

# Loviisan Kuningattarenrannan kaavoja koskeva viranomaisneuvottelu

**Päivämäärä** 29.5.2020

**Aika** 9:00–11:00

**Aihe** Kuningattarenrannan asemakaavan muutos ja ensimmäinen asemakaava sekä samanaikaisesti laadittavan LOTES-osayleiskaavan muutos

**Paikka** Kokous järjestetään etäneuvotteluna.

1 Kokouksen avaaminen ja läsnäolijat

Olli Miettinen (ELY) avasi kokouksen.

Sovittiin, että Olli Miettinen toimii puheenjohtajana.

Perttu Huhtiniemi (Loviisan kaupunki) toimii sihteerinä.

Läsnäolijat:

## **Loviisan kaupunki**

Jan D. Oker-Blom, kaupunginjohtaja

Joakim Holmström, elinkeino- ja  
infrastruktuurikeskuksen johtaja

### **Kaupunkisuunnitteluosasto:**

Maaria Mäntysaari

Sisko Jokinen

Perttu Huhtiniemi

Toni Sepperi

Tiina Hahl

### **Infrastruktuuri:**

Markus Lindroos

Suvi Peltola

### **Ympäristönsuojelu:**

Heidi Lyytikäinen

### **Rakennusvalvonta:**

Anne Kanervala

## **Uudenmaan ELY-keskus**

Brita Dahlqvist-Solin

Olli Miettinen

Henrik Wager

Olli Jaakonaho

Ilppo Kajaste

Juha Lumme

Hannu Palmen

Heidi Åkerla

Kari Rantakokko

Elina Kuusisto

## **Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kalatalouspalvelut- yksikkö**

Mikko Koivurinta

## **Uudenmaan liitto**

Merja Vikman-Kanerva

Mariikka Manninen

## **Porvoon museo**

Kirsi Toivonen

Riikka Mustonen

## **Museovirasto**

Maija Matikka

## **Ympäristöterveysjaosto/Porvoon kaupunki**

Paula Hänninen

## **Pelastusviranomainen/ Itä-Uudenmaan pelastuslaitos**

Pia Nyman

## **Konsultit**

### **OYK:n laatija**

Janika Lankinen (Sitowise)

### **Pintavesiselvityksen laatija**

Mikael Stening (FCG)

### **Linnustonselvityksen laatija**

Jere Salminen

## 2. Uutta asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskevat lausunnot

### Määräysten jäsentäminen aihealueittain

- Yleis- ja erityismääräykset on jäsennetty aihealueittain luettavuuden parantamiseksi.

*Ei kommentoitavaa.*

### Luonto

- ELY-keskuksen lausunnossa on todettu tarve korottaa maanpintaa lähivirkistysalueella VL/eko, mutta mikäli linnustaselvitystä ei päivitetä, ei avoimelle ja puoliavoimelle rantaluhdalle voi tehdä merkittäviä muutoksia, jotka muuttavat alueen kasvillisuutta. Pesimälinnuston selvitystyö on käynnissä ja alustavat tiedot liitteenä.

*Linnustoa on selvitetty jo aiemmin, ja etenkin Gröna Uddenin tammimetsän alueen merkitys useille lajeille, kuten myös linnuille, on korostunut. Linnustonselvityksen laatija Jere Salminen kertoi, että paikallakäyntejä on tehty neljä toukokuun alusta lähtien. ”Kaavan vesialue W-2 on selvityksessä keskeinen.” Asemakaavanmuutos voimassa olevan kaavan sallimasta vesipeiliksi ruoppaamisesta, ruovikkoa säilyttävään ja pienempien vesikanavien toteuttamisen sallivaan ruovikkomosaiikin 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. Maastokäyntejä tehdään vielä kaksi seuraavan reilun kahden viikon aikana. Raportti valmistuu elokuussa, mutta tätä aikaisemmin saadaan raportti havainnoista kaava-aineiston liitteeksi. Lajimääristä tulee arviot lopullisen raporttiin. VL/eko alueen maannostolla ei alustavien havaintojen mukaan ole vaikutusta linnuston pesimäolosuhteisiin.”*

### Tulva-asiat

- ELY-keskuksen lausunnossa on otettu kantaa rakentamisen ajoittamiseen suhteessa aallonsuojusrakenteen toteutukseen. 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. Kaavakartta määräyksineen on sidottu koordinaattijärjestelmään N60. Aallonsuojusrakenteesta on määrätty erikseen kaavamääräyksellä.

*ELY toteaa, että maanrakennustöitä voidaan tehdä alueella ennen aallonsuojusrakenteen valmistumista. Aallonsuojusrakenne tulee olla valmis ennen tuuliaallokolta suojattavien*

*korttelialueiden asuinrakennusten rakentamiseen ryhtymistä.*

- ELY-keskuksen lausunnossa todetaan tarve korottaa kaava-alueen maanpintaa kauttaaltaan niin, että maanpinta rakennettavien kiinteistöjen alueella on vähintään korkeustasolla N60 +2,8 metriä. Keskustellaan kaavamääräyksen täydentämisestä. Alueella tulee mahdollistaa hulevesien ohjaus maanpinnan korkeutta hyödyntäen. Aihe on huomioitu kaavakartalla, sekä tarvittavin merkinnöin ja määräyksin. Kaavakarttaan on lisätty myös viheralueelle tulevan maanpinnan tasoa ohjaavat korkeuskäyrät.

*Esiteltiin viheralueen ohjeelliset korkeuskäyrät sekä täydennetyt kaavamääräykset. Kaupungin hyväksytty ehdotus on, että 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.*

#### Täyttöalueiden rakennettavuus

- ELY-keskuksen lausunnossa todetaan osan rakennettavista kortteleista sijoittuvan alueelle, joka on rakennettavuudeltaan heikkoa ja jossa ennen rakentamista on tehtävä pohjanvahvistuksia. Lisäksi tonttien korkeusasemaa on nostettava täytein tulvavaikutusten estämiseksi. ELY-keskuksen kanssa on keskusteltu siitä, tuleeko esirakentamistöiden toteuttamisvastuu osoittaa kaupungille. Lisäksi rakennettavuusselvitystä on todettu olevan tarpeen täydentää. Kaavamääräykseen on täydennetty, että täytöt tulee toteuttaa korttelialue kerrallaan, ja maatäyttöjen ja stabiloinnin suunnittelu ja toteutus tulee sovittaa yhteen toteuttajatahosta riippumatta. Rakennettavuusselvitystä täydennetään geosuunnittelijan esisuunnitelman tiedoilla.

*Kaupunki toteaa, että on järkevä tehdä alueen vahvistukset ja täytöt samanaikaisesti. Kaavamääräyksessä oleva maininta, että täytöt tulee toteuttaa korttelialue kerrallaan, poistetaan.*

*Esirakentamisen toteuttamisvastuusta tonttien osalta kaupunki toteaa, ettei sitä tulisi kirjata kaavaan.*

*ELY totesi, että kaavamääräyksissä ei tule viitata selvityksiä varten laadittuun geosuunnittelijan esisuunnitelmaan.*

#### Happamat sulfaattimaat

- ELY-keskus on todennut lausunnossaan, että mahdolliset sulfaattimaat tulee huomioida maarakentamisessa sekä mahdollisessa ruoppauksessa. Sulfaattimaiden selvitystyö on käynnissä. Väliakatestauksessa 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.

*ELY toteaa, että selvitystyön valmistuttua tulee kiinnittää huomiota siihen, syntyykö alueelle sellaisia maaleikkauksia, joissa maaperässä on sulfaattia. Edelleen, jos poiskaivettavissa maamassoissa on sulfaattia, tulee täyttöalueille läjittämiseksi tehdä neutralointia tai läjittää massat hapettomiin olosuhteisiin vedenpinnan alapuolelle ja näin estää happaman veden muodostumista.*

*Happamista sulfaateista tutkimuksessa saatu tieto kirjataan kaavaselostukseen ja kaavan toteutusta ohjaavaa kappaletta täydennetään em. mukaisesti.*

#### Katusuunnittelu

- Kaava-alueen katualueiden suunnittelu on käynnissä.

*Kaupunki toteaa, että kaavasuunnittelun rinnalla on käynnistetty katu- ja viheralueiden suunnittelu. Kun katusuunnitelmat ovat pidemmällä, järjestetään kokous ELY:n kanssa.*

#### Rantarakentaminen ja omarantaisten tonttien rantojen ruoppaamisen salliminen

- Rakennus- ja ympäristölautakunta on todennut lausunnossaan, että rannan käsittelyyn liittyvät kaavamääräykset ovat ristiriitaisia kaavan salliessa ruoppaamisen mutta edellyttäessä rannan rikkonaisuuden säilyttämiseen. Kaavamääräyksiin ja rakennustapaohjeeseen on täydennetty kuvausta omarantaisten tonteilla kaavalla sallituista ruoppauksista, millä tavoin rantaa on sallittua täyttää ja minkälaisia rakenteita on sallittua toteuttaa rannan läheisyydessä. Korttelissa 1061 ruoppausmassojen läjittäminen tonteille kielletään.

*Kaavamääräyksen täydennys todetaan onnistuneeksi.*

#### Vesirakentaminen, ruoppaukset ja vaikutukset pintavesiin

- Rakennus- ja ympäristölautakunnan ja ELY-keskuksen lausunnoissa on todettu laajamittaisten vesirakentamistöiden voivan aiheuttaa lyhytaikaisia vaikutuksia vesistöön ja vedenlaatuun. Kaavamääräyksellä edellytetään rajoittamaan ruoppaamisen aikana samentuman leviämistä ympäröiville vesialueille työnaikaisilla järjestelyillä.

*Kaavamääräyksessä edellytetään ”suojaamaan vesialueita ruoppauksen aiheuttamilta haitoilta suodatinkankaita käyttäen”.*

*Määräys korvataan seuraavasti (Neuvottelussa sovittu mukaisesti tarkennettu muotoilu, saatu ELY:tä kokouksen jälkeen 29.5.2020);*

*Kaavan toteuttaminen vaatii ruoppauksia, jotka edellyttävät vesilain mukaisia menettelyjä.*

*Työnaikaisilla järjestelyillä tulee ruoppauksesta aiheutuvia haitallisia vaikutuksia ympäröiville vesialueille rajoittaa.*

- ELY-keskuksen lausunnossa on todettu, että Loviisanlahden leveyteen nähden paikalle on tulossa varsin isoja rakenteita, joilla on vaikutuksia virtausolosuhteisiin ja mahdollisesti myös Loviisanlahden perukan tilaan.

*Kaupunki on täydentänyt pintavesiselvitystä mallinnuksella ja siitä on alustavat johtopäätökset. Pintavesisuunnitelman laatija Mikael Stening kommentoi;*

*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. Selvitys tehdään siten kuin se on tässä vaiheessa laskennallisesti mahdollista.*

*ELY toteaa, että epävarmuustekijät tulee arvioida mallinnusselvityksessä ja ottaa huomioon vesistövaikutusten arvioinnissa.*

*Mallinnuksen tulokset kuvataan kaavaselostuksessa. Mallinnukseen liittyvät epävarmuustekijät kuvataan mallinnusraportissa.*

#### Vesirakentamisen vaikutukset kalastoon

- ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että vesirakentamisella voi olla vaikutusta Loviisanlahden perukan kalastoon. 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.
- Kalastovaikutuksista on pyydetty erillislausunto, jossa todetaan, että tehtyjen tärkeimpien kalalajien lisääntymisalueiden mallinnusten mukaan Loviisanlahdella on kalataloudellista merkitystä ainakin kuhan ja ahvenen lisääntymisalueena. Myös hauki ja made lisääntyvät alueella. Hankkeella todetaan voivan olla haitallisia vaikutuksia kalojen lisääntymiseen Loviisanlahdella. Taimenen vaellus Loviisanjokeen ei pitäisi vaarantua.
- Lisäksi lausunnossa suositeltiin vapaa-ajankalastuksen huomioon ottamista kaavoituksessa varaamalla tai jättämällä tilaa esim. onkimiselle, pilkkimiselle ja viehekalastukselle alueella.
- Hauen kutua alueella on selvitetty toukokuussa 2020. Hauenpoikasia havaittiin kartoituksessa laikuittaisesti koko itärannan alueella siten, että poikashavainnot keskittyivät pienialaisille hyvin matalan veden alueille. Osassa aluetta rannan havaittiin olevan profiililtaan ja pohjanlaadultaan hauen kudulle sopimatonta kivikkopohjaa ilman sopivaa suojaavaa kasvillisuutta.
- Kuhan ja ahvenen kutualueita Loviisanlahdella kartoitetaan kaupungin ulkopuolisen tahon tilaamana selvitystyönä. Selvitys valmistuu loppuvuodesta 2020, ja on käytettävissä vesilain mukaista lupaa haettaessa.

*ELY:n kalatalouspalvelut-yksikön edustaja toteaa, että mallinnuksen mukaan alue on tärkeä kaloille. Raportissa tulee tuoda ilmi, mitä vaikutuksia 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.*

*Kalastoselvityksiä voidaan hyödyntää AVI-hakemuksen yhteydessä.*

*Hauen kudun selvitystyö on käynnissä.*

*Kaavaselostusta on täydennetty hauen kutu selvityksen osalta. Kaavaselostuksessa kuvataan mahdollisen poistuvan alueen osuus ja arvioidaan sen merkitystä kalaston osalta sekä täydennetään vaikutustenarviointia.*

*Kuhan ja ahvenen kutua tutkitaan, ja aineisto saadaan kaupungin käyttöön loppuvuodesta.*

*Aineistosta pyritään saamaan raaka-versio kesällä. Ilmeisesti selvityksen tarkempi data selviää kuitenkin vasta syksyllä. Loviisan kaupunki selvittää, mitä tietoja meneillään olevasta tutkimuksesta on saatavilla, ja tiedot liitetään kaavan aineistoihin, jos se on mahdollista. Kuhan ja Ahvenen selvityksiä hyödynnetään AVI-hakemuksen yhteydessä.*

#### Vedenalainen kulttuuriympäristö

- 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.
- 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.

*Museoviraston edustaja Maija Matikka kertoi Museolain muutoksesta; jatkossa Itä-Uudenmaalla tulee toimimaan maakunta-ärkeologi (Porvoon museolla), joka jatkossa lausuu kaava-asioista. Kuningattarenrannan kaavoissa Museovirasto kuitenkin on lausujana arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.*

*Inventointi todetaan kattavaksi ja sen on tehty laajemmalta alueelta, kuin kaava-alue on.*

*Todetaan, että muinaismuistolain mukaan yli 100 v vanhat muinaisjäännökset on selvitettävä. Kaavamääräyksen kohta: "...kohteen kuvaaminen on kielletty" korjataan muotoon "...kohteen kaivaminen on kielletty". Inventointikartta tulee päivittää kaavaselostukseen.*

*Kaavamääräys korjataan ja kartta päivitetään kaavaselostukseen.*

#### Kelluvien rakennusten pelastusturvallisuus

- Pelastusviranomaisen ja ELY-keskuksen lausunnoissa todetaan, että kelluvan rakentamisen paloturvallisuuden osalta kaavaratkaisuja tulee täydentää. 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.

*Pelastuslaitos toteaa, että kaavamääräyksissä ja turvallisuussuunnitelmassa on nyt hyvin huomioitu lausunnossa esiin tuodut asiat. Pelastuslaitoksen mukaan määräykset eivät kaikilta osin ole siirtyneet rakennustapaohjeisiin.*

*Kaupunki tarkistaa ja täydentää rakennustapaohjeen ja turvallisuusliitteen.*

#### Yritystoiminnan asuinkäytölle aiheuttamat mahdolliset haitat

- Porvoon kaupungin Ympäristöterveysjaosto sekä Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunnan jättämissä lausunnoissa on otettu kantaa melukysymyksiin kaava-alueella. Lisäksi on todettu ravintolatoiminnan voivan aiheuttaa hajuhaittoja samassa kiinteistössä oleville asuinhuoneistoille. Kaava mahdollistaa vähäisen yritystoiminnan toteuttamisen kaikilla asuinkäytön sallivilla korttelialueilla. Lisäksi laajempi yritystoiminta sallitaan osassa korttelialueita. Yritystoiminnan aiheuttamaa melua koskevat rajoitteet on täydennetty rakennustapaohjeen kappaleeseen 3.10. 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.

*Ei kommentoitavaa.*

#### Loviisanlahden ylittävä silta

- Hyvinvointilautakunnan lausunnossa on todettu, että hankkeen tulee perustua arvioon kaupunkiympäristön visuaalisuudesta ja tarpeellisuudesta, sekä harkittava poistettavaksi.
- *Kaupunki tuo esiin, että silta edistää virkistysmahdollisuuksia Loviisanlahdella sekä edistää kestävää kehitystä avaten uuden kevyenliikenteen yhteyden kaupunginosien välille. Kevyen liikenteen silta vastaa myös prosessin aikana osallisista tulleisiin toiveisiin.*
- Kelluvan sillan havainnekuva on lisätty kaavan liiteaineistoksi.

*Museoviranomainen totesi 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 peittyy Mannerheiminkadun sillalta ja linnoituksilta katsottaessa paljolti lahden pohjukan ruovikon*

*taakse. Kelluvan sillan tulee kuitenkin olla toteutustavaltaan laadukas.*

*Ei muuta kommentoitavaa.*

Yleisesti todetaan asemakaavaa koskien vielä seuraavat asiat:

- *Inventointi olemassa olevista rakennuksista on tehty ja lisätty kaava-aineistoon.*
- *Rakennustapaohjeisiin tulisi kirjata, miten maanpinnan korotus tulisi tehdä, antaen esim. erilaisia vaihtoehtoja.*
- *Kaupungin puolelta kommentoidaan, että on tärkeä tietää, mikä selvitystarpeiden täydennyksistä toivotaan liitettäväksi osaksi kaavaselostusta ja mikä myöhemmin AVI-lupaan.*

### 3. LOTES-osayleiskaavan muutosta koskevat lausunnot

Loviisanlahden ylittävä silta

- Uudenmaan liitto on lausunnossaan todennut, että kevyen liikenteen yhteys Loviisanlahden yli sijoittuu erittäin näkyvälle paikalle merenlahden avoimeen maisematilaan, johon rajautuu valtakunnallisesti ja maisemallisesti arvokkaita arvokohteita, ja rakenteen tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon sen keskeinen asema maisemakokonaisuudessa. Yhteyden todettiin voivan parantaa kestävän liikkumisen edellytyksiä sekä parantavan mahdollisuuksia merelliseen virkistykseen.

*Kuten edellä asemakaavan osalta. Todetaan, että kevyen liikenteen silta tulee suunnitella hyvin ja visuaalisesti kevytrakenteiseksi, jotta se sopii paikalle. Kaavan rakennustapaohjeisiin/kaavamääräykseen on täydennetty: Kelluvan sillan tulee olla toteutustavaltaan laadukas.*

Tulva-asiat

- ELY-keskus on lausunnossaan todennut tarpeen korjata tulvasuojelua koskevaa yleismääräystä, sekä sitomaan korkeustason valtakunnalliseen korkeusjärjestelmään. Lausunnossa on todettu, että maanpintaa tulee korottaa P-2 korttelialueella kauttaaltaan niin, että maanpinta rakennettavien kiinteistöjen alueella on vähintään korkeustasolla N2000 +3,03 metriä (N60 +2,8 metriä).

*Kaavamääräys täydennetään siten, että korkeusjärjestelmä on N60, ei ”keskimääräisen merenpinnantason” yläpuolella.*

*P-2 alueella korkotaso täydennetään siten, että maanpinta on rakennettavien kiinteistöjen alueella vähintään N60 +2.8 m.*



## Vähittäiskauppa

- ELY:n lausunnossa todetaan tarve täydentää P-2-alueen kaavamääräyksestä siten, että siitä tulee ilmi vähittäiskaupan olevan lähipalvelua. Kaavamääräykseen on tarkennettu kohta: ”Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa myös liiketiloja ja lähiympäristöä palvelevia pieniä vähittäiskaupan myymälöitä.”

*ELY toteaa, että ”liiketilän” sijaan ”toimitila” kuvaa paremmin kaupungin tarkoittamaa toimintaa. Kaavamääräys korjataan.*

## Vesilain mukaiset lupatarpeet

- Vesilain mukaisen luvan edellytykset ja lupakäsittelyn vaatima aika on tuotu ilmi ELY-keskuksen osayleiskaavaa koskevassa lausunnossa sekä osassa asemakaavaa koskevia lausuntoja. Vesilain mukaisen luvan hakuprosessi on käynnistymässä, ja tarvittavia selvityksiä on laadittu ja tullaan tarvittaessa kesän aikana laatimaan.

*Osayleiskaavassa LV-A-alueita koskeva määräys ”Jos alueella tehdään merenpohjaa koskevia rakennustöitä, on pyydettävä museoviranomaisen lausunto” voi ottaa pois, koska inventointi on tehty. Invenvointiraportti on lisättävä kaava-aineistoon.*

## 4. Muut asiat

Kaavat etenevät hyväksymiskäsittelyyn kesä-heinäkuussa 2020.