

Kooste valmisteluvaiheessa saapuneesta palautteesta ja sen huomioiminen

LOTES-osayleiskaavan muutoksen (Kuningattarenranta) luonnos ja siihen liittyvät valmisteluaineistot olivat nähtävillä 4.7. – 16.8.2019. Kaavaluonnoksesta saatiin 10 lausuntoa ja 3 mielipidettä.

1 Lausunnot

- 1.1 Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), 16.8.2019
- 1.2 Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening, 12.8.2019
- 1.3 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 15.8.2019
- 1.4 Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry, 6.8.2019
- 1.5 Kymenlaakson sähköverkko Oy, 16.8.2019
- 1.6 Loviisan merisukeltajat ry, 16.8.2019
- 1.7 Museovirasto, 15.8.2019
- 1.8 Porvoon museo, 16.8.2019
- 1.9 Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, 9.8.2019
- 1.10 Uudenmaan liitto, 15.8.2019

2 Mielipiteet

- 2.1 Kainuun ELY-keskus, 20.8.2019
- 2.2 Yksityinen henkilö 4.7.2019
- 2.3 Neste Markkinointi Oy, 16.8.2019

1 Lausunnot

Lausunto	Huomioiminen
1.1 Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), 16.8.2019	
<p>Tulva-asiat</p> <ul style="list-style-type: none"> Loviisan rannikolla valtakunnallisen mitoitusperusteen mukaisesti alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +3,0 metriä. Kuningattarenrannan kaava-alueella tarvittava lisäkorkeus on vähintään 50 cm (mm. aaltoiluvара), joten alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +3,5 metriä. Kaavamääräyksissä on todettu, että rakentaminen voidaan vaihtoehtoisesti toteuttaa tulvapenkereiden suojaan. ELY-keskus muistuttaa, että tulvapenkereestä huolimatta suojattu alue säilyy tulvavaara-alueena. Tulvapenkereen toimintaan ja tausta-alueen kuivatukseen liittyy aina riskejä. ELY-keskus katsoo, että rakentaminen tulee toteuttaa rakentamiskorkeussuositusten mukaisesti. <p>Vaikutukset pintavesiin</p> <ul style="list-style-type: none"> Alueelle voi tulla monenlaista vesirakentamista, jolla voi olla vaikutusta pintavesiin. Kaavaselistuksen mukaan kaavalla ei kuitenkaan ole vaikutuksia alueen pintavesiin. Kaavaselistusta on syytä täydentää ja selventää tältä osin. <p>Kauppa</p> <ul style="list-style-type: none"> Kauppan suuryksikön merkinnän poistaminen Määrilahdesta tukee Loviisan keskustan kaupallisten palveluiden kehittämistä, mitä ELY-keskus pitää kannatettavana. Asuntomessualueelle tuleva asemakaava mahdollistaa elintarvikekauppaa. Riippuen elintarvikekaupan laajuudesta, on pohdittava, tarvitseeko se yleiskaavaan merkinnän. <p>Linnusto</p>	<p>Muutetaan kaavamääräyksen alin suositeltava rakentamiskorkeus siten, että tulvavahingoille ja kosteudelle alttiit rakennusosat ovat vähintään + 3,1 metriä keskimääräisen merenpinnantason yläpuolella. Katujen korkeustason tulee olla + 2,8 metriä keskimääräisen merenpinnantason yläpuolella. Vaihtoehtoisena ratkaisuna voi olla vastaavan korkeisten tulvavallien rakentaminen. Rakentamiskorkeudesta on keskusteltu ELY-keskuksen kanssa kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen.</p> <p>Alueelle on laadittu vesialueselvitys, joka on asemakaavaehdotuksen liitteenä.</p> <p>Tarkennetaan kaavaselistusta pintavesien vaikutusten arvioinnin osalta. Viireillä olevaan asemakaavaan on pyydetty lausunto asemakaavan vaikutuksista pintavesiin.</p> <p>Täydennettiin P-2 merkintää</p>

Kooste valmisteluvaiheessa saapuneesta palautteesta ja sen huomioiminen

20.1.2020

Lausunto	Huomioiminen
<ul style="list-style-type: none">Alueen pesimälinnustoa on selvitetty viimeksi vuonna 2007 eli tiedot ovat siltä osalta vanhentuneita. Alueen pesimälinnusto tulee selvittää ennen alueen kaavoittamista.	<p>Vireillä olevaan asemakaavaan on pyydetty lausunto asemakaavan vaikutuksista linnustoon (biologi Jere Salminen 22.10.2019). Kokoomaluontoselvityksen kirjoittaja Jere Salminen laati syksyllä 2019 lausunnon asemakaavaluonnoksen mukaisen rakentamisen vaikutuksista kaikkiin uhanalaisiin lintulajeihin, joiden pesintää alueella voidaan pitää mahdollisena lajien pesimäympäristöjen esiintymisen ja Suomen III Lintuatlakassa 10 km x 10 km -ruuduille annettujen todennäköisyysarvojen perusteella. Pesimälinnustoa koskevassa asemakaavan vaikutusten arvioissa ei ole esitetty merkittäviä, mahdollisiin uhanalaisiin lajeihin kohdistuvia uhkia (Salminen 2019). Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen ei vaikuta oleellisesti ainkaan kosteikoissa pesiviin lintuihin. Lausunnon perusteella suositellaan alueen pohjoisosan kosteikon säilyttämistä ja pensaikkaisen osuuksien ylläpitoa tai luomista osaksi rannalle suunniteltua virkistysaluetta.</p>

Lausunto	Huomioiminen
1.2 Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening, 12.8.2019	
<p>Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening antaa seuraavan lausunnon:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Yhdistys ei vastusta suunnitelmaa korttelin P-2 -alueella. • Kaksi muuta aluetta ovat osittain luonnontilassa ja kiinnostavat siten yhdistystä. • LV / A-merkintä laajentaisi olemassa olevan suojatun venesataman aluetta ja mahdollistaisi kelluvat asuinrakennukset ja virkistyspalvelut. Yhdistys toteaa, että muutos nykyisestä tulee olemaan suuri, mutta että se koskee silti lähinnä maisemaa, koska puolet alueesta muodostuu upotusta täytemaaperästä ja toinen puoli ruokoharjoista, joilla ei ole merkittäviä luonnonarvoja. • Alue on nykyisessä yleiskaavassa virkistysalue, jolla on suojeluarvoja (VL / s). Kaavamuutoksessa alue on osoitettu asuinalueeksi (AP). Alueelle on tehty luontoinventaario (Salminen 2019), jonka mukaan siellä on paikallisesti arvokaskohde (lehto). • Yhdistykselle tuli yllätyksenä, että alueen metsä korjattiin jo ennen suunnitelman muutosta julkaistua keväällä 2019. Alueen luonne muuttui huomattavasti ja pieni lehto katosi. • Yhdistys huomauttaa, että ei ole rakennus- ja maankäyttölain hengen mukaista pyytää lausuntoa vasta siinä vaiheessa, kun alue ei enää ole alkuperäisen suunnitelman nimityksen mukaisessa tilassa. • Olisi toivottavaa, että kaavaluonnoksen liitteenä olisi alueen luontokartoitus. 	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Alueella on tehty metsän hoitotoimenpiteitä ennen kaavoituksen aloittamista.</p> <p>Kuningattarenrannan kokoomaluontselvitys on mukana osayleiskaavan taustaselvityksenä ja lähdemateriaalina. Selvitys on samaan aikaan vireillä olevan asemakaava-aineiston liitteenä.</p>
1.3 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 15.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> • Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa. 	Merkitään tiedoksi
1.4 Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry, 6.8.2019	
Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry esittää, että	Merkitään tiedoksi.

Lausunto	Huomioiminen
<ul style="list-style-type: none"> • kaavaa toteuttaessa kiinnitettäisiin erityistä huomiota kevyen liikenteen kulkuväylien sujuviin linjauksiin käyttömäärien lisääntyessä asukasmäärän noustessa. • Mahdollista kiertoliittymää suunniteltaessa yhdistys toivoo, että erityisesti otettaisiin huomioon läheisen palvelutalon ja suunnitellun liikunta- ja vapaa-aikakeskuksen välinen kevytliikenne mm. rollaattoreita käyttäville. • Suunniteltaessa asuntorakentamista alueelle tulee rakentaminen pyrkiä toteuttamaan väljästi ja sulautuen välttämällä liian tiivistä ja liian korkeaa kerrostalorakentamista. • Muuten yhdistyksellä ei ole huomauttamista suunniteltuun osayleiskaavaan ja asemakaavaan. 	
<p>1.5 Kymenlaakson sähköverkko Oy, 16.8.2019</p>	
<p>Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Huomioidaan nykyiset sähköjohdot alueella. Kaavoitetun palvelujen ja hallinnon alueen läpi kulkee yhdystie/kokoojaku. Tämän kadun kohdalla on nykyinen puistomuuntamo sekä keski- ja pienjännitejohtoja. • Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat. • Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista. 	<p>Merkitään tiedoksi. Sähköjohtojen ja puistomuuntamoiden tilavaraukset tutkitaan tarkemmin alueen asemakaavoituksen yhteydessä.</p>
<p>1.6 Loviisan merisukeltajat ry, 16.8.2019</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Loviisan merisukeltajat ry ei anna lausuntoa. Tietääksemme alueen merenpohjassa ei sijaitse mitään kulttuurihistoriallisesti arvokasta muinaisjäännettä. 	<p>Merkitään tiedoksi</p>
<p>1.7 Museovirasto, 15.8.2019</p>	
<p>Arkeologinen kulttuuriperintö</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaavamuutosalueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Osayleiskaavan muutoksessa arkeologinen kulttuuriperintö on otettu riittävällä tavalla huomioon, joten Museovirastolla ei ole huomautettavaa tämän osalta kaavaluonnokseen. <p>Vedenalainen kulttuuriperintö</p>	<p>Merkitään tiedoksi</p> <p>Merkitään tiedoksi. Asemakaavoituksen yhteydessä tarkennetaan vaikutusten</p>

Lausunto	Huomioiminen
<ul style="list-style-type: none"> Loviisanlahdella ei ole tehty systemaattista ja kattavaa vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystä, vaikka lahti on pitkäaikaisen käytön seurauksena potentiaalista vedenalaisen kulttuuriperinnön löytöaluetta. Osayleiskaavassa LV/A kaavamerkintään liittyvä kaavamääräys on riittävä. Museovirasto kuitenkin toteaa, että LOTES-osayleiskaavan muutoksen kanssa samaan aikaan on käynnissä Kuningattarenrannan asemakaavan muutos ja ensimmäinen asemakaava, jota koskevassa lausunnossa (diar. MV/219/05.02.00/2019) Museovirasto edellyttää alueella tehtävän vedenalaisen inventoinnin niillä alueilla, joille asemakaava osoittaa muuttuvaa käyttöä ja vesirakentamista. 	<p>arviointia veden alaisen kulttuuriperinnön osalta. Asemakaavaehdotuksen kaavamääräyksiä on täydennetty.</p>
1.8 Porvoon museo, 16.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> Koska alue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, on rakennettaessa huolehdittava siitä, että rakentaminen sopeutuu historialliseen ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennuskantaan. Tämän johdosta aluetta koskevista kaavoista ja hankkeista on pyydettävä <u>museoviranomaisen</u> lausunto, joka on muutettava kaavakartassa käytetyn termin Museovirasto tilalle. Tämän lisäksi kaavaselostuksessa tulee selvittää yksityiskohtaisemmin koko kaava-alueen rakennuskanta. Muilta osin Porvoon museolla ei ole kaavaan huomauttamista. 	<p>Muutetaan kaavamääräys muotoon: ”Jos alueella tehdään merenpohjaa muuttavia rakennustöitä, on pyydettävä <u>museoviranomaisen</u> lausunto.”</p> <p>Kaava-alueella on kolme rakennusta. Kaava-alueen rakennukset eivät ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Tarkennetaan kaavaselostusta.</p>
1.9 Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, 9.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> Liikenne- ja viestintävirasto Traficom ilmoittaa, että sillä ei ole asiasta lausuttavaa. 	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
1.10 Uudenmaan liitto, 15.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa voimassa olevan maakuntakaavan (kaavayhdistelmä) tai vireillä olevan Uusimaa-kaava 2050 ehdotuksen kanssa. Kaavamuutoksen alueelle mahdollistamat monipuoliset toiminnot tukevat Loviisan keskustan ja siihen tukeutuvan keskeisen taajama-alueen kehittämistä, mikä on linjassa sekä voimassa että vireillä olevan maakuntakaavan tavoitteiden ja kaavaratkaisuiden kanssa. 	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Kooste valmisteluvaiheesta saapuneesta palautteesta ja sen huomioiminen

20.1.2020

Lausunto	Huomioiminen
<ul style="list-style-type: none">• Osayleiskaavaluonnoksessa on otettu huomioon viereiset valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet edellyttämällä pohjoisimmalla osa-alueella (P-2, palveluiden ja hallinnon alue) uuden rakentamisen sopeuttamista arvokkaaseen ympäristöön.• Uudenmaan liitto katsoo, että alueen kulttuuriympäristöarvot tulee ottaa huomioon alueen kaikessa suunnittelussa.• Rantavyöhykkeen maisemakuvalla on erityinen merkitys Loviisanlahden aluekokonaisuuden eheyden ja vetovoimaisuuden kannalta. Varsinkin LV/A-alue sijoittuu keskeiselle paikalle lahdenpohjukan avoimessa maisematilassa.• Maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen määräyksessä edellytetty varautuminen sään ääri-ilmiöihin on osayleiskaavaluonnoksessa otettu huomioon edellyttämällä mahdollisen vedenpinnan nousun huomioon ottamista tarkemmassa suunnittelussa.	

2 Mielenpiteet

Mielenpide	Huomioiminen jatkotyössä
2.1 Kainuun ELY-keskus, 20.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> Kainuun ELY-keskus on toimivaltainen viranomaisen patoturvallisuusasioissa. Mikäli suunnitellulle alueelle rakennetaan asuintaloja tulvavallien suojaan, on näiden tulvavallien luokittelutarve patoturvallisuuslain mukaan tarkistettava jo suunnitteluvaiheessa. Ja tämä on otettava huomioon suunnittelussa. 	<p>Merkitään tiedoksi. Kainuun ELY-keskuksen kanssa on keskusteltu kaavaluonnosvaiheen jälkeen patoturvallisuusasioista.</p>
2.2 Yksityinen henkilö 4.7.2019	
<ul style="list-style-type: none"> Selvitys, joka on tehty kauppatarpeista ja kyselyistä mielestäni väheksyy niiden ihmisten ihmisarvoa ja tasavertaisuutta, jotka eivät omista autoa. 74% vastanneista ei käivannut kauppaa uuteen rakennettavaan kompleksiin asuutomessualueella, koska he todennäköisesti kulkevat kaikki alle omalla autolla. On kohtuutonta, että vanhusten kauppamatka pidentyy yhteen suuntaan 900 m eli yhteensä edes takaisin vanhukset joutuvat kantamaan ruokatavaroita 1,8 km. 	<p>Osayleiskaavalla muutetaan vähittäiskaupan suuryksikön salliva KM-kaavamerkinnän alue P-2-alueeksi. Vaikka alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä (yli 4000 k-m²) voidaan alueelle sallia pieni vähittäiskaupan myymälä.</p>
2.3 Neste Markkinointi Oy, 16.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> Neste Markkinointi Oy:lla on toiminnassa oleva polttonesteiden jakeluasema asemakaavamuutosalueella osoitteessa Saaristotie 2, 07940 Loviisa. Yhtiöllämme on liikepaikalla voimassa oleva ja pitkäaikainen maanvuokrasopimus Loviisan kaupungin kanssa. Nähtävillä olevissa asemakaavaluonnoksissa (VE1 ja VE2) Nesteen jakeluaseman alueelle ei ole osoitettu polttonesteiden jakelun sallivaa asemakaavamerkintää. Alue on merkitty asemakaavan muutosluonnoksessa ET-1 merkinnällä (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue). Yhtiömme toivoo, että Loviisan asemakaavoitus ottaa huomioon asemakaavan jatkosuunnittelussa myös alueella toimivan Neste-jakeluaseman toimintaedellytykset kaavoittamalla alueelle polttonesteiden jakelun sallivan asemakaavan. 	<p>Osayleiskaavamuutoksessa ei oteta kantaa jakeluasemaan. Jakeluaseman kohdalle on osoitettu palveluiden kortteli-alue (P-2), jonka tarkempi maankäyttö ratkaistaan asemakaavassa.</p>