

KOOSTE SAAPUNEESTA PALAUTTEESTA JA LAADITUT VASTINEET

Ehdotus koskien asemakaavan muutosta, ensimmäistä asemakaavaa ja sitovaa tonttijakoa kaupunginosassa 10, Ulriika-Määrlahti, korttelit 1051–1063 sekä näihin rajautuvat katu-, viher- ja vesialueet, asetettiin nähtävillä 7.2.–9.3.2020. Kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa annettiin mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Lausunnot pyydettiin toimittamaan 9.3.2020 mennessä.

Kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa järjestettiin kaksi kaavan esittelyiltapäivää, joiden yhteydessä käytiin keskustelua osallisten, kiinteistönomistajien sekä alueelle rakentamisesta kiinnostuneiden kanssa. Lisäksi Nesteen kanssa on käyty keskustelua polttonesteen jakeluaseman sijainnista, ja Neste on esittänyt toiveensa jatkaa toimintaansa nykyisellä paikalla sopimuskauden loppuun.

Lausuntopyyntö lähetettiin seuraaville tahoille:

Loviisan kaupungin hallinto:

Tilapalvelut, Rakennus- ja ympäristölautakunta, Kasvatus- ja sivistyslautakunta sekä Hyvinvointilautakunta

Viranomaiset:

Uudenmaan ELY-keskus, Kainuun ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Museovirasto, Porvoon museo, Ympäristöterveydenhuolto (Porvoon kaupunki) ja Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

Yritykset:

Kymenlaakson sähkö oy, Fortum Power and Heat, Loviisan vesiliikelaitos, Porvoon energia, LPOnet, Rosk'n Roll Oy Ab, Telia-Sonera, Loviisan asunnot

Yhteisöt:

Itäisen Uudenmaan kalastusalue, Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike, Loviisan merenkulkuhistorian säätiö, Loviisan merisukeltajat ry, Loviisan seudun eränkävijät, Loviisan meripelastusseura, Porvoonseudun lintuyhdistys, Suomen Luonnonsuojeluliitto, Uudenmaan piiri, Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening sekä Östra Nylands segelförening

Muistutuksia saatiin 13 kappaletta ja lausuntoja 10 kappaletta. Lausunnon jättivät seuraavat tahot: *Loviisan kaupungin Hyvinvointilautakunta, Kasvatus- ja sivistyslautakunta sekä Rakennus- ja ympäristölautakunta, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Ympäristöterveysjaosto (Porvoon kaupunki), Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto, Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo/Porvoon museo sekä Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyysi lisää aikaa lausunnon antamiseen, ja jätti lausuntonsa 16.3.2020. Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei kaavaan ole lausuttavaa tai etteivät ne jätä lausuntoa: Uudenmaan liitto, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Kymenlaakson Sähköverkko Oy ja Porvoonseudun lintuyhdistys.*

Lisäksi *Rosk'n Roll Oy Ab* jätti kommenttinsa kaavaehdotuksesta. Loviisan kaupungin vastuulla olevista jätehuollon palvelutehtävistä vastaavan jätehuoltoyhtiön kanssa järjestettiin yhteistyöpalaveri kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Ennen viranomaisneuvottelua *Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kalatalouspalvelut-yksikkö* jätti lausuntonsa alueen kalastoarvoista.

Viranomaisneuvottelu järjestettiin 29.5.2020. Viranomaisneuvotteluun osallistuivat kaupungin edustajien lisäksi *Uudenmaan ELY-keskus, Varsinais-Suomen ELY-keskus/ Kalatalouspalvelut-yksikkö, Uudenmaan liitto, museoviranomainen, terveysviranomaisen ja pelastusviranomaisen.*

KAVAEHDOTUS

1. LAUSUNNOT

- 1.1. Hyvinvointilautakunta, Loviisan kaupunki, lausunto 12.2.2020, saapunut 25.2.2020
- 1.2. Museovirasto, lausunto 13.2.2020
- 1.3. Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, lausunto 25.2.2020
- 1.4. Ympäristöterveysjaosto, Porvoon kaupunki, lausunto 25.2.2020, saapunut 27.2.2020
- 1.5. Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 3.3.2020
- 1.6. Kasvatus- ja sivistyslautakunta, Loviisan kaupunki, lausunto 26.2.2020, saapunut 5.3.3030
- 1.7. Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo/ Porvoon museo, lausunto 6.3.3030, saapunut 9.3.2020
- 1.8. Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry, lausunto 9.3.2020
- 1.9. Rakennus- ja ympäristölautakunta, Loviisan kaupunki, lausunto 5.3.2020, saapunut 10.3.2020
- 1.10. Uudenmaan ELY-keskus, 16.3.2020

2. MUISTUTUKSET

- 2.1. Muistutus 1, 10.2.2020
- 2.2. Muistutus 2, 10.2.2020
- 2.3. Muistutus 3, 10.2.2020
- 2.4. Muistutus 4, 26.2.2020
- 2.5. Muistutus 5, 26.2.2020
- 2.6. Muistutus 6, 26.2.2020
- 2.7. Muistutus 7, 26.2.2020
- 2.8. Muistutus 8, 26.2.2020
- 2.9. Muistutus 9, 28.2.2020
- 2.10. Muistutus 10, 8.3.2020
- 2.11. Muistutus 11, 9.3.2020
- 2.12. Muistutus 12, Loviisan Laivasilta ry., 9.3.2020
- 2.13. Muistutus 13, 13.2.2020

1. LAUSUNNOT

<p>1.1 Hyvinvointilautakunta, Loviisan kaupunki lausunto 12.2.2020 saapunut 25.2.2020</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Kaavassa on kelluva uima-allas, jota voinee käyttää ympärivuotisesti. Lisäksi liikunnalle tarjoutuu enemmän mahdollisuuksia kevyiden liikenneväylien ja viheralueiden lisääntymisen myötä. Viheralueet mahdollistavat monipuolisemmat vapaa-ajan viettotavat ja tarjoavat silmänruokaa.</i></p>	<p>Kaava mahdollistaa ympärivuotisessa käytössä olevan kelluvan uima-altaan toteuttamisen.</p>
<p><i>Hyvinvointilautakunta edellyttää, että alueella panostetaan myös julkiseen taiteeseen ja visuaaliseen kauneuteen. Alueella on huomioitava mahdollisuus sopeutua tulevaisuuden muutoksiin esimerkiksi rakennuskannan ja monikäyttöisyyden suhteen.</i></p>	<p>Alueella tarjoutuu useita luontevia sijoituspaikkoja julkiselle taiteelle, ja ympäristötaidetta on mahdollista sijoittaa esim. virkistysalueiden, Kuningattarenrannan aukion, kelluvaan sillan, säilytettävän siirtolohkareen sekä esim. P-3 ja P-4 korttelialueiden yhteyteen.</p> <p>Kaavaehdotuksen yleismääräyksissä edellytetään, että alueen rakennustavan tulee olla korkeatasoista ja selkeää sekä sopia ympäristöönsä kaupunkikuvallisesti. Teknisten laitteiden, aitojen, kiinteiden mainoslaitteiden ja valaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvaan vaikuttavien rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen tulee olla niin ikään korkeatasoista, yhtenäistä ja ympäristöön luontevasti istuvaa. Korttelialueen P-3 toteutuksessa edellytetään lisäksi, että rakentaminen sopeutuu läheiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Korttelialueella P-3 mahdollistetaan mm. kulttuuripalveluiden sijoittaminen, ja korttelialueella P-4 sallitaan mm. taidenäyttelytilat.</p>
<p><i>Kaupunkikuvaan merkittävästi vaikuttavien hankkeiden tulee perustua tarkkaan harkittuun arvioon kaupunkiympäristön visuaalisuudesta sekä hankkeen tarpeellisuudesta. Satama-alueen yhteyteen on osoitettu 19.6.2019 lautakuntakäsittelyn jälkeen Loviisanlahden yli kevyen liikenteen yhteystarve. Noin 450 metrin päässä sijaitsee Mannerheiminkadun kevyen liikenteen reitti. Yhteystarve/silta sulkee näkymän merelle ja Loviisanlahden poukamaan mereltä kadulta, puistolta ja linnoitukselta. Kaavaan lisätty Loviisanlahden yli menevä kevyen liikenteen yhteystarve tulee poistaa tarpeettomana.</i></p>	<p>Elinkeino- ja infrastruktuuri-lautakunnan käsittelyssä 19.6.2019 olleet kaksi asemakaavan luonnosvaihtoehtoa sisälsivät kaksi toisistaan poikkeavaa Loviisanlahden ylittävän sillan sijoittamisen vaihtoehtoa. Vaihtoehdossa VE1 sillan ehdotettiin kulkevan itärannan lähivirkistysalueelta länsirannalle niemekkeelle, jolla sijaitsee lintutorni. Vaihtoehdossa VE2 silta sijoittui etelämmäs, ja se jatkui uuden rakennettavan kadun jatkeena itärannalta länsirannalle kohtaan, jossa sijaitsee Ruusupuisto. Sillan rakennettavuutta ja kustannuksia on tutkittu konsulttityönä kesällä ja syksyllä 2019. Asemakaavaehdotuksessa päädyttiin vaihtoehdon VE2 ratkaisuun. Ruusupuiston kohtaa puolsi lintutorniniemekettä parempi rakennettavuus länsirannalla, parempi rakennettavuus merialueella (pohjoisemmalla linjauksella oli suurempi ruoppaustarve) ja parempien näkymien avautuminen sillalta merelle sillan sijoituessa vaihtoehtoa VE1 etelämmäs (kaislikkoalueen eteläpuolelle) avoimen merimaiseman äärelle.</p> <p>Silta edistää virkistysmahdollisuuksia Loviisanlahdella sekä edistää kestävästä kehitystä avaten uuden kevyenliikenteen yhteyden kaupunginosien välille. Kevyen liikenteen silta vastaa myös prosessin aikana osallisilta tulleisiin toiveisiin.</p>

ASEMAKAAVAN MUUTOS, ENSIMMÄINEN ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIJAKO, KAUPUNGINOSA 10, ULRIIKA-MÄÄRLAHTI, KORTTELIT 1051–1063 SEKÄ NÄIHIN RAJAUTUVAT KATU-, LIIKENNE-, VIHHER- JA VESIALUEET

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

	<p>Museoviranomainen esitti viranomaisneuvottelussa että vaikka silta sijaitsee lähellä valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ei sen vaikutus kulttuuriympäristöön ole merkittävä, koska sillan toteutustapa on kelluva ponttoni-rakenne, joka kiinnittyy lähelle vedenpinnan tasoa, ja peittyi Mannerheiminkadun sillalta ja linnoituksilta katsottaessa paljolti lahden pohjukan ruovikon taakse. Kelluvan sillan, tulee kuitenkin olla toteutustavaltaan laadukas.</p> <p>Loviisanlahden ylittävän sillan vaikutuksia näkyymiin on tutkittu laatimalla kaavaselostukseen liitettävä havainnekuva. Mannerheimintieltä katsottaessa lahdenpohjukan ruovikkomosaiikki tulee jatkossakin peittämään näkymää. Koska silta on kelluvarakenteinen ns. ponttonisilta, ei se nouse maisemassa merkittävästi vedenpinnan yläpuolelle, eikä muodosta pohjoisesta näkymäestettä horisonttiin. Sillan maisemassa erottuvin osa ovat kaiteet, jotka nekin peittyvät pääosin ruovikon taakse. Esteetön näkymä horisonttiin säilyy sekä Mannerheiminkadulta että linnoituksilta.</p> <p>Kaavaehdotus mahdollistaa lahden ylittävän kevyenliikenteensillan toteuttamisen, mikä yhdistää Määrlahti-Ulrikaa ja Alakaupunkia kaupunkirakenteellisesti toisiinsa ja luo uuden merellisen kevyenliikenteen yhteyden. Kevyenliikenteen siltayhteys sitoo Kuningattarenrannan ja lahdenpohjukan virkistysalueen toimintoja vastarannalla sijaitseviin toimintoihin, joihin kuuluu mm. Laivasillan ja Alakaupungin alueen ravintola- ja yritystoiminnot sekä rannan virkistysalueet, muodostaen alueita yhteen sitovaa, virkistyskäyttöä palvelevaa verkostoa.</p> <p>Lahdenpohjukan vesialuetta W-2 kehitetään ruovikkomosaiikkina, ja ruovikko tulee jatkossakin osittain peittämään näkymää lahdenpohjukasta merelle. Kelluva siltarakenne nousee merenpinnasta noin 0,5 metriä, jonka lisäksi kaiteen korkeus on noin 1,1 metriä. Mahdollinen veneellä alikuljettava kohta siltaa nousisi korkeustasolle 1,6 metriä merenpinnan yläpuolelle. Esimerkiksi Mannerheiminkatu on lahdenpohjukan kohdalla keskimäärin korkotasossa 3 metriä merenpinnan yläpuolella.</p>
<p><i>On tärkeää, että alue osaltaan estää segregatiota ja mahdollistaa elinkaaren mittaisen hyvinvoinnin tunteen.</i></p>	<p>Segregaation ehkäisy on yksi kaavanmuutoksen tavoitteista, joka on vaikuttanut mm. siihen että alueelle on osoitettu palvelurakennusten korttelialueita, osoitettu monipuolisesti eri asuntotyyppien rakennusmahdollisuuksia, vahvistettu pääsyä ranta-alueille, vahvistettu ja luotu uutta kevyenliikenteen reitistöä sekä luotu kaupunginosia yhdistävää puisto- ja viheralueverkostoa.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Loviisanlahden ylittävän sillan vaikutuksia näkyymiin on tutkittu laatimalla kaavaselostukseen liitettävä havainnekuva, ja aiheesta on keskusteltu viranomaisneuvottelussa.</p>

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

	<p>Todetaan, että kevyen liikenteen silta tulee suunnitella hyvin ja visuaalisesti kevytrakenteiseksi, jotta se sopii paikalle. Kaavamääräykseen on täydennetty: Kelluvan sillan tulee olla toteutustavaltaan laadukas.</p>
<p>1.2 Museovirasto lausunto 13.2.2020</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Alueellisen vastuumuseouudistuksen myötä, Porvoon museo/ Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo hoitaa viranomaislausunnot It-Uudellamaalla myös arkeologisen kulttuuriympäristön osalta.</i></p> <p>Itä-Uudenmaalla tulee toimimaan maakunta- arkeologi (Porvoon museolla), joka jatkossa lausuu kaava-asioista. Viranomaisneuvottelussa todettiin, että Kuningattarenrannan kaavoissa Museovirasto kuitenkin on lausujana arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>	<p><i>Ks. myös vastine Porvoon museo</i></p> <p>Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo/Porvoon museo on todennut lausunnossaan, että vedenalaisen kulttuuriympäristön selvitys tulee tehdä osana kaavaprosessia. Vedenalaisen kulttuuriympäristön inventointi on toteutettu, ja se on toimitettu museoviranomaiselle tarkastettavaksi. Kaava-alueella sijaitsevan muinaismuiston, vedenalaisen hyllyn, sijaintitieto on korjattu selvityksen yhteydessä. Selvitystyössä löydettiin kaksi uutta muinaismuistoa Loviisanlahden pohjukasta, jotka eivät kuitenkaan sijoittuneet kaava-alueelle.</p> <p>Kaavamääräyksiin on täydennetty, että ruovikkoisia alueita ruopattaessa tulee varautua siihen, että alueella saattaa sijaita ennestään tuntemattomia vedenalaisia muinaisjäännöksiä. Mikäli ruoppaamisen tai muun vesialuetta muuttavan toimenpiteen yhteydessä havaitaan kohteita, jotka ovat mahdollisia vedenalaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, tulee työt keskeyttää ja jatkotoimenpiteistä sopia museoviranomaisen kanssa.</p> <p>Lisätään kaavamääräys: "<i>Vesialueen ruovikkoisia alueita ruopattaessa tulee varautua siihen, että alueella saattaa sijaita ennestään tuntemattomia vedenalaisia muinaisjäännöksiä. Mikäli ruoppaamisen tai muun vesialuetta muuttavan toimenpiteen yhteydessä havaitaan kohteita, jotka ovat mahdollisia vedenalaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, tulee työt keskeyttää ja jatkotoimenpiteistä sopia museoviranomaisen kanssa.</i>"</p> <p>Viranomaisneuvottelussa Museoviraston edustaja totesi, että inventointi on kattava ja sen on tehty laajemmalla alueella, kuin kaava-alue on. Kaavamääräyksen kohta: "...kohteen kuvaaminen on kielletty" korjataan muotoon "...kohteen kaivaminen on kielletty". Inventointikartta tulee päivittää kaavaselostukseen. Edelleen todettiin W-2 vesialuetta lukuun ottamatta vesialueista seuraavasti: "Jos alueella tehdään merenpohjaa koskevia rakennustöitä, on pyydettävä museoviranomaisen lausunto" voi ottaa pois, koska inventointi on tehty.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Kaavamääräyksiä ja kaavaselostusta täydennetään ja päivitetään edellä mainitusti.</p>

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

<p>1.3 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos lausunto 25.2.2020</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Ajoyhteydet rantaan tulee järjestää siten, että pelastuslaitoksen kalustolla pääsee mahdollisimman lähelle kelluvia asuntoja, uimalaa ja venelaitureita. Koko alueen tiestö tulee suunnitella siten, että reitit ovat joko ympäriajettavia tai niillä on kunnollinen kääntöpaikka.</i></p>	<p>Kaavaratkaisuissa tämä on huomioitu ja kaavaan liittyy erilliset kelluvien kortteleiden rakennustapaohjeet.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><i>Asuinrakennusten poistumisreitteinä toimivien laitureiden tulee olla palamatonta materiaalia.</i></p>	<p>Täydennetään kaavamääräyksiä yleismääräyksellä: <i>”Korttelialueiden W/a ja W-ui poistumisteinä palvelevat laiturit tulee olla palamatonta materiaalia.”</i></p>
<p><i>Ottaen huomioon kelluvan rakentamisen erityispiirteet, normaaleja poistumisratkaisuja ei pystytä toteuttamaan. Tulipalotilanteessa joudutaan kulkemaan yhdyslaturille joko sisäkautta, rakennuksen ulkoseinustaa pitkin tai pahimmillaan poistumaan mereen. Rakentamistapaohjeessa tulee huomioida kelluvan rakentamisen erityispiirteet. Kaavamääräyksissä tulee olla selkeä määräys, miten turvallinen poistuminen toteutetaan, esimerkiksi vaaditaan rakennuksen toinen ulkoseinusta palo-osastoitavaksi, jotta asuntolautan perältä päästään aina turvallista kulkureittiä yhdyslaturille.</i></p>	<p>Kelluvan rakentamisen rakennustapaohjetta täydennetään paloturvallisuutta koskevan kappaleen osalta.</p> <p>Täydennetään kaavamääräyksiä: <i>”Poistumisreitit tulee järjestää vähintään kaksi kappaletta. Turvallisen palopoistumisreitit järjestämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, toteuttamalla rakennuksen toinen ulkoseinusta palo-osastoitavana tai muulla tavoin, siten että asuntolautan perältä päästään aina turvallista kulkureittiä yhdyslaturille.”</i></p>
<p><i>Kaava-alueella tulee suunnitella sammutusveden ottopaikkoja. Sammutusveden järjestämiseksi tulee tehdä tarkemmat suunnitelmat yhdessä pelastuslaitoksen kanssa.</i></p>	<p>Kaavaselostuksen toteutusta ohjaavaa kappaletta täydennetään.</p>
<p><i>Kelluvien rakenteiden turvallisuusratkaisut tulee määrittää jo kaavavaiheessa. Erityisesti tulee huomioida koko alueen poikkeuksellinen käytötapa (asuntomessujen suuret yleisömäärät) mitoitavana tekijänä rakenteille huomioiden tuuliolosuhteiden ja vedenkorkeuksien muutokset.</i></p>	<p>Kaavoituksen yhteydessä on laadittu kelluvaa rakentamista koskeva selvitys sekä erilliset kelluvaa rakentamista ohjaavat rakennustapaohjeet. Vastaavaa ohjeistusta on käytetty myös mm. Helsinkiin, Turkuun ja Ouluun suunnitteilla olevissa kelluvan rakentamisen korttelialueiden ohjeistuksessa. Täydennetään kaavamerkintää: <i>Kelluvien rakenteiden turvallisuusratkaisujen huolelliseen suunnitteluun ja toteutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.</i></p> <p>Asuntomessutapahtuman ajaksi tehdään oma turvallisuussuunnitelma, joka tehdään yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa. Alueella järjestettäviä tapahtumia koskevia turvallisuussuunnitelmia ei tehdä kaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Viranomaisneuvotteluun mennessä pelastusturvallisuutta kelluvien asuinrakennusten osalta on täydennetty turvallisuussuunnitelmalla, ja kaavamääräyksiä on täydennetty. Kelluvilta rakennuksilta edellytetään toteuttamaan kaksi poistumisreittiä, joiden tulee olla palamatonta materiaalia, ja turvallisen palopoistumisreitit järjestämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.</p> <p>Pelastuslaitos totesi viranomaisneuvottelussa, että kaavamääräyksissä ja turvallisuussuunnitelmassa on nyt hyvin huomioitu lausunnon esittämät asiat, rakennustapaohjeen osalta oli vielä joitakin</p>

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

	ristiriitaisuuksia. Rakennustapaohje täydennetään.
Toimenpiteet	Kaavaan on teetetty kelluvien kortteleiden turvallisuustarkastelu, joka liitetään kaavaselostuksen liitteeksi. Kaavamääräyksiä, kaavaselostuksen toteutusta ohjaavaa kappaletta ja kelluvaa rakentamista ohjaavaa rakennustapaohjetta täydennetään.
1.4 Ympäristöterveysjaosto, Porvoon kaupunki lausunto 25.2.2020 saapunut 27.2.2020	
<i>Kaavamerkintäalueilla AK-2 ja AK-4 sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi majoitus- ja ravintolatoimintaa. Ympäristöterveydenhuollolla on tiedossa, että tapauksissa, joissa asuntoja sijaitsee samassa liikekiinteistössä muiden toimijoiden kanssa tai hyvin lähellä niitä, asuntojen ihmiset ovat kokeneet melu- tai hajuhaittoja. Tämän vuoksi kaavan rakentamistapaohjeissa tulee kiinnittää erityistä huomiota ilmanvaihdon toteuttamiseen ja ääneneristävyyteen korttelialueilla AK-2 ja AK-4. Ilmanvaihto tulee toteuttaa niin, etteivät samassa kiinteistössä sijaitsevien toimintojen, esimerkiksi ravintoloiden toiminnasta syntyvät hajut, kulkeudu asuntoihin häiritsevissä määrin. Asuntojen ääneneristävyyden tulee olla sellainen, etteivät asumisterveysasetuksen 545/2015 12 §:n mukaiset melun toimenpiderajat ylitä.</i>	<p>Kaava mahdollistaa vähäisen yritystoiminnan toteuttamisen kaikilla asuinkäytön sallivilla korttelialueilla. Lisäksi laajempi yritystoiminta sallitaan osassa korttelialueita.</p> <p>Majoitus- ja ravintolatoiminta sallitaan asuinkäytön lisäksi kerrostalojen korttelialueella AK-2. Korttelialueella AK-4 sallitaan päiväkodin ja palveluasumisen tilat sekä ensimmäisessä kerroksessa työ- ja toimistotilat, joista ei synny lausunnossa kuvattua kaltaista haittaa asumiselle. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella AL-5 sallitaan asuinkäytön lisäksi liike- ja toimistotilat sekä ravintolatoiminta, ja asuinkäyttöön tulee osoittaa vähintään ¼ kerrosalasta.</p> <p>Rakennustapaohjeeseen täydennetään ohjeistusta korttelialueen AK-2 ilmanvaihdon ja ääneneristykseen osalta. Korttelialueen AL-5 osalta rakennustapaohjeeseen täydennetään kaavassa mainitun asuinkäytölle häiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan kuvausta.</p> <p>Viranomaisneuvottelussa todettiin seuraavasti: Yritystoiminnan aiheuttamaa melua koskevat rajoitteet on täydennetty rakennustapaohjeeseen. Lisäksi rakennustapaohjeessa todetaan, että asuinkäytön ja ravintolatoiminnan yhteiskäytön sallivilla korttelialueilla tulee lisäksi kiinnittää erityistä huomiota ilmanvaihdon toteutukseen ja varmistaa, etteivät ravintolatoiminnasta syntyvät hajut kulkeudu asuntoihin häiritsevissä määrin.</p>
<i>Saaristotien varrelle sijoitettujen asuinrakennusten kohdalle tulee kiinnittää huomiota ilmanvaihdon toteuttamiseen. Korvausilmaventtiilit tulee sijoittaa siten, että liikenteen epäpuhtaudet eivät kulkeudu sisätiloihin.</i>	Korvausilmaventtiilien sijoittamisesta määrätään kaavassa seuraavaa: <i>Mannerheimintien ja Saaristotien läheisyydessä sijaitsevien rakennusten korvausilmaventtiilit tulee sijoittaa siten, että liikenteen epäpuhtaudet eivät kulkeudu sisätiloihin.</i>
Toimenpiteet	Rakennustapaohjetta täydennetään.

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

<p>1.5 Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausunto 3.3.2020</p>	
<p>Asemakaavamuutoksessa on esitetty, että ”Kaikessa rakentamisessa tulee huomioida tulvakorkeudet. Kastuvien rakenteiden alin sallittu rakentamiskorkeus on 3,1 metriä meren pinnan yläpuolella korkeusjärjestelmässä N60. Alavilla alueilla uudet kadut toteutetaan korkeustasolle 2,8–3,1 metriä merenpinnan yläpuolelle.” Näin ollen tulvapenkereitä ei alueelle tarvita, mikä käy ilmi myös lausuntopyyntöön liitteestä 20 Alueleikkaukset. Patoturvallisuusviranomaisella ei näin ollen ole lausuttavaa asemakaavaehdotukseen. Mikäli jatkossa suunnitelmat muuttuvat niin, että alueelle tulee tulvapenkereitä, on asiasta oltava välittömästi yhteydessä patoturvallisuusviranomaiseen.</p>	<p>Merkittään tiedoksi.</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Ei vaikutusta kaavaan.</p>
<p>1.6 Kasvatus- ja sivistyslautakunta, Loviisan kaupunki lausunto 26.2.2020 saapunut 5.3.2020</p>	
<p>Kaava mahdollistaa lähellä sijaitsevien koulujen ja oppilaitosten monipuolisemmat toimintatavat, kun laajempaa koulun ulkopuolista, mutta silti lähellä sijaitsevaa oppimisympäristöä, kuten ulkoilualueita, kevyen liikenteen väyliä ja uimapaikkaa voidaan hyödyntää. Alue antaa mahdollisuuden tutkimiseen, liikkumiseen ja leikkiin muun oppimisen ohella.</p>	<p>Merkittään tiedoksi.</p>
<p>Aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on tärkeää kiinnittää huomiota kestäväan elämäntapaan ja kestäväan kehityksen periaatteisiin. Alue sisältää varauksen hyvinvointihallille. Toteutuessaan tämä palvelee liikunnan opetusta. Lisäksi kaavassa on säilytetty Määrlahden päiväkotia. Alueella sijaitseva päiväkotia houkuttanee uusien asuntojen ja tonttien myötä enemmän myös lapsiperheitä.</p>	<p>Merkittään tiedoksi.</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Ei vaikutusta kaavaan.</p>
<p>1.7 Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo/ Porvoon museo lausunto 6.3.2020 saapunut 9.3.2020</p>	<p>Ks. myös vastine Museovirasto</p>
<p>Kuningattarenrannan asemakaava-alueelta kaavoittaja on toimittanut Porvoon museolle kohdeinventointilomakkeet alueen rakennuskannasta. Kaavaselostukseen kohteita ei ole kuitenkaan kuvailtu tarkemmin eikä niitä ole myöskään liitemateriaaleissa. Inventointi tulee lisätä kaavamateriaaliin.</p>	<p>Rakennusinventointikortit ovat kaavan tausta-aineistoja. Kaavaselostusta täydennetään inventointikohteiden osalta.</p>

ASEMAKAAVAN MUUTOS, ENSIMMÄINEN ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIJAKO, KAUPUNGINOSA 10, ULRIIKA-MÄÄRLAHTI, KORTTELIT 1051–1063 SEKÄ NÄIHIN RAJAUTUVAT KATU-, LIIKENNE-, VIHHER- JA VESIALUEET

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

<p><i>Suunnittelualueella on tehty arkeologinen inventointi LOTES-osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2007. Lisäksi alueella on tehty alueen maankäytön historiallinen selvitys ja siihen liittyvä maastokartoitus vuonna 2019. Arkeologinen inventointi puuttuu kaava-aineiston liitteistä.</i></p>	<p>Vuonna 2019 tehty maankäytön historiallinen selvitys on tehty asemakaavatyön yhteydessä ja se on julkaistu kaavaselostuksen liitteenä, kuten muutkin kaavoitustyötä varten laaditut selvitykset. Kaavaan liittyy suuri määrä tausta-aineistoja, joihin LOTES-osayleiskaavan arkeologinen inventointi kuuluu ja joka on kaavaselostuksessa mainittu. Kaupunkisuunnitteluosasto toimittaa kaavan tausta-aineistoja erikseen pyydettäessä.</p>
<p><i>Asemakaavan muutosalueella sijaitseva muinaisjäänös, hylky, on merkitty kaavakarttaan, mutta sen kaavamääräys on puutteellinen ja tulee täydentää: Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Itä-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto.</i></p>	<p><i>Ks. vastine Museovirasto</i> Muinaismuistoa koskeva määräys täydennetään kaavan erityismääräyksiin.</p>
<p><i>Kaavaselostuksesta käy ilmi, että suunnittelualueella on tarkoitus tehdä vesilain mukaisia luvan vaatimia toimenpiteitä, kuten ruoppausta ja tulvapenkereen rakentamista. Museovirasto edellytti aikaisemmassa lausunnossaan vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointia sen selvittämiseksi, tuleeko kaavahanke koskemaan vedenalaista kulttuuriperintöä. Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin (MRL 9§). Jos kaava mahdollistaa muuttuvan maankäytön, tulee selvitykset tehdä osana kaavaprosessia. Myös muinaismuistolain 13§ korostaa kaavoittajan vastuuta olla selvillä kaava-alueen muinaisjäänöksistä.</i></p>	<p><i>Ks. vastine Museovirasto</i> Kaavaan liittyy sekä väylän että kelluvan rakentamisen alueiden syväluotaukset sekä vesialueselvitykset, joissa on selvitetty mm. maaperää, vesikasvillisuutta ja mm. mahdollisten meriuposkuoriaisten esiintymistä. Osa selvityksistä on myös tehty sukeltamalla. Selvityksissä ei ole havaittu merkkejä vedenalaisesta kulttuuriperinnöstä.</p> <p>Loviisanlahden pohjukan vedenalaisen kulttuuriympäristön inventointi on toteutettu kevään 2020 aikana.</p>
<p><i>Asemakaavan selostuksessa kaavan vaikutuksia muinaisjäänöksiin arvioidaan seuraavasti: alueella ei ole muinaismuistoja vesialueella sijaitsevaa hylkyä lukuun ottamatta". Tämä ilmaus on harhaanjohtava ja suorastaan virheellinen, sillä ilman vedenalaisinventointia ei ole käytettävissä tietoa, onko vesialueella tunnetun hyllyn lisäksi vedenalaisia muinaisjäänöksiä tai kulttuuriperintökohteita. Alueella oleva hylky tunnetaan yksittäisen henkilön ilmoituksen perusteella, ja myös muualla kaavan vesialueella voi olla vedenalaista kulttuuriperintöä johtuen vesialueen pitkäaikaisesta käytöstä sekä vanhan kaupunkialueen, sataman ja linnoituksen läheisyydestä. Ilman inventointia ei kaava-alueen vedenalaisen kulttuuriperinnön tilannetta kattavasti tunneta eikä kaavan vaikutuksia kulttuuriperintöön pystytä arvioimaan.</i></p>	<p><i>Ks. vastine Museovirasto</i> Kaavaselostukseen täydennetään, että Loviisanlahden pohjukan vedenalaisen kulttuuriympäristön inventointi on toteutettu. Itärannan läheisyydessä sijaitsevan, jo tiedossa olleen hyllyn sijaintitietoa on korjattu selvityksen yhteydessä. Gröna Uddenin edustalta, noin 100 metriä rannasta on tehty uusi hylkylöytö, joka sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Hyllyn voidaan olettaa olevan muinaisjäänös. Lisäksi Gröna Uddenin eteläiseltä rannalta on löydetty kaksi kölipuuta, joista toisen on arveltu olevan mahdollinen muinaisjäänös ja toisen uudemmalta ajalta. Alueilta, joille kaavalla osoitetaan muuttuvaa käyttöä, ei tehty havaintoja vedenalaisista muinaismuistoista.</p> <p>Lisätään kaavamääräys: "Vesialueen ruovikkoisia alueita ruopattaessa tulee varautua siihen, että alueella saattaa sijaita ennestään tuntemattomia vedenalaisia muinaisjäänöksiä. Mikäli ruoppaamisen tai muun vesialuetta muuttavan toimenpiteen yhteydessä havaitaan kohteita, jotka ovat mahdollisia vedenalaisia kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, tulee työt keskeyttää ja jatkotoimenpiteistä sopia Museoviranomaisen kanssa."</p>

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

Toimenpiteet	Kaavaselostusta ja kaavamääräyksiä täydennetään, kuten yllä ja Museoviraston vastineessa on kuvattu.
1.8 Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliikery lausunto 9.3.2020	
<i>Suunnitellun alueen pohja on entinen läjityspaikka. Uuden rakennusprojektin aikana joudutaan ruoppaamaan jälleen Loviisanlahden pohjaa. Asiaa käsittelevissä suunnitelmissa ei ilmene, mihin uudet ruoppausmassat sijoitetaan. Mahdollinen uusi läjityspaikka tulisi selvittää hyvissä ajoin ja sen suhteen tulisi avoimesti tiedottaa kaupunkilaisia, jotta paikka ja ruoppauksen prosessi olisi yleisesti tiedossa.</i>	Ruoppausmassojen läjityspaikka osoitetaan vesilain mukaisen luvan hakemisen yhteydessä. Ruoppausmassojen sijoittamiseen vaikuttaa ruoppausmassojen määrä ja laatu, joita selvitetään jatkosuunnittelun ja laadittavien tarkentavien selvitysten yhteydessä. Merkitään tiedoksi.
<i>Suunniteltua hallittua viheraluerakentamista sekä rannan luonnonolojen ja ruovikon säilyttämistä kevyiden kulkureittien ja suunniteltujen pitkospuureittien avulla kannatetaan. Alueen merellinen asuinympäristö ja sen suunnitellut elementit, hulevesiallas, kelluva uima-allas ja ponttonisiltaehdotus, ovat visuaalisesti asuinviihtyvyyteen vaikuttavia ja merellistä kaupunkinäkyvyyttä korostavia yksityiskohtia, jotka tarjoavat mahdollisuuksia esteettömään liikkumiseen. Alueelle toivotaan monimuotoista ja eri ikäryhmille tarkoitettua asuntorakentamista, senioreille suunnattua asuntorakentamista sekä senioreille suunnattuja palveluja ja yhteisiä tiloja. Asuntojen rakentaminen tulisi toteuttaa niin, että tarjotaan mahdollisuus kohtuuhintaiseen asumiseen hyväkuntoiselle seniori-ikäiselle väestölle merellisessä ympäristössä.</i>	Merkitään tiedoksi.
<i>Ympäristön suunnittelussa ja rakentamisvaiheessa tulisi selvittää ympäristötaiteen mahdollisuuksia ns. prosentitaide-hankkeen kautta. Asuntomessualueilla tällainen hanke on toteutettu mm. Kouvolassa yhteistyössä asuntomessuorganisaation kanssa. Yhteistyökumppaneina olisivat tällöin Taike ja OKM, paikallisena asiantuntijana ja hankkeen vetäjänä Loviisan taide- ja museotoimijat.</i>	Katso kohdassa 1.1 hyvinvointilautakunnalle annettu vastine.
Toimenpiteet	Ei vaikutusta kaavaan.
1.9 Rakennus- ja ympäristölautakunta, Loviisan kaupunki lausunto 5.3.2020 saapunut 10.3.2020	
<i>Asemakaavamääräyksiin ehdotetaan lisättäväksi maininta, että LPA-alueen ja korttelialueiden autopaikka- ja pysäköintipaikka-alueet on varustettava osoite- ja opastekyltein, jotka on sijoitettava näkyvään paikkaan.</i>	Täydennetään kaavaan yleismääräys: Korttelialue LPA sekä muilla korttelialueilla toteutettavat autopaikka- ja pysäköintipaikka-alueet on varustettava osoite- ja opastekyltein. Kyltit tulee sijoittaa näkyvään paikkaan.

ASEMAKAAVAN MUUTOS, ENSIMMÄINEN ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIJAKO, KAUPUNGINOSA 10, ULRIIKA-MÄÄRLAHTI, KORTTELIT 1051–1063 SEKÄ NÄIHIN RAJAUTUVAT KATU-, LIIKENNE-, VIHHER- JA VESIALUEET

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

<p><i>Korttelin 1054 talousrakennusten rakennusoikeus on asemakaavassa 100 k-m², ja rakennustapaohjeessa on osoitettu talousrakennusten rakennusoikeutta 80 k-m². Ristiriita tulee korjata.</i></p>	<p>Rakennustapaohjeeseen kirjattava rakennusoikeuden määrä korjataan vastaamaan kaavakartalla osoitettua rakennusoikeutta.</p>
<p><i>Korttelin 1059 rakennusala on osoitettu kaavassa. Kaavamääräyksissä on kuitenkin mahdollistettu asuinrakennuksen osittainen ulottuminen alueelle f 1-kerroksisena. Mikäli rakennusala ei ole määräävä, suositellaan rakennusala poistettavaksi kaavakartasta.</i></p>	<p>Korttelissa 1059 on osoitettu ohjeellisena rakennusten sijoittumista rakennusosalalla. Selkeyden vuoksi ohjeelliset rakennusten sijainnit poistetaan kaavakartalta ja ne kuvataan rakennustapaohjeen havainnollistavissa kuvissa.</p>
<p><i>Korttelissa 1059 tontinosilla f saa kaavaehdotuksen mukaan toteuttaa vähäisiä rakennelmia ja alle 20 k-m² talousrakennuksia sekä katoksia, terasseja, altaita ja paljuja. Rakennusten määrää on perusteltua rajoittaa.</i></p>	<p>Muutetaan kaavamääräystä muotoon ”Kaavakartan merkintä f osoittaa ensisijaisesti pihana, puutarhana tai leikkialueena käytettävän alueen osan. Tontinosille f saa sijoittaa korkeintaan 20 k-m² tontin rakennusoikeudesta sekä katoksia, terasseja ja altaita tai paljon.”</p>
<p><i>Korttelin 1061 AO-alueen talousrakennusten rakennusosalalle on ilmeisesti haluttu mahdollistaa kerrosalaltaan 25 m² rantasaunan rakentaminen. Tämän mahdollisuuden toteutuminen Loviisan rakennusjärjestyksen mukaan on syytä tarkistaa tai asemakaavamääräyksiin on täydennettäväsallittu etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta niin, että rantasauna on mahdollista toteuttaa ilman rantarakentamisen poikkeamislupaa.</i></p>	<p>Osalle omarantaisista tonteista on osoitettu rantaan rakennusoikeutta 25 k-m² talousrakennuksen tai saunan rakentamista varten. Rantarankentamista koskeva kaavamääräys ”Pientaloalueilla rantarakentamisessa tulee varmistaa, että rakennukset istuvat luontevasti maaston korkeustasoon tulvakorkeudet huomioon ottaen” muutetaan muotoon ”Omarantaisilla tonteilla rantarakentamisessa tulee varmistaa, että rakennukset istuvat luontevasti maaston korkeustasoon tulvakorkeudet huomioon ottaen. Kortteleissa 1058, 1061, 1062 ja 1063 rannan läheisyyteen saa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa yhden, kooltaan enintään 20 m² venevajan.” Asemakaavassa osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeuden määrä rannassa sekä sanallisesti ohjataan rantarakentamisen sijoittumista rantaviivan läheisyydessä.</p>
<p><i>Korttelin 1058 ohje ”Rantaan saa rakentaa korkeintaan viisi metriä pitkän laiturin ja rantautumispaikka suotuveneelle sallitaan” olisi hyvä ohjeistaa myös korttelilla 1061, 1062 ja 1063.</i></p>	<p>Rakennustapaohjetta täydennetään siten, että se kuvaa samankaltaisella tarkkuudella eri korttelien rantarakentamista.</p>
<p><i>Hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja ohjaamiseen on asemakaava-alueella varattu useita alueita, mikä on Loviisanlahden vedenlaadun kannalta hyvä asia. Asemakaavassa tulisi mahdollistaa myös Trollbergetinojan kautta tulevien vesien johtaminen hulevesilammen (hule-3) kautta. Trollbergetinojan vesi sisältää hieman kohonneita ravinnepitoisuuksia, mutta ei haitta-aineita. Tämän vuoksi Trollbergetinojan vesiä olisi tärkeä viivyttää hulevesilammessa sen sijaan, että ne johdetaan putkessa suoraan Loviisanlahteen.</i></p>	<p>Trollbergetinojan kautta tulevat hulevedet on mahdollista johtaa kaavassa osoitettuun hulevesilammikkoon hule-3 tai vaihtoehtoisesti putkitettua linjaa pitkin vesialueelle W-2. Suoraan vesialueelle johdettaessa hulevedet johdettaisiin rannan kaislikkoon, mikä myös edesauttaisi ravinteiden sitomista. Asemakaava mahdollistaa molemmat kuvatut vaihtoehdot.</p>

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

<p><i>Kaavaehdotuksessa on esitetty enemmän omarantaisia kiinteistöjä kuin luonnosvaihtoehdoissa. Omarantaisia kiinteistöjä on lisätty AO-alueelle kortteliin 1061, jossa ranta viettää jyrkästi mereen. Rannan käsittelyyn liittyvät kaavamääräykset ovat ristiriitaisia; rannan ruoppaaminen on sallittu, mutta samanaikaisesti rannan rikkonaisuus ja kasvillisuus on säilytettävä, eikä rantaviivan välittömässä läheisyydessä saa toteuttaa laajoja nurmi- tai terassialueita.</i></p> <p><i>Rantakiinteistöjen ruoppauksessa lähtökohtana on, että ruoppausmassat tulee sijoittaa omalle maalle riittävän kauas rannasta niin, etteivät massat ja ravinteet huuhtoudu takaisin vesistöön tulvan, aallokon tai sateen vaikutuksesta. Ruoppausmassojen läjitys kuivalle maalle ei kuitenkaan rannan topografiasta johtuen ainakaan korttelissa 1061 onnistune. Ainoaksi vaihtoehdoksi voi jäädä massojen läjittäminen vesialueelle rakennetun penkereen taakse. Tällöin läjitysalueesta muodostuu kaavamääräyksissä kielletty mainittu nurmi- tai terassialue ja rannan rikkonaisuus ja kasvillisuus eivät säily. Ratkaisu on lisäksi vesilain mukaisen lupakäsittelyn kannalta ongelmallinen. Asia tulisi kaavassa siksi ratkaista niin, että omarantaisten rakennuspaikkojen venepaikat osoitetaan lv-4 –alueelle ja oman rannan ruoppausta ei sallita, mikäli massoja ei ole mahdollista läjittää omalle maalle.</i></p>	<p>Rakennustapaohjetta täydennetään seuraavalla kappaleella: ”Omarantaisilla tonteilla rantaan saa toteuttaa veneellä kuljettavan väylän. Muutoin vesialueella tulee säilyttää ruovikkoisia alueita. Ruoppauksesta syntyviä massoja ei saa läjittää tonteille korttelissa 1061. Mikäli rantaan tehdään maatayttöjä kortteleissa 1058, 1062 tai 1063, tulee rantaan toteuttaa istutuksia linnuston elinoloja varten ja luonnonmukaisen ilmeen luomiseksi. Laajoja nurmi- tai terassialueita ei sallita rannan välittömässä läheisyydessä.”</p>
<p><i>Kaavassa esitetään ratkaisuja, jotka vaativat laajamittaista vesirakentamista. Hankkeiden kaavanmukainen toteuttamismahdollisuus ratkaistaan vesilain mukaisessa lupakäsittelyssä. Luvanvaraisia ovat laajamittaiset vesikasvien niidot, ruoppaukset, suurikokoiset laiturit, ponttonisilta ja muut kelluvat rakennelmat sekä aallonmurtajat.</i></p> <p><i>Kaavaa varten teetettyjä selvityksiä vesirakentamisen vaikutuksista on luvanluku-vaiheessa vielä täsmennettävä. Mikäli kaikki kaavassa esitetyt vesirakentamiskohteet sekä mahdolliset yksityisten rantojen ruoppaukset ajoittuvat samalle lyhyelle aikavälille, myös näiden yhteisvaikutukset vesistöön on selvitettävä luvanluku-vaiheessa.</i></p> <p><i>Huolena on, että juuri ennen asuntomessuja toteutettavista laajamittaisista vesirakentamistöistä voi aiheutua ei-toivottuja lyhytaikaisia vaikutuksia vesistöön ja vedenlaatuun. Vesistön ruoppaaminen vapauttaa pohjaan sitoutuneita ravinteita ja aiheuttaa veden samentumista. Myös vesikasvillisuuden laajamittainen poistaminen johtaa vesistön väliaikaiseen samentumiseen. Samanaikaisesti toteutetaan myös Loviisanjoen uoman kunnostamistyö, joka sekin osaltaan voi lisätä Loviisanlahden ravinne- ja kiintoainekuor-</i></p>	<p>Loviisanjoen uoman kunnostustyötä ei toistaiseksi toteuteta. Lausunnossa esiin tuotu huoli vesien samentumisesta merkitään tiedoksi. Kaavaselostuksen toteutusta ohjaavaa kappaletta täydennetään tältä osin.</p> <p>Viranomaisneuvottelussa todettiin seuraavasti: Kaavamääräyksessä edellytetään ”suojaamaan vesialueita ruoppauksen aiheuttamilta haitoilta suodatinkankaita käyttäen”. Määräys korvataan seuraavasti (Tekstimuoto saatu ELY:tä neuvottelun 29.5.2020 jälkeen): Kaavan toteuttaminen vaatii ruoppauksia, jotka edellyttävät vesilain mukaisia menettelyjä. Työnaikaisilla järjestelyillä tulee ruoppauksesta aiheutuvia haitallisia vaikutuksia ympäröiville vesialueille rajoittaa.</p>

ASEMAKAAVAN MUUTOS, ENSIMMÄINEN ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIJAKO, KAUPUNGINOSA 10, ULRIIKA-MÄÄRLAHTI, KORTTELIT 1051–1063 SEKÄ NÄIHIN RAJAUTUVAT KATU-, LIIKENNE-, VIHHER- JA VESIALUEET

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

<p>mitusta väliaikaisesti. Kun lisäksi myös pintavirtaukset ja muut virtaukset lahdella vesirakentamisen takia muuttuvat, yhteisvaikutuksena voi muutaman vuoden aikana olla tavallista runsaampi ravinnekuorma ja leväkukinta.</p>	
<p>Kaavaehdotuksessa on vähemmän lähivirkistysalueita ja enemmän omarantaisia kiinteistöjä kuin kaavaluonnoksissa. Rantaan ulottuvan lähivirkistysalueen supistaminen pelkkään laituriin korttelissa 1061 lisännee Gröna Uddenin alueen ja sen rantojen käyttöpainetta. Gröna Uddenin alueelle tulisi siksi osoittaa myös rantaan ulottuvaa polkuverkostoa.</p>	<p>Suunnittelualueelle on kaavassa muodostumassa yhteensä 7,8 ha lähivirkistysalueita, joista merkittävä osa rajautuu vesialueisiin. Kaavassa muodostumassa oleva virkistysaluekokonaisuus tukee ja jatkaa olemassa olevaa Loviisanlahden rantaa myötäilevää virkistysalueiden hevosenkenkää ja luo kaupunkilaisille laajan 'vihreän olohuoneen'. Näin ollen kaavassa osoitettujen virkistysalueiden ei voida katsoa olevan riittämättömät.</p> <p>Gröna Uddenin alueelle korostuvat luontoarvot, jotka on kaavassa huomioitu osoittamalla alueelle sekä sijainniltaan että toteutustavaltaan (pitkospuut) parhaiksi katsotut ratkaisut. Kaavassa ohjeellisena merkitty kevyen liikenteen reitistö mahdollistaa 2–3 pysähtymispaikkaa rannan läheisyyteen reitistön varrella.</p>
<p>Kaavaselostuksessa ja/tai -määräyksissä on todettava, että maaperän tilan tietojärjestelmässä on olemassa olevalle jakeluasemakiinteistölle merkitty maankäyttörajoite. Jakeluaseman mittarikorokkeen kohdalla on ylemmän ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia öljyhiilivetyjen keskitisleitä. Pilaantuneet maanekset on poistettava alueelta ympäristönsuojelulain 14 luvun mukaisesti.</p>	<p>Kaavaselostusta täydennetään tältä osin.</p>
<p>Korttelialueelle AL-5, asutuksen keskelle, sallitaan kaavamääräysten mukaan ravintola- ja majoitustilat, joista ei saa aiheutua ympäristölle ja alueen asuinkäytölle häiriötä. Kaavamääräys voi aiheuttaa tulkintaongelmia, mikäli esimerkiksi ravintolan terassilla halutaan soittaa musiikkia yömyöhään. Tällöin jokainen tapaus täytyy erikseen ratkaista ympäristönsuojeluviranomaiselle tehtävällä meluilmoituksella. Tämän vuoksi olisi selkeintä, että kaavamääräyksissä kielletään äänenvahvistimien ja äänentoistolaitteiden käyttö ulkoalueella tiettyinä vuorokauden aikoina.</p>	<p>Rakennustapaohjeeseen täydennetään kuvaus siitä, minkälainen häiriötä aiheuttava toiminta kielletään.</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Kaavaselostusta, rakennustapaohjetta ja kaavamääräyksiä täydennetään, kuten yllä on kuvattu.</p>
<p>1.10 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 16.3.2020</p>	
<p><u>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja yleiskaava</u></p> <p>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät sijoittamaan uuden rakentamisen tulvavaara-alueiden ulkopuolelle. Samaten maakuntakaavan taajamatoimintojen määräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa</p>	<p>Osayleiskaavanmuutos etenee tavoitteen mukaisesti asemakaavan rinnalla. Suurin osa alueesta säilyy oikeusvaikutteisen ja Ympäristöministeriön vahvistaman kuntien yhteisen LOTES -osayleiskaavan mukaisena. Merkitään tiedoksi.</p>

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

<p>suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. ELY-keskus on antanut osayleiskaava-muutosehdotuksesta lausunnon 9.3.2020. Osayleiskaavan muutosta laaditaan rinnakkain asuntomessualueen asemakaavan kanssa.</p>	
<p><u>Tulva-asiat</u></p> <p>On hyvä ratkaisu, että luonnosvaiheessa esitetystä tulvapengervaihtoehdosta on luovuttu ja kaava-alueen tulvariskien hallinta perustuu nyt maanpinnan laajamittaiseen korottamiseen sekä rakenteiden sijoittamiseen riittävän korkealle.</p> <p>Tulvariskiä koskevassa yleismääräyksessä on esitetty, että "uudisrakentamisessa kosteudelle alltiiden rakennusosien tulee olla vähintään +3,1 metriä keskivedenpinnan korkeudesta". Kaavassa esitetyt korkeustasoja ei tule sitoa vuosittain muuttuvaan merenpinnan teoreettiseen keskiarvoon, vaan valtakunnalliseen korkeusjärjestelmään N60 +m tai N2000 +m. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja. Suositus koskee kaikkea uutta rakentamista, mukaan lukien yhdyskuntatekniikan (muun muassa energianjakelun, vesihuollon) rakenteita ja laitteita. Tulvariskiä koskevan yleismääräyksen sanamuotoa tulee tarkentaa tämän yleisesti Uudenmaan rannikon kuntien asemakaavoissa käytetyn kuvauksen mukaiseksi.</p> <p>Alin suositeltava rakentamiskorkeus kaava-alueella on N2000 +3,0 metriä + 0,5 metrin varmuusvara = N2000 +3,5 metriä (N60 +3,27 metriä); pitäen sisällään muun muassa aaltoilun vaikutuksen sekä myrskytuulen aiheuttaman veden pakkautumisen pitkänomaisen merenlahden pohjukkaan. Kaupungin maankäytön ohjauksesta käytyjen neuvottelujen mukaisesti suositeltavaksi korkeustasoksi voidaan hyväksyä hieman alempi taso N2000 +3,33 metriä (N60 +3,1 metriä), jos kaava-alueen suojaksi toteutetaan aallonsuojusrakenne ja maanpintaa korotetaan laajamittaisesti. Aallonsuojusrakenne suojaa aluetta pahimmalta avomeren aallokolta ja maanpinnan laajamittainen korottaminen vaimentaa aaltoilun vaikutusta. On huomattava, että rakentaminen tarkistetulle korkeustasolle edellyttää aallonsuojusrakenteen toteuttamista ennen muun alueen rakentamista ja rakentamisen ajoittaminen suhteessa aallonsuojusrakenteen toteutukseen tulee kirjata kyseessä olevaan kaavamääräykseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Loviisan kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen työneuvottelussa (10.9.2019) sekä sen jälkeen käydyssä tiedonvaihdossa on todettu, että aaltosuojusrakenteen toteuttaminen mahdollistaa kastuvien rakenteiden korkeusasemaksi 3,1 metriä meren pinnan yläpuolella (N60) ja katujen korkeusasemaksi 2,8 metriä meren pinnan yläpuolella. Kaavamääräystä ja toteutusta ohjaavaa kappaletta täydennetään siten, että korkeustasot sidotaan N60-korkeusjärjestelmään. Kaavamääräystä täydennetään siten, että se sallii vähempiarvoisien rakennusten, kuten venevajojen, sekä kastumista kestävien rakennusosien sijoittamisen alle korkeustason 3,1 metriä meren pinnan yläpuolella. Kaavaselostukseen täydennetään, että lupavaiheessa vastuu kastumistilanteessa alle 3,1 metrin jäävien tilojen rakenteista tulee siirtää omistajalle.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on otettu kantaa aaltosuojauksen toteuttamiseen yleismääräyksellä: "Vesialueella tulee toteuttaa aallonsuojusrakenne, joka on mitoitukseltaan riittävä suojaamaan korttelialueita ja rakennettavia alueita rakenteille haittaa aiheuttavalta tuuliaallokolta."</p> <p>Määräys korvataan seuraavasti: "Ennen tuuliaallokolta suojattavien asuinrakennusten rakentamiseen ryhtymistä vesialueella tulee toteuttaa tarvittavilta osin aallonsuojusrakenne, joka on mitoitukseltaan riittävä suojaamaan korttelialueita ja muita rakennettavia alueita. Toriukion, katujen ja korttelialueiden esirakentaminen voidaan aloittaa ennen aallonsuojusrakenteen valmistumista."</p> <p>Viranomaisneuvottelussa 29.5.2020 todettiin seuraavasti: "Suosituskorkeustasoksi on todettu riittävän korkeusjärjestelmässä N60 taso +3,1 metriä, jos kaava-alueen suojaksi toteutetaan aallonsuojusrakenne ja maanpintaa korotetaan laajamittaisesti. Kaavamääräys sallii vähempiarvoisille rakennuksille, kuten venevajoille, sekä kastumista kestäville rakennusosille sijoittamisen alle korkeustason 3,1 m mpy."</p> <p>Kyseistä kaavamääräystä sekä toteutusta ohjaavaa kappaletta täydennetään rakentamisen ajoittamisen osalta suhteessa aallonsuojusrakenteen</p>

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

<p><i>Kaava-alueen maanpintaa tulee korottaa kauttaaltaan niin, että maanpinta rakennettavien kiinteistöjen alueella on vähintään korkeustasolla N2000 +3,03 metriä (N60 +2,8 metriä).</i></p> <p><i>Rakennettavien alueiden lisäksi maanpintaa tulee korottaa myös rakennettavien kiinteistöjen ja vesialueen välisellä lähivirkistys-alueella. Tällä varmistetaan aallokon riittävä vaimeneminen mitoitetun vastaavassa tilanteessa. Maanpinnan tulee viettää loivasti rantaan päin ja äkillisiä kaltevuuseroja tulee välttää. Kaavakartalla on esitettävä viitteelliset maanpinnan korkeustasot, jotta voidaan varmistua siitä, että maanpinnan alueelliset korotukset ovat riittävät tulvariskin poistamiseksi. Myös edellä esitetystä tulee varmistua kaavamääräyksellä.</i></p> <p><i>Kaavan yleismääräysten mukaan uudet rakennukset ja rakenteet tulee sijoittaa rakennustarkastajan hyväksymälle ja kullekin rakennuspaikalle luontevalle korkeustasolle. Tämä on ristiriidassa niiden kaavamääräysten kanssa, joissa tarkasti määritellään korkeustasot, eikä korkeustason määräämistä muutenkaan voi delegoida rakennustarkastajalle, vaan ne tulee määritellä yksiselitteisesti kaavamääräyksissä.</i></p> <p><i>Kaavan erityismääräysten mukaan torialueelle sallitaan rakennettavaksi väliaikaisia ja pysyviä rakennuksia. Tämä on ristiriidassa alimman rakentamiskorkeuden osalta.</i></p> <p><i>Korttelien 1057 AH ja P-4 toteutettavuus alimpien rakentamiskorkeuksien näkökulmasta on myös kyseenalaista.</i></p>	<p>toteutukseen.</p> <p>Korttelialueilla on tarpeen mahdollistaa hulevesien ohjaaminen maanpinnan korkeusasemaa hyödyntämällä, mistä johtuen korttelialueiden korkeusaseman toteuttaminen alle +2,8 metriä meren pinnan yläpuolella (N60) on tarpeen mahdollistaa viheralueisiin rajautuvissa kortteleiden osissa. Kaavamääräystä ja toteutusta ohjaavaa kappaletta täydennetään.</p> <p>Rannan laajan lähivirkistysalueen korkeustasoja on tutkittu alustavasti kaavaselostuksen liitteessä <i>ekologisen viheralueen yleissuunnitelma</i>. Kaavaan lisätään erityismääräys: <i>”Lähivirkistysalueella VL/eko tulee toteuttaa tarvittavat maatäytöt aaltoiluvaikutuksen vaimentamista ja tulvariskin hallitsemista varten.”</i> Kaavaan lisätään ohjeelliset korkeuskäyrät viheralueen yleissuunnitelman mukaisesti.</p> <p>Viranomaisneuvottelussa todettiin seuraavasti: <i>”Rakennettavat korttelialueet kortteleissa 1051 ja 1054–1056 sekä korttelin 1057 korttelialueet AP-7 ja AH toteutetaan korkeustasolle N60 +2,8 tonteilla tai tontin rajojen sisällä vähintään 10 metriä rakennuksen ympärillä. Lisäksi kaavamääräystä täydennetään siten, että tontit tulee kauttaaltaan olla vähintään korossa N60 +2,5 m. Matalammalle tasolle toteutettavat, hulevesien käsittelyä varten varatut alueet sallitaan. Hulevesiuomien ei tule päästä johdattamaan tulvavettä korttelialueen A-2 läpi itään. Tämän estämiseksi kaavaa täydennetään siten, että korttelialueen A-2 Kruunukujaan rajautuvan rakennusalan koroksi määrätään N60 +2,8 m.”</i></p> <p>Kaavamääräys <i>”Uudet rakennukset ja rakenteet tulee sijoittaa rakennustarkastajan hyväksymälle ja kullekin rakennuspaikalle luontevalle korkeustasolle.”</i> poistetaan.</p> <p>Torialueella sallittua rakentamista koskee kaavamääräys <i>”Toriaukiolle saa sijoittaa vähäisiä, väliaikaisia sekä pysyviä rakennuksia, jotka palvelevat alueen käyttöä sekä vähäistä yritystoimintaa. Toriaukiolle saa sijoittaa polkupyöräkatoksen.”</i> Tavoitteena on mahdollistaa esimerkiksi jäätelönmyyntipisteen sijoittaminen torialueelle. Täydennetään määräystä: <i>”Rakennusten ja rakenteiden sijoittamisessa tulee aina huomioida kastuvien rakenteiden alin suositeltu korkeusasema.”</i> Täydennetään kaavaselostuksen toteutusta ohjaavaan kappaleeseen.</p> <p>Kaavamääräystä on yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa päätetty täydentää seuraavasti: Kaavamääräystä</p>
--	---

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

	<p><i>"Uudisrakentamisessa kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään +3,1 metriä keskivedenpinnan korkeudesta." jatketaan: "Tiloja, kuten esimerkiksi huvimajan tai muun vähäisen rakennelman, joiden rakenteiden kastuminen voidaan sallia, saa sijoittaa tätä matalammalle tasolle, mutta teknisten laitteiden ja rakenteiden tulee kestää ajoittainen kastuminen. Korttelialueelle P-4 (korttelissa 1057) sallitaan alle 3,1 metriä keskivedenpinnan korkeudesta sijoittuva aputilojen rakentaminen. Korttelialueilla W/a ja W-UI kosteudelle alttiiden rakennusosien korkeus vedenpinnasta määräytyy käytettävän kelluttavan rakenteen ominaisuuksien mukaan."</i></p>
<p><u>Rakennettavuus selvitys</u></p> <p><i>Rakennettavuus selvityksen mukaan muun muassa korttelit A-1 (1055), A-2 (1056), AP-5, AP-6 ja AP-7 (1057), joille on kaavamääräysten mukaan tarkoitus rakentaa pientaloja ja pienehköjä rivitaloja, sijoittuvat alueelle, joka on rakennettavuudeltaan heikkoa ja jossa ennen rakentamista on tehtävä pohjanvahvistusta. Lisäksi tonttien korkeusasemaa on nostettava täytoiin tulvavaikutusten estämiseksi. Näin ollen ennen kuin tonttien korottamiseen tarvittavat täytöt voidaan tehdä, korttelialueilla tulee ilmeisesti monin paikoin tehdä pohjanvahvistustöitä. Laaditun rakennettavuus selvityksen mukaan edellä mainittuihin kortteleihin sijoittuvat talot on lisäksi pääasiassa paalutettava. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, miten nämä esirakentamistyöt, pohjanvahvistus ja täytöt on tarkoitus tehdä ja kuka niistä vastaa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan esirakentamistöitä ei voida tehdä tonttikohteisesti, vaan pohjanvahvistustyöt ja täytöt tulisi tehdä laaja-alaisesti esimerkiksi kaikilla edellä mainituilla korttelialueilla yhdellä kertaa. Täyttöjen tiivistyminen ja kantavuuden kehittyminen vie oman aikansa, jota on vaikeaa ennalta arvioida. Kun otetaan huomioon esirakentamisesta aiheutuvat kustannukset ja todennäköinen aikataulupaine, muodostuvat tonttien pohjarakentamiskustannukset todennäköisesti huomattavan suuriksi. Edellä mainitut esirakentamiseen ja paalutukseen sekä kaavahankkeen aikataulutukseen ja kustannusvaikutuksiin liittyvät seikat tulee ottaa huomioon kaavan vaikutusten arvioinnissa.</i></p>	<p>Asemakaavan selostuksessa kappaleessa 2.3 on kuvattu asemakaavan toteuttamista sekä kerrottu, miltä osin kaupunki vastaa toteutuksesta. Selostuksessa kerrotaan, että Loviisan kaupunki toteuttaa tarvittavat kunnallistekniset työt, ja kaupunki vastaa kaavateiden rakentamisesta ja ylläpidosta sekä yleisten alueiden rakentamisesta ja kunnossapidosta. Yhdyskuntatekninen suunnittelu ja rakentaminen toteutetaan vuoden 2023 asuntomessujen aikataulua silmällä pitäen.</p> <p>Esirakentamiseen ja paalutukseen sekä asuntomessualueen toteutuksen aikataulutukseen ja kustannusvaikutuksiin liittyvät seikat huomioidaan kaavan toteutusta ohjaavassa kappaleessa sekä kaavan vaikutusten arvioinnissa.</p> <p>Kaavaan lisätään yleismääräys: "Kortteleissa 1054, 1055, 1056 ja korttelin 1057 maalle sijoittuvilla korttelialueilla tulee maatäyttöjen ja stabiloinnin suunnittelu ja toteutus sovittaa yhteen toteuttajasta riippumatta."</p> <p>Todettiin, että kaavamääräyksissä ei tule viitata selvityksiä varten laadittuun geosuunnittelijan esisuunnitelmaan.</p>
<p><u>Happamat sulfaattimaat</u></p> <p><i>Geologian tutkimuskeskuksen Happamat sulfaattimaat -karttapalvelun perusteella kaava-alue sijoittuu alueelle, jolla sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on hyvin pieni, pieni, kohtalainen tai suuri. Esimerkiksi kaava-alueen tuntumassa, Leppätien pohjoispuolella sijaitsevien urheilukenttien alueella, on Geologian tutkimuskeskuksen tekemässä</i></p>	<p>Kaavaehdotuksen yleismääräys ohjaa huomioimaan mahdolliset sulfaattimaat: "Savisilla alueilla tulee varautua sulfaattimaiden esiintymiseen."</p> <p>Kaavaselostuksen toteutusta ohjaavaan kappaleeseen kuvataan mahdollisten sulfaattimaiden huomioiminen alueen rakentamisessa ja ruoppausmassojen sijoittamisessa. Alueella keväällä ja kesällä 2020 tehtävissä lisätutkimuksissa selvitetään maaperän</p>

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

<p><i>kartoituksessa todettu happamia sulfaattimaita. Alue on tutkimuslaitoksen tietojen mukaan pienialainen. Rakennettavuus selvityksessä ei ole selvitetty maaperän sulfaattiominaisuuksia. Savisilla alueilla tulee varautua sulfaattimaiden esiintymiseen. Mahdolliset sulfaattimaat tulee huomioida maarakentamisessa sekä mahdollisessa ruoppauksessa</i></p>	<p>sulfaattiominaisuudet savisilla alueilla. Sulfaattimaiden mahdollinen esiintymisalue on varsin pieni verrattuna kaavan suunnittelualueeseen.</p> <p>Yleisten alueiden sekä katu- ja viheralueiden suunnittelu on edennyt kaavan laadinnan rinnalla ja niistä saatu tarkempi tieto rakennettavuuden osalta liitetään kaavaselostukseen. Näiden toteutusta ohjaavien suunnitelmien osalta työ jatkuu kaavan hyväksymiskäsittelyn jälkeen.</p> <p>Viranomaisneuvottelussa todettiin seuraavasti: ”Sulfaattimaiden selvitystyö on käynnissä. Väliaikatestauksessa todettiin yhden näytteen osalta selvää alhaista pH:ta, mikä viittaa varmuudella happamaan sulfaattisaveen ja kolmessa muussa näytteessä poikkeavia pH-tuloksia, jotka viittaavat happamiin sulfaattisaviin. Kyseisissä näytteissä oli todettu huomattavan korkeita rikkipitoisuuksia, joka on myös indikaattori happamille sulfaattimaille. Näytteet on otettu pinnasta ja 1–2 m syvyydeltä, ja syvemmissä kerroksissa ei ole toistaiseksi viitteitä happamista sulfaattimaista. Selvitystyön valmistuttua tulee kiinnittää huomiota siihen, syntyykö alueelle sellaisia maaleikkauksia, joissa maaperässä on sulfaattia. Edelleen, jos poiskaivettavissa maamassoissa on sulfaattia, tulee täyttöalueille läjittämisessä tehdä neutralointia ja näin estää happaman veden muodostumista.”</p> <p>Happamista sulfaateista tutkimuksessa saatu tieto kirjataan kaavaselostukseen ja kaavan toteutusta ohjaavaa kappaletta täydennetään em. mukaisesti.</p>
<p><u>Liikenne</u></p> <p><i>Kuningattarenrantaan laadittava asemakaava ei lisää merkittävästi alueen liikennetuotosta, eikä liikennemäärien muutoksen johdosta ole tarpeen tehdä laajempia muutoksia tie- ja katuverkkoon. Nyt laadittavan asemakaavan alueella Saaristotien tieympäristöä on kuitenkin syytä muokata katumaisemmaksi joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuden ja viihtyisyyden sekä asuinalueen liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden varmistamiseksi. Pääkaduksi muuttuvan maantien tuleva korkeusasema tulee sovittaa siihen liittyviin katuihin ja nykyiseen tieympäristöön.</i></p> <p><i>Asemakaavassa kaduksi osoitettu maantie 1583 muuttuu kadunpito päätöksellä kaduksi. Maantie lakkaa, kun kadunpito päätös on tehty. Samalla lakkaa tienpitäjän oikeus maantien tiealueeseen. Muuksi kuin kaduksi osoitettu maantie lakkaa, kun sen liikennettä välittämään tarkoitettua kadun rakentamista tai parantamista koskeva kadunpito päätös on tehty. Tämän jälkeen entiselle tiealueelle voidaan muodostaa asemakaavan mukaisia kiinteistöjä. Kaupungin tulee tehdä kadunpito päätös myös maantien 170 kaduksi muutetulle jaksolle. Kaduksi muutettava nykyinen maantien jakso sekä uusi</i></p>	<p>Kaavasunnittelun rinnalla on käynnistetty katu- ja viheralueiden suunnittelu. Näiden toteutusta ohjaavien suunnitelmien osalta työ jatkuu kaavan hyväksymiskäsittelyn jälkeen. Kun katusuunnitelmat ovat pidemmällä, järjestetään kokous ELY:n kanssa. Liikenneympäristön muutos huomioidaan katusuunnittelussa, ja kevyen liikenteen väylän rakentaminen muuttaa Saaristotietä katumaisemmaksi. Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kuvataan maantien muuttuminen kaduksi kaavaselostuksen toteutusta ohjaavaan kappaleeseen.</p>

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

<p><i>syryään jäävää maantietä korvaava uusi katuyhteys voidaan hyväksyä ja toteuttaa kaupungin omilla katusuunnitelmissa.</i></p> <p><i>Nykyisellä maantiellä 1583 sijaitsee suurten erikoiskuljetusten reitti. Kadunsuunnittelun lähtökohtien varmistamiseksi tulee järjestää neuvottelu Loviisan kaupungin ja tienpito- viranomaisten kesken. Nykyinen erikoiskuljetus- reitti palvelee pääasiassa Hästholmenin voimalaitoksen tarpeita. Reitin säilyttäminen palvelee myös nyt toteutettavan Kuningattaren- rannan asemakaava-alueen rakentamista.</i></p>	<p>Täydennetään kaavaselostuksen toteutusta ohjaavaa kappaletta.</p>
<p><u>Luonto</u></p> <p><i>Ekologisten arvojen toteutumista tulee edistää kaikkialla myös ilman mainintaa kaavamääräyksissä, ja VL/eko –merkintää on syytä tarkentaa. Mikäli linnustoselvitystä ei päivitetä, ei avoimelle ja puoliavoimelle rantaluhdalle voi tehdä merkittäviä muutoksia, jotka muuttavat alueen kasvillisuutta. Asiassa tulee ottaa huomioon edellä mainitut maanpinnan korotustarpeet.</i></p>	<p>Tarve pesimälinnustoselvityksen laatimiselle on tuotu esille ELY-keskuksen luonnosvaihtoehdoista antamassaan lausunnossa lokakuussa 2019. Alueelta on laadittu linnustolausunto, ja sen pohjalta on laadittu rannan lähivirkistysalueen yleissuunnitelma, jossa lintujen elinoloja säilytetään. Linnustoselvitys laaditaan kevään ja kesän 2020 aikana. Potentiaalisten elinympäristöjen muokkauksia ei tehdä ennen selvityksen valmistumista.</p> <p>Voimassa oleva asemakaava ei tunne alueen ekologisia arvoja, joiden säilymistä kaavamuutoksella edistetään. Kaava ohjaa laajalti ekologisten arvojen edistämiseen koko kaava-alueella. Toimenpiteitä on kuvattu kaavaselostuksen toteutusta ohjaavassa kappaleessa alaotsikolla <i>Ekologisten arvojen toteuttaminen</i> sekä rakennustapaohjeissa. Lähivirkistysalueen VL/eko toteutuksessa tulee yleis- ja erityismääräysten mukaisesti huomioida alueella elävät lepakat ja linnusto.</p> <p>Viranomaisneuvottelussa todettiin seuraavasti: Pesimälinnustoselvitys on käynnissä. Linnustoa on selvitetty jo aiemmin, ja etenkin Gröna Uddenin tammimetsän alueen merkitys useille lajeille, kuten myös linnuille, on korostunut. Kaavan vesialue W-2 on selvityksessä keskeinen. Asemakaavanmuutos voimassa olevan kaavan sallimasta vesipeiliksi ruoppaamisesta, ruovikkoa säilyttävään ja pienempien vesikanavien toteuttamisen sallivaan ruovikkomosaikin synnyn mahdollistavaan kaavaan, edistää alueen luontoarvojen säilymistä ja parantaa useiden lajien elinympäristöä. ”Punaisen listan” linnustosta on löydetty havaintoja, mm. pajusirkku pohjoisosan alueella. Vesilinnuista on havaintoja, mutta niiden pesimä alueella ei ole varmistunut.</p> <p>Pesimälinnustoselvityksen maastokäynnit on tehty 11.6.2020 mennessä.</p> <p>Havainnot täydennetään kaavaselostukseen ja tiedot liitetään kaava-aineiston liitteeksi. VL/eko-alueen maannostolla ei havaintojen mukaan ole vaikutusta linnuston pesimäolosuhteisiin.</p>

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

Vesirakentaminen, ruoppaukset ja vaikutukset pintavesiin

Loviisanlahden leveyteen nähden on sinne tulossa varsin isoja rakenteita (esimerkiksi aallonmurtaja, siltarakenteita, kelluvia asuinrakennuksia ja laitureita), joilla on vaikutuksia virtausolosuhteisiin ja mahdollisesti myös Loviisanlahden perukan tilaan.

Asemakaavaehdotuksen vaikutus Loviisanlahden pintaveteen -selvityksen johtopäätöksissä todetaan, että vesirakenteet, kuten kelluvat silta- ja asuinrakenteet sekä aallonmurtaja, vaikuttavat vähäisessä määrin paikallisiin virtauksiin. Selvitystä on syytä täydentää ja tarkentaa.

Loviisanlahden pohjukan ekologinen tila on välttävä. Lähtökohtana vesialueelle rakentamisessa tulee olla, ettei se heikennä vesialueen tilaa tai vaaranna tai estä mahdollisuutta vesialueen hyvän tilan saavuttamiseen. Tämän johdosta kaava-aineistossa on syytä täydentää ja tarkentaa täyttöjen vaikutusarviointia mittauksin tarkennetulla tiedolla alueen virtausolosuhteista ja riittävän tarkalla mallitarkastelulla tai muulla vastaavan tiedon antavalla menetelmällä, jotta voidaan arvioida vesialueelle rakentamisen toteuttamisedellytykset. Tarkempi virtaustarkastelu tarvitaan myös vesilain mukaisen luvan hakemista varten.

Kaavaselostuksessa todetaan, että ruoppaus voi myös vähentää vesialueen rehevöitymistä, kun sieltä poistuu ruoppauksen yhteydessä ravinteita. ELY-keskus toteaa, että ruoppaaminen, maatyöt ja rantarakentaminen lisäävät aina veden sameutta ja heikentävät vesien tilaa ainakin väliaikaisesti. Tämä tulee huomioida rakentamisen aikana. Toistuvien ruoppausten tarve tulee myös jatkossa kasvamaan uusien rantakiinteistöjen ja muun kaavoitetun rantarakentamisen vuoksi. Tämä tulee käydä ilmi myös kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa.

Vesialueelle sijoittuu rakenteita, jotka edellyttävät ruoppausta ja vesikasvillisuuden niittoa. Näillä toimenpiteillä voi olla vaikutusta Loviisanlahden perukan kalastoon. Kaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää kalastovaikutusten selvittämällä. Huomioitavia asioita ovat Loviisanlahden merkitys kevätkutuisten kalojen lisääntymisalueena, syyskutuisen taimenen nousu Loviisanjokeen, kiinteiden aallonsuojarakenteiden vaikutus vaelluskalojen nousuun Loviisanjokeen sekä mahdollisten ruoppausmassojen vesialueelle läjittämisen vaikutukset. Kaavaratkaisun toteuttamisedellytykset tulee arvioida saadun tiedon pohjalta.

Pintavesiselvitystä täydennetään mallintamalla veden virtausta lahden pohjukassa ja tutkimalla toteutettavien rakenteiden vaikutuksia virtaukseen. Täydennetään selostuksen vaikutusten arviointia.

Viranomaisneuvottelussa todettiin seuraavasti: Kaupunki on täydentänyt pintavesiselvitystä mallinnuksella ja siitä on alustavat johtopäätökset. Pintavesisuunnitelman lausuntoa tarkennetaan virtausmallinnuksella. Virtaukset ovat pieniä eikä aikaisempaan selvitykseen nähden uusia huomioita ole tullut. Joesta päätyy hyvin vähän virtauksia kelluvan rakentamisen korttelialueelle. Syntyvät virtaukset ovat ko. alueella pääosin merenpinnan vaihtelusta syntyviä. Mallintamiseen liittyvät epävarmuustekijät tulee arvioida mallinusselvityksessä ja ottaa huomioon vesistövaikutusten arvioinnissa.

Mallinnuksen tulokset kuvataan kaavaselostuksessa. Mallinukseen liittyvät epävarmuustekijät arvioidaan mallinnsraportissa.

Rakentamisen aiheuttaman sementumisen osalta kaavaselostusta täydennetään. Lisääntyvän ruoppaustarpeen osalta täydennetään selostuksen vaikutusten arviointia. Kaavaan lisätään määräys: "Kaavan toteuttaminen vaatii ruoppauksia, jotka edellyttävät vesilain mukaista menettelyä. Työnaikaisilla järjestelyillä tulee ruoppauksesta aiheutuvia haitallisia vaikutuksia ympäröiville vesialueille rajoittaa."

Kalaston selvitystarvetta ei ole tuotu esiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa, työneuvottelussa eikä kaavaluonnosvaiheessa annetussa viranomaislausunnossa. Kaavaselostusta täydennetään kalastoiheen osalta aikaisemmin toteutettujen kalastoa koskevien selvitysten sekä hauen kutuselvityksen perusteella. Hauen kutualueita on selvitetty keväällä 2020, ja ahvenen sekä kuhan kutualueiden selvitys valmistuu loppuvuodesta 2020. Selvitykset ovat käytettävissä vesilain mukaista lupaa haettaessa.

Viranomaisneuvottelussa todettiin seuraavasti: "ELY:n kalatalouspalvelut-yksikön edustaja toteaa, että mallinuksen mukaan alue on tärkeä kaloille. Raportissa tulee tuoda ilmi, mitä vaikutuksia

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020-9.3.2020

	<p>muutoksilla on. Edelleen on esitettävä, mikä osa alueesta poistuu ja mikä on sen merkitys. Jos poistuva alue on merkittävä, hyvä ratkaisu olisi kompensationsa esittää uusia korvaavia alueita ennemmin kuin kalanistutusta. Mm. rannan ja pohjan rikkonaisuuden säilyttäminen, monimuotoisuus ja vedenlaatu ovat tärkeitä kaloille. Vesialueilla tehtävien töiden haittana lienee työaikainen melu, jota ei kuitenkaan voi pitää merkittävänä. Kalastus selvityksiä voidaan hyödyntää AVI-hakemuksen yhteydessä.</p> <p>Kaavaselostusta on täydennetty hauen kutuselvityksen osalta. Kaavaselostuksessa kuvataan mahdollisen poistuvan alueen osuus ja arvioidaan sen merkitystä kalaston osalta sekä täydennetään vaikutusten arviointia.</p> <p>Kuhan ja ahvenen kutua tutkitaan vuonna 2020, ja aineisto saadaan käyttöön loppuvuodesta. Kuhan ja ahvenen selvityksiä hyödynnetään AVI-hakemuksen yhteydessä.</p> <p>Lisätään kaavamääräys: "Vesialuetta ja rantavyöhykkeitä muokkaavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon Loviisanlahden kalataloudellinen merkitys. Matalia kasvillisuusrantoja sekä matalia, kasvillisuuden suojaamia vesialueita tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää rantaa muokkaavia toimenpiteitä toteutettaessa ja vesialueella W-2 toteutettavissa toimenpiteissä. Alueelle suunniteltavissa toiminnoissa tulee mahdollisuuksien mukaan varata mahdollisuus vapaa-ajankalastusta tukeville toiminnoille tai tilavarauksille."</p>
<p><u>Vesilain mukaisesta luvasta</u></p> <p>Kaavaselostuksen sivulla 7 todetaan, että vesialueella ja rannan läheisyydessä vesilain mukaisen luvan vaativat toimenpiteet, kuten ruoppaukset ja aallonmurtajan rakentaminen, toteutetaan lupamenettelyn valmistuttua. Vesialueelle rakentamisesta aiheutuvien vesistövaikutusten takia vesilain mukainen lupa on haettava myös muulle kaavan mahdollistamalle rakentamiselle, kuten kelluvien asuinrakennusten korttelialueelle ja kelluvan uimalan, ravintolarakennuksen ja saunarakennuksen korttelialueelle.</p> <p>Vesilain mukaisen luvan ratkaisee Etelä-Suomen aluehallintovirasto. Lupahakemuksessa on esitettävä yksityiskohtaisesti kaikki hankkeeseen kuuluvat rakennelmat, muut työt ja toimenpiteet. Sen tulee sisältää myös asian ratkaisemisen kannalta riittävät tiedot muun muassa hankkeen vaikutuksista vesiluontoon ja sen toimintaan sekä vesialueen käyttöön. Vesilain mukaisten lupahakemusten keskimääräinen käsittelyaikatavoite on 9 kuukautta. Valitusoikeudet tahot voivat valittaa päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen ja tämän päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.</p>	<p>Merkittään tiedoksi. Täydennetään kaavaselostuksen toteutusta ohjaavaa kappaletta. Kaavamääräyksen täydennys kuten edellä on todettu: "Kaavan toteuttaminen vaatii ruoppauksia, jotka edellyttävät vesilain mukaista menettelyä. Työnaikaisilla järjestelyillä tulee ruoppauksesta aiheutuvia haitallisia vaikutuksia ympäröiville vesialueille rajoittaa."</p>

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

<p><u>Kaavamääräyksistä ja -merkinnöistä</u></p> <p><i>Rakennusalat on etenkin korttelissa A-2 syytä esittää sitovina.</i></p> <p><i>P-korttelialueen kaavamääräystä on syytä tarkentaa siten, että siitä käy ilmi mitä korttelialueella sallitaan, esimerkiksi päiväkot.</i></p> <p><i>Asemakaavamääräysten luettavuuden selkeyttämiseksi niitä voisi olla hyvä jäsentää teemoihin (melu, tulva-alueet, laiturit, istutukset jne.) tai merkitä niille pykälät.</i></p> <p><i>Kaavamääräykset on syytä käydä läpi ja varmistaa, että ne ovat tulkinnaltaan selkeitä ja yksiselitteisiä. Esimerkiksi kaavan erityismääräyksissä olevaa lepakoiden elinoloja häiritsevää valaistusta koskevaa määräystä on syytä täsmentää siten, että siitä selkeästi ja yksiselitteisesti käy ilmi, miten häirtävaikutukset poistetaan.</i></p>	<p>Korttelialueella A-2 rakennusala rajataan ja korttelialueen länsiosat osoitetaan leikki- ja oleskelualueina.</p> <p>Korttelialueella halutaan mahdollistaa muidenkin palveluiden kuin päiväkodin sijoittuminen. Korttelialueen kaavamerkintä muutetaan merkinnäksi PL, lähipalvelurakennusten korttelialue.</p> <p>Rakennustapaohjetta täydennetään. Määräykset otsikoidaan ja jäsenetään aihealueittain määräysten luettavuuden parantamiseksi.</p>
<p><u>Pelastusturvallisuus</u></p> <p><i>Pelastusturvallisuusasiat etenkin kelluvien asuinrakennusten osalta tulee arvioida kaavaselostuksessa ja tehdä tarvittavat täydennykset kaavaratkaisuun.</i></p>	<p>Katso kohdassa 1.3 palo- ja pelastusviranomaiselle annettu vastine. Merkitään tiedoksi.</p>
<p><i>Kaava-alueen suojaksi toteutettavalla aallonmurtajalla ja täytöillä on oleellinen merkitys alueen rakentamiskorkeuden määrittelyssä. Tämä on syytä ottaa huomioon kaavaprosessin etenemistapoja ja kaavan toteuttamisaikatauluja harkittaessa.</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><i>Uudenmaan ELY-keskus ilmaisee käytettävissä olevan aineiston pohjalta huolensa hankkeen aikataulun osalta. Edellä todetun mukaisesti esitetyn kaavaratkaisun mukaisten lupaprosessien läpikäyminen voi viedä useita vuosia. Kaavasta tulee järjestää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.</i></p>	<p>Työneuvottelu järjestettiin ELY-keskuksen kanssa 31.3.2020, jolloin kaavan täydennys- ja selvitystarpeita käytiin läpi. Viranomaisneuvottelu järjestettiin viranomaisstahojen kesken 29.5.2020. Kaavat etenevät hyväksymiskäsittelyyn kesä-heinäkuussa 2020. Yleisten alueiden sekä katu- ja viheralueiden suunnittelu sekä vesilainmukaisiin lupiin liittyvät selvitykset ovat edenneet asemakaavan rinnalla ja jatkuvat kaavan hyväksymiskäsittelyn jälkeen.</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Kaavakarttaa ja -määräyksiä täydennetään. Kaavamääräyksiä jäsenetään aihealueittain. Kaavaselostusta ja rakennustapaohjetta täydennetään. Alueelta on laadittu kevään 2020 aikana pesimälinnustoselvitys, vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitys, maaperän sulfaatteihin sekä rakennettavuuteen liittyviä lisäselvityksiä, hauen kutualueiden selvitys ja pintavesiselvityksen virtausmallinnukset. Kaavaselostusta liitteineen täydennetään em. selvitysten osalta.</p>

2. MUISTUTUKSET

<p>2.1 Muistutus 1 10.2.2020</p> <p><i>Kelluvat rakennukset ja silta tulee säilyttää. Tulee huomioida, että muutkin asukkaat pääsevät nauttimaan alueesta.</i></p> <p>Toimenpiteet</p>	<p>Vastine</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Ei vaikutusta kaavaan.</p>
<p>2.2 Muistutus 2 10.2.2020</p> <p><i>Omarantaiset tontit ovat hyvät, toivotaan lupaa oman laiturin rakentamiseen.</i></p> <p>Toimenpiteet</p>	<p>Vastine</p> <p>Kortteleissa 1058, 1061, 1062 ja 1063 rantaan saa toteuttaa oman laiturin, veneellä kuljettavan väylän ja veneen rantautumispaikan.</p> <p>Ei vaikutusta kaavaan.</p>
<p>2.3 Muistutus 3 10.2.2020</p> <p><i>Yhteinen sauna ja kelluva allas tulisi toteutua läpi vuoden käytettävänä. Huomioitu hyvin +korkeudet.</i></p> <p>Toimenpiteet</p>	<p>Vastine</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Ei vaikutusta kaavaan.</p>
<p>2.4 Muistutus 4 26.2.2020</p> <p><i>Silta asuntomessualueelta ruusutarhaan on hyvä ehdotus. Loviisanlahden pohjukan ruoppaus on hyvä asia. Uima-altaalle tulisi varmasti käyttäjiä.</i></p> <p>Toimenpiteet</p>	<p>Vastine</p> <p>Loviisanlahden pohjukan vesialue on osoitettu W-2 merkinnällä, joka säilyttää ruovikkoa ja mahdollistaa ruovikkomosaiikin. Vesiselvitykset ja ruoppaamiselle mahdolliset alueet kohdentuvat kelluvalle rakentamiselle ja rakenteille sekä pienvenesatamalle ja venepaikoille osoitetun alueen osille. Merkitään tiedoksi.</p> <p>Ei vaikutusta kaavaan.</p>
<p>2.5 Muistutus 5 26.2.2020</p> <p><i>Silta on erittäin hyvä idea. Loviisanlahden länsiranta myös ruopattavaa. Uima-allas on loistoidea.</i></p> <p>Toimenpiteet</p>	<p>Vastine</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Ei vaikutusta kaavaan.</p>
<p>2.6 Muistutus 6 26.2.2020</p> <p><i>Suunnitelmat ovat kiinnostavia. Toivotaan että kohderyhmä, asukkaat, löytyvät, kaupunki tarvitsee uusia asukkaita. Markkinointia, että purjevereen saa parkkiin omaan laituriin, niin erotutaan muista kuntien tarjoamista tonteista.</i></p> <p>Toimenpiteet</p>	<p>Vastine</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Ei vaikutusta kaavaan.</p>
<p>2.7 Muistutus 7 26.2.2020</p> <p><i>Ehdoton edellytys mukana olemiseen: rantatontti, kelluva silta ja oman laiturin mahdollisuus.</i></p>	<p>Vastine</p> <p>Merkitään tiedoksi. Kortteleissa 1058, 1061, 1062 ja 1063 rantaan saa toteuttaa oman laiturin, veneellä kuljettavan väylän ja veneen rantautumispaikan.</p>

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

Toimenpiteet	Ei vaikutusta kaavaan.
2.8 Muistutus 8 26.2.2020	Vastine
<i>Ehdotan, että Regaalikujalle (ja Regaalikadulle) annetaan toinen nimi, koska nimen merkitys on monelle vieras. Jos nimi viittaa kruununkalleuksiin, nimi on väärin taivutettu. Kotimaisten kielten keskuksen nimistönhoitajan vastaus aiheeseen liittyen: "Regaali(a)t ei välttämättä ole kovin tunnettu lainasana suomessa. – Monikollinen muoto viittaa 'valtakunnan arvomerkkeihin'. Koska siis kuningaskunnan arvomerkkejä, kruununkalleuksia tarkoittava regaalit (myös regaalit < latinan monikko regalia 'kuninkaalliset') on monikollinen, sanaa on hyvä käyttää kaavanimessäkin monikollisena: Regaalienkuja. – Regaliegränden toimii ruotiksi, alkuosa yhdistyy juuri tässä muodossa substantiiviin regali. – Adjektiivinen (ruotiksi regal) tarkoittaa 'kuninkaallista, kuninkaalle kuuluvaa' tai suomessa myös 'juhlavaa, komeaa', upeaa'. Adjektiivinen veisi tosin merkityksen, kuin mitä kaavanimessä on tavoiteltu."</i>	<i>Regaalikadun nimeksi muutetaan monikollinen muoto Regaalienkatu, samoin Regaalikujan nimeksi muutetaan Regaalienkuja.</i>
Toimenpiteet	Katujen nimien kirjoitusasu korjataan monikolliseen muotoon.
2.9 Muistutus 9 28.2.2020	
<i>Ehdotus kellovasta altaasta on hyvä, sillä se takaa lämmitettynä ympärivuotisen käytön. Keskuksesta saunoineen ei tule tehdä liian steriiliä/modernia, sillä ihmiset hakevat tänä päivänä kosketusta luontoon, hiljaiseen estetiikkaan ja suomalaiseen saunakulttuuriin hemmotteluhoitoineen. Esimerkkinä Tykkimäen sauna Kouvolassa, jossa on iso laiturialue, tulipaikkoja, terasseja ja istutuksia. Saunoja voisi olla 2–3 kpl. Uintimahdollisuus myös meressä ja avantouinti talvella. Liikuntatila pienimuotoiselle hyvinvointiliikunnalle.</i>	Kaava mahdollistaa muistutuksessa kuvatun kaltaisen saunomisympäristön toteuttamisen.
Toimenpiteet	Ei vaikutusta kaavaan.
2.10 Muistutus 10 8.3.2020	
<i>Korttelin 1062 tonttien rajat tulisi suoristaa, vinot rajat näyttävät oudoilta, jos joku laittaa aidan tai viheraidan.</i>	Kortteliin 1062 osoitetaan uusia omarantaisia tontteja, joista tontti, johon vastine viittaa, on pinta-alaltaan suurin ja sillä on myös eniten rantaviivaa. Tontin rajan suoristaminen kasvattaisi tonttia ja sen rantaviivaa entisestään. Kiinteistöä on kaavaehdotuksella jo nyt kasvatettu nykyistä kokoaan suuremmaksi. Tältä osin kiinteistönomistajan toivetta on jo huomioitu. Koska korttelin muut tontit ovat jo nyt kapeita, ei tontin rajaa ole tarkoituksenmukaista suoristaa ja laajentaa lisää muistutuksen jättäjän toiveen mukaisesti. Tontin osalla, jolla sijaitsee kaavalla suojeltava louhikko, ei tontin rajan aitaaminen ole välttämättä luontevaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS, ENSIMMÄINEN ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIJAKO, KAUPUNGINOSA 10, ULRIIKA-MÄÄRLAHTI, KORTTELIT 1051–1063 SEKÄ NÄIHIN RAJAUTUVAT KATU-, LIIKENNE-, VIHHER- JA VESIALUEET

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

<p><i>Korttelien 1058–1062 venepaikat saa toteuttaa vesialueen osalla lv-4, mutta kaavassa on erikseen mainittava ”vanhojen” tonttien luvasta pitää jo olemassa olevat venepaikkansa ja laiturirakenteensa. Huom. 1063 venevaja on reunimmaisena rakennuksena – saattaa olla tarvetta laiturirakenteelle eli lv-alueen jatkaminen tontin rajaan saakka.</i></p>	<p>Omarantaisilla tonteilla sallittavien venepaikkojen ja rantarakenteiden määrityksiä täydennetään rakennustapaohjeeseen. Kortteleissa 1058, 1061, 1062 ja 1063 rantaan saa toteuttaa oman laiturin, veneellä kuljettavan väylän ja veneen rantautumispaikan.</p>
<p><i>Aallonmurtaja ls-1 pitäisi poistaa ja rakentaa ainoastaan alueelle lv-4 menevä, suojaa antava laitur. Loviisan joki laskee mereen lahden itärannan puolelta, ja aallonmurtaja keräisi mutaveden ja sinilevän suojiinsa.</i></p>	<p>Kaavaan kirjattu yleismääräys edellyttää aallonmurtajan rakentamiseen osana alueen tulvasuojelua. Aallonmurtajan rakentamisen myötä ranta-alueella rakennettavilla korttelialueilla toteutettavat maatäytöt voidaan toteuttaa matalampaan korkoon ja myös kastuvien rakenteiden alimmaksi sallituksi rakentamiskorkeudeksi riittää matalampi korkeusasema, kuin mitä edellytettäisiin ilman aallonmurtajan toteutusta. Aallonmurtaja voi olla kiinteä tai kelluva. Mikäli aallonmurtaja toteutetaan kiinteänä, siihen on mahdollista toteuttaa aukkoja veden virtaaman parantamiseksi.</p>
<p><i>Monitoimihallin on liityttävä messualueeseen.</i></p>	<p>Mikäli alueelle on rakennettu monitoimihalli ennen vuoden 2023 asuntomessuja, se pyritään ottamaan käyttöön osana messurakenteita.</p>
<p><i>Kelluva rakentaminen on haastavaa toteuttaa merellä ja kyseisessä kohdassa. Rakennukset ja riskit korkeat – kannattaako tähän panostaa vai jättää pois suunnitelmista ja rakentaa järkevästi? Maauimalan voisi liittää monitoimihalliin.</i></p>	<p>Kelluvan asuinrakentamisen rakennustapaohjeilla edellytetään, että suunnittelussa ja rakentamisessa huomioidaan kelluvan rakentamisen erityisvaatimukset ja alueen olosuhteet. Uinnin mahdollisuuksien lisäämistä tutkittiin kaavan valmisteluvaiheessa ja kelluva uimala osoittautui satama-alueelle tuolloin edullisimmaksi vaihtoehdoksi. Siksi sen toteuttamismahdollisuus on sisällytetty kaavaratkaisuun.</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Rakennustapaohjetta täydennetään.</p>
<p>2.11 Muistutus 11 9.3.2020</p>	
<p><i>Tarvitaan kevyen liikenteen väylälle jatkoa pidemmälle ohi asuntomessualueen, sille tulee olemaan paljon käyttöä. Maankaatopaikalle asti on vaarallista liikkua.</i></p>	<p>Muistutus välitetään tiedoksi kevyenliikenteen väylästä suunnittelusta vastaavalle infrastruktuuriasastolle.</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Ei vaikutusta kaavaan.</p>
<p>2.12 Muistutus 12 Loviisan Laivasilta ry. 9.3.2020</p>	
<p><i>Yhdistys pitää suunnitelmia itärannan uudesta asuinpaikasta positiivisena. Etenkin siltayhteys sitoisi Määrlahden ja Laivasillan alueita yhteen.</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Ei vaikutusta kaavaan.</p>
<p>2.13 Muistutus 13 13.2.2020</p>	
<p><i>Kiinteistön tavoitteena on liittyä kaupungin vesi- ja viemäriverkkoon. Selvitys vesilaitoksen kanssa suunnittelutilanteesta on kesken.</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi. Asiaa ei ratkaista kaavoitusvaiheessa, mutta alueen mukaan ottaminen asemakaavaan mahdollistaa tämän.</p>

ASEMAKAAVAN MUUTOS, ENSIMMÄINEN ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIJAKO, KAUPUNGINOSA 10, ULRIIKA-MÄÄRLAHTI, KORTTELIT 1051–1063 SEKÄ NÄIHIN RAJAUTUVAT KATU-, LIIKENNE-, VIHHER- JA VESIALUEET

Kaavaehdotus nähtävillä 7.2.2020–9.3.2020

<i>Tonttikartan mukaan tontin kaakkoiskulmasta on leikattu pieni pala pois (53 m²). Se ei haittaa kiinteistön käyttöä. Tästä määräyksestä jää vähän saatavaa aiemmin tekemästä vesijätön lunastuksesta.</i>	Merkitään tiedoksi. Alueelle valuu hulevesiä ympäröivältä lähivirkistysalueelta, mistä johtuen kiinteistön rajausta on muutettu kaakkoisosassa. Kiinteistöä on laajennettu vesialueelle toteutetun rantarakenteen osalta, noin 37 m ² .
<i>Kaava-alueella sijaitsevan kiinteistön laajennuksesta pohjoisen suuntaan on keskusteltu kaavoittajan kanssa. Laajennuksen tavoitteena on varautua autovajan ja puuvarastoalueen säilyttämiseen. Liitteenä kuvaukset vaihtoehtoista tontin laajentamiseksi.</i>	Kiinteistön rajausta tarkistetaan kaavaan.
Toimenpiteet	Korttelin rajaa tarkistetaan.