osallisella on mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Jos suunnitelma on ilmeisen puutteellinen, ELY-keskuksen on viivytyksettä järjestettävä kaupungin kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy (MRL 64 §).





Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen.

## 5.2 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus (yksi kartta ja selostus) asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin viralliselle ilmoitustaululle Lovinfoon ja internet-sivuille 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana osallisella on mahdollisuus antaa muistutus (MRA 27 §).

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kaupungin hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta.

Saadut lausunnot ja muistutukset käsitellään ja se otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten. Lausunnon ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Viranomaistahojen kanssa pidetään tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §) kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot saatu.

## 5.3 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Asemakaavan hyväksyy Loviisan tekninen lautakunta. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti.

Kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille lähetetään vastine. Valtuuston hyväksymispäätös lähetetään heille, jotka ovat sitä pyytäneet.

Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Mikäli valituksia kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä ei jätetä, kaava saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluttua Loviisan kaupunginvaltuuston päätöksestä.

## 5.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa toimitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi viranomaisosallisille ja tarvittaessa järjestetään Loviisan ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

## 5.5 Alustava aikataulu

Kunkin kaavavaiheen osallistumismahdollisuudet on kuvattu edellisessä luvussa. Kaavan aikataulua päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

AJANKOHTA	TYÖVAIHE JA SISÄLTÖ
talvi 2017	<p>Kaavan aloitus- ja valmisteluvaihe</p> <p>OAS:n ja vaihtoehtoisten luonnoskarttojen nähtäville asettaminen</p> <p>OAS:sta ja luonnoksista tiedottaminen ja kuuluttaminen</p> <p>Lausunnot ja mielipiteet</p> <p>Yleisötilaisuus</p>
kevät 2017	<p>Kaavaehdotus</p> <p>Kaavaehdotuksen laatiminen ja nähtäville asettaminen</p> <p>Kaavaehdotuksesta tiedottaminen ja kuuluttaminen</p> <p>Lausunnot ja muistutukset</p>
kesä 2017	<p>Kaavan hyväksyminen</p> <p>Vastineiden antaminen kaavaehdotuksen palautteeseen</p> <p>Kaavaehdotuksen viimeisteleminen hyväksyttäväksi</p> <p>Kaavan hyväksymiskäsittelyt</p>
kesä 2017	<p>Kaavan voimaantulo</p> <p>Mikäli kaavasta ei ole valitettu, sen voimaantulosta kuuluttaminen.</p>

## Yhteystiedot

### LOVIISAN KAUPUNKI

Maaria Mäntysaari  
Kaupunginarkkitehti  
p. 0440 555 403  
etunimi.sukunimi@loviisa.fi

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset voit lähettää postitse seuraavaan osoitteeseen:

Loviisan kaupunki, tekninen keskus  
PL 11  
07901 Loviisa

tai sähköpostitse: [kaavoitus@loviisa.fi](mailto:kaavoitus@loviisa.fi)

### KAAVAA LAATI VA KONSULTTI

RAMBOLL FINLAND OY  
Niemenkatu 73  
15140 LAHTI

Sonja Semeri  
Maisema-arkkitehti  
p. 040 596 5250  
[sonja.semeri@ramboll.fi](mailto:sonja.semeri@ramboll.fi)

Niina Ahlfors  
Ryhmäpäällikkö  
p. 040 176 8252  
etunimi.sukunimi@ramboll.fi