

LOTES-osayleiskaavan muutos (Kuningattarenranta)
Ändring av LOTES-delgeneralplanen (Drottningstranden)

Saaristotien meluselvitys
Bullerutredning för Skärgårdsvägen



19.12.2019

SITOWISE

SISÄLTÖ

1	JOHDANTO	3
2	MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT	3
	2.1 Melutason ohjeavot.....	3
	2.2 Melulaskennat	3
	2.3 Liikennetiedot	3
3	NYKYTILANNE.....	4
4	MELULASKENTOJEN TULOKSET JA JOHTOPÄÄTÖKSET	4
	LIITTEET	5

INNEHÅLL

1	INLEDNING	3
2	METODER OCH UTGÅNGSUPPGIFTER	3
	2.1 Riktvärdena för bullernivån	3
	2.2 Bullerberäkningar.....	3
	2.3 Trafikdata	3
3	NULÄGE	4
4	RESULTAT OCH SLUTSATSER AV BULLERBERÄKNINGARNA	4
	BILAGOR	5

19.12.2019

3 (5)

1 Johdanto

Saaristotie palvelee yhteyttä Loviisan keskustan ja maantien 170 suunnasta Määrlahden asuinalueelle sekä Hästholmeniin Loviisan ydinvoimalaan sekä haja-asutusalueille. Aiempien liikenneselvitysten ja liikennelaskentatietojen perusteella Saaristotien vuorokausiliikennemäärä on noin 2300 ajoneuvoa /vuorokausi. Tästä raskaan liikenteen osuus on noin 5%. Loviisan voimalaitoksen vuosihuoltojen aikaan Saaristotien liikennemäärä kasvaa keskimääräisestä liikenteestä lähes 500 ajoneuvoa/vrk

Suunnittelualueelle on tehty liikennemelulaskennat nykytilanteessa ja ennustevuodelle 2030. Laskennoissa on selvitetty melutasot piha-alueilla ja suunniteltujen rakennusten julkisivuilla. Näiden perusteella on selvitetty ohjearvojen toteutuminen sekä melun asettamat rajoitukset.

2 Menetelmät ja lähtötiedot

2.1 Melutason ohjearvot

Melulaskennan tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) keskiäänitasoille. Tässä meluselvityksessä ulko-oleskelualueille sovellettiin päiväajan 55 dB ja yöajan 45 dB ohjearvoja (uusien asuinalueiden ohjearvot). Asuinhuoneiden sisätiloille sovellettiin päiväajan 35 dB ja yöajan 30 dB ohjearvoja.

2.2 Melulaskennat

Melulaskennat on suoritettu DataKustik CadnaA 2019 -melulaskentaohjelmalla. Laskenta perustuu yleisesti Suomessa käytettävään pohjoismaiseen tieliikennemelun laskentamalliin (Nordic Prediction Method). Melumalli on muodostettu Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta ja korkeusmallista, ja melumalliin on päivitetty kaavaehdotuksen suunniteltu maankäyttö.

2.3 Liikennetiedot

Melulaskennassa käytetyt tieliikennetiedot on esitetty liitteiden meluvyöhykekartoilla.

1 Inledning

Skärgårdsvägen betjänar förbindelsen från Lovisa centrum och landsväg 170 mot Märlox bostadsområde och Lovisa kärnkraftverk på Hästholmen samt glesbygdsområdena. Enligt tidigare trafikutredningar och trafikräkningar uppgår dygnstrafiken på Skärgårdsvägen till cirka 2300 fordon/dygn. Den tunga trafikens andel är cirka 5 %. Under årsunderhållen vid kraftverket i Lovisa ökar trafikmängden på Skärgårdsvägen med nästan 500 fordon/dygn jämfört med genomsnittstrafiken.

På planområdet har trafikbullerberäkningar gjorts i nuläget och för prognosåret 2030. I beräkningarna har man utrett bullernivåerna på gårdsområdena och vid de planerade byggnadernas fasader. Utifrån dessa har man utrett hur riktvärdena förverkligats samt de begränsningar som bullret uppställer.

2 Metoder och utgångsuppgifter

2.1 Riktvärdena för bullernivån

Resultaten av bullerberäkningen har jämförts med riktvärdena för bullernivån i statsrådets beslut (993/1992). Det har getts separata riktvärden för de ekvivalenta ljudnivåerna dagtid (kl. 7–22) och nattetid (kl. 22–7). För områdena för utomhusvistelse tillämpades i denna bullerutredning riktvärdena 55 dB dagtid och 45 dB nattetid (riktvärdena för nya bostadsområden). I bostadsrum inomhus tillämpades riktvärdena 35 dB dagtid och 30 dB nattetid.

2.2 Bullerberäkningar

Bullerberäkningarna har gjorts med bullerberäkningsprogrammet DataKustik CadnaA 2019. Beräkningen baserar sig på den nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller (Nordic Prediction Method) som används allmänt i Finland. Bullermodellen har utarbetats utifrån Lantmäteriverkets terrängdatabas och höjdmodell, och den planerade markanvändningen enligt planutkastet har uppdaterats för bullermodellen.

2.3 Trafikdata

Vägtrafikdata som används vid bullerberäkningar presenteras i en bilagorna med bullerzonerna.

3 Nykytilanne

Liikenteen aiheuttamia meluhaittoja nykytilanteessa voidaan pitää vähäisinä. Melualueilla ei ole asuinkiinteistöjä. Kaava-alueella ei ole nykyistä meluntorjuntaa. Kaava-alueen pääasiallinen melulähde on Saaristotien ja Mannerheimkadun (mt 170) liikenne. Saaristotien liikenteen aiheuttamat päiväajan melun yli 55 dB alueet ulottuvat nykytilanteessa enimmillään noin 30 metrin etäisyydelle tiestä, mikäli maasto on tasaista ja melulle on suotuisat leviämisolosuhteet.

4 Melulaskentojen tulokset ja johtopäätökset

Alueelle on tehty liikennemelulaskennat nykytilanteessa ja ennustevuodelle 2030. Laskennoissa on selvitetty päivä- ja yöajan keskiäänitasot (L_{Aeq}) piha-alueilla ja suunniteltujen rakennusten julkisivuilla. Meluvyöhykekartat on esitetty raportin liitteenä.

Liikenteen aiheuttamia meluhaittoja vuoden 2030 ennustetilanteessa voidaan pitää vähäisinä. Kaava-alueen pääasiallinen melulähde on Saaristotien ja Mannerheimkadun (mt 170) liikenne. Saaristotien liikenteen aiheuttamat päiväajan melun yli 55 dB alueet ulottuvat vuoden 2030 ennustetilanteessa noin 25–40 metrin etäisyydelle tiestä ja yöajan melun yli 45 dB alueet ulottuvat vuoden 2030 ennustetilanteessa noin 25–45 metrin etäisyydelle tiestä, mikäli maasto on tasaista ja melulle on suotuisat leviämisolosuhteet. Rakennusten suojaisalle puolelle muodostuu ohjeavot alittavia alle 55 dB päivämelun ja alle 45 dB yömelun alueita, jonne voidaan sijoittaa oleskelualueita. Tarvittaessa melutilannetta voidaan parantaa rakennusten massoittelulla ja rakenteellisen meluntorjunnan avulla, mikäli oleskelualueita sijoitetaan lähemmäksi tietä.

Saaristotien varrella julkisivuihin kohdistuvat päivämelutasot ovat suurimmillaan 56–58 dB, joten julkisivujen tulee täyttää $\Delta L = 30$ dB äänitasoerovaatimus.

3 Nuläge

I nuläget kan bullerolägenheterna från trafiken betraktas som ringa. Det finns inga bostadsfastigheter på bullerområdena. I dag finns ingen bullerbekämpning på planområdet. Den huvudsakliga bullerkällan på planområdet är trafiken på Skärgårdsvägen och Mannerheimgatan (lv 170). De områden där trafiken på Skärgårdsvägen orsakar buller som dagtid överstiger 55 dB sträcker sig i dagsläget högst cirka 30 meter från vägen, om terrängen är flack och förhållandena är gynnsamma för bullerspridning.

4 Resultat och slutsatser av bullerberäkningarna

På området har trafikbullerberäkningar gjorts i nuläget och för prognosåret 2030. I beräkningarna har man utrett de ekvivalenta ljudnivåerna (L_{Aeq}) dagtid och nattetid på gårdsområdena och vid de planerade byggnadernas fasader. Kartor över bullerzonerna presenteras i en bilaga till rapporten.

De bullerolägenheter som trafiken orsakar i prognossituationen 2030 kan betraktas som små. Den huvudsakliga bullerkällan på planområdet är trafiken på Skärgårdsvägen och Mannerheimgatan (lv 170). De områden där bullret dagtid till följd av trafiken på Skärgårdsvägen överstiger 55 dB sträcker sig i prognossituationen 2030 ungefär 25 meter från vägen och de områden där bullret nattetid överstiger 45 dB sträcker sig i prognossituationen 2030 ungefär 25–45 meter från vägen, om terrängen är flack och förhållandena för bullerspridning gynnsamma. På byggnadernas skyddade sida bildas områden där riktvärdena 55 dB för dagbuller och 45 dB för nattbuller underskrids och där kan vistelseområden placeras. Vid behov kan bullersituationen förbättras genom dimensionering av byggnaderna och med hjälp av strukturell bullerbekämpning, om vistelseområden placeras närmare vägen.

Dagbullernivåerna vid fasaderna invid Skärgårdsvägen är som högst 56–58 dB, så fasaderna måste uppfylla kravet på ljudnivåskillnad $\Delta L = 30$ dB.

19.12.2019

5 (5)

Liitteet

Melukartta 1.1, Nykytilanne, päiväaika

Melukartta 1.2, Nykytilanne, yöaika

Melukartta 2.1, Ennustetilanne, päiväaika

Melukartta 2.2, Ennustetilanne, yöaika

Bilagor

Bullerkarta 1.1 Nuläge, dagtid

Bullerkarta 1.2 Nuläge, nattetid

Bullerkarta 2.1 Prognossituation, dagtid

Bullerkarta 2.2 Prognossituation, nattetid

Melukartta / Bullerkarta 1.1
LOTES-osayleiskaavan
liikennemeluselvitys

LOTES-osayleiskaavan muutos
(Kuningattarenranta)
Ändring av LOTES-delgeneralplan
(Drottningstranden)

Nykytilanne / Nuläge
Liikenne 2018 (KVL / ÅDT 2018)
/ Trafik 2018

Saaristotie / Skärgårdsvägen
KVL ; ÅDT: 2300 ajon./vrk. ; fordon/dygn
Nopeus ; Hastighet: 50 km/h
raskas liikenne; tung trafik: 5%

Mannerheiminkatu itään / Mannerheimgatan österut
KVL ; ÅDT: 3300 ajon./vrk. ; fordon/dygn
Nopeus ; Hastighet: 50 km/h
raskas liikenne; tung trafik: 5%

Mannerheiminkatu länteen / Mannerheimgatan västerut
KVL ; ÅDT: 4000 ajon./vrk. ; fordon/dygn
Nopeus ; Hastighet: 50 km/h
raskas liikenne; tung trafik: 5%

*KVL = keskimääräinen vuorokausiliikenne
/ ÅDT (årsdygnstrafik)
*ajon./vrk. = ajoneuvoa vuorokaudessa
/ fordon/dygn (fordon per dygn)
*Nopeus (ajonopeus, nopeusrajoitus)
/ Hastighet (körhastighet,
hastighetsbegränsning)

Keskiäänitaso / Ekvivalent ljudnivå
Päiväaika / Dagtid [kl. 7-22]
(2 metriä maanpinnasta / 2 meter över marken)
 $L_{Aeq, 7-22}$

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB Ohjearvo / Riktvärdet
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

SITOWISE

Mittakaava/Skala 1:4000 (A3)
Nordic Prediction Method, CadnaA 2019
Laatinut/Beräkning: OKo, 19.12.19

0 20 40 60 80 100 m



Melukartta / Bullerkarta 1.2
LOTES-osayleiskaavan
liikennemeluselvitys

LOTES-osayleiskaavan muutos
(Kuningattarenranta)
Ändring av LOTES-delgeneralplan
(Drottningstranden)

Nykytilanne / Nuläge
Liikenne 2018 (KVL / ÅDT 2018)
/ Trafik 2018

Saaristotie / Skärgårdsvägen
KVL ; ÅDT: 2300 ajon./vrk. ; fordon/dygn
Nopeus ; Hastighet: 50 km/h
raskas liikenne; tung trafik: 5%

Mannerheiminkatu itään / Mannerheimgatan österut
KVL ; ÅDT: 3300 ajon./vrk. ; fordon/dygn
Nopeus ; Hastighet: 50 km/h
raskas liikenne; tung trafik: 5%

Mannerheiminkatu länteen / Mannerheimgatan västerut
KVL ; ÅDT: 4000 ajon./vrk. ; fordon/dygn
Nopeus ; Hastighet: 50 km/h
raskas liikenne; tung trafik: 5%

*KVL = keskimääräinen vuorokausiliikenne
/ ÅDT (årsdygnstrafik)
*ajon./vrk. = ajoneuvoa vuorokaudessa
/ fordon/dygn (fordon per dygn)
*Nopeus (ajonopeus, nopeusrajoitus)
/ Hastighet (körhastighet,
hastighetsbegränsning)

Keskiäänitaso / Ekvivalent ljudnivå
Yöaika / Natttid [kl. 22-7]
(2 metriä maanpinnasta / 2 meter över marken)
 $L_{Aeq, 22-7}$

> 40 dB
> 45 dB Ohjearvo / Riktvärdet
> 50 dB
> 55 dB
> 60 dB
> 65 dB
> 70 dB
> 75 dB

SITOWISE

Mittakaava/Skala 1:4000 (A3)
Nordic Prediction Method, CadnaA 2019
Laatinut/Beräkning: OKo, 19.12.19

0 20 40 60 80 100 m



Melukartta / Bullerkarta 2.1
Liikennemeluselvitys
Trafikbullerutredning

LOTES-osayleiskaavan muutos
(Kuningattarenranta)
Ändring av LOTES-delgeneralplan
(Drottningstranden)

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Liikenne-ennuste (KVL / ÅDT 2030)
/ Trafikprognos 2030

Saaristotie / Skärgårdsvägen
KVL ; ÅDT: 2900 ajon./vrk. ; fordon/dygn
Nopeus ; Hastighet: 40 km/h
raskas liikenne; tung trafik: 4%

Mannerheiminkatu itään / Mannerheimgatan österut
KVL ; ÅDT: 2400 ajon./vrk. ; fordon/dygn
Nopeus ; Hastighet: 50 km/h
raskas liikenne; tung trafik: 5%

Mannerheiminkatu länteen / Mannerheimgatan västerut
KVL ; ÅDT: 3700 ajon./vrk. ; fordon/dygn
Nopeus ; Hastighet: 50 km/h
raskas liikenne; tung trafik: 5%

*KVL = keskimääräinen vuorokausiliikenne
/ ÅDT (årsdygnstrafik)

*ajon./vrk. = ajoneuvoa vuorokaudessa
/ fordon/dygn (fordon per dygn)

*Nopeus (ajonopeus, nopeusrajoitus)
/ Hastighet (körhastighet,
hastighetsbegränsning)

Keskiäänitaso / Ekvivalent ljudnivå
Päiväaika / Dagtid [kl. 7-22]

(2 metriä maanpinnasta / 2 meter över marken)

$L_{Aeq, 7-22}$

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB Ohjearvo / Riktvärdet
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

SITOWISE

Mittakaava/Skala 1:4000 (A3)
Nordic Prediction Method, CadnaA 2019
Laatinut/Beräkning: OKo, 19.12.19

0 20 40 60 80 100 m



Melukartta / Bullerkarta 2.2
Liikennemeluselvitys
Trafikbullerutredning

LOTES-osayleiskaavan muutos
(Kuningattarenranta)
Ändring av LOTES-delgeneralplan
(Drottningstranden)

Loviisan kaupunki / Lovisa stad

Liikenne-ennuste (KVL / ÅDT 2030)
/ Trafikprognos 2030

Saaristotie / Skärgårdsvägen
KVL ; ÅDT: 2900 ajon./vrk. ; fordon/dygn
Nopeus ; Hastighet: 40 km/h
raskas liikenne; tung trafik: 4%

Mannerheiminkatu itään / Mannerheimgatan österut
KVL ; ÅDT: 2400 ajon./vrk. ; fordon/dygn
Nopeus ; Hastighet: 50 km/h
raskas liikenne; tung trafik: 5%

Mannerheiminkatu länteen / Mannerheimgatan västerut
KVL ; ÅDT: 3700 ajon./vrk. ; fordon/dygn
Nopeus ; Hastighet: 50 km/h
raskas liikenne; tung trafik: 5%

*KVL = keskimääräinen vuorokausiliikenne
/ ÅDT (årsdygnstrafik)

*ajon./vrk. = ajoneuvoa vuorokaudessa
/ fordon/dygn (fordon per dygn)

*Nopeus (ajonopeus, nopeusrajoitus)
/ Hastighet (körhastighet,
hastighetsbegränsning)

Keskiäänitaso / Ekvivalent ljudnivå
Yöaika / Nattetid [kl. 22-7]
(2 metriä maanpinnasta / 2 meter över marken)
 $L_{Aeq, 22-7}$

- > 40 dB
- > 45 dB Ohjearvo / Riktvärdet
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

SITOWISE

Mittakaava/Skala 1:4000 (A3)
Nordic Prediction Method, CadnaA 2019
Laatinut/Beräkning: OKo, 19.12.19

0 20 40 60 80 100 m



LOTES-osayleiskaavan muutos (Kuningattarenranta) Ändring av LOTES-delgeneralplanen (Drottningstranden)

Päivittäistavarakaupan palveluiden selvitys
Utredning om dagligvaruhandelstjänster



19.12.2019

SITOWISE

SISÄLTÖ

1	JOHDANTO	3
2	KESKEISET KÄSITTEET	3
3	LOVIISAN MYYMÄLÄVERKKO JA -RAKENNE	4
4	MYYMÄLÄVERKON SUHDE PALVELUVERKKOSUUNNITELMAAN 2030	7
5	PÄÄTELMÄT	8
6	LÄHTEET	9

INNEHÅLL

1	INLEDNING	3
2	CENTRALA BEGREPP	3
3	BUTIKSNÄTET OCH BUTIKSSTRUKTUREN I LOVISA.....	4
4	BUTIKSNÄTET I FÖRHÅLLANDE TILL PLANEN FÖR SERVICENÄTET 2030	7
5	SLUTSATSER	8
6	KÄLLOR	9

19.12.2019

3 (9)

1 Johdanto

Loviisan kaupunki on käynnistänyt LOTES-osayleiskaavan muuttamisen Määrlahden alueella osana vuoden 2023 asuntomessujen suunnittelua. Muutoksen tarkoituksena on päivittää LOTES-osayleiskaava niin, että sen suunnitteluratkaisut tukevat parhaalla mahdollisella tavalla hyvän ja viihtyisän asuinalueen toteuttamista.

Nykyisessä osayleiskaavassa Määrlahteen on merkitty kaupallisten palveluiden alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (KM). Tällä alueella on aikaisemmin sijainnut Valintatalo ja nykyisin rakennus on tyhjillään.

Tässä raportissa selvitetään, mitä vaikutuksia kaupallisiin palveluihin on KM-merkinnän muuttamisella merkinnäksi P-2 Palvelujen ja hallinnon alue.

Tämän raportin pohjatietona käytetään Entrecon Oy:n vuonna 2011 laatimaa Loviisan ja ja Lapinjärven kaupan palveluverkkoselvitystä. Lisäksi hyödynnetään Posintra Oy:n vuonna 2019 laatimaa muistiota ”Loviisan keskusta-alueen päivittäistavarakaupan palveluiden saatavuusselvitys”.

Tämän raportin on laatinut Sitowise Oy:stä DI, YKS 245, Timo Huhtinen.

2 Keskeiset käsitteet

Päivittäistavarakaupalla tarkoitetaan yleisimmin päivittäistavaroiden koko sortimentin valikoimaa myyvää, pääasiassa itsepalveluperiaatteella toimivaa markettityyppistä elintarvikemyymälää. Ruoan osuus päivittäistavaramyymälöiden kokonaisuunnistista on noin 80 prosenttia. Pohjoismaisella termillä päivittäistavaralla tarkoitetaan elintarvikkeiden ohella sellaisia tuotteita, joita ihmiset ovat tottuneet hankkimaan elintarvikeostosten yhteydessä. Päivittäistavariihin luetaan siten ruoka, juomat, tupakkatuotteet, teknokemian tuotteet, kodin paperit, lehdet sekä kosmetiikka (lähde päivittäistavara-kauppaesite 2004-2005).

A.C. Nielsenin määrittelyn mukaisesti yleisesti käytettävissä myymälärekisterissä päivittäistavarakau-

1 Inledning

Lovisa stad har börjat ändra LOTES-delgeneralplanen på Märloxområdet som ett led i planeringen av bostadsmässan år 2023. Syftet med ändringen är att uppdatera LOTES-delgeneralplanen så att planeringslösningarna på bästa möjliga sätt stödjer förverkligandet av ett bra och trivsamt bostadsområde.

I den nuvarande delgeneralplanen har i Märlox anvisats ett område för kommersiell service, där en stor detaljhandelsenhet (KM) får placeras. På detta område har tidigare funnits en Valintatalo-butik och för närvarande står byggnaden tom.

I denna rapport utreds vilka konsekvenser det har för de kommersiella tjänsterna om KM-beteckningen ändras till beteckningen P-2 Område för service och förvaltning.

Som underlag för denna rapport används den utredning om handelns servicenät i Lovisa och Lapträsk som Entrecon Oy gjorde 2011. Dessutom utnyttjas Posintra Oy:s promemoria om tillgången på dagligvaruhandelstjänster i Lovisa centrum (”Loviisan keskusta-alueen päivittäistavarakaupan palveluiden saatavuusselvitys”) från 2019.

Denna rapport har utarbetats av DI, YKD 245, Timo Huhtinen från Sitowise Oy.

2 Centrala begrepp

Med dagligvaruhandel avses vanligtvis en livsmedelsbutik av markettyp som säljer hela sortimentet av dagligvaror och som i huvudsak fungerar enligt självbetjäningsprincipen. Matens andel av dagligvarubutikernas totala försäljning är cirka 80 procent. I nordiska termer avses med dagligvaror förutom livsmedel sådana produkter som människorna är vana att skaffa i samband med inköp av livsmedel. Till dagligvaror räknas således mat, drycker, tobaksvaror, teknokemiska produkter, papper för hemmet, tidningar samt kosmetik (källa dagligvaruhandelns broschyr 2004-2005).

I enlighet med A.C.Nielsens definition indelas dagligvaruhandelsbutikerna i det allmänt använda butiksregistret i följande butikstyper:

4 (9)

19.12.2019

pan myymälät jaetaan myymälätyyppeihin seuraavasti:

- Hypermarket: myyntiala vähintään 2 500 m², päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3
- Tavaratalo: myyntiala vähintään 1 000 m², päivittäistavaroiden osuus myynnistä alle 2/3
- Supermarket, iso: myyntiala vähintään 1 000 m², päivittäistavaroiden osuus myynnistä yli 2/3
- Supermarket, pieni: myyntiala 400 - 999 m², päivittäistavaroiden osuus myynnistä yli 2/3
- Valintamyymälä, iso: myyntiala 200 - 399 m²
- Valintamyymälä, pieni / pienmyymälä: myyntiala alle 200 m²
- Erikois- tai kauppahallimyymälä: myymälöissä vain osa päivittäistavaravalikoimasta

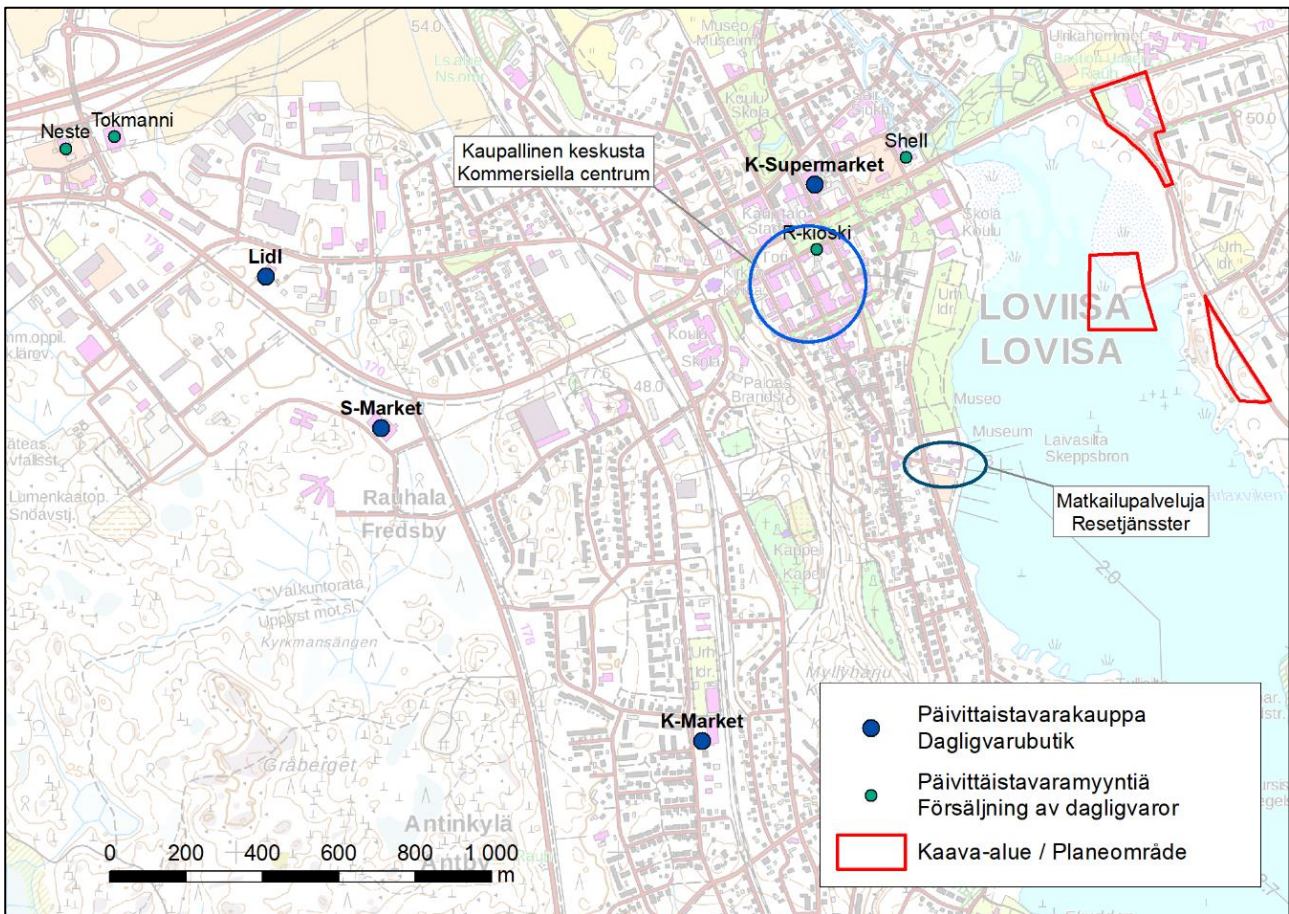
3 Loviisan myymäläverkko ja -rakenne

Seuraavassa kuvassa on esitetty Loviisan keskustassa ja sen läheisyydessä sijaitsevat päivittäistavarakaupat.

- Hypermarket: försäljningsytan minst 2 500 m², dagligvarornas andel av försäljningen under 2/3
- Varuhus: försäljningsytan minst 1 000 m², dagligvarornas andel av försäljningen under 2/3
- Supermarket, stor: försäljningsytan minst 1 000 m², dagligvarornas andel av försäljningen över 2/3
- Supermarket, liten: försäljningsytan 400 - 999 m², dagligvarornas andel av försäljningen över 2/3
- Snabbköp, stort: försäljningsytan 200 - 399 m²
- Snabbköp, litet / småbutik: försäljningsytan under 200 m²
- Special- eller saluhallsbutik: i butikerna finns endast en del av dagligvarusortimentet

3 Butiksnätet och butiksstrukturen i Lovisa

På följande bild presenteras dagligvarubutikerna i Lovisa centrum och dess närhet.



Kuva 1. Loviisan keskustan ja sen lähialueen päivittäistavarakaupat 2019. LOTES-osayleiskaavan muutoksen alueet on merkitty kuvaan punaisella rajauksella.

Bild 1. Dagligvarubutikerna i Lovisa centrum och närområdet 2019. De områden där LOTES-delgeneralplanen ändras har avgränsats med rött på bilden.

Seuraavassa taulukossa on esitetty Loviisan keskustan ja Valkon päivittäistavaramyymälät myymälätyypeittäin vuosina 2003, 2018 ja 2019. Tarkastelualueella ei ole hypermarketteja tai tavarataloja.

I följande tabell presenteras dagligvarubutikerna i Lovisa centrum och Valkom enligt butikstyp 2003, 2018 och 2019. På det granskade området finns inga hypermarketer eller varuhus.

Taulukko 1. Päivittäistavaramyymälät myymälätyypeittäin Loviisan keskustassa, keskustan läheisyydessä ja Valkossa (Lähde A.C.Nielsen, VAINU).

Tabell 1. Dagligvarubutiker enligt butikstyp i Lovisa centrum, närheten av centrum samt Valkom (Källa A.C.Nielsen, VAINU).

	Supermarket / Supermarket		Valintamyymälä / Snabbköp		Erikoismyymälä / Specialbutik	Yhteensä / Sammanlagt
	Iso / Stor	Pieni / Liten	Iso / Stort	Pieni / Litet		
Loviisa/Lovisa 2003	1	2	3		3	9
Loviisa/Lovisa 2018	3			2	1	7
Loviisa/Lovisa 2019	3			1	1	5

Seuraavassa taulukossa on esitetty päivittäistavara-kauppojen myyntiala vuosina 2018 ja 2019. Mukaan on otettu myös Tokmanni, joka on erikoiskauppa, joka myy myös päivittäistavaroita.

Taulukko 2. Päivittäistavaran myyntiala (m²) Loviisan keskustassa, keskustan läheisyydessä ja Valkossa. Taulukkoon tähdellä merkittyjen osalta myyntialan koko on arvio.

I följande tabell presenteras dagligvarubutikernas försäljningsyta 2018 och 2019. Här ingår också Tokmanni, som är en specialbutik som säljer även dagligvaror.

Tabell 2. Försäljningsytan (m²) för dagligvaror i Lovisa centrum, närheten av centrum samt Valkom. En stjärna i tabellen betyder att försäljningsytan bygger på en uppskattning.

	2018	2019
K-Market *	50	50
K-Supermarket	1470	1470
Lidl	1695	1695
S-Market	2924	2924
Tokmanni *	1300	1300
Valintatalo Määrlahti / Märlox *	0	0
Meidän-kauppa Valko / Valkom *	50	0
Yhteensä / Sammanlagt	7489 m²	7439 m²

Vuoden 2015 jälkeen lopettaneita päivittäistavara-kauppoja olivat Määrlahden Valintatalo ja Meidän kauppa Valkossa.

Tarkastelualueella Loviisan kaupungin alueelle pois lukien entisten Pernajan ja Ruotsinpyhtään alueet vuonna 2003 oli 7 371 asukasta, ja vuonna 2018 oli 7 580 asukasta. Kasvua oli 209 asukasta. Seuraavissa laskelmissa vuoden 2019 asukasmäärä oletetaan samaksi kuin vuoden 2018 asukasmäärä. Taulukoissa esitetään päivittäistavara-kauppojen myyntiala asukasta kohti sekä asukasmäärä myymälää kohti.

Taulukko 3. Päivittäistavara-kaupan myyntiala (m²) asukasta kohti tarkastelualueella.

Dagligvarubutiker som upphört efter 2015 är Valintatalo i Märlox och Meidän kauppa i Valkom.

På det granskade området i Lovisa stad bortsett från f.d. Pernå och Strömfors fanns 7 371 invånare 2013 och 7 580 invånare 2018. Ökningen var 209 invånare. I följande kalkyler antas invånarantalet vara detsamma 2019 som 2018. I tabellerna presenteras dagligvarubutikernas försäljningsyta per invånare samt invånarantalet per butik.

Tabell 3. Dagligvaruhandelns försäljningsyta (m²) per invånare i det granskade området.

	Myyntiala/asukas 2003 Försäljningsyta/invånare 2003	Myyntiala/asukas 2018 Försäljningsyta/invånare 2018	Myyntiala/asukas 2019 Försäljningsyta/invånare 2019
Loviisan keskusta ja Valko Lovisa centrum och Valkom	0,79	0,99	0,98
Koko maa Hela landet	0,34		

19.12.2019

7 (9)

Taulukko 4. Tarkastelualueen asukasmäärä yhtä päivittäistavarakaupan myymälää kohti (sisältää myös Tokmannin).

Tabell 4. Invånarantalet per dagligvarubutik (även Tokmanni) i det granskade området.

	Asukasmäärä/myymälä vuonna 2003 Invånarantal/butik 2003	Asukasmäärä/myymälä vuonna 2018 Invånarantal/butik 2018	Asukasmäärä/myymälä vuonna 2019 Invånarantal/butik 2019
Loviisan keskusta ja Valko Lovisa centrum och Valkom	819	1082	1516
Koko maa Hela landet	1260		

4 Myymäläverkon suhde palveluverkkosuunnitelmaan 2030

Loviisan ja Lapinjärven kaupan palveluverkkoselvityksessä (Entrecon Oy 2011) esitetään tavoitteellinen kaupallinen kokonaisuus eri alueille. Loviisan ydinkeskustan alueelle, joka kyseisessä selvityksessä tarkoittaa ydinkeskustaa ja siihen läheisesti liittyviä asuinalueita kuten Rauhalaa, Antikylää, Harmaakalliota, Määrlahtea ja Alakaupunkia, esitetään päivittäistavarakaupan mitoituksiksi 3 500 k-m² ja Kuningattarenporttiin päivittäistavarakaupan mitoituksiksi esitetään 2 500 k-m². Nämä luvut eivät tarkoita pelkkää myyntialaa vaan myös kauppojen varastotiloja, joten lukuja ei voi suoraan verrata aikaisemmissa kohdissa esitettyihin pinta-aloihin.

Vuoden 2011 palveluverkkoselvityksen mitoitus tehtiin siitä lähtökohdasta, että koko Loviisan väestö kasvaisi 4700 asukkaalla, jolloin se olisi vuonna 2030 noin 23 000. Toteutunut kasvu vuoteen 2019 mennessä on kuitenkin ollut huomattavasti vähäisempää.

Päivittäistavarakaupan myymäläverkko on kehittynyt Loviisan keskustan alueella palveluverkkosuunnitelmassa 2030 tavoiteltuun suuntaan. Ydinkeskustassa sekä ydinkeskustan ja Kuningattarenportin välissä on Suomen kaikkien kolmen suuren kauppaketjun (S-ryhmä, K-ryhmä ja Lidl) supermarketit.

4 Butiksnätet i förhållande till planen för servicenätet 2030

I utredningen om handelns servicenät i Lovisa och Lapträsk (Entrecon Oy 2011) presenteras den eftersträfvade kommersiella totaldimensioneringen på olika områden. I Lovisa kärncentrum, som i utredningen i fråga avser kärncentrum samt nära anslutna bostadsområden såsom Fredsby, Antby, Gråberg, Märlox och Nedre stan, föreslås dagligvaruhandelns dimensionering vara 3 500 m²-vy, och i Drottningporten föreslås dagligvaruhandelns dimensionering vara 2 500 m²-vy. Dessa siffror avser inte bara försäljningsytan utan också butikernas lagerlokaler, så siffrorna kan inte jämföras direkt med de ytor som angetts i tidigare punkter.

Dimensioneringen i utredningen om servicenätet 2011 gjordes med utgångspunkten att befolkningen i hela Lovisa ökar med 4700 invånare, så att den år 2030 skulle uppgå till 23 000 personer. Tillväxten fram till 2019 har dock varit betydligt mindre.

Dagligvaruhandelns butiksnät i Lovisa centrum har utvecklats i den riktning som eftersträvades i planen för servicenätet 2030. I kärncentrum samt mellan kärncentrum och Drottningporten har de tre största butikskedjorna i Finland (S-gruppen, K-gruppen och Lidl) supermarketar.

5 Päätelmät

Tämän selvityksen tarkastelualueella päivittäistavarakaupassa on tapahtunut palveluverkkosuunnitelmassa (2011) esitetyn tavoiteverkon 2030 suuntaan johtava kehitys. Päivittäistavarakaupan liikkeiden määrät ovat vähentyneet mutta myyntipinta-alat ovat kasvaneet merkittävästi. Osa muutosta on Määrlahden Valintatalon lopettaminen, koska kaupan painopiste on siirtynyt ydinkeskustaan sekä ydinkeskustan ja Kuningattarenportin väliselle alueelle.

Keskusta-alueelle, joka kattaa myös ydinkeskustan lähialueet, on perustettu uusia kaupan suuryksiköitä. Keskusta-alueen kaupan myyntiala on lopetuista yksiköistä huolimatta edelleen merkittävästi korkeampi kuin vuonna 2003. Myyntiala on myös suurempi kuin maan keskiarvo.

Lopetettu Määrlahden kaupan suuryksikkö sijaitsee noin 900 metrin päässä ydinkeskustan K-Supermarketista. Määrlahden kaupan lopettaminen on lisännyt ydinkeskustan päivittäistavarakaupan kysyntää, jolloin lopettaminen on tukenut ydinkeskustan palveluita.

LOTES-osayleiskaavan muutoksella, jossa poistetaan kaupan suuryksikön merkintä Määrlahdesta, toteutetaan Loviisan päivittäistavarakaupassa jo tapahtunut kehitys. Merkinnän poistaminen yleiskaavasta vahvistaa toteutuneen kehityksen. Määrlahden asukkaiden matka lähimpään päivittäistavarakauppaan on pidentynyt noin 900 metrillä. Heidän on kuitenkin mahdollista päästä keskustaan kauppaan kävellen tai pyöräillen. Siten päivittäistavarakaupan poistuminen ja kaupan suuryksikön mahdollistavan merkinnän poistaminen osayleiskaavasta eivät aiheuta kohtuutonta haittaa Määrlahden asukkaille.

Kaupunki on laatimassa Määrlahden alueelle asemakaavaa, jossa on tarkoitus mahdollistaa pienen valintamyymälän sijoittuminen (yhteensä enintään 950 k-m²) alueelle. Jos tällaiselle kaupalle löytyy toteuttaja, se parantaa Määrlahden kauppapalveluita ilman, että se heikentää ydinkeskustan päivittäistavarakaupan tarjontaa.

5 Slutsatser

På det område som granskas i denna utredning har dagligvaruhandeln genomgått en utveckling som går i samma riktning som det nät 2030 som eftersträvades i planen för servicenätet (2011). Antalet dagligvarubutiker har minskat men försäljningsytorna har ökat avsevärt. Som ett led i förändringen har Valintatalo i Märlax lagts ner, eftersom tyngdpunkten i handeln har förskjutits till kärncentrum samt till området mellan kärncentrum och Drottningporten.

I centrumområdet, som också omfattar kärncentrums närområden, har nya stora handelsenheter etablerats. Handelns försäljningsyta i centrumområdet är trots de enheter som lagts ner betydligt större än 2003. Försäljningsytan är också större än landets medeltal.

Den nedlagda stora handelsenheten i Märlax ligger cirka 900 meter från K-Supermarket i kärncentrum. Nedläggningen av butiken i Märlax har ökat efterfrågan på dagligvaruhandel i kärncentrum, så nedläggningen har stött servicen i kärncentrum.

Genom ändringen av LOTES-delgeneralplanen, där beteckningen för en stor handelsenhet i Märlax stryks, genomförs den utveckling som redan ägt rum inom detaljvaruhandeln i Lovisa. Att beteckningen stryks i generalplanen bekräftar den inträffade utvecklingen. Märlaxbornas väg till närmaste dagligvarubutik har förlängts med cirka 900 meter. De har dock möjlighet att ta sig till butikerna i centrum till fots eller med cykel. Nedläggningen av dagligvarubutiken och strykningen av beteckningen som möjliggör en stor handelsenhet i delgeneralplanen medför således inga orimliga olägenheter för invånarna i Märlax.

Staden håller på att utarbeta en detaljplan för Märlaxområdet, där avsikten är att göra det möjligt att placera ett litet snabbköp (sammanlagt högst 950 m²-vy) på området. Om det finns någon som vill etablera en sådan butik förbättras de kommersiella tjänsterna i Märlax utan att dagligvaruhandelsutbudet i kärncentrum försämras.

19.12.2019

9 (9)

6 Lähteet

Entrecon Oy, 2011. Loviisa ja Lapinjärvi, Kaupan palveluverkkoselvitys 7.6.2011

Posintra Oy, Loviisan keskusta-alueen päivittäistavarakaupan palveluiden saatavuusselvitys, Kaupan selvitys Loviisassa 2019 (muistio)

6 Källor

Entrecon Oy, 2011. Lovisa och Lapträsk, Utredning om handelns servicenät 7.6.2011

Posintra Oy, Utredning om tillgången på dagligvaruhandelstjänster i Lovisa centrum, Utredning om handeln i Lovisa 2019 (promemoria)

Yhteenveto ja vastineet kaavaluonnoksen lausuntoihin ja mielipiteisiin

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

1 Lausunnot

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

2 Mielipiteet

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

1 Lausunnot

Lausunto	Vastine
1.1 Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), 16.8.2019	
<p>Tulva-asiat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Loviisan rannikolla valtakunnallisen mitoitusperusteen mukaisesti alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +3,0 metriä. Kuningattarenrannan kaava-alueella tarvittava lisäkorkeus on vähintään 50 cm (mm. aaltoiluvara), joten alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +3,5 metriä. • Kaavamääräyksissä on todettu, että rakentaminen voidaan vaihtoehtoisesti toteuttaa tulvapenkereiden suojaan. ELY-keskus muistuttaa, että tulvapenkereestä huolimatta suojattu alue säilyy tulvavaara-alueena. Tulvapenkereen toimintaan ja tausta-alueen kuivatukseen liittyy aina riskejä. • ELY-keskus katsoo, että rakentaminen tulee toteuttaa rakentamiskorkeussuosituksen mukaisesti. <p>Vaikutukset pintavesiin</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alueelle voi tulla monenlaista vesirakentamista, jolla voi olla vaikutusta pintavesiin. Kaavaselostuksen mukaan kaavalla ei kuitenkaan ole vaikutuksia alueen pintavesiin. Kaavaselostusta on syytä täydentää ja selventää tältä osin. <p>Kauppa</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaupan suuryksikön merkinnän poistaminen Määrilahdesta tukee Loviisan keskustan kaupallisten palveluiden kehittämistä, mitä ELY-keskus pitää kannatettavana. • Asuntomessualueelle tuleva asemakaava mahdollistaa elintarvikekauppaa. Riippuen elintarvikekaupan laajuudesta, on pohdittava, tarvitseeko se yleiskaavaan merkinnän. <p>Linnusto</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alueen pesimälinnustoa on selvitetty viimeksi vuonna 2007 eli tiedot ovat siltä osalta vanhentuneita. Alueen pesimälinnusto tulee selvittää ennen alueen kaavoittamista. 	<p>Muutetaan kaavamääräyksen alin suositeltava rakentamiskorkeus siten, että tulvavahingoille ja kosteudelle alttiit rakennusosat ovat vähintään + 3,1 metriä keskimääräisen merenpinnantason yläpuolella. Katujen korkeustason tulee olla + 2,8 metriä keskimääräisen merenpinnantason yläpuolella. Vaihtoehtoisena ratkaisuna voi olla vastaavan korkeisten tulvavallien rakentaminen. Rakentamiskorkeudesta on keskusteltu ELY-keskuksen kanssa kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen.</p> <p>Alueelle on laadittu vesialueselvitys, joka on asemakaavaehdotuksen liitteenä</p> <p>Tarkennetaan kaavaselostusta pintavesien vaikutusten arvioinnin osalta.</p> <p>Täydennettiin P-2 merkintää</p> <p>Vireillä olevaan asemakaavaan on pyydetty lausunto asemakaavan vaikutuksista linnustoon (biologi Jere Salminen 22.10.2019).</p>

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

Lausunto	Vastine
<p>vapaa-aikakeskuksen välinen kevytliikenne mm. rollaattoreita käyttäville.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suunniteltaessa asuntorakentamista alueelle tulee rakentaminen pyrkiä toteuttamaan väljästi ja sulautuen välttämällä liian tiivistä ja liian korkeaa kerrostalorakentamista. • Muuten yhdistyksellä ei ole huomauttamista suunniteltuun osayleiskaavaan ja asemakaavaan. 	
1.5 Kymenlaakson sähköverkko Oy, 16.8.2019	
<p>Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Huomioidaan nykyiset sähköjohdot alueella. Kaavoitetun palvelujen ja hallinon alueen läpi kulkee yhdystie/kokoojaku. Tämän kadun kohdalla on nykyinen puistomuutamo sekä keski- ja pienjännitejohtoja. • Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat. • Tilaa vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista. 	<p>Merkitään tiedoksi. Sähköjohtojen ja puistomuutamoiden tilavaraukset tutkitaan tarkemmin alueen asemakaavoituksen yhteydessä.</p>
1.6 Loviisan merisukeltajat ry, 16.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> • Loviisan merisukeltajat ry ei anna lausuntoa. Tietääksemme alueen merenpohjassa ei sijaitse mitään kulttuurihistoriallisesti arvokasta muinaisjäännettä. 	<p>Merkitään tiedoksi</p>
1.7 Museovirasto, 15.8.2019	
<p>Arkeologinen kulttuuriperintö</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaavamuutosalueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Osayleiskaavan muutoksessa arkeologinen kulttuuriperintö on otettu riittävällä tavalla huomioon, joten Museovirastolla ei ole huomautettavaa tämän osalta kaavaluonnokseen. <p>Vedenalainen kulttuuriperintö</p> <ul style="list-style-type: none"> • Loviisanlahdella ei ole tehty systemaattista ja kattavaa vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystä, vaikka lahti on pitkäaikaisen käytön seurauksena potentiaalista vedenalaisen kulttuuriperinnön löytöaluetta. • Osayleiskaavassa LV/A kaavamerkintään liittyvä kaavamääräys on riittävä. • Museovirasto kuitenkin toteaa, että LOTES-osayleiskaavan muutoksen kanssa samaan aikaan on käynnissä Kuningattarenrannan asemakaavan 	<p>Merkitään tiedoksi</p> <p>Merkitään tiedoksi. Asemakaavoituksen yhteydessä tarkennetaan vaikutusten arviointia vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta. Asemakaavaehdotuksen kaavamääräyksiä on täydennetty.</p>

Lausunto	Vastine
<p>muutos ja ensimmäinen asemakaava, jota koskevassa lausunnossaan (diar. MV/219/05.02.00/2019) Museovirasto edellyttää alueella tehtävän vedenalaisen inventoinnin niillä alueilla, joille asemakaava osoittaa muuttuvaa käyttöä ja vesirakentamista.</p>	
1.8 Porvoon museo, 16.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> Koska alue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, on rakennettaessa huolehdittava siitä, että rakentaminen sopeutuu historialliseen ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennuskantaan. Tämän johdosta aluetta koskevista kaavoista ja hankkeista on pyydetty <u>museoviranomaisen</u> lausunto, joka on muutettava kaavakartassa käytetyn termin Museovirasto tilalle. Tämän lisäksi kaavaselostuksessa tulee selvittää yksityiskohtaisemmin koko kaava-alueen rakennuskanta. Muilta osin Porvoon museolla ei ole kaavaan huomauttamista. 	<p>Muutetaan kaavamääräys muotoon: "Jos alueella tehdään merenpohjaa muuttavia rakennustöitä, on pyydetty <u>museoviranomaisen</u> lausunto."</p> <p>Kaava-alueella on kolme rakennusta. Kaava-alueen rakennukset eivät ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Tarkennetaan kaavaselostusta.</p>
1.9 Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, 9.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> Liikenne- ja viestintävirasto Traficom ilmoittaa, että sillä ei ole asiasta lausuttavaa. 	Merkitään tiedoksi.
1.10 Uudenmaan liitto, 15.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa voimassa olevan maakuntakaavan (kaavayhdistelmä) tai vireillä olevan Uusimaa-kaava 2050 ehdotuksen kanssa. Kaavamuutoksen alueelle mahdollistamat monipuoliset toiminnot tukevat Loviisan keskustan ja siihen tukeutuvan keskeisen taajama-alueen kehittämistä, mikä on linjassa sekä voimassa että vireillä olevan maakuntakaavan tavoitteiden ja kaavaratkaisuiden kanssa. Osayleiskaavaluonnoksessa on otettu huomioon viereiset valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet edellyttämällä pohjoisimmalla osa-alueella (P-2, palveluiden ja hallinnon alue) uuden rakentamisen sopeuttamista arvokkaaseen ympäristöön. Uudenmaan liitto katsoo, että alueen kulttuuriympäristöarvot tulee ottaa huomioon alueen kaikessa suunnittelussa. Rantavyöhykkeen maisemakuvalla on erityinen merkitys Loviisanlahden aluekokonaisuuden 	Merkitään tiedoksi.

Lausunto	Vastine
<p>eheyden ja vetovoimaisuuden kannalta. Varsinkin LV/A-alue sijoittuu keskeiselle paikalle lahdenpohjukan avoimessa maisematilassa.</p> <ul style="list-style-type: none">• Maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen määräyksessä edellytetty varautuminen sääntäjä-ilmiihin on osayleiskaavaluonnoksessa otettu huomioon edellyttämällä mahdollisen vedenpinnan nousun huomioon ottamista tarkemmassa suunnittelussa.	

2 Mielenpito

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

Sammandrag av och genmälen på utlåtandena och åsikterna om planutkastet

Utkastet till ändring av LOTES-delgeneralplanen (Drottningstranden) och beredningsmaterialet i anslutning till den har varit framlagda under tiden 4.7 – 16.8.2019. Det inlämnades 10 utlåtanden och 3 åsikter om planutkastet.

1 Utlåtanden

- 1.1 Närings-, trafik- och miljöcentralen (NTM-centralen), 16.8.2019
- 1.2 Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening, 12.8.2019
- 1.3 Östra Nylands räddningsverk, 15.8.2019
- 1.4 Lovisa kultur- och miljörörelse rf, 6.8.2019
- 1.5 Kymmenedalens Elnät Ab, 16.8.2019
- 1.6 Loviisan merisukeltajat ry, 16.8.2019
- 1.7 Museiverket, 15.8.2019
- 1.8 Borgå museum, 16.8.2019
- 1.9 Transport- och kommunikationsverket Traficom, 9.8.2019
- 1.10 Nylands förbund, 15.8.2019

2 Åsikter

- 2.1 NTM-centralen i Kajanaland, 20.8.2019
- 2.2 Enskild person 4.7.2019
- 2.3 Neste Markkinointi Oy, 16.8.2019

1 Utlåtanden

Utlåtande	Genmäle
1.1 Närings-, trafik- och miljöcentralen (NTM-centralen), 16.8.2019	
<p>Översvämningsfrågor</p> <ul style="list-style-type: none"> • På kusten i Lovisa är den lägsta rekommenderade byggnadshöjden i enlighet med den riksomfattande dimensioneringsgrunden N2000 +3,0 meter. På Drottningstrandens planområde behövs ytterligare minst 50 cm (bl.a. våggerserv), så att den lägsta rekommenderade byggnadshöjden är N2000 +3,5 meter. • I planbestämmelserna har det konstaterats att byggandet kan alternativt genomföras i skydd av översvämningsvallar. NTM-centralen påpekar att trots översvämningsvallarna förblir det skyddade området ett område med översvämningsrisk. Översvämningsvallarnas funktion och dräneringen av det bakomliggande området är alltid förenad med risker. • NTM-centralen anser att byggandet bör genomföras i enlighet med de rekommenderade byggnadshöjderna. <p>Konsekvenser för ytvatten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Området kan bli föremål för olika slags vattenbyggande, som kan ha konsekvenser för ytvatten. Enligt planbeskrivningen har planen ändå inga konsekvenser för ytvatten i området. Det är skäl att komplettera och klarlägga planbeskrivningen i detta avseende. <p>Handel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strykandet av beteckningen för en stor handelsenhet i Märlox stödjer utvecklingen av kommersiella tjänster i Lovisa centrum, vilket NTM-centralen understöder. • Den kommande detaljplanen för bostadsmäsoområdet möjliggör en livsmedelsbutik. Beroende på livsmedelsbutikens omfattning bör man överväga om det behövs en beteckning i generalplanen för den. <p>Fågelbestånd</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det häckande fågelbeståndet i området har senast utretts 2007, dvs. uppgifterna är till denna del föråldrade. Det häckande fågelbeståndet i området bör utredas innan området planläggs. 	<p>Den lägsta rekommenderade byggnadshöjden i planbestämmelsen ändras så att byggnadsdelar som är utsatta för översvämningskador och fukt ligger minst +3,1 meter ovanför havets medelvattenstånd. Gatornas höjdnivå ska ligga +2,8 meter ovanför havets medelvattenstånd. En möjlig alternativ lösning är att bygga översvämningsvallar av motsvarande höjd. Byggnadshöjden har diskuterats med NTM-centralen efter det att planutkastet varit framlagt.</p> <p>För området har en utredning om vattenområden utarbetats, som utgör bilaga till förslaget till detaljplan</p> <p>Planbeskrivningen preciseras i fråga om bedömningen av konsekvenserna för ytvatten.</p> <p>P-2-beteckningen kompletterades</p> <p>För den anhängiga detaljplanen har det begärts ett utlåtande om detaljplanens konsekvenser för fågelbeståndet (biolog Jere Salminen 22.10.2019).</p>

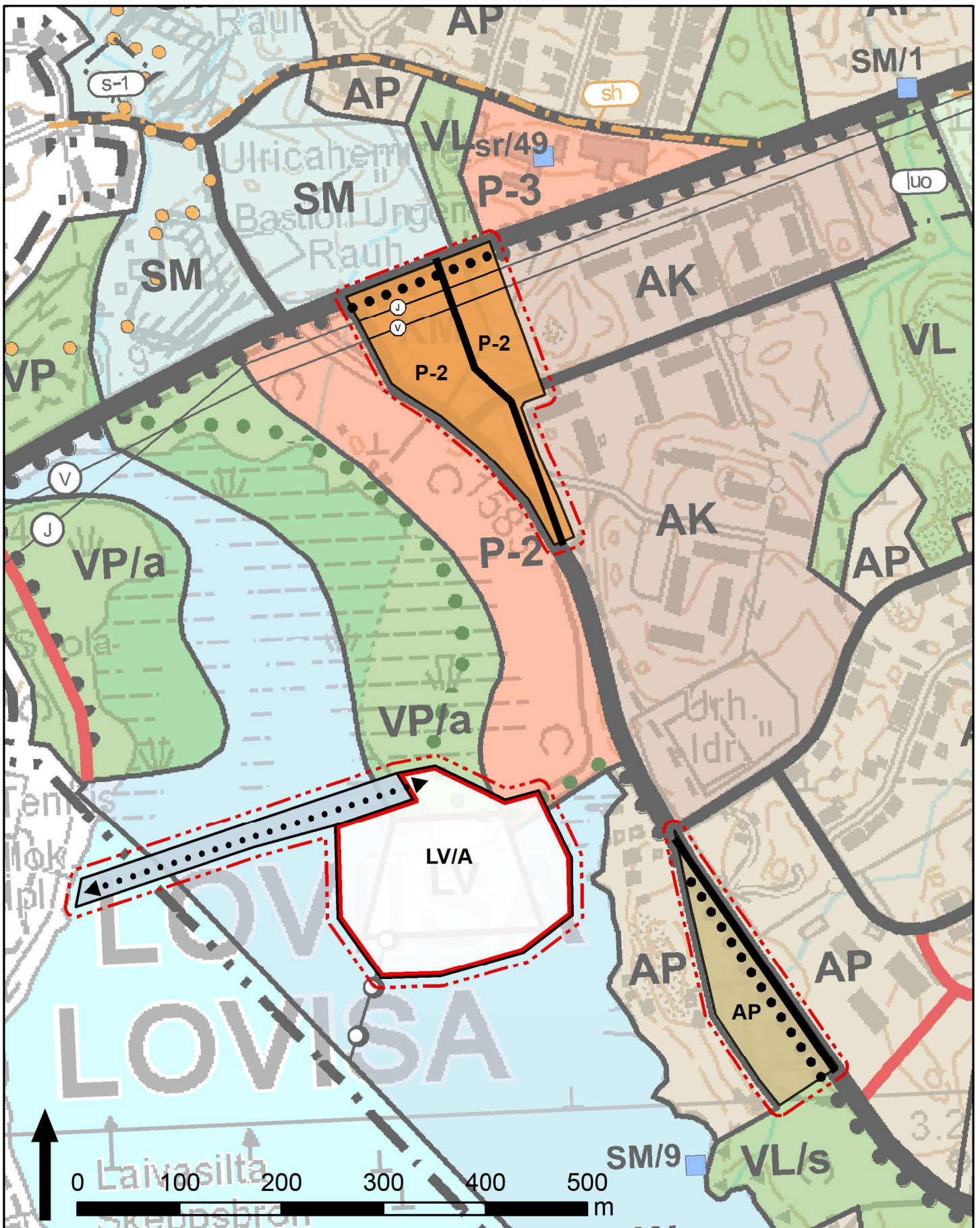
Utlåtande	Genmäle
1.2 Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening, 12.8.2019	
<p>Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening avger följande utlåtande:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Föreningen motsätter sig inte planen på kvartersområdet P-2. • Två andra områden är delvis i naturtillstånd och intresserar därför föreningen. • LV / A-beteckningen utvidgar området för den befintliga skyddade småbåtshamnen och möjliggör flytande bostadsbyggnader och rekreationstjänster. Föreningen konstaterar att förändringen jämfört med nuläget kommer att vara stor, men att den ändå gäller främst landskapet, eftersom halva området består av dumpad fyllnadsjord och den halvan av vassrygg som saknar betydande naturvärden. • I den nuvarande generalplanen är området ett rekreationsområde med skyddsvärden (VL / s). I planändringen har området anvisats som ett bostadsområde (AP). På området har en naturinventering gjorts (Salminen 2019), enligt vilken där finns ett lokalt värdefullt objekt (en lund). • Det kom som en överraskning för föreningen att skogen på området avverkades våren 2019 redan innan planändringen publicerats. Områdets karaktär förändrades avsevärt och den lilla lunden försvann. • Föreningen påpekar att det inte är förenligt med bygg- och markanvändningslagens anda att begära utlåtande först när området inte längre är i ett tillstånd som överensstämmer med benämningen i den ursprungliga planen. • Det vore önskvärt att en naturinventering av området skulle utgöra bilaga till planutkastet. 	<p>Antecknas för kännedom.</p> <p>Skogsvårdsåtgärder har vidtagits på området innan planläggningen inleddes.</p> <p>En samlad naturinventering av Drottningstranden är med som bakgrundstudering och källmaterial till delgeneralplanen. Utredningen utgör bilaga till den samtidigt anhängiga detaljplanen.</p>
1.3 Östra Nylands räddningsverk, 15.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> • Räddningsverket har inget att anmärka. 	Antecknas för kännedom
1.4 Lovisa kultur- och miljööreelse rf, 6.8.2019	
<p>Lovisa kultur- och miljööreelse framför att</p> <ul style="list-style-type: none"> • När planen genomförs bör särskild uppmärksamhet fästas vid smidiga linjeföringar hos lederna för gång- och cykeltrafik eftersom användningen ökar när invånarantalet växer. • Vid planeringen av en eventuell cirkulationsplats önskar föreningen att man särskilt beaktar gångtrafiken mellan servicehuset och det planerade idrotts- och fritidscentret, bl.a. dem som använder rollator. • Vid planeringen av bostadsbyggandet på området bör man eftersträva ett luftigt byggande som smälter in och undvika alltför tätt och högt våningshusbyggande. 	Antecknas för kännedom.

Utlåtande	Genmäle
<ul style="list-style-type: none"> I övrigt har föreningen inget att anmärka på den planerade delgeneralplanen och detaljplanen. 	
1.5 Kymmenedalens Elnät Ab, 16.8.2019	
<p>Kymmenedalens Elnät Ab har inget att anmärka, om följande villkor beaktas:</p> <ul style="list-style-type: none"> De nuvarande elledningarna på området beaktas. Genom det planlagda området för service och förvaltning går en förbindelseväg /matargata. Vid denna gata finns för närvarande en parktransformator samt mellan- och lågspänningsledningar. Tillräckligt utrymme reserveras för placeringen av ledningar och anordningar som hör till elnätet. Beställaren svarar för eventuella kostnader för flyttning av ledningar som byggandet orsakar. 	Antecknas för kännedom. Utrymmesreserveringarna för elledningar och parktransformatorer undersöks närmare i samband med detaljplaneringen av området.
1.6 Loviisan merisukeltajat ry, 16.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> Loviisan merisukeltajat ry avger inget utlåtande. Enligt vad vi vet finns det inga kulturhistoriskt värdefulla fornlämningar på havsbotten i området. 	Antecknas för kännedom
1.7 Museiverket, 15.8.2019	
<p>Arkeologiskt kulturarv</p> <ul style="list-style-type: none"> På det område där planen ändras finns inga fasta fornlämningar som är fredade enligt lagen om fornminnen (295/1963). Det arkeologiska kulturarvet har beaktats tillräckligt i ändringen av delgeneralplanen, så Museiverket har inget att anmärka på planutkastet i detta avseende. <p>Kulturarv under vatten</p> <ul style="list-style-type: none"> Det har inte gjorts någon systematisk och heltäckande utredning av kulturarvet under vatten i Lovisaviken, trots att viken till följd av långvarig användning är ett potentiellt fyndområde för kulturarv under vatten. Planbestämmelsen i anslutning till planbeteckningen LV/A i delgeneralplanen är tillräcklig. Museiverket konstaterar emellertid att samtidigt med ändringen av LOTES-delgeneralplanen pågår en ändring av detaljplanen och den första detaljplanen för Drottningstranden, och i sitt utlåtande om den (diar. MV/219/05.02.00/2019) förutsätter Museiverket att det görs en inventering under vatten på de områden där detaljplanen anger förändrad användning och vattenbyggande. 	<p>Antecknas för kännedom</p> <p>Antecknas för kännedom. I samband med detaljplanen preciseras konsekvensbedömningen i fråga om kulturarvet under vatten. Planbestämmelserna i förslaget till detaljplan har kompletterats.</p>
1.8 Borgå museum, 16.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> Eftersom området gränsar till en värdefull kulturmiljö av riksintresse så måste man vid byggande på området se till att byggandet är anpassat till den historiska miljön, stadsbilden och byggnadsbeståndet. Därför måste utlåtande om 	Planbestämmelsen ändras till formen:

Utlåtande	Genmäle
<p>planer och projekt som berör området begäras av <u>museimyndigheten</u>, som ska användas i stället för termen Museiverket som använts i plankartan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dessutom bör byggnadsbeståndet i hela planområdet utredas mera detaljerat i planbeskrivningen. • I övrigt har Borgå museum inget att anmärka på planen. 	<p>”<u>Museimyndigheten</u> ska bes om utlåtande ifall byggnadsarbeten som ändrar havsbotten utförs på området.”</p> <p>Det finns tre byggnader på planområdet. Byggnaderna på planområdet utgör inga kulturhistoriskt värdefulla objekt. Planbeskrivningen preciseras.</p>
1.9 Transport- och kommunikationsverket Traficom, 9.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> • Transport- och kommunikationsverket Traficom meddelar att man inte har något att säga om saken. 	Antecknas för kännedom.
1.10 Nylands förbund, 15.8.2019	
<ul style="list-style-type: none"> • Planlösningen står inte i strid med den gällande landskapsplanen (sammanställningen av planerna) eller med det anhängiga förslaget till Nylandsplanen 2050. Den mångsidiga verksamhet som planändringen möjliggör på området stödjer utvecklingen av Lovisa centrum och det centrala tätortsområdet som stödjer sig på centrum, vilket ligger i linje med målsättningarna och planlösningarna i både den gällande och den anhängiga landskapsplanen. • I utkastet till delgeneralplan har man beaktat de intill liggande värdefulla kulturmiljöobjekten av riksintresse och intresse på landskapsnivå genom att förutsätta att nybyggnad på delområdet längst i norr (P-2, område för service och förvaltning) ska anpassas till den värdefulla miljön. • Nylands förbund anser att kulturmiljövärdena i området bör beaktas i all planering i området. • Strandzonens landskapsbild har särskild betydelse för Lovisavikens områdeshelhets enhetlighet och attraktionskraft. I synnerhet LV/A-området ligger på en central plats i det öppna landskapsrummet längst in i viken. • Den beredskap för extrema väderfenomen som förutsatts i landskapsplanens bestämmelse för område med tätortsfunktioner har beaktats i utkastet till delgeneralplan genom att förutsätta att en eventuell höjning av vattenståndet ska beaktas i den noggrannare planeringen. 	Antecknas för kännedom.

2 Åsikter

Åsikt	Genmäle
<p>2.1 NTM-centralen i Kajaland, 20.8.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> • NTM-centralen i Kajaland är behörig myndighet i dammsäkerhetsfrågor. • Ifall bostadshus byggs på det planerade området i skydd av översvämningvallar, måste behovet av att klassificera dessa översvämningvallar i enlighet med dammsäkerhetslagen kontrolleras redan i planeringsfasen. Och detta måste beaktas i planeringen. 	<p>Antecknas för kännedom. Dammsäkerhetsfrågorna har diskuterats med NTM-centralen i Kajaland efter planutkastfasen.</p>
<p>2.2 Enskild person 4.7.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den utredning som har gjorts om handelsbehoven och enkäterna ringaktar enligt min åsikt de människors människovärde och jämlikhet som inte äger en bil. 74 % av dem som svarade ville inte ha någon butik i det nya komplex som byggs på bostadsmässområdet, eftersom de sannolikt åker med egen bil till alla ställen. • Det är orimligt att äldres butiksresa förlängs med 900 m i en riktning, dvs. fram och tillbaka blir äldre personer tvungna att bära matvaror sammanlagt 1,8 km. 	<p>Genom delgeneralplanen ändras området för planbeteckningen KM som tillåter en stor detaljhandelsenhet till ett P-2-område. Trots att någon stor detaljhandelsenhet (över 4000 m²-vy) inte får placeras på området kan en liten detaljhandelsbutik tillåtas på området.</p>
<p>2.3 Neste Markkinointi Oy, 16.8.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neste Markkinointi Oy har en verksam distributionsstation för flytande bränsle på området där detaljplanen ändras, adress Skärgårdsvägen 2, 07940 Lovisa. Vårt bolag har ett gällande och långvarigt arrendekontrakt med Lovisa stad om affärsstället. • I de framlagda utkasten till detaljplan (ALT1 och ALT2) har det inte angetts någon detaljplanebeteckning som tillåter distribution av flytande bränsle på området där Nestes distributionsstation ligger. I utkastet till ändring av detaljplanen har området angetts med beteckningen ET-1 (område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning). • Vårt bolag önskar att detaljplaneringen i Lovisa beaktar även verksamhetsförutsättningarna för Nestes distributionsstation som är verksam på området när planeringen fortsätter så att detaljplanen tillåter distribution av flytande bränsle på området. 	<p>I ändringen av delgeneralplanen tas inte ställning till distributionsstationen. På platsen för distributionsstationen har anvisats ett kvartersområde för service (P-2), och den noggrannare markanvändningen där avgörs i detaljplanen.</p>



Yhdistelmäkartta:

- Loviisan pohjoisosan ja Ruotsinpyhtään Tesjoen osayleiskaava
- LOTES-osayleiskaavan muutoksen (Kuningatterenranta), kaavaehdotus

Kombinationskarta:

- Delgeneralplan för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors
- Ändring av LOTES-delgeneralplan (Dronningstranden), planförslaget

20.1.2020

Yhteenveto ja vastineet kaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista

LOTES-osayleiskaavan muutoksen (Kuningattarenranta) ehdotus ja siihen liittyvät aineistot olivat nähtävillä 7.2. – 9.3.2020. Kaavaluonnoksesta saatiin 12 lausuntoa. Kaavaehdotuksesta ei saatu mielipiteitä.

1 Lausunnot

- 1.1 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos 25.2.2020
- 1.2 Museovirasto 13.2.2020
- 1.3 Porvoon museo 6.3.2020
- 1.4 Loviisan Vesiliikelaitos 13.2.2020
- 1.5 Uudenmaan liitto 4.3.2020
- 1.6 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 9.3.2020
- 1.7 Liikenne- ja viestintäviraston lausunto 6.3.2020
- 1.8 Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto 6.3.2020
- 1.9 Kymenlaakson Sähköverkko Oy
- 1.10 Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry
- 1.11 Porvoonseudun lintuyhdistys 8.3.2020
- 1.12 Östra Nylands fågel- och naturskyddförening r.f. 6.3.2020

1 Lausunnot

Lausunto	Vastine
1.1 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos 25.2.2020	
Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
1.2 Museovirasto 13.2.2020	
Alueellisen vastuumuseouudistuksen myötä, Porvoon museo / Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo hoitaa viranomaislausunnot Itä-Uudellamaalla myös arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	Merkitään tiedoksi.
1.3 Porvoon museo 6.3.2020	
LOTES-osayleiskaavan muutos (Kuningattarenranta) ja Kuningattarenrannan asuatomessualueen kaava. Asemakaavan muutos ja ensimmäinen asemakaava (HUOM Lausunnon asemakaavaa koskevat asiat käsitellään asemakaavaehdotukseen laadittavien vastineiden yhteydessä) Porvoon museo / Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on tehnyt tämän lausunnon yhdessä Museoviraston kanssa. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta LOTES—osayleiskaavan muutoksessa on huomioitu Porvoon museon luonnosvaiheessa esittämät muutosehdotukset eikä Porvoon museolla ole osayleiskaavan ehdotuksesta huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
1.4 Loviisan Vesiliikelaitos 13.2.2020	
Loviisan Vesiliikelaitoksella ei ole huomautettavaa osayleiskaavaehdotukseen.	Merkitään tiedoksi.
1.5 Uudenmaan liitto 4.3.2020	
Voimassa olevassa maakuntakaavassa (kaavayhdistelmä) kaavamuuotosalue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Kaavamuuotosaluetta sivuavat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen alueet sen länsi-pohjoispuolella. Vireillä olevassa Uusimaa-kaava 2050:ssa/Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa (ehdotus) kaavamuuotosalue sijoittuu Loviisan keskustaan tukeutuvan taajamatoimintojen	Merkitään tiedoksi.

Lausunto	Vastine
<p>kehittämisyöhykkeen alueelle. Osayleiskaava-alueen länsi-pohjoispuolen arvokkaat kulttuuriympäristöt on osoitettu myös vireillä olevassa vaihemaakuntakaavassa.</p> <p>Uudenmaan liitto on antanut lausunnon osayleiskaavasta kaavan valmisteluvaiheessa elokuussa 2019.</p> <p>Uudenmaan liitto toistaa valmisteluvaiheessa lausumansa. Valmisteluvaiheen jälkeen osayleiskaavaehdotukseen on lisätty kevyen liikenteen yhteys venesataman alueelta länteen. Kaavaselostuksen mukaan yhteys on tarkoitus toteuttaa kelluvana siltana. Yhteys sijoittuu erittäin näkyvälle paikalle merenlahden maisematilaan, johon rajautuu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristön ja/tai maiseman arvokohteita. Vaikka itse siltayhteyden alue ei sisälly arvokohteiden aluerajauksiin, tulee rakenteen tarkemmassa suunnittelussa ottaa huomioon sen keskeinen asema maisemakokonaisuudessa ja vaikutukset koko miljöökokonaisuuteen. Yhteys voi parantaa kestävästi liikkumisen edellytyksiä Loviisan keskeisellä alueella ja lisätä mahdollisuuksia merelliseen virkistykseen. Alueen vetovoimaisuuden kehittäminen tukee maakuntakaavan tavoitteita liittyen keskustien tukemiseen ja alueiden arvokkaiden ominais- ja erityispiirteiden hyödyntämiseen.</p> <p>Kommenttina kaava-asiakirjoihin Uudenmaan liitto toteaa, että kaavaselostuksen kuvassa 3.2 (Uusimaa-kaava 2050 ehdotus) osayleiskaava-alueen sijaintia osoittavan soikion sijainti tulisi tarkistaa. Kuvatekstissä olisi myös hyvä tuoda ilmi, että kyseessä ei ole maakuntakaavamerkintä vaan suunnittelualueen sijaintia osoittava symboli.</p>	<p>Kevyen liikenteen yhteystarpeen vaikutuksia maisemaan ja kulttuuriympäristöön tarkennetaan kaavaselostukseen.</p> <p>Korjataan kaavaselostuksen kuvaa ja täsmennetään kuvatekstiä 3.2. lausunnon mukaisesti.</p>
<p>1.6 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 9.3.2020</p>	
<p>Tulva-asiat</p> <p>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät sijoittamaan uuden rakentamisen tulvavaara-alueiden ulkopuolelle. Samaten maakuntakaavan taajamatoimintojen määräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sääntäri-ilmiöihin.</p> <p>Kuningattarenrannan asemakaavoituksen ehdotusvaiheessa luovuttiin tulvapengervaihtoehdosta ja alueen tulvariskien hallinta perustuu jatkossa maanpinnan laajamittaiseen korottamiseen sekä rakenteiden sijoittamiseen riittävän korkealle.</p>	<p>Poistetaan tulvasuojeluun liittyvästä yleismääräyksestä lause: "Vaihtoehtoisena ratkaisuna voi olla vastaavan korkeisten tulvavallien rakentaminen".</p>

Lausunto	Vastine
<p>Yleiskaavan yleisissä määräyksissä esitetyle tulvavallien rakentamiselle ei ole perusteita, kun otetaan lisäksi huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden vaatimus sijoittaa uusi rakentaminen tulvavaara-alueen ulkopuolelle. ELY-keskus katsoo, että määräys tulee poistaa.</p> <p>Samaisen yleismääräyksen mukaan "on varmistettava, että tulvavahingoille ja kosteudelle alttiit rakennusosat ovat vähintään +3,1 metriä keskimääräisen merenpinnan tason yläpuolella". ELY-keskus toistaa luonnosvaiheen lausunnossaan esittämänsä, että kaavassa esitettyjä korkeustasoja ei tule sitoa vuosittain muuttuvaan merenpinnan teoreettiseen keskiarvoon, vaan valtakunnalliseen korkeusjärjestelmään N60 +m tai N2000 +m.</p> <p>Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja. Suositus koskee kaikkea uutta rakentamista, ml. yhdyskuntatekniikan (mm. energianjakelu, vesihuolto) rakenteita ja laitteita. Tulvariskiä koskevan yleismääräyksen sanamuotoa tulee tarkentaa tämän yleisesti Uudenmaan rannikon kuntien kaavoituksissa käytetyn kuvauksen mukaiseksi.</p> <p>ELY-keskus katsoi luonnosvaiheen lausunnossaan, että alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +3,0 metriä + 0,5 metrin varmuusvara = N2000 +3,5 metriä (N60 +3,27 metriä); pitäen sisällään mm. aaltoilun vaikutuksen sekä myrskytuulen aiheuttaman veden pakkautumisen pitkänomaisen merenlahden pohjukkaan. Myöhemmin kaupungin maankäytön ohjauksen kanssa käydyissä neuvotteluissa suosituskorkeustasoksi on hyväksytty hieman alempi taso N2000 +3,33 metriä (N60 +3,1 metriä). Korkeustasoa on voitu alentaa, koska kaava-alueen eteläpuolelle suunniteltu aallonsuojusrakenne suojaa aluetta pahimmalta avomeren aallokolta. Lisäksi maanpinnan laajamittainen korottaminen Kuningattarenrannan asuunomessualueen toteutuessa vaimentaa aaltoilun vaikutusta. Maanpintaa tulee kuitenkin korottaa P-2 -alueella kauttaaltaan niin, että maanpinta rakennettavien kiinteistöjen alueella on vähintään korkeustasolla N2000 +3,03 metriä (N60 +2,8 metriä).</p> <p>Lisäksi on otettava huomioon, että myös LV/A -alueella on noudatettava rakentamiskorkeussuosituksia.</p> <p>Rakentaminen tarkistetulle korkeustasolle edellyttää aallonsuojusrakenteen toteuttamista kaava-alueen eteläpuolelle sekä aluemaisia maanpinnan korotuksia Kuningattarenrannan asuunomessualueelle. Muussa tapauksessa rakentamisessa on</p>	<p>Kaavakartan nimiöön on lisätty tieto käytettävästä koordinaatti- ja korkeusjärjestelmästä. Lisäksi korkeusjärjestelmä on tuotu esille kaavamääräyksessä ja kaavaselostuksessa.</p> <p>Osayleiskaavan tulvasuojelua koskevaa määräystä on tarkennettu seuraavasti:</p> <p>Asemakaavoja laadittaessa ja uusia rakennuslupia myönnettäessä on varmistettava, että tulvavahingoille ja kosteudelle alttiit rakennusosat ovat vähintään + 3,1 metriä keskimääräisen merenpinnan tason yläpuolella. Katujen korkeustason tulee olla + 2,8 metriä keskimääräisen merenpinnan tason yläpuolella.</p> <p>Esitetyt korkeustasot edellyttävät, että vesialueelle tulee toteuttaa aallonsuojusrakenne.</p> <p>Yleiskaavassa ei osoiteta maanpinnan korkeustasoja. Maanpinnan korkotasot tutkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Kelluvan rakentamisen osalta kosteudelle alttiiden rakennusosien korkeus vedenpinnasta määräytyy käytettävän kelluttavan rakenteen ominaisuuksien mukaan.</p>

Lausunto	Vastine
<p>noudatettava ELY-keskuksen aiemmin antamaa rakentamiskorkeussuositusta N2000 +3,5 metriä (N60 +3,27 metriä).</p> <p>Asia tulee varmistaa kaavamääräyksellä.</p> <p>Liikenne</p> <p>Osayleiskaava ei lisää merkittävästi alueen liikennetuotosta, eikä liikennemäärien muutoksen johdosta ole tarpeen tehdä muutoksia katuverkkoon. Nykyistä saaristotietä maantietä 1583 korvaavien katu yhteyksien suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon nykyinen maantien erikoiskuljetusreitti. Uudesta reitistä tullaan tekemään sopimuspäivitys ennen sen käyttöönottoa.</p> <p>Kauppa</p> <p>P-2 kaavamääräystä tulee tarkentaa siten, että siitä käy ilmi vähittäiskaupan olevan lähipalvelua, jotta kaupallinen selvitys välittyy määräykseen.</p> <p>Pilaantuneet maat</p> <p>Yleiskaavan kaava-aineistossa ei ole mainintaa muutosalueella sijaitsevasta jakeluasemasta. Asemakaava-aineistossa alueen pilaantuneisuutta on selvitetty ja alueella sijaitseva jakeluasema tunnistettu. ELY-keskus katsoo, että myös yleiskaavan kaavaselostuksessa on syytä olla maininta, että asia on yleiskaavassa tunnistettu ja tiedostettu.</p> <p>Vesilain mukaiset lupatarpeet</p> <p>Kaavaselostuksessa ja LV/A alueen kaavamääräyksessä todetaan, että "Jos alueella tehdään merenpohjaa muuttavia rakennustöitä, on pyydettävä museoviranomaisen lausunto." Myös vesiluvan tarve tulee tuoda esiin. Vesialueelle rakentamisesta aiheutuvien vesistövaikutusten takia vesilain mukainen lupa on haettava myös muulle kaavan mahdollistamalle rakentamiselle kuten kelluille asuinrakennuksille. 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 mm. hankkeen vaikutuksista vesiluontoon ja sen toimintaan sekä vesialueen käyttöön. Vesilain mukaisten lupahakemusten keskimääräinen käsittelyaikatavoite on 9 kuukautta. Valitusoikeutetut tahot voivat valittaa päätöksestä</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Täydennetään kaavaselostukseen lukuun 10 <i>Yleiskaavan toteuttaminen</i> erikoiskuljetusreitin huomioiminen jatko-suunnittelussa.</p> <p>P-2 kaavamääräystä on tarkennettu, että kyseessä on lähiympäristöä palveleva pieni vähittäiskaupan myymälä. Lisäksi kaavaselostukseen tarkennetaan, että vähittäiskaupan myymälällä tarkoitetaan lähipalvelua, kuten pienimuotoista elintarvikekauppaa.</p> <p>Täydennetään kaavaselostukseen tieto jakeluasemasta ja tieto siitä, että pilaantuneisuutta on selvitetty.</p> <p>Vesiluvan tarve määrätään Vesilaissa ja näin ollen asiaa ei ole tarpeen määrätä kaavamääräyksellä. Tuodaan vesiluvan tarve esiin kaavaselostuksessa.</p>

Lausunto	Vastine
<p>Vaasan hallinto-oikeuteen ja tämän päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.</p> <p>Muuta</p> <p>Kaavan vaikutusten arvioinnissa on kelluvien asuntojen vaikutuksia arvioitu varsin suppeasti. Sään ääri-ilmiöihin ei ole otettu kantaa. Hankkeen toteuttamisedellytykset ratkaisee aluehallintovirasto.</p> <p>Kaavaselostuksen sivulla 45 todetaan osayleiskaavan oikeusvaikutuksiin liittyen vaikutuksesta viranomaisiin, että viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Säännös koskee niin kunnan, maakuntaliittojen kuin valtion viranomaisia. ELY-keskus katsoo, että viimeinen lause voi antaa osallisille virheellisen kuvan yleiskaavan oikeusvaikutuksista. Maakunnan liitto esim. voi laatia maakuntakaavaa riippumatta yleiskaavan sisällöstä.</p>	<p>Täydennetään kaavaselostukseen kelluvien asuntojen vaikutusten arviointia.</p> <p>Poistetaan luvusta 10.1. liittyen vaikutuksesta viranomaisiin seuraava lause: "Säännös koskee niin kunnan, maakuntaliittojen kuin valtion viranomaisia."</p>
1.7 Liikenne- ja viestintäviraston lausunto 6.3.2020	
Liikenne- ja viestintävirastolla ei ole asiasta lausuttavaa.	Merkitään tiedoksi.
1.8 Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto 6.3.2020	
Ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
1.9 Kymenlaakson Sähköverkko Oy	
Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa osayleiskaavasta.	Merkitään tiedoksi.
1.10 Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry	
Pyydettyä lausuntonaan Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.	Merkitään tiedoksi.
1.11 Porvoonseudun lintuyhdistys 8.3.2020	
Porvoonseudun lintuyhdistyksellä ei valitettavasti tällä hetkellä ole resursseja antaa lausuntoja osayleiskaavan muutoksesta.	Merkitään tiedoksi.
1.12 Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening r.f. 6.3.2020	
Pyydettyä lausuntonaan luonnonsuojeluyhdistys esittää ehdotetusta kaavamuutoksesta seuraavan.	

Lausunto	Vastine
<p>Kaupungin tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta. Vireilletulopäätöksen mukaisesti tavoitteena on tutkia muun muassa LV-alueen käyttötarkoituksen laajentamista koskemaan pienvenesataman lisäksi kelluvia asuntoja, lisätä kaavaan vesialuumerkintä W sekä tutkia kiilamaisen, Saaristotiehen rajautuvan VL/s-alueen osan muuttamista asuinkäyttöön.</p> <p>Viimeinen tavoite ei enää ole luonnonsuojeluyhdistyksen näkökannalta ajankohtainen kaupungin tehtyä hakkuut alueella juuri ennen osayleiskaavan muutoksen vireillepanoa keväällä 2019. Kaupunki oli sitä ennen teettänyt alueesta ainakin kolme luontoselvitystä vuosina 2017-18, joten tiedossa oli, mitä suojeluarvoja hakkuissa menetetään. Kyseessä oli siis lehtomainen painanne alueen keskellä, jonka menettämisen myötä kaavamerkintä VL/s on nyt helppo muuttaa merkinäksi AP.</p> <p>Sitä vastoin LV-alueen käyttötarkoituksen laajentaminen LV/A-alueeksi on yhdistyksen tavoitteiden kannalta edelleenkin ajankohtainen. Kaavaselostus on olennaisesti muuttunut siten luonnosvaiheen, koska LV/A-aluetta on laajennettu ja kaavaan on lisätty kevyen liikenteen ponttonisilta Loviisanlahden ylitse (merkinnällä vesialue W).</p> <p>Yhdistys huomauttaa, että kelluvien talojen myötä alueelle on tulossa monenlaista vesirakentamista, joiden vaikutuksia kaavaselostus ei lainkaan käsittele. Kelluvien talojen sijainti pitkän merenlahden perukassa edellyttää vireillä olevan asemakaavan mukaan kahden aallonmurtajan rakentamista kelluvien talojen eteen suojaksi merta vastaan. Aallonmurtajat ja Loviisanlahden yli kulkeva ponttonisilta sulkevat Loviisanlahden perukan sellaiseen umpioon, jossa se ei ole koskaan ollut.</p> <p>Jo nyt lahden perukka on matala ja veden vaihtuvuus huonoa. Loviisanjoki tuo lahteen jatkuvasti ravinteita. Perukan lahdelman keskisyvyys on alle metrin, ja se on kohtalaisesti rehevöitynyt. Ravinne- ja leväpitoisuuksia nostavat myös lähivaluma-alueet (Uudenmaan ELY-keskus).</p> <p>Kaupungin suunnitelmissa on ruopata kaava-alueen pohjoisosan lahdelta ruovikkomosaiikiksi ekologiset arvot säilyttäen. Siten torjuttaisiin rehevöityminen ja umpeenkasvu (asemakaavaselostus). Luonnonsuojeluyhdistys pitää kuitenkin alueen ruoko- ja saraluhtien säilyttämistä hyvin haasteellisena silloin</p>	<p>Kaavaselostukseen on täydennetty vesirakentamisen vaikutusten arviointia. Asemakaavan yhteydessä on laadittu useita selvityksiä kelluvaan rakentamiseen liittyen. Selvitykset ovat olleet yleiskaavan laatimisen tausta-aineistona.</p> <p>Kaavaluonnosvaiheen jälkeen ELY:n kanssa on keskusteltu kaava-alueen pohjoisosan tulvasuojeluratkaisuista, ja on päädytty ratkaisuun, missä ei tarvita tulvapengertä, vaan perustuu aallonmurtajan rakentamiseen sekä maalla toteutettavaan maanpinnan korottamiseen. Aallonmurtajan rakentaminen mahdollistaa näin ollen myös kelluvan rakentamisen toteuttamisen.</p> <p>Osayleiskaavan muutos ei ota kantaa Loviisanlahden pohjoisosan vesialueeseen. Asemakaavan muutoksella poistuu vanha asemakaavamerkintä, joka määrää alueen ruoppaamisen vesipeiliksi, ja osoittaa pohjoisosan vesialueelle kaksi luomerkintäistä rajausta (ruoho- ja saraluhtien alueet) sekä ohjaa toteuttamaan ja säilyttämään ekologisia arvoja.</p>

Lausunto	Vastine
<p>kun alueen veden vaihtuminen ja ravinteiden purku Loviisanjoen suulta heikentyy aallonmurtajien ja ponttonisillan yhteisvaikutuksesta. Ponttonisilta tulisi olemaan matala kaarisilta ponttoneiden päällä, jossa kaaren korkeimmalla kohdalla olisi pienveneiden mentävä vapaa vesiväylä (piirroskuva asemakaavaehdotuksen yhteydessä). Tämä vapaa vesialue on todella pieni alueen nykyiseen vapaaseen virtaamaan verrattuna.</p> <p>Loviisanjoki on potentiaalinen vaelluskaloille (SYKEra 8/2020) mahdollisesti meritaimenelle tulevaisuudessa. Latvapuroihin tehdyt istutukset ovat onnistuneet.</p> <p>Kaava-alueen tuorein luontoselvitys lokakuulta 2019 perää sekin maltillisia toimenpiteitä kaava-alueen pohjoisosan lahdelman käsittelyssä. Nykyisellään veden ja kuivan maan vaihtuminen on luonnonmukaisen "villii", mutta rantaviivan rikkoisuuden ja korkean kasvillisuuden poistaminen tulevat piilaamaan elinympäristön mm. taivaanvuohelta ja pajusirkulta eli alueen nykyisiltä uhanalaisilta pesimälinnuilta.</p> <p>Lausuntonaan yhdistys ilmoittaa, että niillä tiedoilla, jotka sillä on saatavissa kaavamuutosehdotuksen tekstistä sekä asemakaavaehdotuksen monista liiteselvityksistä ei yhdistys pidä oikeana W-alueen liittämistä kaavaan. Vesialuevarausta Loviisanlahden poikki ei voi pitää kaava-alueen luontoarvojen säilymisen kannalta riittävän harkittuna.</p> <p>Yhdistyksellä ei ole muuta huomautettavaa osayleiskaavan muutosehdotuksiin.</p>	<p>Asemakaavaehdotuksen vaikutuksista on laadittu selvitys Loviisanlahden pintaveteen (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020). Selvityksen mukaan vesirakenteet, kuten kelluvat silta- ja asuinrakenteet sekä aallonmurtaja, vaikuttavat vähäisissä määrin paikallisiin virtauksiin. Vesi vaihtuu jatkossakin jokivirtaaman ja merivedenpinnan vaihtelun myötä. Veden viipymä kelluvien rakenteiden kohdalla kasvaa ruoppausten myötä. Vähäinen viipymän kasvu ei kuitenkaan merkittävästi vaikuta vedenlaatuun.</p> <p>Pintavesiselvitystä on täydennetty kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Osayleiskaava ei ota kantaa Loviisanlahden pohjoisosan maankäyttöön. Asemakaavassa viheralue on osoitettu lähivirkistysalueena, jolla tulee edistää ekologisten arvojen toteuttamista ja siihen liittyen on laadittu ekologisen viheralueen yleissuunnitelma. Lisäksi asemakaavassa on W-2-alueen määräyksen mukaan: <i>Alueella tulee huomioida alueen merkitys linnustolle ja muu huomionarvoinen lajisto. Alueen toteutuksessa tulee huomioida alueen ekologisten arvojen säilyminen.</i></p> <p>Vesialuevaraus (W) on nykyisen voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Osayleiskaavassa on vesialueen poikki osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve. Yhteystarpeen toteuttaminen tutkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.</p>

Sammandrag av och genmälen på utlåtandena om planförslaget

Förslaget till ändring av LOTES-delgeneralplanen (Drottningstranden) var framlagt under tiden 7.2 – 9.3.2020. Det kom 12 utlåtanden om planförslaget. Det kom inga åsikter om planförslaget.

1 Lausunnot

- 1.1 Östra Nylands räddningsverk 25.2.2020
- 1.2 Museiverket 13.2.2020
- 1.3 Borgå museum 6.3.2020
- 1.4 Affärsverket Lovisa vatten 13.2.2020
- 1.5 Nylands förbund 4.3.2020
- 1.6 Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland 9.3.2020
- 1.7 Transport- och kommunikationsverkets utlåtande 6.3.2020
- 1.8 Miljöhälsosektionen i Borgå 6.3.2020
- 1.9 Kymmenedalens Elnät Ab
- 1.10 Lovisa kultur- och miljörörelse rf
- 1.11 Borgå Nejdens Fågelförening 8.3.2020
- 1.12 Östra Nylands fågel- och naturskyddförening r.f. 6.3.2020

1 Lausunnot

Utlåtande	Genmäle
1.1 Östra Nylands räddningsverk 25.2.2020	
Räddningsverket har inget att anmärka.	Antecknas för kännedom.
1.2 Museiverket 13.2.2020	
Efter reformen som gällde regionala ansvarsmuseer sköter Borgå museum / Östra Nylands regionala ansvarsmuseum myndighetsutlåtanden i Östra Nyland också för det arkeologiska kulturarvets del.	Antecknas för kännedom.
1.3 Borgå museum 6.3.2020	
<p>Ändring av LOTES-delgeneralplanen (Drottningstranden) samt Plan för bostadsmäsoområdet i Drottningstranden. Ändring av detaljplan samt första detaljplan (OBS De saker i utlåtandet som gäller detaljplanen behandlas i samband med genmälena som gäller detaljplaneförslaget)</p> <p>Borgå museum / Östra Nylands regionala ansvarsmuseum har utarbetat detta utlåtande tillsammans med Museiverket.</p> <p>Beträffande den byggda kulturmiljön har de ändringsförslag som Borgå museum framförde i utkastfasen beaktats i ändringen av LOTES-delgeneralplanen, och Borgå museum har inget att anmärka på förslaget till delgeneralplan.</p>	Antecknas för kännedom.
1.4 Affärsverket Lovisa vatten 13.2.2020	
Affärsverket Lovisa vatten har inget att anmärka på förslaget till delgeneralplan.	Antecknas för kännedom.
1.5 Nylands förbund 4.3.2020	
I den gällande landskapsplanen (plansammanställning) ligger området där planen ändras på ett område för tätortsfunktioner. Det område där planen ändras tangerar områden för kulturmiljöer av riksintresse och intresse på landskapsnivå på den västra-norra sidan. I den anhängiga Nylandsplanen 2050/ Östra Nylands etapplandskapsplan (förslag) ligger området där planen ändras inom den utvecklingszon för tätortsfunktioner	Antecknas för kännedom.

Utlåtande	Genmäle
<p>som stödjer sig på Lovisa centrum. De värdefulla kulturmiljöerna väster-norr om delgeneralplaneområdet har också angetts i den anhängiga etappplansplanen.</p> <p>Nylands förbund har gett ett utlåtande om delgeneralplanen i planens beredningsfas i augusti 2019.</p> <p>Nylands förbund upprepar det som förbundet uttalade i beredningsfasen. Efter beredningsfasen har delgeneralplaneförslaget utökats med en förbindelse för gång- och cykeltrafik från båthamnsområdet västerut. Enligt planbeskrivningen är avsikten att förverkliga förbindelsen i form av en flytande bro. Förbindelsen placeras på en mycket synlig plats i havsvikens landskapsrum, till vilket gränisar värdefulla kulturmiljö- och/eller landskapsobjekt av riksintresse och intresse på landskapsnivå. Även om själva området för broförbindelsen inte faller inom gränserna för områdena för värdefulla objekt, bör dess centrala placering i landskapshelheten och konsekvenser för hela miljöhelheten beaktas i den närmare planeringen. Förbindelsen kan förbättra förutsättningarna för hållbar trafik på ett centralt område i Lovisa och öka möjligheterna till havsnära rekreation. Utvecklingen av områdets attraktionskraft stödjer landskapsplanens mål att stödja centrumen och utnyttja områdenas värdefulla särdrag.</p> <p>Som kommentar till planhandlingarna konstaterar Nylands förbund att placeringen av den oval som utvisar delgeneralplaneområdets läge på bild 3.2 (Nylandsplanen 2050 förslag) borde preciseras. Det vore också bra att påpeka i bildtexten att det inte är fråga om en landskapsplanebeteckning utan om en symbol som anger planeringsområdets läge.</p>	<p>Konsekvenserna för landskapet och kulturmiljön av behovet av förbindelse för gång- och cykeltrafik preciseras i planbeskrivningen.</p> <p>Bilden i planbeskrivningen korrigeras och texten till bild 3.2 preciseras i enlighet med utlåtandet.</p>
<p>1.6 Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland 9.3.2020</p>	
<p>Översvämningsfrågor</p> <p>De riksomfattande målen för områdesanvändningen förutsätter att nytt byggande placeras utanför områden med översvämningsrisk. Enligt landskapsplanens bestämmelse om tätortsfunktioner ska man i den mer detaljerade planeringen liksom fästa uppmärksamhet vid hanteringen av dagvatten och förbereda sig på extrema väderfenomen.</p> <p>I förslagsfasen i detaljplaneringen av Drottningstranden avstod man från alternativet med översvämningsvallar, och hanteringen av översvämningsrisker i området baserar sig i fortsättningen på omfattande höjning av markytan samt på att</p>	<p>I den allmänna bestämmelser som gäller översvämningskydd stryks mening: "En möjlig alternativ lösning är att bygga översvämningsvallar av motsvarande höjd".</p>

Utlåtande	Genmäle
<p>konstruktioner placeras tillräckligt högt. Det finns ingen motivering till att bygga de översvämningssvallar som föreslagits i generalplanens allmänna bestämmelser när man dessutom beaktar kraven i de riksomfattande målen för områdesanvändningen att nytt byggande ska placeras utanför områden med översvämningrisk. NTM-centralen anser att bestämmelsen bör strykas.</p> <p>Enligt samma allmänna bestämmelse "skall det säkerställas att byggnadsdelar som är utsatta för översvämningsskador och fukt ligger minst +3,1 meter ovanför havets medelvattenstånd". NTN-centralen upprepar det som man framförde i utlåtandet i utkastfasen, nämligen att de höjdnivåer som anges i planen inte bör kopplas till havets teoretiska medelvattenstånd, som förändras årligen, utan till det riksomfattande höjdsystemet N60 +m eller N2000 +m.</p> <p>Lägsta rekommenderade byggnadshöjd betyder den höjdnivå under vilken konstruktioner eller funktioner som skadas eller orsakar skada om de blir fuktiga inte bör placeras. Rekommendationen gäller allt nytt byggande, inkl. samhällstekniska (bl.a. energidistribution, vattentjänster) konstruktioner och anordningar. Formuleringen av den allmänna bestämmelsen om översvämningrisk bör preciseras i enlighet med denna beskrivning som används allmänt inom planläggningen i kommuner på den nyländska kusten.</p> <p>NTM-centralen ansåg i sitt utlåtande i utkastfasen att den lägsta rekommenderade byggnadshöjden är N2000 +3,0 meter + 0,5 meters säkerhetsreserv = N2000 +3,5 meter (N60 +3,27 meter), vilket inkluderar bl.a. vågornas inverkan samt att vattnet vid stormvind packas längst in i den långsträckt havsviken. Vid senare överläggningar med stadens markanvändningsledning har som rekommenderad höjdnivå godkänts den något lägre nivån N2000 +3,33 meter (N60 +3,1 meter). Höjdnivån har kunnat sänkas eftersom den vågskyddskonstruktion som planerats söder om planområdet skyddar området mot de värsta vågorna från öppet hav. Den omfattande höjningen av markytan när bostadsmäsoområdet i Drottningstranden förverkligas dämpar dessutom vågornas inverkan. Markytan bör emellertid högas genomgående på P-2-områden så att markytan på det område där fastigheterna byggs ligger åtminstone på höjdnivån N2000 +3,03 meter (N60 +2,8 meter).</p> <p>Dessutom bör det beaktas att de rekommenderade byggnadshöjderna ska följas även på LV/A-området.</p>	<p>Till uppgifter på plankartan har fogats uppgift om det använda koordinat- och höjdsystemet. Dessutom nämns höjdsystemet i planbeskrivningen.</p> <p>Delgeneralplanens bestämmelse om översvämningsskydd har preciserats som följer:</p> <p>När en detaljplan utarbetas och när nya bygglov beviljas skall det säkerställas att byggnadsdelar som är utsatta för översvämningsskador och fukt ligger minst +3,1 meter ovanför havets medelvattenstånd. Gatornas höjdnivå ska ligga +2,8 meter ovanför havets medelvattenstånd. De angivna höjdnivåerna förutsätter att en vågskyddskonstruktion genomförs på vattenområdet.</p> <p>I generalplanen anges inga höjdnivåer för markytan. Markytans höjdnivåer undersöks i samband med den närmare planeringen. När det gäller flytande byggande bestäms höjden över vattenytan för fukt känsliga byggnadsdelar enligt egenskaperna hos den flytande konstruktion som används.</p>

Utlåtande	Genmäle
<p>Byggande på de justerade höjdnivåerna förutsätter att en våg-skyddskonstruktion genomförs söder om planområdet samt att markytan höjs områdesvis på Drottningstrandens bostads-mässområde. I annat fall måste byggandet följa NTM-centralens byggnadshöjdsrekommendation N2000 +3,5 meter (N60 +3,27 meter).</p> <p>Saken bör säkerställas genom en planbestämmelse.</p> <p>Trafik</p> <p>Delgeneralplanen innebär ingen betydande ökning av trafiken i området, och inga ändringar behöver företas i gatunätet till följd av att trafikmängderna skulle förändras. Den nuvarande specialtransportrutten på landsväg måste beaktas när gatuförbindelser som ersätter den nuvarande Skärgårdsvägen (landsväg 1583) planeras och genomförs. En avtalsuppdatering beträffande den nya rutten kommer att göras innan den tas i bruk.</p> <p>Handel</p> <p>Planbestämmelsen för P-2 bör preciseras så att det framgår att detaljhandelsbutiken är närservice, så att utredningen om handeln förmedlas till bestämmelsen.</p> <p>Förorenad mark</p> <p>I generalplanens planmaterial nämns inte den distributionsstation som finns på området där planen ändras. I detaljplanematerialet har föroreningar på området utretts och den distributionsstation som finns på området identifierats. NTM-centralen anser att det är skäl att också i generalplanens planbeskrivning nämna att man identifierat och är medveten om saken.</p> <p>Behov av tillstånd enligt vattenlagen</p> <p>I planbeskrivningen och planbestämmelsen för LV/A-området konstateras att "Museimyndigheten ska bes om utlåtande ifall byggnadsarbeten som ändrar havsbotten utförs på området." Också behovet av tillstånd enligt vattenlagen bör nämnas. På grund av de konsekvenser för vattendragen som följer av byggande på vattenområdet ska tillstånd enligt vattenlagen inhämtas även för annat byggande som planen möjliggör, såsom flytande bostadsbyggnader. Tillstånd enligt vattenlagen avgörs av Regionförvaltningsverket i Södra Finland. I ansökan</p>	<p>Antecknas för kännedom.</p> <p>Kapitel 10 <i>Genomförande av generalplanen</i> i planbeskrivningen kompletteras så att specialtransportrutten beaktas i samband med den fortsatta planeringen.</p> <p>P-2 planbestämmelsen har preciseras så att det är fråga om en liten detaljhandelsbutik som betjänar närmiljön. I planbeskrivningen preciseras att med detaljhandelsbutik avses närservice, såsom en småskalig livsmedelsbutik. Behöver planbestämmelsen preciseras?</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras med information om distributionsstationen och om att föroreningarna har utretts.</p> <p>Behovet av tillstånd enligt vattenlagen fastställs i vattenlagen och sålunda behöver det inte bestämmas om saken genom en planbestämmelse. Behovet av tillstånd enligt vattenlagen nämns i planbeskrivningen.</p>

Utlåtande	Genmäle
<p>om tillstånd ska alla konstruktioner, andra arbeten och åtgärder som ingår i projektet presenteras i detalj. Ansökan ska också innehålla sådana uppgifter om bl.a. projektets konsekvenser för vattennaturen och dess aktivitet samt vattenområdets användning som är tillräckliga för att avgöra ärendet. Den målsatta genomsnittliga behandlingstiden för ansökningar om tillstånd enligt vattenlagen är 9 månader. Den instans som har besvärsmått får överklaga beslutet hos Vasa förvaltningsdomstol och förvaltningsdomstolen beslut får överklagas hos högsta förvaltningsdomstolen.</p> <p>Övrigt</p> <p>Konsekvenserna av flytande bostäder har bedömts i mycket snäv utsträckning i bedömningen av planens konsekvenser. Man har inte tagit ställning till extrema väderfenomen. Regionförvaltningsverket avgör om det finns förutsättningar att genomföra projektet.</p> <p>På sidan 45 i planbeskrivningen konstateras under delgeneralplanens rättsverkningar i fråga om inverkan på myndigheter att när myndigheterna planerar åtgärder som gäller områdesanvändningen och beslutar vidta sådana åtgärder, ska de se till att åtgärderna inte försvårar genomförandet av generalplanen (MBL 42.2 §). Bestämmelsen gäller både kommunala och statliga myndigheter samt landskapsförbunden. NTM-centralen anser att den sista meningen kan ge intressenterna en felaktig bild av generalplanens rättsverkningar. Landskapsförbundet kan t.ex. utarbeta landskapsplanen oberoende av generalplanens innehåll.</p>	<p>Bedömningen av de flytande bostädernas konsekvenser kompletteras i planbeskrivningen.</p> <p>I avsnitt 10.1. stryks följande mening i anslutning till inverkan på myndigheter: "Bestämmelsen gäller både kommunala och statliga myndigheter samt landskapsförbunden."</p>
1.7 Transport- och kommunikationsverkets utlåtande 6.3.2020	
Transport- och kommunikationsverket ger inget utlåtande om saken.	Antecknas för kännedom.
1.8 Miljöhälsosektionen i Borgå 6.3.2020	
Miljöhälsosektionen har inget att anmärka på saken.	Antecknas för kännedom.
1.9 Kymmenedalens Elnät Ab	
Kymmenedalens Elnät Ab har inget att anmärka på saken.	Antecknas för kännedom.
1.10 Lovisa kultur- och miljööreelse rf	
Lovisa kultur- och miljööreelse meddelar som sitt utlåtande att föreningen inte har något att anmärka på planförslaget.	Antecknas för kännedom.

Utlåtande	Genmäle
1.11 Borgå Nejdens Fågelförening 8.3.2020	
För närvarande har Borgå Nejdens Fågelförening tyvärr inga resurser att avge utlåtanden om ändringen av delgeneralplanen.	Antecknas för kännedom.
1.12 Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening r.f. 6.3.2020	
<p>Naturskyddsföreningen anför följande som sitt utlåtande om den föreslagna planändringen.</p> <p>Stadens syfte är att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkningar som styr detaljplaneringen av området. I enlighet med beslutet om anhängiggörande är målsättningen bland annat att undersöka utvidgandet av LV-områdets användningsändamål till att – förutom småbåtshamnen – innebära även flytande bostäder, lägga till beteckningen W för vattenområde till planen samt undersöka möjligheter att ändra användningen av den kilformiga delen av VL/s-området som angränsar till Skärgårdsvägen till bostadsändamål.</p> <p>Den sista målsättningen är inte längre aktuell från naturskyddsföreningens synpunkt efter det att staden utfört avverkningar på området just innan ändringen av delgeneralplanen anhängiggjordes våren 2019. Dessförinnan hade staden låtit göra åtminstone tre naturinventeringar under åren 2017-18, så det var känt vilka skyddsvärden som går förlorade vid avverkningar. Det var alltså fråga om en lundartad sänka i områdets mitt, och när den gått förlorad är det nu lätt att ändra planbeteckningen VL/s till beteckningen AP.</p> <p>Däremot är utvidgningen av LV-områdets användningsändamål till LV/A-område fortfarande en aktuell fråga med tanke på föreningens mål. Planbeskrivningen har ändrats väsentligt sedan utkastfasen, eftersom LV/A-området har utvidgats och till planen har lagts en pontonbro över Lovisaviken för gång- och cykeltrafik (med beteckningen vattenområde W).</p> <p>Föreningen påpekar att de flytande husen kommer att medföra många olika typer av vattenbyggande på området, vars konsekvenser inte alls behandlas i planbeskrivningen. Placeringen av flytande hus längst in i den långa havsviken förutsätter enligt den gällande detaljplanen att två vågbrytare byggs framför de flytande husen som skydd mot havet. Vågbrytarna och pontonbron över Lovisaviken stänger in Lovisavikens vikbotten i ett sådant vacuum som aldrig förekommit förr.</p>	<p>Bedömningen av konsekvenserna av vattenbyggande har kompletterats i planbeskrivningen. I samband med detaljplanen har det utarbetats flera utredningar i anslutning till flytande byggande. Utredningarna har utgjort bakgrundsmaterial vid utarbetandet av generalplanen.</p> <p>Efter planutkastfasen har översvämningsskyddslösningarna i planområdets norra del diskuterats med NTM-centralen, och man har kommit fram till en lösning där det inte behövs någon översvämningssvall, utan lösningen baserar sig på en vågbrytare samt på höjning av</p>

Utlåtande	Genmäle
<p>Redan nu är vikbotten grund och vattenväxlingen dålig. Lovisa å för hela tiden med sig näringsämnen till viken. Medeldjupet i den lilla viken längst in är mindre än en meter, området är måttligt övergött. Även de närliggande avrinningsområdena höjer närings- och alghalterna (NTM-centralen i Nyland).</p> <p>I stadens planer ingår att muddra den lilla viken i planområdets norra del till en vassruggsmosaik så att de ekologiska värdena bevaras. På så vis förhindras övergödning och igenväxning (detaljplanebeskrivningen). Naturskyddsföreningen anser emellertid att det är mycket utmanande att bevara de gräs- och starrbevuxna kärren i området när vattenväxlingen och utflödet av näringsämnen från Lovisa ås mynning försämras till följd av vågbrytarnas och pontonbrons gemensamma inverkan. Pontonbron skulle bli en låg bågbro på pontoner, och vid bågens högsta punkt skulle det finnas en fri farled för småbåtar (ritad bild i samband med detaljplaneförslaget). Detta fria vattenområde är verkligt litet jämfört med det nuvarande fria flödet i området.</p> <p>Lovisa å har potential för vandringsfiskar (SYKEra 8/2020), eventuellt havsöring, i framtiden. Utplanteringarna i källbäckarna har lyckats.</p> <p>Den senaste naturinventeringen på planområdet från oktober 2019 efterlyser även den återhållsamma åtgärder vid hanteringen av den lilla viken i planområdets norra del. För närvarande är övergången mellan vatten och torr mark naturligt "vild", men när den sönderskurna strandlinjen och den höga</p>	<p>markytan på land. Byggandet av vågbrytaren gör det sålunda också möjligt att genomförande flytande byggande.</p> <p>Ändringen av delgeneralplanen tar inte ställning till vattenområdet i den norra delen av Lovisaviken. Genom ändringen av detaljplanen försvinner den gamla detaljplanebeteckningen, som anger att området ska muddras till en vattenspegel, och två avgränsningar med beteckningen luu (områden med vass- och starrbevuxna kärr) riktas till vattenområdet i den norra delen samt anger att ekologiska värden ska genomföras och bevaras.</p> <p>Det har gjorts en utredning om detaljplaneförslagets konsekvenser för ytvattnet i Lovisaviken (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020). Enligt utredningen har konstruktioner i vatten, såsom flytande bro- och bostadskonstruktioner samt vågbrytare, liten inverkan på de lokala strömmarna. Vattenväxling sker även i fortsättningen genom att flödet i ån och havsvattenståndet varierar. Muddringarna gör att vattnet stannar längre vid de flytande konstruktionerna. Vattenkvaliteten påverkas ändå inte kännbart fast vattnet stannar kvar något längre.</p> <p>Utredningen om ytvattnet har kompletterats efter att planförslaget varit framlagt.</p> <p>Antecknas för kännedom.</p> <p>Delgeneralplanen tar inte ställning till markanvändningen vid Lovisavikens norra del. I detaljplanen har grönområdet anvisats som närrekreationsområde, där man ska främja de ekologiska värdena och i anslutning därtill har en översiktsplan för ekologiskt grönområde utarbetats. I detaljplanen sägs</p>

Utlåtande	Genmäle
<p>växtligheten försvinner förstörs livsmiljön för bl.a. enkelbeckasinen och sävsparven, dvs. de hotade fågelarter som för närvarande häckar i området.</p> <p>Föreningar anför som sitt utlåtande att enligt den information som fås från planändringsförslagets text samt från de många utredningar som utgör bilagor till detaljplaneförslaget anser föreningen att det inte är korrekt att W-området fogas till planen. Vattenområdesreserveringen tvärs över Lovisaviken kan inte betraktas som tillräckligt övervägd med tanke på bevarandet av planområdets naturvärden.</p> <p>Föreningen har inget annat att anmärka på förslagen till ändring av delgeneralplanen.</p>	<p>dessutom i bestämmelsen för W-2-området: <i>På området ska man beakta områdets betydelse för fågelbeståndet och för övrigt beaktansvärt artbestånd. Då man genomför området ska man beakta det att områdets ekologiska värden bevaras.</i></p> <p>I samband med utarbetandet av detaljplanen har det gjorts utredningar som utgör bakgrundsmaterial till delgeneralplanen. I utredningarna har det inte framgått att projektet skulle ha några betydande konsekvenser för fågelbeståndet.</p> <p>Vattenområdesreserveringen (W) överensstämmer med den gällande generalplanen. I delgeneralplanen har ett behov av förbindelse för gång- och cykeltrafik anvisats över vattenområdet.</p> <p>Genomförandet av förbindelsebehovet undersöks i samband med den mera ingående planeringen.</p>