

## **Lausunto asemakaavan muutoksesta ja ensimmäisestä asemakaavasta, kaupunginosa 10, Määrlahti, korttelit 1051–1062 ja näihin rajautuvat katu-, liikenne-, viher- ja vesialueet**

HVL

Valmistelija ja esittelijä: sivistys- ja hyvinvointikeskuksen johtaja Kirsi Kinnunen, puh. 0440 555 250

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta (19.6.2019 § 87) pyytää lausuntoa kaavaluonnoksesta dnro 469/10.02.03/2019 viimeistään 16.8.2019. Koko kaava-aineisto löytyy kaupungin verkkosivustolla osoitteessa [www.loviisa.fi/kuningattarenranta](http://www.loviisa.fi/kuningattarenranta).

### **Kaavan tarkoitus**

Itärannasta tavoitellaan keskustan- ja merenläheistä laadukasta asuinaluetta palveluineen. Merenrantaan rakentuvan asuinalueen tavoite on mahdollistaa rakentuvien puistoalueiden ja virkistysreittien kautta pääsy merenrantaan sekä nostaa keskustataajaman itäosan Määrlahden houkuttelevuutta ja koko kaupungin imagoa. Keskustan palveluihin tukeutuvalla alueella on mahdollista syntyä noin 400–470 asukkaan uusi asuinalue. Loviisanlahden pohjukkaan sijoittuvan laajan virkistysalueen on tarkoitus jatkaa kaupungin puistojen verkostoa lahden pohjukkaan sekä lahden itärannalle.

Kuningattarenrannasta tavoitellaan LOTES-osayleiskaavan mukaisesti keskustan- ja merenläheistä laadukasta asuinaluetta palveluineen, joka nostaa koko kaupungin imagoa, ja jossa innovatiivinen ja älykäs asuinrakentaminen, monipuoliset kulttuuri- ja liikuntapalvelut sekä ainutlaatuinen maisema ovat läsnä. Loviisanlahden rantaan sijoittuvan laajan virkistysalueen on tarkoitus palvella uusien asukkaiden lisäksi myös Määrlahdessa asuvia ihmisiä, jotka pääsevät merenrantaan. Lisäksi asemakaavan tavoitteena on suunnitella Rantatienpuistoa ja Laivasiltaa vastapäätä kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen alue ja mahdollistaa energiatehokkaan asuinalueen rakentaminen. Kuningattarenrannan alueelle on tavoitteena mahdollistaa asuinkeuhkojen, pientalojen, erilaisten kytkettyjen pientalojen, townhouse-talojen sekä mahdollisesti pienkerrostalojen toteuttaminen.

Asemakaavamuutos koskee Määrlahden (kaupunginosa 10) asuinalueen kortteleita 1010, 1043 ja LPA-korttelia 1028. Asemakaavan muutoksella poistetaan suunnittelualueen pohjoisosan kaksi liikerakennuksen korttelialuetta (KL), sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), autopaikkojen korttelialue (LPA) ja puistoalueita (VP, VP/s). Asemakaavan muutoksella ja uudella asemakaavalla alueelle muodostuu runsaasti uutta erillispientalojen (AP), kytkettyjen pientalojen, townhouse-talojen (A), kerrostalojen (AK) ja vaihtoehdosta riippuen myös pienkerrostalojen (AK) korttelialueita sekä kelluvien asuinrakennusten korttelialueita (W/a). Kaavalla muodostuu laaja lähipalvelurakennusten korttelialue (P-3), jonka käyttötarkoituksmerkintä on laaja sekä lähipalvelurakennusten korttelialue (P-4), jonne on mahdollista sijoittaa muun muassa maa- ja metsätalouden rakennuksia. Kauppa on mahdollista sijoittaa sekä

lähipalvelurakennusten korttelialueelle että kerrostalon pohjakerrokseen. Kaavalla osoitetaan suunnittelualan pohjoisosan muuttuva Saaristotien linja ja Saaristotie osoitetaan katualueena. Kaavalla muodostuu pienvenesatama-alue (LS). Kaavalla säilytetään mereen rajautuva lähivirkistysalue ja sitä laajennetaan mantereeseen suuntaan. Kaavalla säilytetään myös toinen pienialaisempi lähivirkistysalue ja muodostuu uusi lähivirkistysalue. Lisäksi kaavalla säilytetään pohjoisosan vesialue muutamaa pienialaista rantaviivan tarkennusta lukuun ottamatta. Kaavalla muodostuu suunnittelualan eteläosaan uusi vesialue (W) ja Gröna Uddenin tammimetsän alueelle vaihtoehtoisesti joko luonnonsuojelualue (SL) tai lähivirkistysalue, jolla on suojeluarvoja (VL/s).

- Ehdotus:** Hyvinvointilautakunta pitää tärkeänä, että kaavassa mainittuja monipuolisia kulttuuri- ja liikuntapalveluita ja useita eri palveluita yhdistävää hyvinvointikeskusta sekä sen ympäristöä koskien
- mitoitetaan eri toiminnot ja niiden yhdistelmät riittävästi. Esimerkiksi liikuntahallin pitäisi olla kooltaan vähintään 1 250 m<sup>2</sup>. Rakennuksen tulisi voida olla mitoitukseltaan sellainen, että sinne mahtuisi minimissään kahdeksan (8) pukuhuonetta, varastotilaa, sekä vähintään 150 m<sup>2</sup>-kokoinen kuntosali.
  - huomioidaan esteettömyys, yhteiskäyttöön soveltuvuus ja muunneltavuus.
  - huomioidaan eri-ikäisten ja kokoisten tarve erillisiin äänieristettyihin kuin myös seurustelutiloihin.
  - varataan taidehankinnoille vähintään yksi (1) prosentti rakentamisen kustannuksista.

Hyvinvointilautakunta antaa edellä selostetun lausunnon keskustelussa mahdollisesti esille tulevilla asiakohdilla täydennettynä.

#### **Käsittely:**

Kalevi Lappalainen jätti seuraavan kirjallisen muutosehdotuksen: Hyvinvointilautakunta lausuu asemakaavan muutoksesta ja ensimmäisestä asemakaavan luonnoksesta seuraavaa

- uuden liikuntahallin pitäisi olla vähintään 1 250 m<sup>2</sup> kokoinen, lähtökohdaksi asetetaan hallin ja ympäristön esteettömyys ja väljyys, katsomotilat vähintään yhdellä sivulla, aula- tai ruokalatilat, vähintään 150 m<sup>2</sup> kokoinen kuntosali, minimissään 8 puku- ja pesutilayksikköä, riittävästi vaatesäilytys-, varasto- ja wc-tiloja sekä laajentumismahdollisuus urheilutoiminnoille
- korttelialue, jolla voi sijaita (yksityis- tai julkisrahoitteinen) maauimala ja sauna ovat vaihtoehdossa VE1 soveltuvin alueelle
- AP-, A- ja AK-alueille on sijoitettava korttelialueiden yhteinen leikkipaikka tai vaihtoehtoisesti pohdittava kaava-alueen ulkopuolella lähiliikuntapaikaksikin sopivan urheilukentän ja koirapuiston alue yhdistettäväksi oleskelu-, leikki- ja lähiliikuntapaikaksi.

Reetta Rossi ja Erika Kähärä kannattivat Lappalaisen ehdotusta.

#### **Päätös:**

Keskustelun jälkeen hyvinvointilautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon: hyvinvointilautakunta pitää tärkeänä, että kaavassa mainittuja

monipuolisia kulttuuri- ja liikuntapalveluita ja useita eri palveluita yhdistävää hyvinvointikeskusta sekä sen ympäristöä koskien

- mitoitetaan eri toiminnot ja niiden yhdistelmät riittävästi. Esimerkiksi liikuntahallin pitäisi olla kooltaan vähintään 1 250 m<sup>2</sup>. lähtökohdaksi asetetaan hallin ja ympäristön esteettömyys ja väljyys, katsomotilat vähintään yhdellä sivulla, aula- tai ruokalatilat, vähintään 150 m<sup>2</sup> kokoinen kuntosali, minimissään 8 puku- ja pesutilayksikköä, riittävästi vaatesäilytys-, varasto- ja wc-tiloja sekä laajentumismahdollisuus urheilutoiminnoille
- korttelialue, jolla voi sijaita (yksityis- tai julkisrahoitteinen) maauimala ja sauna ovat vaihtoehdossa VE1 soveltuvin alueelle
- AP-, A- ja AK-alueille on sijoitettava korttelialueiden yhteinen leikkipaikka tai vaihtoehtoisesti pohdittava kaava-alueen ulkopuolella lähiliikuntapaikaksikin sopivan urheilukentän ja koirapuiston alue yhdistettäväksi oleskelu-, leikki- ja lähiliikuntapaikaksi.
- huomioidaan esteettömyys, yhteiskäyttöön soveltuvuus ja muunneltavuus.
- huomioidaan eri-ikäisten ja kokoisten tarve erillisiin äänieristettyihin kuin myös seurustelutiloihin.
- varataan taidehankinnoille vähintään yksi (1) prosentti rakentamisen kustannuksista.

---