

Aluehallintovirastolle

LAUSUNTO YMPÄRISTÖLUPA-ASIASTA

Luvan hakija: Isnäs Port Oy ltd

Asia: Isnäsin sataman ympäristölupa, Loviisa

Aluehallintovirasto on pyytänyt Loviisan kaupungin kaupunginhallituksesta, ympäristönsuojeluviranomaiselta, terveydensuojeluviranomaiselta ja kaavoitusviranomaiselta lausuntoja otsikossa mainitussa asiassa. Tämä lausunto on kaavoitusviranomaisen lausunto.

Voimassa olevien maakuntakaavojen merkinnöistä Uudenmaan 4. vaihe-maakuntakaavassa alue on osoitettu valtioneuvoston päätöksen (1995) mukaisesti valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa satama on osoitettu venesataman kohdemerkinnällä. Merkinnän mukaisesti ”merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät veneilyverkostojen osana toimivat venesatamat ja -alueet” ja aluetta koskee suunnittelu-määräys ”alue varataan pienveneilyn tarpeisiin sekä yleiseen virkistykseen. Alueen suunnittelussa tulee turvata veneliikenteen tarpeet, alueen saavutettavuus sekä ympäristöarvot.” Valmistelussa olevan Uusimaa 2050 -kaavan kaavaehdotuksessa alueelle kohdistuu vain kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen merkintä.

Isnäsin sataman alueella on voimassa 11.2.2002 hyväksytty Isnäsin oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Osayleiskaavassa alueelle sijoittuu käyttötarkoitusmerkintöjä TP/T (työpaikka, teollisuus- ja varastoalue), LS (satama-alue), LV/LS (pienvenesatama/satama-alue), LV-1 (pienvenesatama, johon saa rakentaa huolto- ja talousrakennuksia) ja LV (pienvenesatama). Vesialueisiin kohdistuu Natura 2000-verkoston merkintä. Myös osayleiskaavassa on merkintä valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta, ja satama sijoittuu tälle alueelle. LV-1-merkintään liittyy määräys, jonka mukaan asemakaavoituksen yhteydessä on selvitettävä maaperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön ja vaadittavat kunnostustoimenpiteet. Alueelle rakentaminen voidaan sallia vasta kunnostustoimenpiteiden jälkeen.

Osayleiskaavan kaavaselostuksessa on todettu, että ”on syytä korostaa, että koko osayleiskaavan kaava-alueella kaikki uusi rakentaminen tulee tapahtua asemakaavan pohjalta. Satama-alueellakin maankäytön tarkempi suunnittelu tapahtuu asemakaavatyön yhteydessä.” Loviisan kaupungin kaavoitusviranomaisen katsoo, että näin tulisi toimia. Koska alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa, Loviisan kaupunki ei oma-aloitteisesti käynnistä asemakaavan laatimista. Maanomistaja ei ole toimittanut kaupungille hakemusta asemakaavan laatimisesta. Kaupunki

on kuitenkin katsonut, että nyt suunnitelmissa olevan 1500 k-m² varastorakennuksen rakentaminen voidaan ratkaista poikkeamisluvalla. Poikkeamislupahakemus on vireillä, mutta sitä ei vielä (4.6.2020) ole käsitelty.

Koska alueelle ei ole laadittu asemakaavaa, sille ei ole laadittu myöskään asemakaavaan liittyviä selvityksiä, joita olisivat mm. alueen maaperän pilaantuneisuusselvitys koko alueelta. Ympäristölupaa varten toiminnasta on laadittu meluselvitys. Toiminnalla saattaa olla vaikutusta naapurikiinteistöihin, riippuen erityisesti siitä, toteutetaanko satama-alueelle uusi voimassa olevan asemakaavan mukainen tieyhteys. Melumallinnuksen mukaan melu lähimmissä asuinrakennuksissa voi olla yli 55 db, jos kaikki mallinnuksessa huomioidut toiminnot tapahtuvat samanaikaisesti, ja jos uutta tieyhteyttä ei rakenneta.

Maakuntakaavan määräyksen mukaisesti alue on tarkoitettu sekä pienveneilijöiden tarpeisiin että yleiseen virkistykseen. Alueen suunnittelussa tulee turvata veneliikenteen tarpeet, alueen saavutettavuus sekä ympäristöarvot. Kaavoituksen näkökulmasta on vaikeaa arvioida, toteutuvatko nämä suunnittelumääräykset ympäristölupapäätöksessä erityisesti yleisen virkistyksen kannalta. Virkistyskäyttö ja vapaa liikkuminen pienvenesataman alueella tulee turvata alueen rakentamisessa ja käytössä.

Nykyinen kulkuyhteys alueelle kulkee arvokkaan kulttuuriympäristön läpi, joka on aiemmassa RKY-arvioinnissa ollut valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Osayleiskaavassa alue on merkitty AP/s-merkinnällä (pientalovaltainen asuinalue, alue jolla ympäristö säilytetään. Alueen historiallinen rakennuskanta ja ympäristön luonne säilytetään). Loviisan kaupungin kaavoitusviranomaisen katsoo, että sataman raskasta liikennettä ei tulisi ohjata tämän alueen läpi, vaan satamaan tulisi rakentaa sekä osayleiskaavassa että asemakaavassa ratkaistu uusi tieyhteys.

Loviisassa 4.6.2020



Maaria Mäntysaari
Kaupunginarkkitehti