

MUISTIO

Projekti	Asemakaava, kiinteistöt 434-401-6-69, 434-401-8-14, 434-401-9-6, 434-401-10-16 ja 434-401-10-78 sekä osa kiinteistöä 434-876-2-0, Määrlahden ranta-alue (Saaristotie)
Aihe	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
Päivämäärä	16.4.2015
Aika	13:30-14:00
Paikka	Uudenmaan ELY-keskus, kokoushuone Hirvi (virastotalon 5 C eteläsiipi)
Osallistajat	Olli Miettinen, Uudenmaan ELY-keskus Henrik Wager, Uudenmaan ELY-keskus Hannu Palmén, Uudenmaan ELY-keskus Juha Lumme, Uudenmaan ELY-keskus Mona Sundman, Uudenmaan ELY-keskus Oskari Orenius, Uudenmaan liitto Kirsi Toivonen, Porvoon museo Maija Matikka, Museovirasto Maaria Mäntysaari, Loviisan kaupunki Anneli Naukkarinen, Loviisan kaupunki Niina Ahlfors, Ramboll

Päivämäärä 16/4/2015

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LahtiP +358 20 755 7800
F +358 20 755 7801
www.ramboll.fi

1. Avaus ja järjestäytyminen

Olli Miettinen avasi kokouksen. Sovittiin, että Olli toimii puheenjohtajana ja konsultti laatii muistion. Tehtiin esittelykierros.

2. Kaavan tavoitteet/kaupunki

Anneli Naukkarinen kertoi Loviisan kaupungille aloitetusta Itäranan kehittämissuunnitelmasta, jossa alueen rakentumista ja tulevaisuuden kehittämiskohteita tutkittiin ja työtä oli tarkoitus jatkaa laatimalla kaavarunko laajemmalle alueelle, josta olisi voinut edetä vaiheittain maanhankintaan ja asemakaavoihin. Kehittämissuunnitelmassa tarkasteltiin myös kasvutavoitteita ja olevaa kaavavaran-toa koko kaupungin alueella. Kaupunginhallitus ja valtuusto linjasivat kuitenkin, että kehittämistoimenpiteet keskitetään Mannerheimintiestä etelän suuntaan kaupungin omistamalle maalle.

Kaavan tavoitteita OAS-luonnoksessa:

- Keskustan ja meren läheisyyteen korkealaatuinen pientalo-alue.
- Virkistysalue, joka palvelee myös Määrlahden asukkaita ja mahdollistaa heille pääsyn meren rantaan.
- Rantapuistoa ja Laivasiltaa vastapäätä kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen alue.
- Energiatehokas asuinalue.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Niina Ahlfors kävi läpi OAS:sta suunnittelutilanteen, tavoitteet ja tehdyt selvitykset.

4. Viranomaisten kommentit

Museovirasto

- Jos hylky (muinaisjäännösrekisterin kohde Loviisanlahti itäranta nro 2516) sijoittuu asemakaavassa virkistysalueelle ja hyllyn alueelle ei kohdistu muutoksia eikä hylky vahingoitu kaavan seurauksena, ei hylkyä tarvitse tutkia; se merkitään kaavaan muinaisjäännöksenä (sm). Jos kaava osoittaa hyllyn lähelle rakentamista ja aluetta ruopataan tai muuten muokataan aiheuttaen hyllyn vahingoittuminen tai tuhoutuminen, on hylky muinaismuistolain perusteella ns. tutkittava pois (dokumentointi, ajoitus yms.). Tällaisessa tapauksessa juuri kaavoittaja voidaan nähdä pois tutkimisen toteuttajaksi/kustantajaksi, ei mahdollista yksityistä rakentajaa.
- Mikäli kaavassa osoitetaan uutta vesialueen käyttöä, esimerkiksi uusi venesatama tai rantaviivan muutoksia tai täyttöä aiheuttavaa toimintaa, tulee muutosalueella teettää etukäteen arkeologinen vedenalaisinventointi
- Teija Tiitisen terveiset: maassa olevan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei ole selvitystarpeita.

Uudenmaan liitto

- Taajamatoimintojen määräyksessä edellytetään selkeästi virkistysalueiden huomioiminen ja järjestäminen alueella.

Porvoon museo

- Rakennuskannan inventointi tulee lisätä selvityksiin ja jos kulttuurihistoriallisia arvoja on, tulee ne huomioida kaavassa.
- Maisemaselvityksen laatiminen nähdään hyvänä asiana.

ELY, liikenne

- Saaristotie on ydinvoimalan vuoksi erikoiskuljetusten reitti ja sitä on vaalittu tähän asti maantienä.
- LOTES:in osayleiskaavassa Atomitielle on osoitettu uusi linjaus ja sen toteuttamisen myötä Saaristotietä kehitetään kokoojakatuna.
- Jos jk/pp tullaan sijoittamaan Saaristotien itäpuolelle, on huolehdittava ylitykset jokaisen uuden tontin kohdalla.
- Alueelle on osoitetta turvallinen ja sujuva kevyenliikenteen yhteys.
- Saaristotie tulee ottaa mukaan kaavaan kokonaan, jolloin myös jk/pp on helpompi suunnitella.
- Erikoiskuljetusten reittien huomioimisesta on tulossa uutta ohjeistusta ensi viikon kokouksesta.

ELY, luonto

- Alueelle tehtävä luonto- ja lepakkoselvitys

- Liito-oravaselvitystä ei tarvita
- OYK:n /s merkinnän taustaa selvitettävä
- Ruoppaustarve on syytä pitää mahdollisimman pienenä ja sen vaikutuksia on arvioitava.

ELY, kulttuuriympäristö

- Rakennetun ympäristön mahdolliset arvot tulee selvittää ja merkitä kaavaan.
- Tulee harkita rakentamistapaohjeiden laatimista alueelle ja havainnekuvia kaavaselostukseen maisemavaikutusten arvioinnin tueksi.

ELY, rantarakentaminen

- Yleiskaavan AP-merkintä sisältää muutakin alueiden käytön järjestelyjä kuin asuinrakentamista.
- Asutuksen lisääminen lisää painetta virkistysalueiden kasvattamiseen.
- VL/s-kaavamääräyksessä luontoarvoja tärkeämpänä ovat ehkä rannan käyttöarvot.
- Tämä rakentamaton osa rannasta on sellaisenaan arvokas, vaikkei sillä ole erityisiä luonnonsuojelullisia arvoja. Alueen virkistysarvo on tärkeä myös Saaristotien toisella puolella olevalle asutukselle.
- Rakentamisen tehokkuudella on suuri merkitys alueen vapaa-alueisiin (VL/s) ja rakentamisen määrän tulee olla sellainen, että VL/s-alueen ominaisuudet säilyvät.
- Vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida myös vaikutukset VL/s-alueeseen

Loviisan kaupunki

- Osayleiskaavan laatimisen aikana alueen asukailta saatiin paljon palautetta rantojen säästämisestä. Pohjoispuolella sijaitsevalle VP-alueelle on läjitetty ruoppausmassoja.
- Myös Loviisan rantaosayleiskaavassa (ROYK) on kevyenliikenteen yhteyksiä rannan puolella.
- Vesihuolto on järjestetty Leppätielle asti.
- Myös ROYK:ssa on osoitettu laajoja AP-alueita, jotka edellyttävät vesihuollon rakentamista ja vanhojen runkolinjojen parantamista asemakaavoitettaessa.

5. Muut asiat

Energiatehokkuus tavoitteissa edellyttää pohdintaa, ettei jää pelkäksi korulauseeksi.