

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 11 VALKO, KORTTELI 1173 SEKÄ KORTTELIN 1164 OSA JA SIIHEN RAJAUTUVAN LÄHIVIRKISTYSALUEEN OSA (LAIVANRAKENTAJANTIE 1)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tässä suunnitelmassa esitetään kaavoitushankkeen sijainti ja tavoitteet, sekä kerrotaan miten alueen osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan työn aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan, ja se on nähtävillä Loviisan kaupungin virallisella ilmoitustaululla asiakaspalvelupiste Lovinfossa kuulutuksessa ilmoitettuina ajankohtina. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös Loviisan kaupungin verkkosivuilla koko asemakaavan valmistelun ajan.

<https://www.loviisa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/asemakaavoitus/vireilla>

Loviisassa 1.11.2019

Kaavanmuutosalueen raja ja sijaintikartta.



SISÄLLYSLUETTELO

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1. Suunnittelualue ja hankkeen tausta
2. Suunnittelun tavoite
3. Alueen kuvaus, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

OSALLISTUMINEN JA ARVIOITI

4. Osalliset
5. Tiedottaminen ja osallistuminen
6. Vaikutusten arviointi
7. Yhteystiedot

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1 SUUNNITTELUALUE JA HANKKEEN TAUSTAA

Loviisan Valkon kaupunginosassa sijaitsevan korttelin 1173 sekä korttelin 1164 osan ja siihen rajautuvan viheralueen osan kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2018 kaavoituskatsauksella, joka on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 22.2.2018 (§ 26). Aloitteen kaavamuutokseen on tehnyt Valkon Vapaaehtoinen Palokunta ry (Valkon VPK), joka toimii kiinteistöllä 434-409-2-117 sijaitsevalla vuokra-alueella. Heidän toiveenaan on laajentaa korttelialuetta, siten että on mahdollista laajentaa olemassa olevaa paloasemarakennusta ja muodostaa yhtenäinen piha-alue.

Suunnittelualue on rajattu osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olevalle kartalle. Asemakaavoituksen vaikutusalue on suunnittelualueetta laajempi.

2 SUUNNITTELUN TAVOITE

Kaavan tavoitteena on laajentaa korttelialuetta, siten että on mahdollista laajentaa olemassa olevaa paloasemarakennusta ja muodostaa yhtenäinen piha-alue. Loviisan kaupungin tavoitteena on päivittää alueella sijaitsevan hyötyjätteen keräyspaikan kaavamerkinnot. Kaavan yhteydessä tarkistetaan myös suojaviheralueuonteisen lähivirkistysalueen kaavamerkinnot ja ajoneuvoliittymien sijainti sekä huomioidaan mahdollisten kulkuyhteysrasitteiden tarpeet.

Tavoitteena on ajanmukaistaa kaavaa niin, että Loviisan kaupungin omistamasta maa-alueesta on mahdollista myydä Valkon VPK:lle tontti ja mahdollistaa alueella toimivan vapaaehtoisen palokunnan toiminta jatkossa. Nykyinen kaava ei kokonaisuudessaan ole ajantasainen eikä mahdollista paloasemakiinteistön laajentamista toivotusti.

3 ALUEEN KUVAUS, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Yleistä

Suunnittelualue on kooltaan noin 6 600 m². Alue sijaitsee Laivanrakentajantien ja Valkolammentien kulmauksessa, korttelin eteläisin kulmaus jää rajauksen ulkopuolelle. Alueen maaperästä on annettu pilaantuneen maan kunnostuspäätös 17.11.2003, minkä jälkeen maaperää on kunnostettu ja siitä on toimitettu ympäristöarviointiraportti Uudenmaan ympäristökeskukselle 2.2.2006. Valkon VPK on

toiminut paikalla vuodesta 1973 lähtien. Suojaviherluonteisella Valkolammentiehen rajautuvalla lähivirkistysalueella VL sijaitsee tällä hetkellä alueellinen hyötyjätteen keräyspiste.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Itä-Uudenmaan maakunta-kaava (YM 15.2.2010) siltä osin kuin sitä ei ole kumottu sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava ja Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava. Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja se on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Uudenmaan liitto on käynnistänyt Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavan laadinnan. Sen luonnos oli nähtävillä 8.10.–9.11.2018 ja kaavaehdotus viranomaislausunnoilla 21.3.–24.5.2019. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassaolevat että lainvoimaiset maakuntakaavat.

Yleiskaava

Kaavamuutosalueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alueelle ollaan laatimassa osayleiskaavaa, jonka selvitysvaihe ajoittuu kesäkaudelle 2020 ja jonka kaavaluonnokset on tavoitteena asettaa nähtäville syksyllä 2020.

Asemakaava

Alueella on lainvoimainen asemakaava, jossa paloaseman korttelin osa on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa paloaseman (ETP). Paloaseman piha-alue rajautuu lähivirkistysalueeseen (VL) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeseen (ET). ETP-korttelialueelle saa rakentaa korkeintaan kaksikerroksisia rakennuksia tehokkuusluvulla 0,3. ETP-korttelialueelle on ajoyhteys puistoalueen läpi Valkolammentieltä ja katuliittymä Laivanrakentajantieltä. ETP-korttelin kautta on kaavassa osoitettu ajoyhteys korttelin 1164 AO- ja A1L-tonteille.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden näkökulmasta suunnittelun tavoitteena on, että kaavanmuutos eheyttää yhdyskuntarakennetta ja tukee olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Olemassa olevat selvitykset, suojeluohjelmat ja suojelupäätökset

Suunnittelualueella ei ole rakennussuojelullisia erityisarvoja, mutta osalla suunnittelualan pohjoispuolisista, Kauppakatuun rajautuvista rakennuksista on rakennussuojelullinen arvo. Koko alue on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Alueen maaperästä on annettu pilaantuneen maan kunnostuspäätös 17.11.2003, jonka jälkeen maaperää on kunnostettu ja siitä on toimitettu ympäristöarviointiraportti Uudenmaan ympäristökeskukselle 2.2.2006.

Aluetta koskevia suojeluohjelmia ei ole. Alue ei sijaitse pohjavesialueella eikä alueella ole muita erityisiä ympäristöarvoja. Alueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja.

OSALLISTUINEN JA ARVIOINTI

4 OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa 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 maan omistajat ja lähinaapurit
- yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaistahot ja muut tahot, joita kuullaan kaavoituksen kuluessa:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Porvoon Energia Oy
- Ympäristöterveydenhuolto, Porvoon kaupunki
- Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta.

5 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaava on tullut vireille vuoden 2018 kaavoituskatsauksella. Kaavamuutosta on hakenut Valkon vapaaehtoinen palokunta ry.

Perusselvitysvaihe, tavoitteet ja vaihtoehdot

Perusselvitysvaiheessa kootaan kaavan lähtötietoaineisto sekä laaditaan mahdolliset tarpeelliset selvitykset ja täsmennetään kaavamuutoksen tavoitteet. Kaavasta laaditaan suoraan kaavaehdotus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) täydennetään tarvittaessa kaavasunnittelun edetessä. OAS:n ja asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuuluttamalla.

Kaavaehdotusvaihe

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville Loviisan kaupunginviralliselle ilmoitustaululle asiakaspalvelupiste Lovinfoon 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) mukaisesti kuuluttamalla. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja Loviisan kaupungin keskeisiltä toimialoilta (MRL 65. §, maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999, MRA, 27. § ja 28. §).

Mahdollinen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään nähtävilläoloajan ja saatujen lausuntojen jälkeen (MRL 66. § 2. mom., MRA 18. §). Osalliset voivat määräajassa jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Mahdolliset muistutukset on toimitettava ennen nähtävilläoloajan päättymistä Loviisan kaupungin asiakaspalvelupiste Lovinfoon (Mariankatu 12 A/PL 11, 07901 Loviisa) tai kaavoitus@loviisa.fi. Muistutuksen tehneille, jotka ovat muistutusta jättäessä ilmoittaneet osoitteensa, toimitetaan perusteltu kannanotto muistutuksen johdosta (MRL 65. § 2. mom.).

Tavoiteaikataulu:

Kaavaehdotus käsitellään elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnassa maaliskuussa 2020. Kaavaehdotus on nähtävillä keväällä 2020.

Kaavan hyväksyminen

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta käsittelee lausuntojen ja vaikutusten arvioinnin sekä mahdollisten muistutusten avulla täsmentyneen kaavaehdotuksen sekä päättää kaavan hyväksymisestä. Asemakaava tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu (MRL 52. §). Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan Uudenmaan ELY-keskukselle, maanmittauslaitokselle, kaavamuutoksen hakijalle ja niille jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet (MRL 67. §). Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja paikallislehdissä (MRA 93. §).

Tavoiteaikataulu:

Kaavan hyväksyminen kesällä 2020.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa työsetään rinnakkain sekä kaavakarttaa sekä kaavaselistusta. Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin selvityksiin ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

7 YHTEYSTIEDOT

Loviisan kaupunki, kaupunkisuunnitteluosasto
PL 11
07901 Loviisa
kaavoitus@loviisa.fi