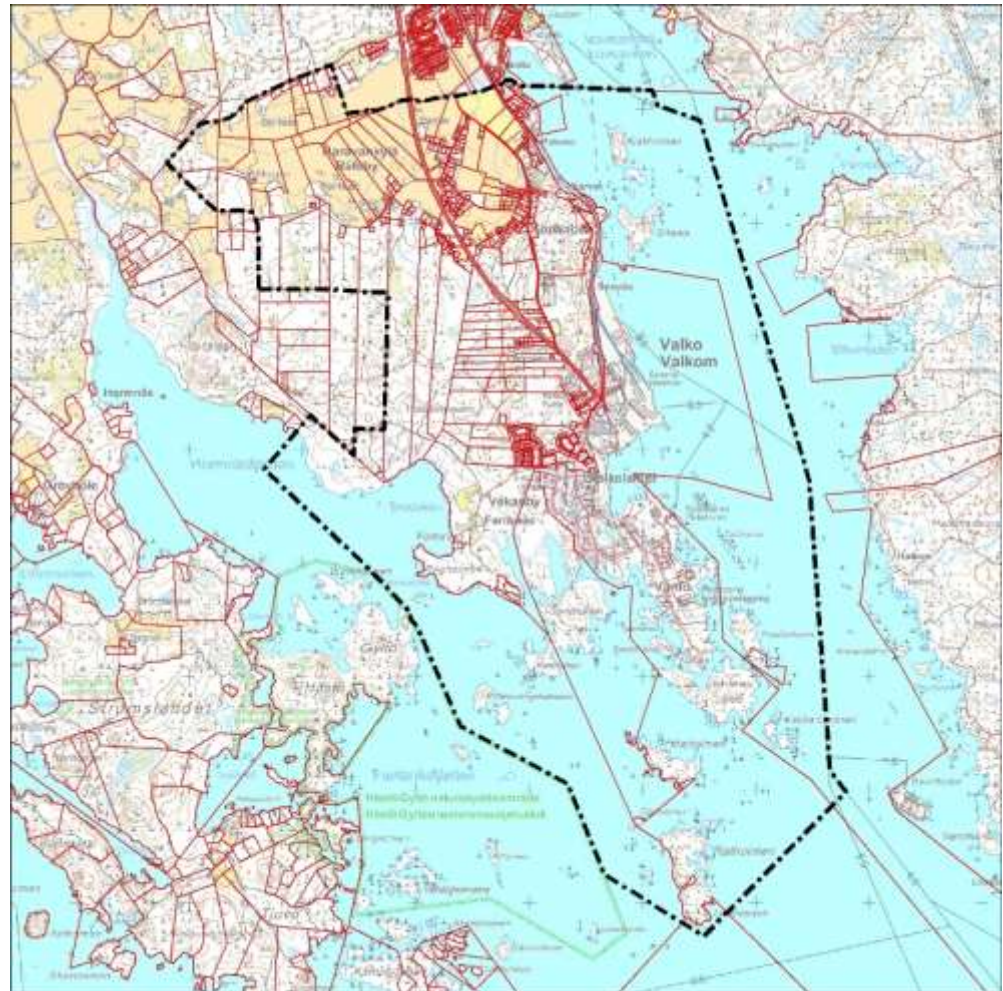


Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava Delgeneralplan för Valkom och dess närområden

Kaavaselostus
Planbeskrivning



Loviisan kaupunki
Lovisa stad

21.4.2021

SITOWISE

SISÄLTÖ

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	7
1.1	Tunnistetiedot.....	7
1.2	Kaava-alueen sijainti	8
1.3	Osayleiskaavan tarkoitus ja tavoitteet.....	9
1.4	Luettelo liitteistä	9
1.5	Luettelo taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	10
2	TIIVISTELMÄ.....	14
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	14
2.2	Osayleiskaavan keskeinen sisältö	14
3	SUUNNITTELUTILANNE	17
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	17
3.2	Maakuntakaava.....	18
3.3	Yleiskaava	21
3.4	Asemakaava	24
3.5	Rakennusjärjestys	25
3.6	Ympäristönsuojelumääräykset	25
3.7	Alueen ja lähialueen muut suunnitelmat.....	25
4	LÄHTÖKOHDAT.....	26
4.1	Alueen yleiskuvaus.....	26
4.2	Väestö	26
4.3	Rakennettu ympäristö	26
4.3.1	Maankäyttö ja asutus	26
4.3.2	Palvelut	27
4.3.3	Työpaikat ja elinkeinotoiminta	29
4.3.4	Virkistys	31
4.3.5	Rakennettu kulttuuriympäristö	32
4.3.6	Muinaismuistot.....	39
4.3.7	Liikenne.....	41
4.3.8	Yhdyskuntatekninen huolto	44
4.3.9	Ympäristön häiriötekijät	45
4.3.10	Meluselvitys.....	45
4.4	Luonnonympäristö	51
4.4.1	Arvokkaat luontokohteet	51
4.4.2	Luonnonsuojelu- ja suojeluohjelma-alueet	55
4.4.3	Maisema	55
4.4.4	Kulttuuriympäristö ja -maisema	57
4.4.5	Pinta- ja pohjavedet	57
4.4.6	Tulvariskialueet.....	60
4.4.7	Maa- ja kallioperä	62
4.5	Maanomistus	64
5	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	65
5.1	Osalliset.....	65
5.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	66
5.3	Viranomaisyhteistyö	67
6	OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET	68

7	OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	69
7.1	Aikataulu	69
7.2	Aloitusvaihe.....	69
7.3	Osayleiskaavan rakennemallit	69
7.4	Osayleiskaavaluonnos.....	70
7.5	Osayleiskaavaehdotus.....	71
7.6	Kaavan hyväksyminen.....	71
8	RAKENNEMALLIVAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	71
8.1	Rakennemallivaihtoehtojen kuvaus.....	71
8.2	Rakennemallivaihtoehtojen vaikutusten vertailu.....	74
9	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS.....	79
9.1	Kaavaratkaisu.....	79
9.2	Aluevaraukset.....	83
9.3	Osa-aluemerkinnät.....	86
9.4	Viivamerkinnät.....	89
9.5	Kohdemerkinnät.....	90
9.6	Rakennusoikeuden mitoitus loma-asuntoalueilla (RA).....	92
9.6.1	Rakennusoikeuden mitoitus manneralueilla.....	92
9.6.2	Rakennusoikeuden mitoitus saarissa	94
9.6.3	Rakennusoikeuslaskelman tulokset.....	95
9.7	Kokonaismitoitus	95
9.8	Kaavamerkinnät ja -määräykset	95
10	OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	104
10.1	Vaikutukset maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen.....	104
10.2	Vaikutukset liikenteeseen.....	104
10.3	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	104
10.4	Elinkeinot, työpaikat ja palvelut.....	105
10.5	Luonnonympäristö.....	105
10.6	Pinta- ja pohjavedet, tulvat sekä maaperä.....	106
10.7	Rakennettu ympäristö, maisema, kaupunkikuva ja kulttuuriperintö.....	106
10.8	Virkistys, matkailu ja loma-asuminen	107
10.9	Ihmisten elinolot ja elinympäristö	107
10.10	Ilmastovaikutukset.....	108
10.11	Valkon sataman kehittämisen vaikutukset ympäristöön.....	108
11	KAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA MAAKUNTAKAAVAAN	110
11.1	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	110
11.2	Kaavan suhde maakuntakaavaan.....	111
12	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	112
12.1	Toteuttaminen	112
12.2	Osayleiskaavan oikeusvaikutukset.....	113
13	YHTEYSTIEDOT.....	118

INNEHÅLL

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	7
1.1	Identifikationsuppgifter	7
1.2	Planområdets läge	8
1.3	Delgeneralplanens syfte och mål.....	9
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen.....	9
1.5	Förteckning över bakrundsutredningar och källmaterial	10
2	SAMMANDRAG	14
2.1	Olika skeden i planprocessen.....	14
2.2	Delgeneralplanens centrala innehåll	14
3	PLANERINGSSITUATION	17
3.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	17
3.2	Landskapsplan.....	18
3.3	Generalplan.....	21
3.4	Detaljplan	24
3.5	Byggnadsordning.....	25
3.6	Miljöskyddsföreskrifter	25
3.7	Andra planer i området och närområdet.....	25
4	UTGÅNGSPUNKTER.....	26
4.1	Allmän beskrivning av området	26
4.2	Befolkning	26
4.3	Den byggda miljön	26
4.3.1	Markanvändning och boende.....	26
4.3.2	Service	27
4.3.3	Arbetsplatser och näringslivsverksamhet	29
4.3.4	Rekreation	31
4.3.5	Den byggda kulturmiljön	32
4.3.6	Fornminnen	39
4.3.7	Trafik.....	41
4.3.8	Teknisk försörjning	44
4.3.9	Miljöstörningar	45
4.3.10	45	
4.4	Naturmiljö	51
4.4.1	Värdefulla naturobjekt	51
4.4.2	Naturskydds- och skyddsprogramområden	55
4.4.3	Landskap	55
4.4.4	Kulturmiljö och –landskap	57
4.4.5	Yt- och grundvatten	57
4.4.6	Områden med översvämningsrisk.....	60
4.4.7	Jordmån och berggrund	62
4.5	Markägande	64
5	DELTAGANDE OCH SAMARBETE	65
5.1	Intressenter	65
5.2	Deltagande och växelverkan	66
5.3	Myndighetssamarbete	67
6	MÅL FÖR DELGENERALPLANEN	68

7	FASER I PLANERINGEN AV DELGENERALPLANEN	69
7.1	Tidtabell	69
7.2	Planläggningen inleds	69
7.3	Delgeneralplanens strukturmodeller	69
7.4	Delgeneralplanutkast	70
7.5	Delgeneralplanförslag	71
7.6	Planen godkänns	71
8	STRUKTURMODELLALTERNATIVEN OCH DERAS KONSEKVENSER	71
8.1	Beskrivning av strukturmodellerna	71
8.2	Jämförelse av strukturmodell- alternativens konsekvenser	74
9	BESKRIVNING AV DELGENERALPLANEN	79
9.1	Planlösning	79
9.2	Områdesreserveringar	83
9.3	86	
9.4	89	
9.5	90	
9.6	Dimensionering av byggnadsrätten utanför områden med detaljplan	92
9.6.1	Dimensionering av byggnadsrätten i fastlandsområdena	92
9.6.2	Dimensionering av byggnadsrätten på öar	94
9.6.3	Resultaten av byggnadsrättskalkylen	95
9.7	95	
9.8	Planbeteckningar och -bestämmelser	95
10	DELGENERALPLANENS KONSEKVENSER	104
10.1	104	
10.2	104	
10.3	104	
10.4	105	
10.5	105	
10.6	106	
10.7	106	
10.8	107	
10.9	107	
10.10	108	
10.11	108	
11	110
11.1	110	
11.2	110	
12	GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN	112
12.1	Genomförande	112
12.2	Delgeneralplanens rättsverkningar	113
13	KONTAKTUPPGIFTER	118

Taustakartat:
© MML 2020

Bakgrundskartor:
© LMV 2020

Sähköinen ympäristö- ja paikkatietoaineisto:
© Ympäristökarttapalvelu Karpalo, SYKE 2020

Elektronisk miljö- och geografisk data:
© Miljökarttjänsten Karpalo, SYKE 2020

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Osayleiskaavan selostus koskee 20.4.2021 päivättyjä kaavakarttoja.

1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Identifikationsuppgifter

Delgeneralplanebeskrivningen gäller de plankartor som uppdaterades 20.4.2021.

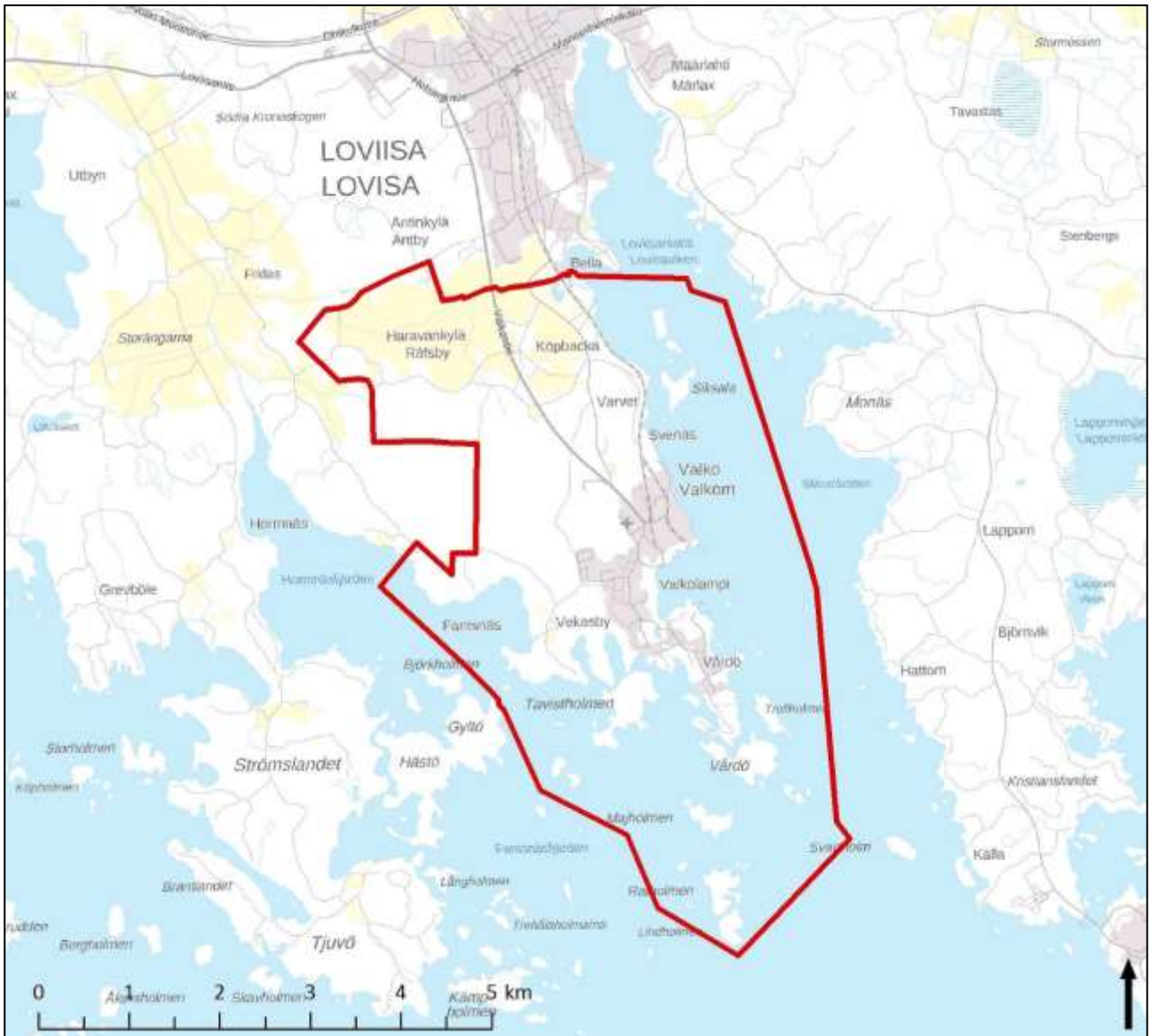
Kunta: Kommun:	Loviisan kaupunki Lovisa stad
Kaavan nimi: Planens namn:	Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava Delgeneralplan för Valkom och dess närområden
Kaavan laatija: Planens utarbetare:	Sitowise Oy DI (YKS 245) Timo Huhtinen
Kaavatunnus: Plankod:	434_Y17

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Loviisanlahden länsirannalla, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon alueilla sekä niihin rajautuvassa saaristossa. Suunnittelualueen koko on noin 25 neliökilometriä.

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet ligger på den västra stranden av Lovisaviken, i Råfsby, Köpbacka och Valkom och den angränsande skärgården. Planeringsområdet omfattar cirka 25 kvadratkilometer.



Kuva 1.1. Kaavan sijainti.

Bild 1.1. Planens läge.

1.3 Osayleiskaavan tarkoitus ja tavoitteet

Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka ohjaa asemakaavoitettujen ja asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella suoraan rakentamista.

Asemakaavoitetuilla alueilla osayleiskaava noudattaa pääosin asemakaavojen mukaista maankäyttöä.

Kaavalla tuetaan pienvenesataman ja Valkonlammen alueen kehittämistä ratkaisemalla uudisrakentamisen sijoittuminen ja muun muassa UPM:n kiinteistöjen rakennusoikeuden siirtoon liittyvät asiat.

Haravankylässä kaavalla pyritään turvaamaan maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset sekä osoitetaan asemakaava-alueiden ulkopuolisten rakennuspaikkojen määrä ja likimääräinen sijainti.

Fantsnäsissä tutkitaan maankäytön ja virkistyskäytönmahdollisuuksien kehittämistä niin, että samalla tuetaan alueen kulttuurimaiseman ja luontoarvojen säilymistä. Tavoitteena on myös frisbeegolfin toimintamahdollisuuksien kehittäminen nykyisen pelialueen yhteydessä. Olemassa olevan valaistun kuntosadan merkitys huomioidaan suunnittelussa.

Tavistholmenissa tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa saareen ympärivuotista asumista tai matkailualue. Lisäksi tarkastellaan julkisten ja yksityisten virkistyskäytönmahdollisuuksien kehittämistä.

Asemakaava-alueiden ulkopuolisilla rannoilla osoitetaan mahdolliset uudet rantarakennuspaikat rantarakentamismahdollisuuksien mitoitustarkastelun pohjalta.

Yleiskaavalla tuetaan Valkon sataman ja koko suunnittelualueen yritystoiminnan monipuolista kehittämistä.

Liikenteen osalta tavoitteena on kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen etenkin Valkon ja Loviisan keskustan välillä

1.4 Luettelo liitteistä

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9.4.2021
- 2 Rakennemallit 31.5.2018
- 3 Osayleiskaavaluonnosten 20.4.2021 luontokohteiden kuvaukset

1.3 Delgeneralplanens syfte och mål

Syftet är att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkningar som direkt styr byggandet utanför området med detaljplan och områden som ska detaljplaneras.

På områden med detaljplan överensstämmer delgeneralplanen i huvudsak med markanvändningen enligt de nuvarande detaljplanerna.

Genom planen stöds utvecklingen av småbåtshamnen och Valkom träsk genom att besluta om placering av nybyggnation och bland annat frågor som gäller överföring av byggrätten för UPM:s fastigheter.

I Räfsby är strävan med planen att trygga jord- och skogsbrukets verksamhetsförutsättningar och att ange antalet byggplatser utanför detaljplaneområdena och deras ungefärliga läge.

I Fantsnäs undersöks utvecklandet av markanvändningen och rekreativsmöjligheterna så att man samtidigt stöder bevarandet av kulturlandskapet och naturvärdena i området. Målet är också att utveckla möjligheterna till frisbeegolf i anslutning till det nuvarande spelområdet. Betydelsen av den bebyggda konditionsbanan beaktas i planeringen.

På Tavistholmen granskas möjligheten att placera åretruntboende eller ett turistområde på ön. På Tavistholmen granskas utvecklandet av allmänna och privata rekreativsmöjligheter.

På stränderna utanför detaljplaneområdena anvisas potentiella nya strandbyggplatser utifrån en dimensioneringsgranskning av strandbyggnadsmöjligheterna.

Generalplanen stöder mångsidig utveckling av företagsverksamheten i Valkom hamn och hela planeringsområdet.

När det gäller trafiken är målet att utveckla gång- och cykeltrafikförbindelserna särskilt mellan Valkom och Lovisa centrum.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

- 1 Program för deltagande och bedömning 9.4.2021
- 2 Strukturmodellerna 31.5.2018

- 4 Osayleiskaavaluonnosten vaikutusten arviointi 2021
- 5 Paikkatietokyselyn tulokset 2018
- 6 Paikkatietokyselyn tulokset 2017
- 7 Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava-alueenkokoomaluontoselvitys 2021
- 8 Osayleiskaava-alueen uhanalaisten luontotyyppien kartoitus 2020
- 9 Kaavatalousselvitys 2021
- 10 Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan meluselvitys 2021
- 11 Valkon alueen lepakkoselvitys, Wermundsen consulting oy, 2020
- 12 Tyräkkitarhakääriäisen kartoitus Loviisan Tavistholmenissa vuonna 2019, Jere Salminen, 2019
- 13 Viitasammakkoselvitys Loviisan Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon sekä niihin rajautuvan saariston osayleiskaavan alueella vuonna 2016, Jere Salminen 201
- 14 Viitasammakkoselvitys Loviisan Lillängarnan alueella 2018, Jere Salminen, 7.9.2018
- 15 Valkon ja sen lähialueiden arkeologinen selvitys, Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut, 2018.
- 16 Vanhan Valkontien kevyenliikenteen tilavaurassuunnitelma, Ramboll 11.9.2018

- 3 Arkeologisk inventering av Valkom och dess närområden, Museiverkets arkeologiska fälttjänster, 2018
- 4 Inventering av åkergradan på området för delgeneralplanen för Gråberg, Råfsby, Köpbacka och Valkom samt till dem angränsande skärgård i Lovisa 2016, Jere Salminen 2016

1.5 Luettelo taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Luonto

- Kirjopapurikkoselvitys Loviisan Valkon kuntopolun alueella vuonna 2016, Jere Salminen 2016
- Loviisan Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon sekä niihin rajautuvan saariston osayleiskaavan laajennusosan luontotyyppikartoitus, Jere Salminen 2016
- Täplälampikorentoselvitys Loviisan Vekasbyn–Fantsnäsin alueella vuonna 2016, Jere Salminen 2016
- Loviisan Korsholmenin sieniselvitys vuonna 2016, Jere Salminen 2016
- Metsälinnuston selvitys Loviisan Korsholmenissa vuonna 2016, Jere Salminen 2016
- Loviisan Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon osayleiskaava, Luontoselvitys, Airix Ympäristö Oy, 2013

1.5 Förteckning över bakgrundsutredningar och källmaterial

Natur

- Inventering av dårgräsfjärilen på området vid motionsstigen i Valkom, Lovisa 2016, Jere Salminen 2016
- Kartläggning av naturtyperna på utvidgningsdelen av delgeneralplanen för Gråberg, Råfsby, Köpbacka och Valkom samt till dem angränsande skärgård i Lovisa, Jere Salminen 2016
- Inventering av citronfläckad kärrtrollslända i Vekasby–Fantsnäs i Lovisa 2016, Jere Salminen 2016
- Svampinventering på Korsholmen i Lovisa 2016, Jere Salminen 2016
- Skogsfågelinventering på Korsholmen i Lovisa 2016, Jere Salminen 2016
- Delgeneralplanen för Gråberg, Råfsby, Köpbacka och Valkom i Lovisa, Naturinventering, Airix Ympäristö Oy, 2013

- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (MALU), Itä-Uudenmaan liitto 2010
- Loviisan Vårdön luontoarvoselvitys syksyllä, Faunatica Oy, 2010
- Loviisan kaupungin luontoarvoselvitys; Luontonselvitykset ja luonnon biologinen monimuotoisuus Loviisassa, Loviisan kaupunki /J. Salminen, 2008
- Valkon kolmion alueen luontoarvot, Loviisan kaupunki, 2008
- Lepakkoselvitys Loviisan asemakaava-alueilla vuonna 2008, Faunatica Oy, 2009
- Loviisan liito-oravaselvitys, Enviro Oy 2008
- Luontokartoituksia Valkoniemeltä, Opinnäyte-työ, Porin ammattiopisto, Elina Hinkkanen, 2007
- Loviisan lepakkokartoitus, Batcon Group / Siivonen, 2005
- Loviisan kaupungin alueen kasvillisuuskartoitus sekä yleinen kuvaus linnustosta, Maus Östman, 1994

Maisema ja kulttuuriympäristö

- Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon sekä niihin rajautuvan saariston osayleiskaavan maisemaselvitys, Airix Ympäristö 9.7.1013
- Loviisan Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon alueen rakennusinventointi, inventointiraportti ja karttaliite, Hanna Oijala, Loviisan kaupungin kaavoitus- ja arkkitehtitoimisto, 2013, päivitetty 2021, Lotta Qvis
- Rakennusinventointikohteiden suojeluluetelo/liite Haravankylän, Köpbackan ja Valkon osayleiskaavaan, luonnos 17.11.2014
- Missä maat on mainiommat; Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liitto, 2011
- Itä-Uudenmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Katariina Ockenström/Itä-Uudenmaan liitto, 2007

Arkeologiset inventoinnit

- Loviisa, Köpbackan asemakaava-alue, Arkeologinen inventointi 26.10.2007, Museovirasto /T. Rostedt, 2007
- Historiallisen ajan kiinteisen muinaisjäännösten inventointi Itä-Uudellamaalla keväällä 2003, Museovirasto/V.- P. Suhonen, 2003

- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (MALU) (Värdefulla naturmiljöer i Östra Nyland), Östra Nylands förbund 2010
- Inventering av naturvärden på hösten, Vårdö i Lovisa, Faunatica Oy, 2010
- Inventering av naturvärden i Lovisa stad; Naturinventeringar och biologisk mångfald i Lovisa, Lovisa stad /J. Salminen, 2008
- Naturvärden på området för Valkomtriangeln, Lovisa stad, 2008
- Fladdermusinventering på detaljplaneområdena i Lovisa 2008, Faunatica Oy, 2009
- Inventering av flygekorren i Lovisa, Enviro Oy 2008
- Naturkartläggningar i Valkom, Lärdomsprov, Björneborgs yrkesinstitut, Elina Hinkkanen, 2007
- Fladdermuskartläggning i Lovisa, Batcon Group / Siivonen, 2005
- Kartläggning av växtligheten på Lovisa stads område samt allmän beskrivning av fågelbeståndet, Maus Östman, 1994

Landskap och kulturmiljö

- Landskapsinventering för delgeneralplanen för Gråberg, Råfsby, Köpbacka och Valkom samt till dem angränsande skärgård, Airix Ympäristö 9.7.1013
- Byggnadsinventering, inventeringsrapport och kartbilaga för Gråberg, Råfsby, Köpbacka och Valkom i Lovisa, Hanna Oijala, Lovisa stads planläggnings- och arkitektbyrå, 2013
- Skyddsförteckning över byggnadsinventeringsobjekt/bilaga till delgeneralplanen för Råfsby, Köpbacka och Valkom, utkast 17.11.2014
- Missä maat on mainiommat; Kulturmiljöer i Nyland, Nylands förbund, 2011
- Inventering av byggd kulturmiljö i Östra Nyland, Katariina Ockenström/Östra Nylands förbund, 2007

Arkeologiska inventeringar

- Lovisa, detaljplaneområdet i Köpbacka, Arkeologisk inventering 26.10.2007, Museiverket /T. Rostedt, 2007
- Inventering av fasta fornlämningar från historisk tid i Östra Nyland våren 2003, Museiverket/V.- P. Suhonen, 2003

Vedet

- Loviisan rannikkoalueen tulvariskien hallintasuunnitelma 2016-2021, ELY-keskuksen julkaisu 99/2015
- Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan maaperä- ja pohjavesitutkimukset, Ramboll Finland Oy, 24.8.2020
- Loviisan rannikkoalueen tulvaopas 2018
- Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Sweco Ympäristö Oy, 2014
- Loviisan kaupungin tulvastrategia, Ramboll, 2010

Liikenne

- Valkontien kevyen liikenteen väylät väleille Pataksentie – Solvikintie sekä Vanha Valkontie – Valko, suunnitelmat, toteutus 2018
- Valkon ja sen lähialueiden liikenteen tavoiteverkkoselvitys, Ramboll 2019
- Harmaakallion, Haravakylän, Köpbackan ja Valkon osayleiskaavan liikenneselvitys, Sweco Ympäristö Oy 17.6.2014
- Maantien 178 Loviisa-Valko parantaminen rakentamalla kevyen liikenteen väylä, Toimenpideselvitys, Tiehallinto, 2007
- Haravankylän liikennesuunnitelma, LT-Konsultit Oy 1993

Satama-alue

- Valkon satamatoimintojen ympäristöselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 15.8.2014

Melu ja pöly

- Valkon kolmion meluselvitys 27.10.2008

Muut selvitykset, ohjelmat ja määräykset

- Kaupan palveluverkkoselvitys ja liikennevirrat Loviisan kaupungin alueella, FGC Finnish Consulting Group Oy, 27.2.2020
- Koulutoiminnan kokonaiselvitys 2016–2021, Loviisan kaupunki 2016
- Loviisa ja Lapinjärvi, Kaupan palveluverkkoselvitys, Entrecon, 2011
- Loviisan asuntopoliittinen ohjelma
- Maapoliittinen ohjelma 2018
- Loviisan kaupungin strategia 2017-2022
- Loviisan kaupungin rakennusjärjestys

Vatten

- Plan för hantering av översvämningsriskerna i Lovisa kustområde för åren 2016-2021, NTM-centralens publikation 99/2015
- Maaperä- ja pohjavesitutkimukset, osa 2 (Jordmåns- och grundvattenundersökningar, del 2) Ramboll Finland Oy, 24.8.2020
- Översvämningsguide för Lovisa kustområde 2018
- Skyddsplan för grundvattenområdena i Lovisa, Sweco Ympäristö Oy, 2014
- Lovisa stads översvämningsstrategi, Ramboll, 2010

Trafik

- Gång- och cykelväg vid Valkomvägen på avsnitten Petasvägen – Solviksvägen samt Gamla Valkomvägen – Valkom, planer, genomförande 2018
- Utredning om det målsatta trafiknätet i Valkom och dess närområden, Ramboll 2019
- Trafikutredning för delgeneralplanen för Gråberg, Räfsby, Köpbacka och Valkom, Sweco Ympäristö Oy 17.6.2014
- Förbättring av landsväg 178 Lovisa-Valkom genom att bygga en lätttrafikled, Åtgärdsutredning, Vägförvaltningen, 2007
- Trafikplan för Räfsby, LT-Konsulter Ab 1993

Hamnområdet

- Miljöutredning för hamnfunktionerna i Valkom, Sweco Ympäristö Oy, 15.8.2014

Buller och damm

- Bullerutredning för Valkomtriangeln 27.10.2008

Andra utredningar, program och föreskrifter

- Helhetsutredning för skolverksamheten 2016–2021, Lovisa stad 2016
- Lovisa och Lappträsk, Utredning om handelns servicenät, Entrecon, 2011
- Lovisa bostadspolitiska program
- Markpolitiska programmet 2018
- Lovisa stads strategi 2017-2022
- Lovisa stads byggnadsordning
- Lovisa stads miljöskyddsföreskrifter

- Loviisan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Osayleiskaava on tullut vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.9.2009 § 104. Kaavoitus käynnistettiin nykyistä laajemmalla rajauksella niin, että siinä oli mukana myös Harmaakallion alue. Aiemman rajauksen mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.11.2014) oli nähtävillä vuonna 2014.

Kaavan lähtökohtia ja tavoitteita koskeva internet-karttapalautekysely alueen asukkaille tehtiin kesällä 2017.

Karttapalautekyselyn jälkeen kaavan rajausta tarkistettiin. Tämän uuden rajauksen mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 20.3.2018.

Osayleiskaavasta laadittiin kaksi vaihtoehtoista rakennemallia (31.5.2018). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja rakennemallit laitettiin nähtäville kaupungin nettisivuille 15.6.–13.8.2018 ja niitä esiteltiin yleisötilaisuudessa, jolloin rakennemalleista oli mahdollisuus esittää mielipiteitä. Lisäksi rakennemalleista kerättiin palautetta karttapalautekyselyn avulla ja järjestettiin kaksi kaavoittajan vastaanottopäivää Valkossa.

2.2 Osayleiskaavan keskeinen sisältö

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, mikä ohjaa asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella suoraan rakentamista ja rantarakentamista sekä asemakaavoitettavilla alueilla asemakaavoitusta. Osayleiskaavasta on laadittu kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa, elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan ohjeistuksen mukaisesti.

Vaihtoehdossa 1 tutkitaan erityisesti nykyisten asuinalueiden laajentamismahdollisuuksia ja osoitetaan uusi teollisuusalue (TY). Tässä vaihtoehdossa pääosa Valkon kolmiosta säilyy asuinkäytössä, mutta sen eteläosa ja osa itäosasta muuttuu suojaviheralueeksi (EV). Vaihtoehdossa 2 tutkitaan erityisesti Valkon sataman kehittämismahdollisuuksia: kyseisessä vaihtoehdossa sataman länsipuolinen alue on osoitettu satama-alueena (LS) ja teollisuusalueena, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä Valkon kolmion asuinalue on osoitettu satama-alueena. Molemmissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa on osoitettu meluntorjuntatarve. Meluselvitys vaikuttaa

2 Sammandrag

2.1 Olika skeden i planprocessen

Delgeneralplanen har anhängiggjorts genom stadsfullmäktiges beslut 16.9.2009 § 104. När planläggningen inleddes var avgränsningen vidare än nu så att också Gråberg var med. Ett program för deltagande och bedömning enligt den avgränsningen (26.11.2014) var framlagt 2014.

En GIS-enkät om utgångspunkterna och målen för planen riktad till invånarna i området genomfördes sommaren 2017.

och ordnade två planerarmottagningsdagar i Valkom.

2.2 Delgeneralplanens centrala innehåll

Delgeneralplanen uppgörs så att den har rättsverknningar, vilket direkt styr byggandet och strandbyggandet utanför de områden som ska detaljplaneras samt detaljplaneringen på de områden som ska detaljplaneras. Två planutkastalternativ har uppgjorts av delgeneralplanen i enlighet med näringslivs- och infrastrukturnämndens anvisningar.

I alternativ 1 undersöker man särskilt möjligheterna att utvidga de befintliga bostadsområdena och anvisar ett nytt industriområde (TY). I detta alternativ förblir största delen av Valkomtriangeln i bostadsbruk, men dess södra del och en del av den östra delen blir ett skyddsgrönområde (EV). I alternativ 2 undersöker man särskilt möjligheterna att utveckla Valkom hamn: i detta alternativ har området väster om hamnen anvisats som ett hamnområde (LS) och ett industriområde för vilket miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY) samt bostadsområdet Valkomtriangeln har betecknats som hamnområde. I båda utkastalternativen

etenkin Svenäsintien varren ja Siksalan saaren rakennuspaikkoihin. Siksalan saareen on vaihtoehdossa 1 osoitettu nykyisiä lomarakennuspaikkoja. Vaihtoehdossa 2 saari on osoitettu kokonaan maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Valtaosa nykyisistä asuinalueista on osoitettu kaavaluonnoksissa AP-merkinnällä. Uusia asuinalueita on osoitettu Valkon koulun länsipuolelle, Köpbackan alueelle ja Varviin. Valkolammen ja Valkon pienvenesataman lähiympäristö on tunnistettu kaupunginosan erityistä kehittämistä vaativana ympäristönä, joka on osoitettu keskustatoimintojen merkinnällä (C). Tällä alueella on mahdollista korostaa asumiseen liittyvää ympäristöhäiriötöntä yritystoimintaa merellisessä ympäristössä. Vaihtoehdossa 1 on lisäksi osoitettu kyläaluetta (AT) Fantsnäsiin ja keskustatoimintojen alue (C) Valkon päiväkodin kohdalle. Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolelle on osoitettu olemassa olevien ja uusien lomarakennuspaikkojen määrä ja likimääräinen sijainti. Haravankylässä turvataan maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset osoittamalla maatilojen talouskeskukset (AM).

Yleiskaavalla tuetaan Valkon sataman ja koko alueen yritystoiminnan kehittämistä. Vaihtoehdossa 2 Valkon sataman alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen. Alueen ympärille on osoitettu Seveso-konsultointivyöhyke (sev) kilometrin säteellä. Sataman ja teollisuusalueiden läheisyyteen on osoitettu suojaviheraluetta (EV). Vaihtoehdossa 1 Lillmossenin länsipuolelle on osoitettu uusi teollisuus- ja varastoalue.

Tavistholmenissa tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa saareen ympärivuotista asumista (vaihtoehto 1) tai matkailualue (vaihtoehto 2). Kummassakin vaihtoehdossa Tavistholmeniin on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueita sekä ulkoilureitti. Luontoarvojen takia Korsholmen ja Lilla Korsholmen on molemmissa vaihtoehdoissa osoitettu luonnonsuojelualueena ja niiden kaksi rakentamatonta lomarakennuspaikkaa on siirretty saman maanomistajan omistamalle alueelle, vaihtoehdossa 1 mantereelle ja vaihtoehdossa 2 Strömmingsholmarna nimisten saarten länsipuoleiseen saareen.

har man anvisat behovet av bullerbekämpning. Bullerutredningen påverkar särskilt byggplatserna längs Svenäsvägen och på ön Siksala. De nuvarande semesterbyggplatserna har i alternativ 1 anvisats för Siksala. I alternativ 2 anvisas ön helt som ett jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.

Majoriteteten av de nuvarande bostadsområdena har i planutkastet anvisats beteckningen AP. Nya bostadsområden har anvisats till väster om Valkon koulu, till Köpbackaområdet och till Varvet. Valkom träsks och Valkom småbåtshamns närområde har identifierats som en miljö som kräver särskild utveckling av stadsdelen, vilket anvisats med beteckningen för centrumfunktioner (C). På detta område är det möjligt att betona sådan bostadsrelaterad företagsverksamhet som inte medför miljöstörningar i en marin miljö. I alternativ 1 har man dessutom anvisat byområde (AT) till Fantsnäs och ett område för centrumfunktioner (C) till området vid Valkom daghem. Utanför områdena som ska detaljplaneras har man anvisat antalet och den ungefärliga platsen för befintliga och nya semesterbyggnadsplatser. I Råfsby tryggas jord- och skogsbrukets verksamhetsförutsättningar genom att anvisa lantbruksheters driftcentrum (AM).

Med delgeneralplanen stöder man utvecklingen av företagsverksamheten i Valkom hamn och hela området. I alternativ 2 har det anvisats för Valkom hamns område ett industri- och lagerområde där man får placera en betydande anläggning i vilken farliga kemikalier får lagras. En konsultationszon (sev) med en radie på en kilometer har anvisats kring området för en Sevesodirektivsenlig anläggning. Skyddsgronområde (EV) har anvisats i närheten av hamnen och industriområdena. I alternativ 1 har det anvisats ett nytt industri- och lagerområde väster om Lillmossen.

För Tavistholmen undersöks möjligheten att placera på ön boende året runt (alternativ 1) eller ett turistområde (alternativ 2). I båda alternativen har Tavistholmen anvisats ett camping- och friluftsområde samt en friluttsrutt. På grund av sina naturvärden har Korsholmen och Lilla Korsholmen anvisats som naturskyddsområden i båda alternativen och deras två obbyggda semesterbyggplatser har flyttats till ett område som ägs av samma markägare, i alternativ 1 till fastlandet och i alternativ 2 till Strömmingsholmarnas västra ö.

Kaavassa on osoitettu laaja yhtenäinen virkistys- ja ulkoilualuekokonaisuus, olemassa olevien frisbeegolfradan, valaistun kuntoradan ja hiihtolatujen ympäristöön. Kaavalla tuetaan monipuolisten ja olemassa olevien virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksien sekä frisbeegolfin toimintamahdollisuuksien kehittämistä. Kaavalla parannetaan kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureittiverkoston jatkuvuutta sekä selkeytetään liikennetkaisuja. Alueelle rakentuu kevyen liikenteen reitistö Valkolamelta kohti Loviisan keskustaa. Osayleiskaavassa on osoitettu laivaväylä sekä pienvenereitti.

I planen har man anvisat en omfattande sammanhängande rekreations- och friluftsområdeshelhet i omgivningen av frisbeegolfbanan, den upplysta motionsbanan och skidspåren. Med planen stöder man utvecklingen av verksamhetsmöjligheterna för mångsidiga och befintliga fritids- och friluftsmöjligheter samt frisbeegolf. Planen förbättrar kontinuiteten för lätttrafik- och friluftsruttnätverken och klargör trafiklösningar. Ett lätttrafikruttverk kommer att byggas från Valkom träsk mot Lovisa centrum. I delgeneralplanen har man anvisat en fartygsrutt och en småbåtsrutt.

3 Suunnittelutilanne

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Voimassa oleva valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista astui voimaan 1.4.2018. Tämän osayleiskaavan kannalta keskeisiä tavoitteita ovat muun muassa seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoininnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaaajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.
- Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

Tehokas liikennejärjestelmä

- Turvataan valtakunnallisesti merkittävien satamien kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle.
- Onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

3 Planeringssituation

3.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Gällande stadsrådets beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen trådes i kraft den 1. April 2018. Centrala mål för denna delgeneralplan är bl.a.:

Fungerande samhällen och hållbara färdstätt

- Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.
- Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen.
- Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas.
- Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik främjas.

Ett effektivt trafiksystem

- Tryggas utvecklingsmöjligheterna i fråga om nationellt betydande hamnar.

En sund och trygg livsmiljö

- Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningsrisk.
- Ett tillräckligt stort avstånd lämnas mellan verksamheter som orsakar olycksrisker och verksamheter som är känsliga för effekterna.

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

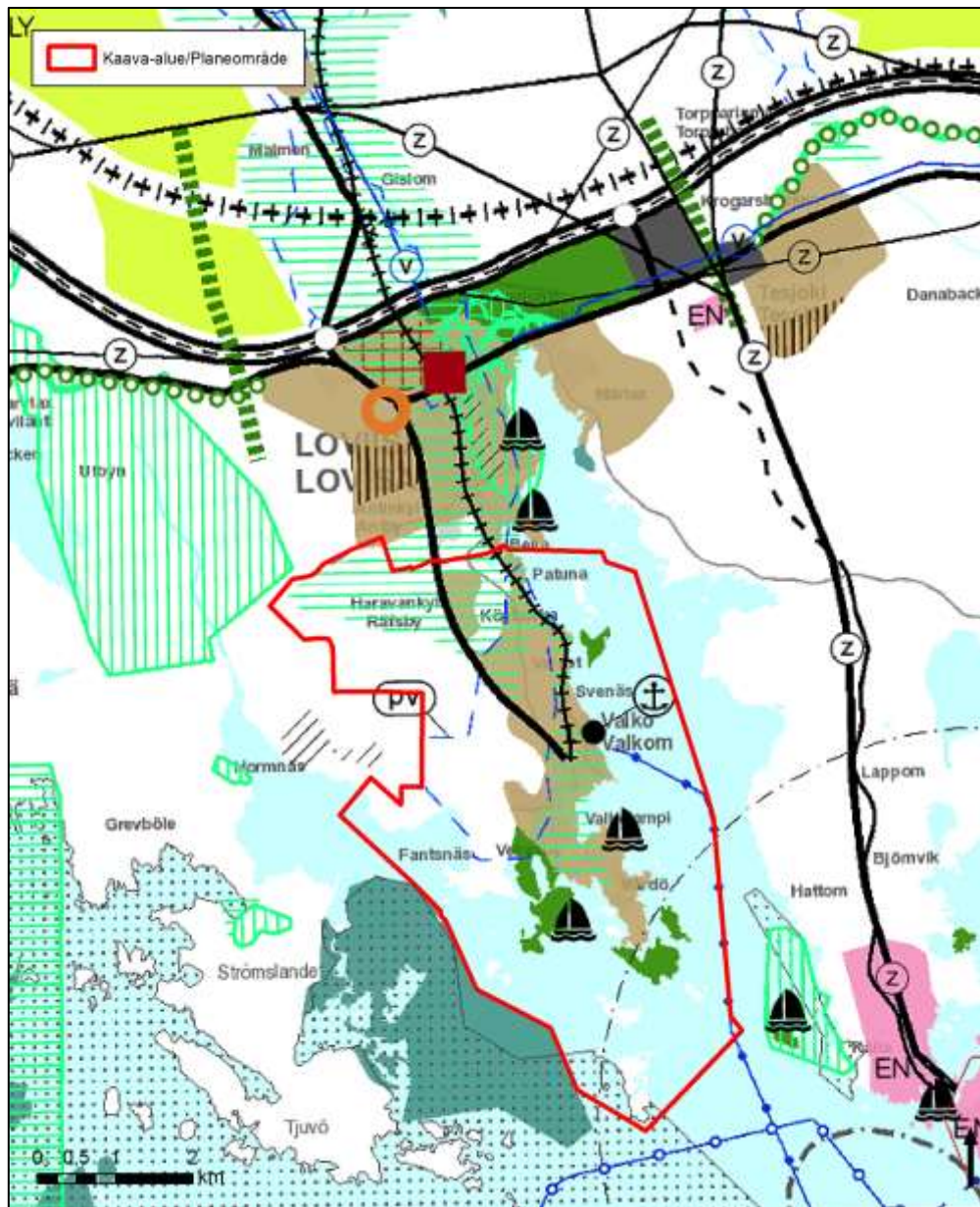
- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörjs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

3.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Itä-Uudenmaan maakuntakaava (YM 15.2.2010) siltä osin kuin sitä ei ole kumottu sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava ja Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava.

3.2 Landskapsplan

På området gäller Landskapsplanen för Östra Nyland (MM 15.2.2010) i den mån den inte har upphävts genom Etapplandskapsplan 2 för Nyland och Etapplandskapsplan 4 för Nyland.



Kuva 3.1. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2021.

Bild 3.1 Utdrag ur sammanställningen av de gällande landskapsplanerna 2021.

Maakuntakaavoihin on ruskealla merkitty taajama- toimintojen alue, vihreällä virkistysalue, mustalla viivalla seututie (Valkontie), mustalla viivalla poikki- viivoin Valkon satamaan yhdysrata, Valkon satama mustalla pisteellä ja ankkurisymbolilla, sinisellä palloviivalla laivaväylä, venesatamat purjevenesymbo-

I landskapsplanerna anges områden för tätorts- funktioner med brunt, rekreationsområden med grönt, regional väg (Valkomvägen) med svart linje, förbindelsebanan till Valkom hamn med svart linje med tvärstreck, Valkom hamn med en svart punkt och ankarsymbol, farleder med blå bollinje, båt-

lilla, pohjavesialue sinisellä katkoviivalla (pv), Natura 2000 -alue harmaalla pisterasterilla, kaava-alueen lounaispuolella tummanvihreällä luonnonsuojelualue ja kaarena näkyvällä pistekatkoviivalla ydinvoimaloiden suojavyöhyke. Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue on osoitettu sinisellä poikiviivalla (ma/m)

hamnar med segelbåtssymbol, grundvattenområdet med blå streckad linje (pv), Natura 2000-området med grått punktraster, naturskyddsområdet i planområdets sydvästra del med mörkgrönt och skydds zonen för kärnkraftverken med en streckad linje med punkter som syns som en båge.



Kuva 3.2. Uusimaa 2050 -kaavan Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020. Kaava ei ole lainvoimainen.

Bild 3.2. Utkastet till strukturplanen för Nylandsplanen 2050 är framlagt 27.2 – 13.4.2018.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus sisältää kolme vaihe-
maakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seu-
dulle, Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Valkon alue sijoit-
tuu Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan alueelle.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden
25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voi-
maantulosta 7.12.2020. Helsingin hallinto-oikeus on
kuitenkin välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt val-
tuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon
kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytän-
töönpanokielto aiheuttaa sen, että maakuntakaavat
eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden
varsinainen päätös ratkaisee asian.

Hyväksytyssä kaavassa alueelle on osoitettu seura-
via merkintöjä:

- taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke vaa-
leanruskealla
- pohjavesialue sinisellä katkoviivalla
- Loviisan satama mustalla pisteellä ja ankkuri-
symbolilla
- Tavistholmenin ja Hässjeholmenin virkistysalu-
eet vihreällä
- Vårdön ja Trollholmenin virkistyskäytön koh-
dealueet vihreällä ympyrällä,
- Loviisan laivaväylä sinisellä palloviivalla,
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen
kannalta tärkeät alueet (Valkon satama ja ym-
päriävät asuinalueet, Loviisanjoen ja -harjun
kulttuurimaisema) turkoosilla poikkiviivalla
- Loviisan ydinvoimalaitoksen suojavyöhyke kaa-
rena näkyvällä pistekatkoviivalla (SV/y)

Helheten Nylandsplanen innefattar tre etappland-
skapsplaner som utarbetats för Helsingforsreg-
ionen, östra respektive västra Nyland.

Landskapsfullmäktige godkände planhelheten
25.8.2020, och landskapsstyrelsen bestämde att
planerna ska träda i kraft 7.12.2020. Helsingfors för-
valtningsdomstol har emellertid i egenskap av be-
svärsinstans genom ett handläggningsbeslut fattat
22.1.2021 på basis av de besvär som anförts mot
planerna förbjudit verkställigheten av fullmäktiges
beslut om godkännande. Verktällighetsförbudet
medför att landskapsplanerna inte är i kraft förrän
förvaltningsdomstolens egentliga avgörande i ären-
det har kommit.

3.3 Yleiskaava

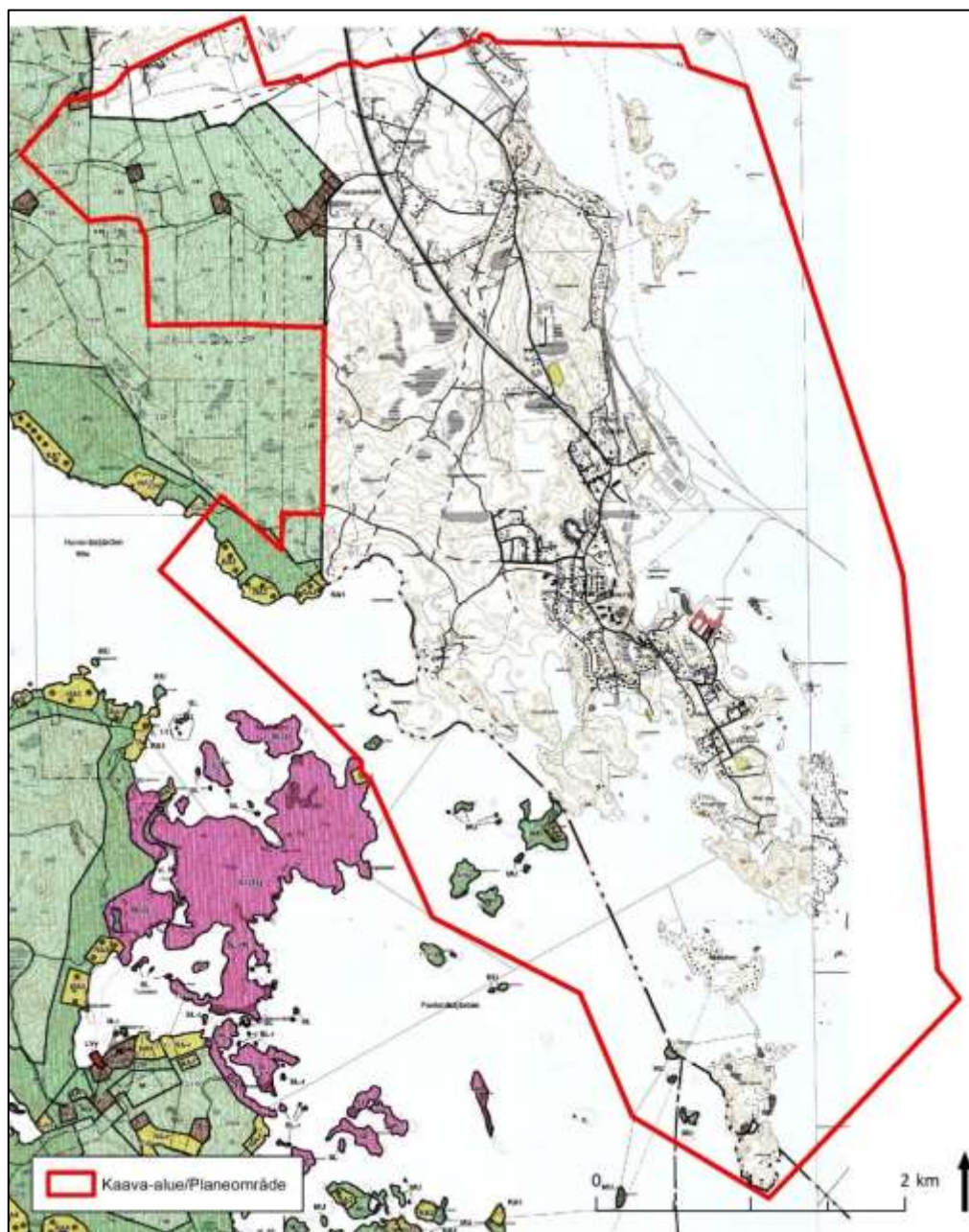
Pääosalla suunnittelualueesta ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava vuodelta 2000 ja kaupunginvaltuuston hyväksymä oikeusvaikutteeton Loviisan yleiskaava vuodelta 1987 sekä oikeusvaikutteeton Valkonlammen osayleiskaava vuodelta 1993.

3.3 Generalplan

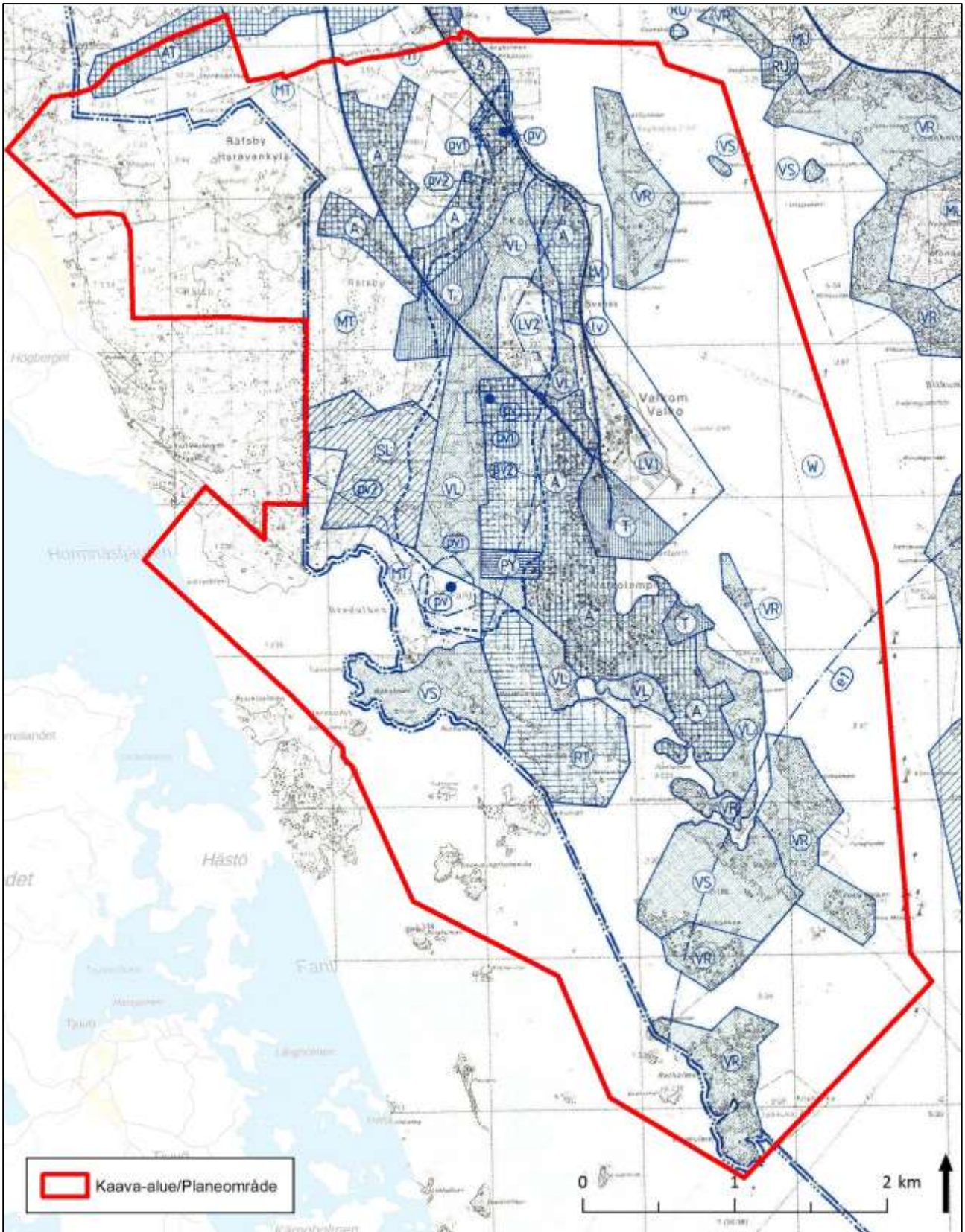
Största delen av planeringsområdet omfattas inte av någon delgeneralplan med rättsverkningar.

På planområdet gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård från 2000 med rättsverkningar och den av stadsfullmäktige godkända generalplanen för Lovisa från 1987 som saknar rättsverkningar samt delgeneralplanen för Valkomträsk från 1993 som saknar rättsverkningar.



Kuva 3.3. Ote Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavasta vuodelta 2000. Osayleiskaava-alue on merkitty kuvaan punaisella.

Bild 3.3. Utdrag ur delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård från 2000. Delgeneralplaneområdet har angetts med rött på bilden.



Kuva 3.4. Ote Loviisan yleiskaavasta vuodelta 1987. Osayleiskaava-alue on merkitty kuvaan punaisella.

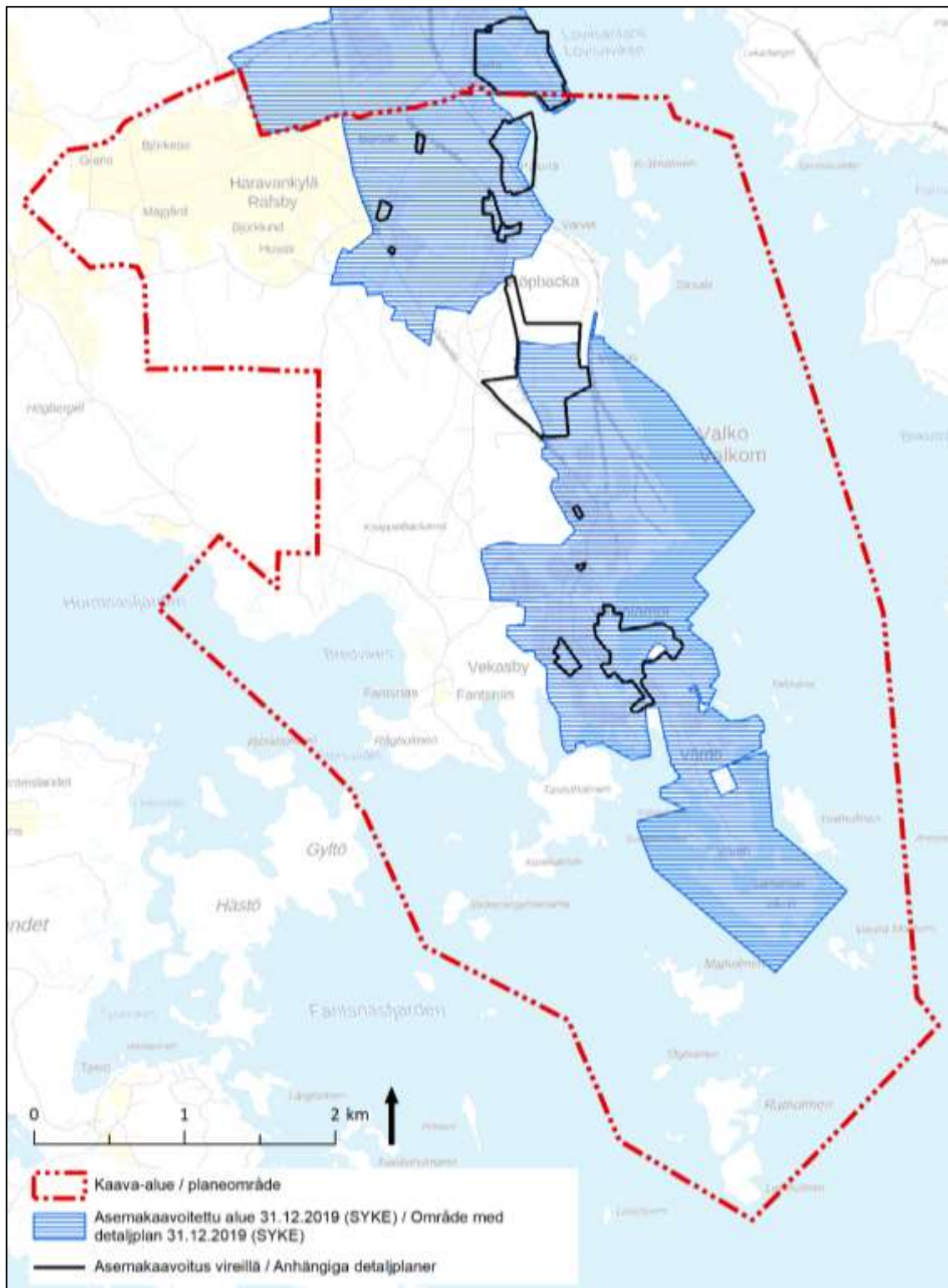
Bild 3.4. Utdrag ur generalplanen för Lovisa från 1987. Delgeneralplaneområdet har angetts med rött på bilden.

3.4 Asemakaava

Suuri osa suunnittelualueesta on asemakaavoitettu. Asemakaavoitetut ja asemakaavoitettavaksi tarkoitetut alueet on esitetty seuraavassa kuvassa.

3.4 Detaljplan

En stor del av planeringsområdet är detaljplanerat. Områdena med detaljplan och de områden som ska detaljplaneras presenteras på följande bild.



Kuva 3.6. Asemakaavoitetut alueet ja vireillä olevat asemakaavat.

Bild 3.6. Områden med detaljplan och områden som ska detaljplaneras

3.5 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa 31.5.2014 hyväksytty rakennusjärjestys sekä rakennusjärjestyksen muutos vuodelta 2015. **Valmisteilla on uusi rakennusjärjestys.**

3.6 Ympäristönsuojelumääräykset

Alueella on voimassa Loviisan ympäristönsuojelumääräykset, jotka ovat astuneet voimaan 15.8.2019.

3.7 Alueen ja lähialueen muut suunnitelmat

Osayleiskaavaa koskevat taustaselvitykset ja muu lähdemateriaali on lueteltu kohdassa 1.5.

3.5 Byggnadsordning

På området gäller den byggnadsordning som godkändes 31.5.2014 och ändringen av byggnadsordningen från 2015. En ny byggnadsordning håller på att utarbetas.

3.6 Miljöskyddsföreskrifter

På området gäller Lovisas miljöskyddsföreskrifter, som trädde i kraft 15.8.2019.

3.7 Andra planer i området och närområdet

Bakgrundsutredningar och annat källmaterial som berör delgeneralplanen uppräknas i punkt 1.5.

4 Lähtökohdat

4.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Loviisanlahden länsirannalla, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon alueilla sekä niihin rajautuvassa saaristossa. Alue rajautuu pohjoisessa Solvikintiehen ja Marbäckenin laskuojaan, idässä laiva- ja veneväyliin ja lännessä osin entiseen Pernajan kunnanrajaan. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 25 k-m².

4.2 Väestö

Loviisan väkiluku oli vuoden 2019 lopussa 14 772 asukasta (Tilastokeskus). Väkiluku on ollut 1980-luvulta lähtien lievästi laskeva. Loviisan kaupungin strategian 2017–2022 tavoitteena on, että vuonna 2022 Loviisassa on 15 500 asukasta.

Kaava-alueella asuu noin 1500 asukasta. Kaava-alueen väkiluku on ollut lievästi laskeva.

4.3 Rakennettu ympäristö

4.3.1 Maankäyttö ja asutus

Suurin osa asuinrakennuksista sijaitsee Valkon ja Vårdön alueilla. Asuinrakennuksia on runsaasti myös Köpbackassa rannalla ja peltojen reunoilla. Lomarakennuksista suurin osa on saarissa ja kaava-alueen eteläosassa.

4 Utgångspunkter

4.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet ligger på den västra stranden av Lovisaviken, i Räfsby, Köpbacka och Valkom och den angränsande skärgården. Området gränsar i norr till Solviksvägen och Marbäckens avloppsdike, i öster till farleder och i väster delvis till den tidigare kommungränsen mot Pernå. Planeringsområdets totala areal är cirka 25 kvadratkilometer.

4.2 Befolkning

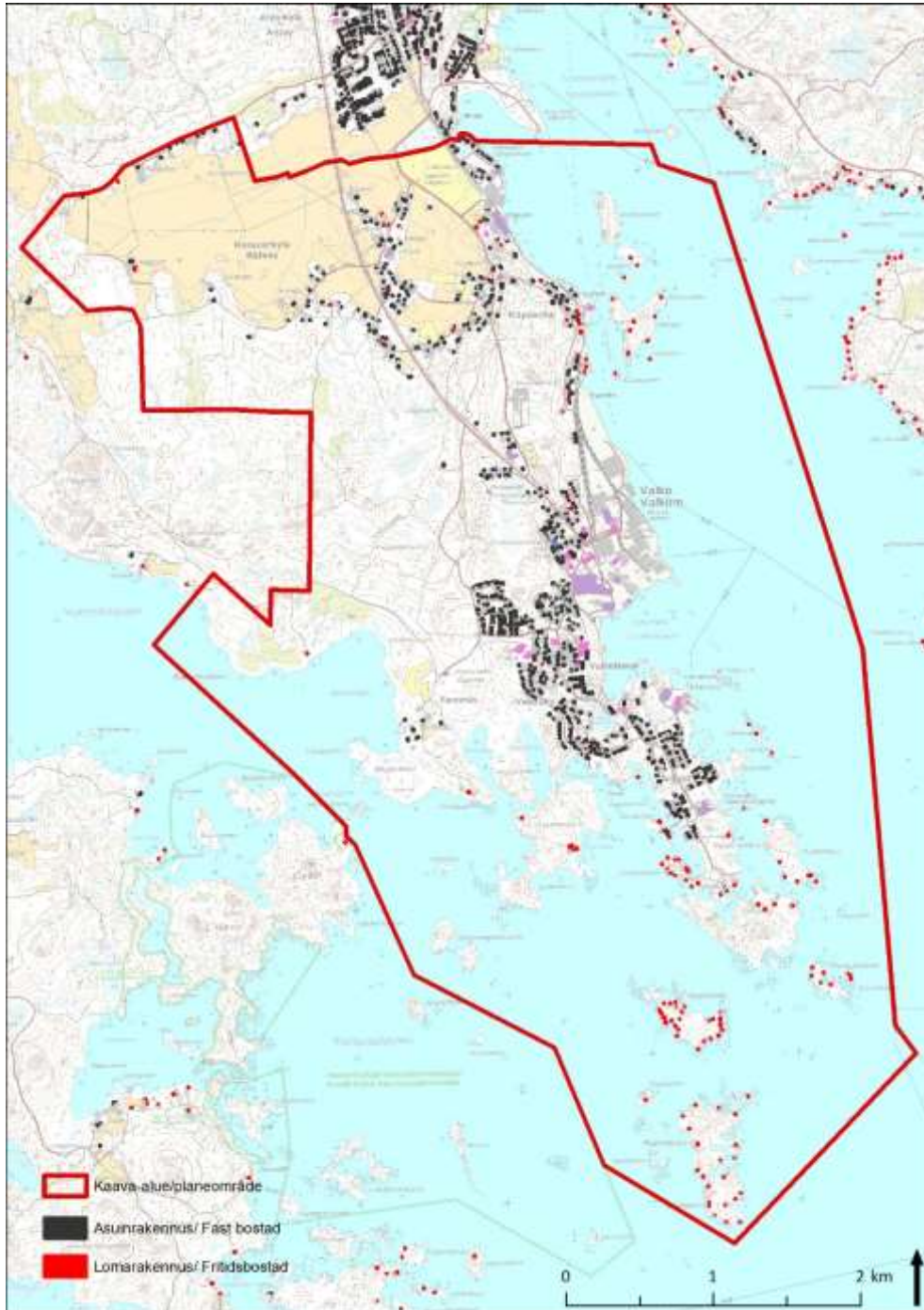
Folkmängden i Lovisa uppgick i februari 2016 till 15 305 invånare (Befolkningsdatasystemet). Folkmängden har visat en lätt nedgång sedan 1980-talet. Målet för Lovisa stads strategi 2017–2022 är att Lovisa ska ha 15 500 invånare 2022.

På planområdet bor cirka 1500 invånare. Folkmängden på planområdet har visat en lätt nedgång.

4.3 Den byggda miljön

4.3.1 Markanvändning och boende

Största delen av bostadshusen finns i Valkom och Vårdö. I Köpbacka finns det också rikligt med bostadshus på stranden och i utkanten av åkrar. Största delen av fritidshusen finns på holmar och i planområdets södra del.



Kuva 4.1. Asuin- ja lomarakennukset.

Bild 4.1. Bostadshus och fritidshus.

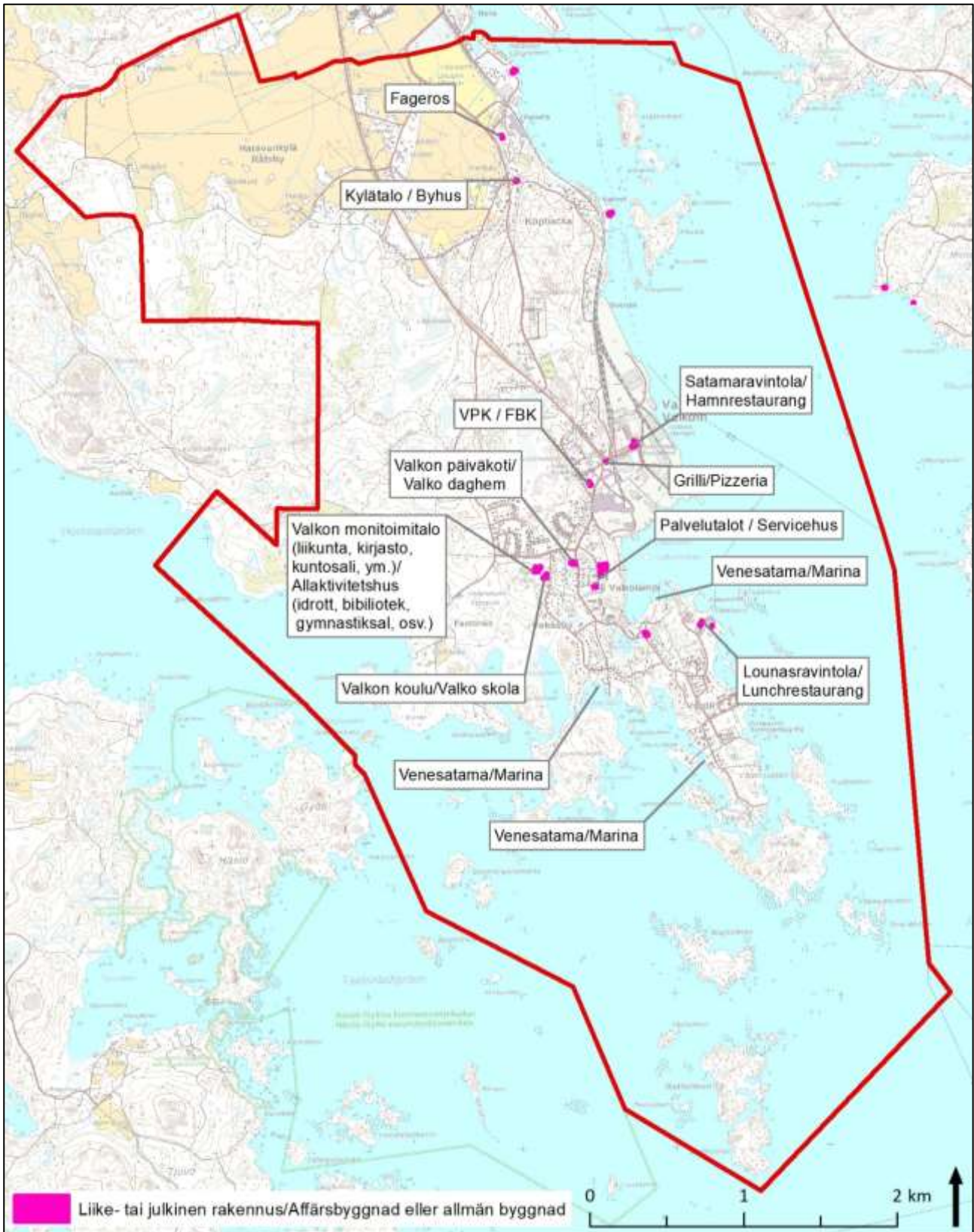
4.3.2 Palvelut

Koulu, päiväkoti ja monitoimitalo sijaitsevat uuden Valkon alueella sekä pienvenesatama Valkonlammen alueella. Alueella sijaitsee kaksi palvelutaltoa, voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu uusi pienvenesatama Vårdöseen. Köpbackassa on lisäksi kyläyhdistyksen ylläpitämä kylätalo ja entinen nuorisoseurantalo Fageroos, joka toimii liikuntapaikkana. Valkon satamassa ja Troolisatamassa on lounasravintolat ja alueella toimii pizzeria-grilli.

4.3.2 Service

Skola, daghem och ett allaktivitetshus finns i nya Valkom och en småbåtshamn vid Valkom träsk. I Valkom hamn finns en lunchrestaurang.

Alueella sijaitsee Valkon VPK:n sekä meripelastus-
seuran asemapaikat. Alueella sijaitsee Loviisan kau-
pungin jätevesilaitos.



Kuva 4.2. Kaava-alueen palvelut.

Bild 4.2 Service på planområdet.

4.3.3 Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Valtaosa alueen työpaikoista sijaitsee Valkon satamassa ja sen lounaispuolella sijaitsevalla teollisuus- ja varastoalueella. Patunan ja Varvetin alueella on veneiden telakointiin ja huoltoon liittyvää yritystoimintaa, ja Troolisatamassa rakennetaan veneitä. Troolisatamassa on yritystoimintaa, mm. rakennetaan rib-veneitä, kalastusta. Alueella sijaitsee Correnson tehdas, CLT-tuotantoon erikoistunut Timberpoint Oy sekä useita eritavoin merenkulkuun, merialueiden rakentamiseen ja kuten mm. Terramaren, Nostokuljeuts He-Wi Oy, Koneurakointi Tomas Holmström, WD-steel, alu-trailer, Semilax, öljyntorjunta-alus. Muita ovat mm. kaukolämpölaitos, öljyntorjunta-alus, Vauhtiraksu, ratsastustalli.

Valkon satama

Valkon satamassa on kuusi laituripaikkaa, joista 5 on perinteisiä laituripaikkoja ja yksi roro-ramppi. Laituripaikkojen syväykset ovat 7,3 – 9,5 metriä. Satama on erikoistunut muun muassa sahatavaraan, viljaan, sementtiin, pylväisiin, tukkeihin, kappaletavaraan, kaikenlaisiin irtolasteihin sekä projekteihin laatikoista satojen tonnien erikoiskuljetuksiin.

Valkon satamassa käy vuosittain noin 300-400 alusta ja siellä työskentelee yhteensä noin 200 työntekijää.

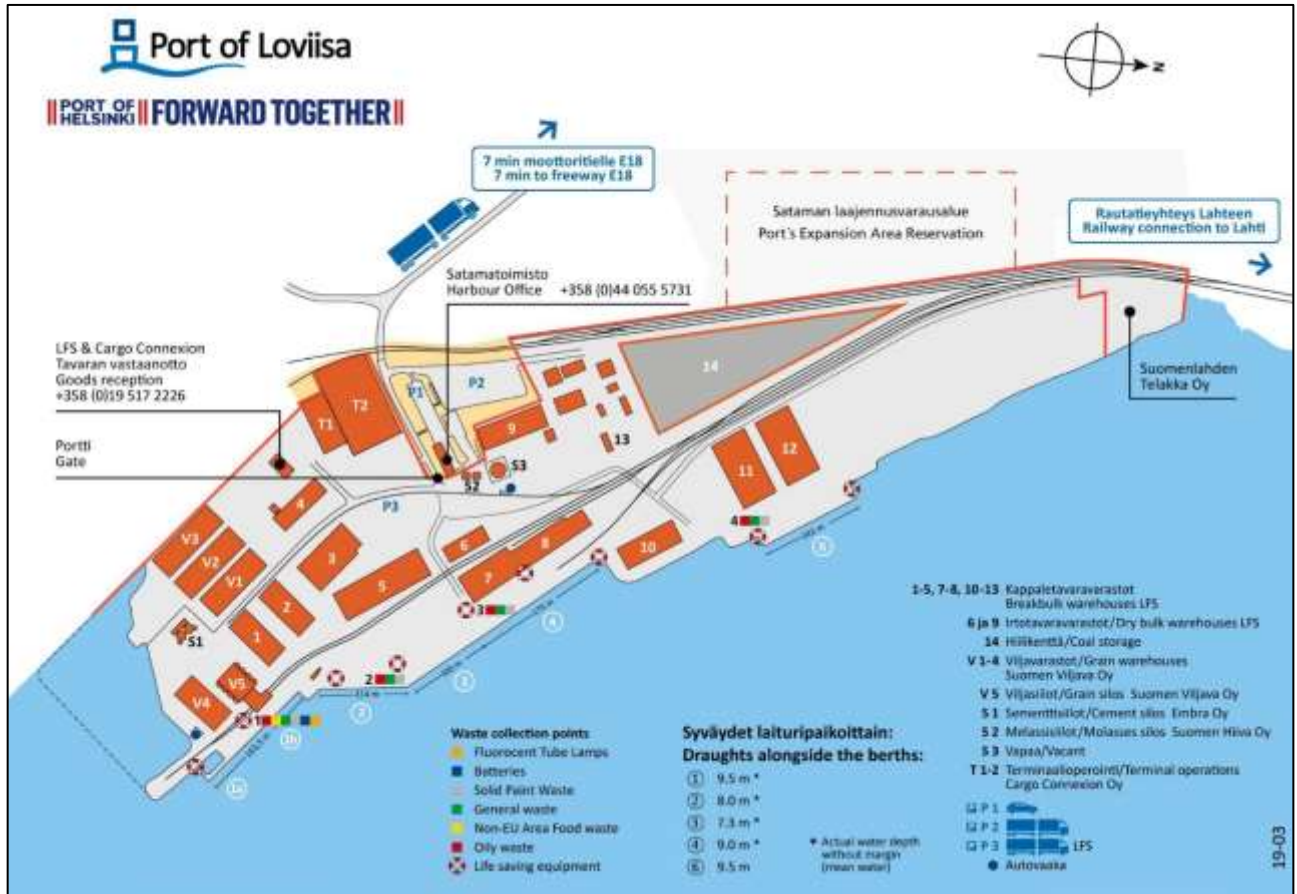
Valkon satamatoiminnan pääomistajat ovat Helsingin satama ja Loviisan kaupunki.

4.3.3 Arbetsplatser och näringslivsverksamhet

Största delen av arbetsplatserna finns i Valkom hamn och på industri- och lagerområdet sydväst om den.

Valkom hamn

Hamnen besöks av cirka 300-400 fartyg varje år och där arbetar sammanlagt cirka 200 arbetstagare.



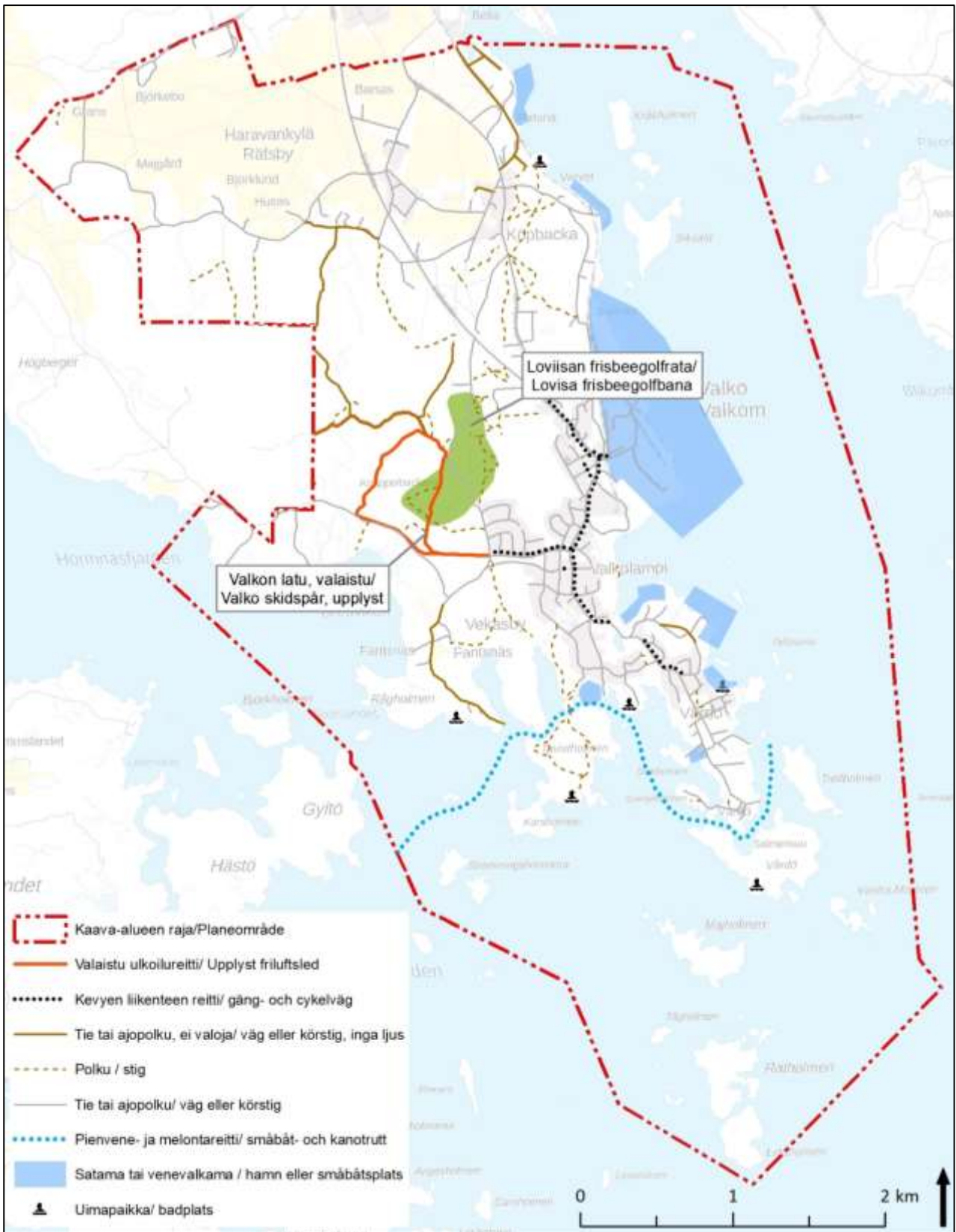
Kuva 4.3. Kartta Valkon sataman nykyisistä toiminoista.

Bild 4.3.

Sataman saavutettavuus on hyvä kauppamerenkulun väylien, maanteiden ja radan sekä elinkeinojen ja työvoiman saatavuuden osalta.

4.3.4 Virkistys

4.3.4 Rekreation



Kuva 4.4. Kaava-alueen virkistysalueet ja -reitit

Bild 4.4 Rekreatjonsområden och -leder på planområdet.

Alueella sijaitsee aktiivisessa käytössä oleva ulkoiluverkosto, kuntopolkuja sekä talvisin latureittejä. Valkon koulun luona on lähiliikuntapaikka. Lisäksi Valkossa sijaitsee venevalkama, josta kaupunki vuokraa venepaikkoja. Muita virkistysmahdollisuuksia tarjoavat muun muassa Hiekkaharjuntien varrella sijaitseva, entisen soramontun alueelle rakennettu laaja frisbeegolfrata sekä alueen uimarrannat. Alueella on hienot melonta- ja veneily-ympäristöt.

Tavistholmen on kaupunkilaisten erittäin aktiivisesti käyttämä retkeily ja virkistysalue, joka on ollut pitkään metallityöväenliiton työntekijöiden kesäaikaisessa käytössä. Tavistholmenin saaren eteläosassa on uimapaikka ja sieltä ulottuu polkuverkosto luonnonympäristöltään erittäin kauniille Lilla Korsholmenin ja Korsholmenin saarille. Luonnonhiekkarantaa on myös Fantsnäsin eteläosasta ja asemakaavassa Vårdön saaren eteläosaan on osoitettu uimapaikka. Köpbackan ja Haravakylän kylät käyttävät uimapaikkanaan Patunan ja Varvin välillä sijaitsevaan hiekkapohjaista rantaa.

Välittömästi kaava-alueen länsipuolella sijaitsee jääkauden siirtolohkareista muodostunut Korsvikin kivikirkko, joka on hieno retkeilypaikka.

4.3.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristökohteita tai alueita (RKY 2009).

Maakuntakaavaa varten Itä-Uudenmaan liitto on laatinut vuonna 2007 ”Itä-Uudenmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen”, jossa maakunnallisesti arvokkaiksi alueiksi on esitetty Köpbacka ja Haravankylä, Valkon satama ja ympäröivät asuinalueet sekä Fantsnäsin kartanon ympäristö. Alueella sijaitsee myös Pitkäniityntien alue, joka on maakunnallisesti laajin ja yhtenäisin säilynyt jälle rakennuskauden alue.

Kaava-alueelta tehtiin vuonna 2013 rakennusinventointi, jossa tunnistettiin osayleiskaavatasolla suojeltavaksi tai muutoin kaavan avulla huomioitavat kohteet. Kaava-alueelta tunnistettiin inventoinnissa 8 arvokasta aluekokonaisuutta (kuva Kuva 4.5), jotka on esitelty tarkemmin seuraavilla sivuilla.

I Råfsby och Fantsnäs finns ett friluftsnätverk som används aktivt, motionsstigar samt vintertid skidspår. Invid Valkom skola finns en närmotionsplats. I Valkom finns dessutom en småbåtsplats där staden hyr båtplatser. Andra möjligheter till rekreation erbjuds av bland annat en omfattande frisbeegolfbana som byggts i ett före detta grustag invid Sandåsvägen samt badstränderna i området. Området har fina omgivning för paddling och båtliv.

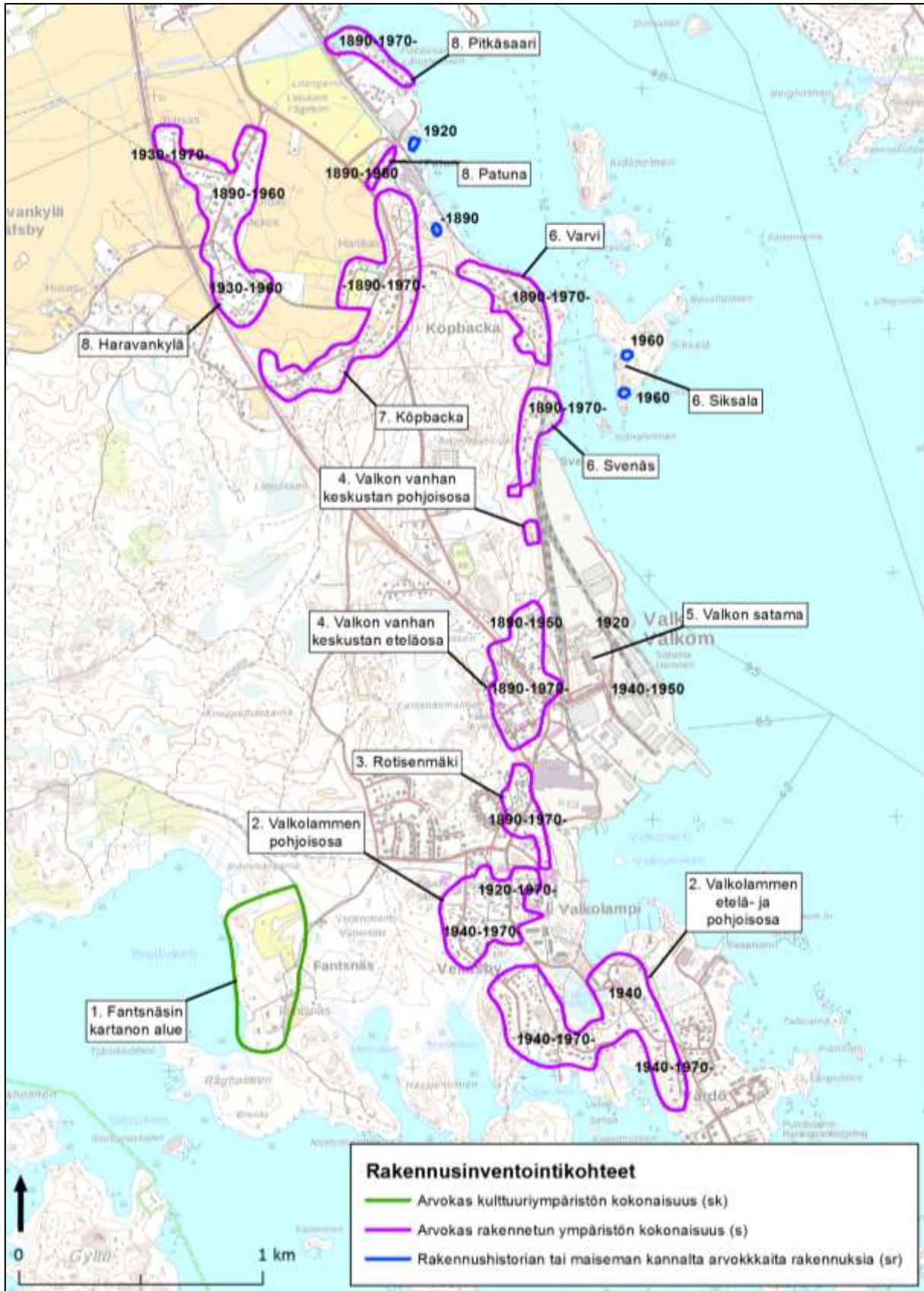
Omedelbart väster om planområdet finns Korsvik stenkyrka, som bildats av flyttblock från istiden, och som ett fint utflyktsmål.

4.3.5 Den byggda kulturmiljön

På planområdet finns inga kulturmiljöobjekt eller områden av riksintresse (RKY 2009).

För landskapsplanen har Östra Nylands förbund 2007 utarbetat en utredning om den byggda kulturmiljön i Östra Nyland, där Köpbacka och Råfsby, Valkom hamn med omgivande bostadsområden samt Fantsnäs gårds omgivning angavs som värdefulla områden av intresse på landskapsnivå. På området finns också området vid Långängsvägen, som är det mest omfattande och enhetliga bevarade området från återuppbyggnadstiden i landskapet.

År 2013 gjordes en byggnadsinventering på planområdet, där man identifierade de områden som bör skyddas på generalplanenivå eller annars beaktas med hjälp av planen. Vid inventeringen identifierades 8 värdefulla områdeshelheter på planområdet (bild Bild 4.4). De presenteras närmare på följande sidor.



Kuva 4.5 Rakennusinventoinnissa tunnistetut arvokkaat kohteet.

Bild 4.5 Värdefulla objekt som identifierats vid byggnadsinventeringen.

1. Fantsnäsin kartanon alue

Fantsnäsin kylä tunnetaan jo keskiajalta lähtien. Fantsnäsin kartano on muodostettu yhdistämällä 1600-luvulta periytyvät tilat Smeds ja Veckas. Kartanoympäristö on säilyttänyt olennaisimmat piirteensä 1700- ja 1800-luvuilta. Rakennuksia ympäröi luonnontilainen suuri puutarha. Hevoslaitumina nykyisin olevat pellot periytyvät viimeistään 1700-luvun lopulta, joskin peltoalaa on pienennetty kartanoalueen itäpuolelta. Merenrantaniityt ovat säilyneet kasvillisuudeltaan arvokkaina.

Smedsin päärakennuksen arvioitu rakennusvuosi on 1770. Alun perin Ruotsin armeijan everstiluutnantin virkataloksi rakennettu yksikerroksinen hirsirakennus siirrettiin nykyiselle paikalleen tiittävästi vuonna 1802. Vaakavuoratun rakennuksen länsisivulla oleva satulakattoinen avokuisti on 1800-luvulta. Rakennus on sisätiloiltaan ja ulkoasultaan hyvin säilynyt. Julkisivua jäsentävät neliruutuiset ikkunat ja risaliitit.

Veckasin päärakennus vuodelta 1892 sijaitsee Smedsin pohjoispuolella. Pystyvuoratussa rakennuksessa on korkea poikkipääty ja avokuisti meren puoleisella julkisivulla. Rakennuksen eteläpuolella on 1800-luvulta periytyvä yksikerroksinen siipirakennus.

2. Valkolammen alue

Valkon ”keskus” Valkolampi sijaitsee Valkon sataman ja Vårdönniemen välissä. Alue rakentui 1940-50-luvuilla Valkoon perustetun sotakorvauslaitosten rakennustelakan työntekijöiden asuinalueeksi. Alueen suunnittelu ja toteutus telakan toimesta, talotehtaan (Puutalo Oy) talotyypein loi rakennuskantaan yhtenäisyyttä. Useiden talojen ja aluesuunnitelmien takana on arkkitehti Erkki Huttunen.

Alueen maaston mukainen, teiden ja rakennusten sijoittelu edustaa aikakauden kaupunkirakentamishannetta. Koska Valkolammen alue on rakentunut melko väljästi metsäiseen ja kumpareiseen maastoon, se ei hahmotu yhtenä aluekokonaisuutena. Kuitenkin alueen sisällä on hahmotettavissa hyvinkin yhtenäisiä kokonaisuuksia kuten Pitkäniihtyntien 1960-luvun sekä Ainontien ja Lemminkäisentien 1947 rakentuneet ehyet ja yhtenäiset miljööt.

1. Området vid Fantsnäs gård

Fantsnäs by är känd ända sedan medeltiden. Fantnäs gård har bildats genom sammanslagning av Smeds och Veckas hemman med anor från 1600-talet. Gårdsmiljön har bevarat sina väsentligaste drag från 1700- och 1800-talen. Byggnaderna omges av en stor trädgård i naturtillstånd. Åkrarna, som numera är hästbeten, härrör från senast 1700-talets slut, även om åkerarealen har krympt öster om gårdsområdet. Havsstrandängarna har behållit sin värdefulla växtlighet.

Huvudbyggnaden på Smeds beräknas vara uppförd 1770. Stockhuset med en våning, som ursprungligen byggde som tjänstebostad för en överstelöjtnant i svenska armén, flyttades veterligen till sin nuvarande plats 1802. På västra sidan av byggnaden med liggande brädfodring finns en öppen farstukvist med sadeltak som är från 1800-talet. Byggnadens interiör och exteriör är välbevarade. Fasaden struktureras av fönstren med fyra rutor samt risaliter.

Huvudbyggnaden på Veckas från 1892 ligger norr om Smeds. Byggnaden med stående brädfodring har en hög tvärgavel och öppen farstukvist på fasaden mot havet. Söder om byggnaden finns en flygelbyggnad med en våning som är från 1800-talet.

2. Valkom träsk

Valkoms ”centrum” Valkom träsk ligger mellan Valkoms hamn och Vårdö. Området bebyggdes på 1940-50-talen som bostadsområde för arbetstagarerna vid det varv för byggandet av krigsskadsständsfartyg som inrättats i Valkom. Att varvet planerade och bebyggde området med hustyper från en husfabrik (Puutalo Oy) skapade ett enhetligt byggnadsbestånd. Arkitekten Erkki Huttunen stod bakom flera av husen och områdesplanerna.

Placeringen av vägarna och byggnaderna i enlighet med terrängen i området företräder tidsperiodens stadsbyggnadsideal. Eftersom området vid Valkom träsk är rätt glest bebyggt i den skogiga och kuiperade terrängen, uppfattas det inte som en enda områdeshelhet. Inom området kan man dock uppfatta mycket enhetliga helheter såsom de enhetliga miljöerna vid Långängsvägen från 1960-talet samt vid Ainovägen och Lemminkäinenvägen från 1947.

3. Rotisenmäki

Rotisenmäen alue on ilman kaavoitusta rakentunut entinen työväestön asuinalue, joka syntyi Valkon sataman perustamisen myötä 1900-luvun vaihteessa. Alueen ominaispiirteitä ovat epäsäännölliset tontit ja hyvin tiivis rakenne etenkin alueen ydinosassa eli Rämsänrinteen ja -kujan alueella. Suurin osa taloista on rakennettu 1900-20 (-30)-luvuilla ja ne ovat tyypillisesti yksikerroksisia, yhden huoneen runkosyvyisiä.

Aluerakenne ja suuri osa rakennuksista on säilyttänyt piirteensä. Myös vanhoja ulkorakennuksia on säilynyt.

4. Valkon vanha keskusta

Valkon keskustan rakenne muodostaa Valkon asuinyhdyskunnan vanhimman kerroksen. 1960-luvun jälkeen alue on kasvanut siten, että asuinkortteleita on rakennettu vanhojen alueiden kylkeen.

Keskustan ytimenä on Valkolammintien, Valkontien ja Kauppakadun risteys sekä Kauppakatu, jolla aiemmin sijaitsi suurin osa alueen kaupallisista ym. palveluista. Kauppakadun ja Kirkkokadun varsilla on säilynyt muutamia suurempia puurakennuksia, jotka ovat valmistuneet vuosina 1900-1927. Yhtenäisen katunäkymän muodostavat mm. entinen Valkon ruotsinkielinen koulu (1925), asuinrakennukseksi muutettu entinen merimiesravintola Rio (1928) ja entinen Elannon kaupparakennus (1906). Kirkkokujalla sijaitsee vuonna 1967 valmistunut tasakattoinen kirkkorakennus.

5. Valkon satama

Valkon satama perustettiin 1800-1900-lukujen vaihteessa puutavaran vientiä varten. Satamasta Loviisaan ja edelleen Lahteen johtava rautatie valmistui vuonna 1901.

Vuosina 1945-1965 satamassa toimi laivanrakennustelakka, joka liittyi alkuvuosina sotakorvausten suorittamiseen. Valkoon rakennettiin tuolloin mm. konepajoja ja konttorirakennuksia. Laivanrakennuksen loputtua vuonna konepajateollisuus jatkoi toimintaa alueella.

Lähes kaikki Valkon sataman ja telakan ennen 1960 rakennetusta rakennuskannasta on purettu tai hävinnyt. Vaikka alue ei ole rakennushistoriallisesti

3. Rotinenbacken

Rotinenbacken är ett före detta arbetarbostadsområde som bebyggt utan planläggning och som uppkom i samband med att Valkom hamn inrättades vid övergången till 1900-talet. Områdets särdrag är oregelbundna tomter och mycket tät struktur framför allt i områdets kärna, dvs. Rämsbrinken och Rämstränd. Största delen av husen är byggda på 1900-20 (-30)-talen och de har vanligtvis en våning och ett stomdjup som omfattar ett rum.

Områdesstrukturen och en stor del av byggnaderna har behållit sina särdrag. Även gamla uthus har bevarats.

4. Valkoms gamla centrum

Strukturen i Valkoms centrum bildar det äldsta samhällsskiktet i Valkom. Efter 1960-talet har området växt så att bostadskvarter har byggts intill de gamla områdena.

Centrums kärna utgörs av korsningen mellan Valkomträskvägen, Valkomvägen och Handelsgatan samt av Handelsgatan, där största delen av den kommersiella m.m. servicen i området fanns tidigare. Invid Handelsgatan och Kyrkogränd har några större trähus bevarats som stod klara 1900-1927. En enhetlig gatubild bildar bl.a. före detta Valkoms svenska skola (1925), den före detta sjömansrestaurangen Rio som byggts om till bostadshus (1928) och före detta Elantos butiksbyggnad (1906). På Kyrkogränd ligger kyrkobyggnaden med plant tak som stod klar 1967.

5. Valkoms hamn

Valkoms hamn inrättades vid sekelskiftet 1800-1900 för export av trävaror. Järnvägen från hamnen till Lovisa och vidare till Lahtis färdigställdes 1901.

Åren 1945-1965 verkade ett skeppsvarv i hamnen, vilket de första åren hade kopplingar till betalningen av krigsskadeståndet. I Valkom byggdes då bland annat verkstäder och kontorshus. Efter att fartygsbyggandet upphört fortsatte verkstadsindustrin att bedriva verksamhet på området.

Nästän hela det byggnadsbestånd som uppfördes i Valkoms hamn och varv före 1960 har rivits eller försvunnit. Trots att området inte längre har någon stor

enää niinkään merkittävä, sataman historiallinen merkitys on suuri.

6. Varvi, Svenäs ja Siksala

Varvi ja Svenäs ovat mittakaavaltaan yhtenäisiä asuinalueita, joiden rakennuskanta on pääosin rakennettu vuosisadan vaihteessa, 1920-luvulla ja 1940-50-luvuilla. Siksalan saarella toimi telakka vuosina 1780-1883.

Alueen rakentamisen eri vaiheista säilyneet rakennukset muodostavat alueen ja maiseman historiasta kertovan kerroksellisen ympäristön: esimerkiksi 1900-luvun vaihteen rakentaminen liittyy sekä varhaiseen huvilarakentamiseen että rautatien rakentamiseen, **josta jäljellä on kapearaiteisen rautatien pohja.**

Hirsirakenteiset, 1-1 ½-kerroksiset asuin- ja huvilarakennukset piharakennuksineen ovat ryhmittyneet rannan suuntaisesti kulkevan radan sekä kylätien varteen melko tiiviisti. Alueella on säilynyt suhteellisen monia vanhoja talousrakennuksia.

7. Köpbackan alue

Köpbackan kylä tunnetaan keskiajalta lähtien. Pohjois-etelä -suuntaisen harjun luoteisreunaan rakennutun kyläasutuksen koostuu pienimittakaavaisista pihapiireistä, jotka sijaitsevat kylänraitin molemmin puolin. Kylä muodostaa eheän ja tiiviinä säilyneen kokonaisuuden.

Kyläkeskustan nykyinen rakennuskanta on pääasiassa 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä. Vanhin asutus sijoittui alueen pohjoisreunaan paikkaan, jossa kylätie erkanelee vanhasta maantiestä.

Köpbackan vanhimpiin tiloihin kuuluvat Skeppars ja Hartikas. Skepparsin nykyinen päärakennus on tietävästi 1900-luvun alusta. Hartikakseen kuuluvat mm. satulakattoinen päärakennus ja erillinen huvilarakennus.

8. Haravankylän alueet (sisältää Patunan ja Pitkäsaaren)

Haravankylän alue käsittää Loviisan taajaman eteläpuolella avautuvan maisemallisesti laajan peltoalueen keskellä sijaitsevan kyläkeskuksen sekä peltoalueen reunamat lähempänä merenrantaa (Pa-

byggnadshistorisk betydelse, är hamnen av stor historisk vikt.

6. Varvet, Svenäs och Siksala

Varvet och Svenäs är bostadsområden med enhetlig skala, vilket byggnadsbestånd i huvudsak härrör från sekelskiftet, 1920-talet och 1940-50-talen. På ön Siksala fanns ett varv 1780-1883.

Byggnader som bevarats från de olika faserna i utbyggnaden av området bildar en skiktad miljö som berättar om områdets och landskapets historia: Exempelvis byggandet vid övergången till 1900-talet hänför sig till både det tidiga sommarvillabyggandet och byggandet av järnvägen.

Bostadshusen och sommarvillorna, som är av stock och har 1-1½ våningar, jämte uthus är tämligen tätt grupperade invid järnvägen, som går i strandensriktning, samt byvägen. På området finns relativt många gamla ekonomibyggnader bevarade.

7. Köpbacka

Byn Köpbacka är känd sedan medeltiden. Bybosättningen vid nordvästra randen av åsen som går i nord-sydlig riktning består av småskaliga gårdar på bägge sidorna av bygatan. Byn utgör en välbevarad enhetlig och tät helhet.

Bycentrums nuvarande byggnadsbestånd härstammar i huvudsak från 1800-talets slut och 1900-talet första årtionden. Den äldsta bosättningen fanns i områdets norra utkant, på det ställe där byvägen tar av från den gamla landsvägen.

Skeppars och Hartikas hör till de äldsta hemmanen i Köpbacka. Den nuvarande huvudbyggnaden på Skeppars är veterligen från 1900-talets början. Till Hartikas hör bl.a. en huvudbyggnad med sadeltal och en separat sommarvilla.

8. Råfsby (omfattar Patuna och Långholmen)

Råfsby omfattar ett bycentrum mitt i det vidsträckt åkerlandskap som öppnar sig söder om Lovisa tätort samt åkerområdets utkanter närmare havsstranden (Patuna och Långholmen) samt åkerområdenas övriga randzoner. Byn är känd sedan medeltiden. I områdets norra del finns Marbäcken, som tidigare utgjorde gräns mellan Lovisa och Pernå.

tuna ja Pitkäsaari) sekä muut peltoalueiden reuna-
vyöhykkeet. Kylä tunnetaan keskiajalta lähtien. Alu-
een pohjoisosassa sijaitsee Marbäcken luoma, joka
on entinen Loviisan ja Pernajan välinen raja.

Haravakylän rakennuskanta koostuu melko tiiviisti
rakennetuista maatalojen pihapiireistä ja pienem-
mistä asuinrakennuksista. Useat rakennukset ovat
vuoden 1921 tulipalon jälkeiseltä ajalta. 1800-luvun
lopun ja 1900-luvun alun rakennuskantaa on pai-
koin muutettu voimakkaasti ja joukkoon on raken-
nettu myös uudempia asuintaloja. Vanhimpiin hy-
vin säilyneisiin pihapiireihin lukeutuvat Mickos,
Trumpetas ja Barsas. Kylässä ovat säilyneet myös
kaksi 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa rakennettua
punamullattua mökkiä, jotka ovat olleet sepän ja
kyläsuutarin käytössä.

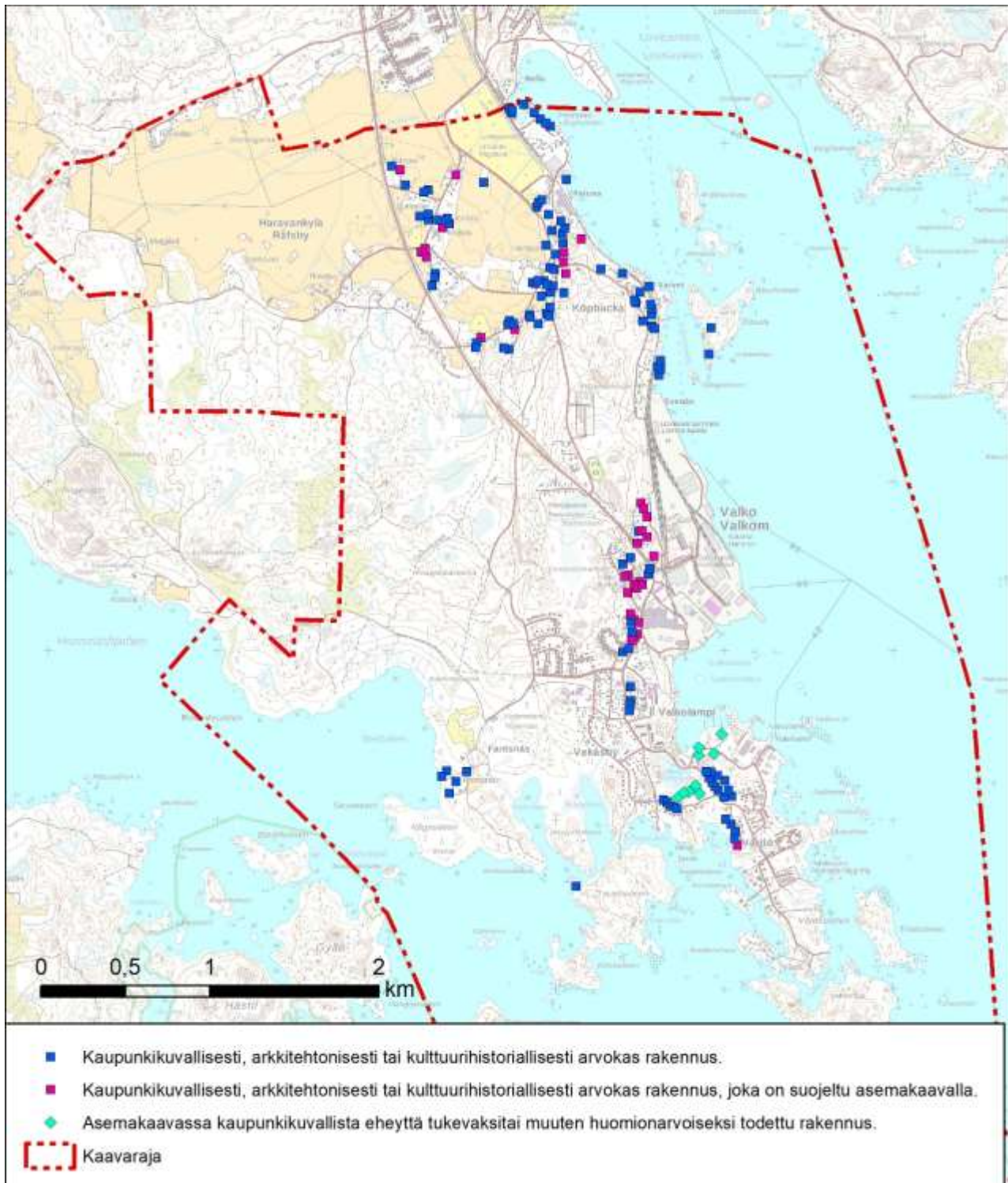
Arvokkaat rakennukset

Kaava-alueelta on tunnistettu arvokkaita rakennuk-
sia seuraavasti:

- Kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai kult-
tuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset,
115 kpl
- Kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai kult-
tuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset,
jotka on suojeltu asemakaavalla, 37 kpl
- Asemakaavassa kaupunkikuvallista eheyttä tu-
kevaksi tai muuten huomionarvoiseksi todetut
rakennukset, 9 kpl

Rakennukset on esitetty seuraavassa kuvassa
(Kuva 4.6).

Byggnadsbeståndet i Råfsby består av tämligen tätt
bebyggda bondgårdar och mindre bostadshus. Flera
byggnader är från tiden efter eldsvådan 1921. Bygg-
nadsbeståndet från 1800-talets slut och 1900-talet
början är ställvis kraftigt förändrat och bland det har
också byggts nyare bostadshus. Till de äldre välbeva-
rade gårdarna hör Mickos, Trumpetas och Barsas. I
byn har också bevarats två rödmyllade stugor som
uppfördes sekelskiftet 1800-1900 och som har an-
vänts av smeden och byskomakaren.



Kuva 4.6. Kaava-alueella sijaitsevat arvokkaat rakennukset.

Bild 4.6.

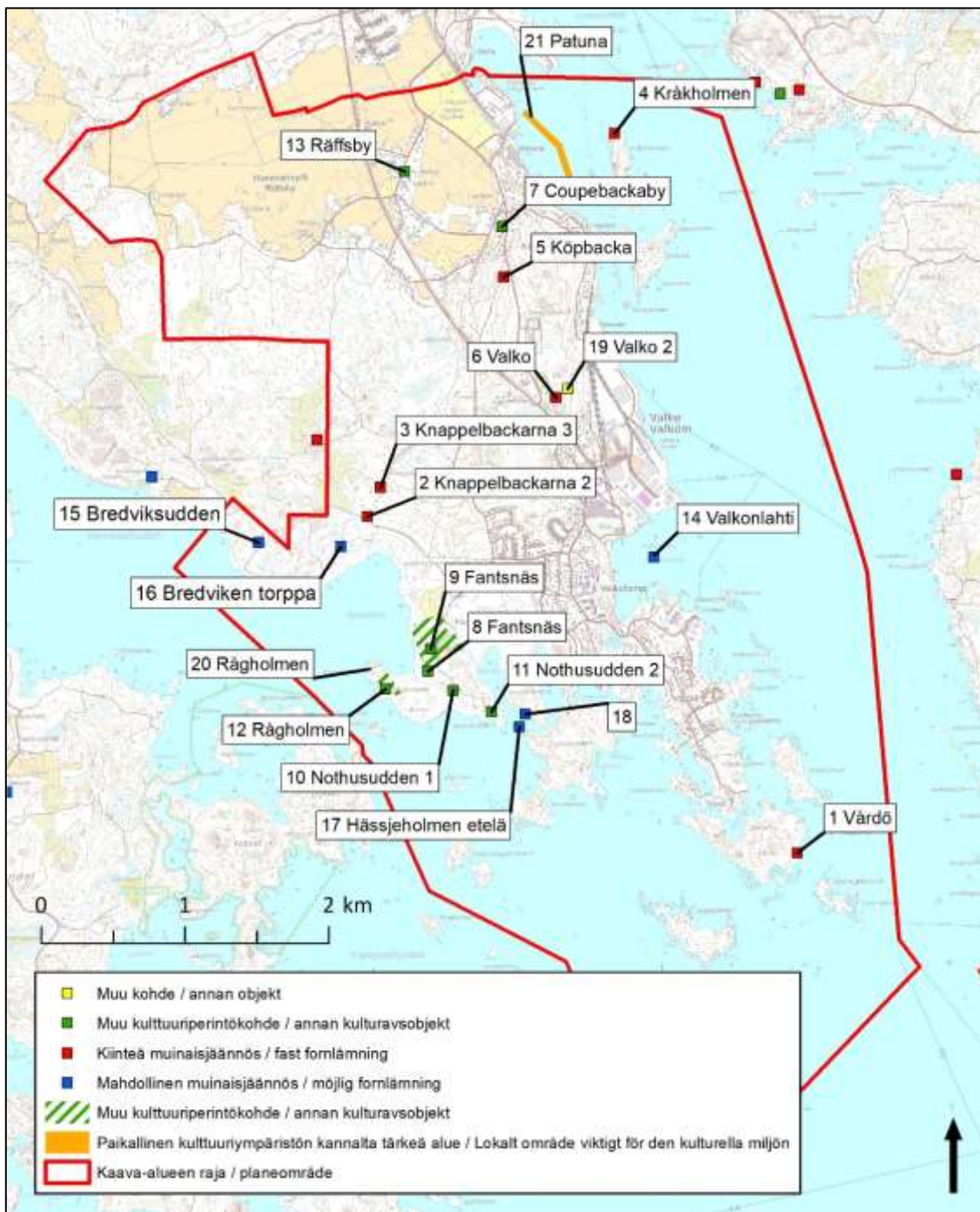
4.3.6 Muinaismuistot

Museoviraston arkeologiset palvelut laati kaava-alueelta arkeologisen inventoinnin keväällä 2018. Inventoinnissa todetaan, että alueella sijaitsee seitsemän kiinteää muinaisjäännettä, seitsemän muuta kulttuuriperintökohdetta ja yksi muu kohde (Kuva 4.7, Taulukko 4.1).

4.3.6 Fornminnen

Museoverkets arkeologiska tjänster gjorde en arkeologisk inventering av planområdet våren 2018.

(Kuva 4.7, Tabell Taulukko 4.1)



Kuva 4.7 Kaava-alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset, muut kulttuuriperintökohteet ja muut kohteet

Bild 4.7 Fasta fornlämningar, andra kulturavsobjekten och andra objekten på planområden

Taulukko 4.1 Kaava-alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset, kulttuuriperintökohteet ja muut kohteet
Tabell 4.1 Fasta fornlämningar, andra kulturarvsobjekten och andra objekten på planeområden

Nro/nr	Nimi Namn	Mj-tunnus FI-beteckning	Mj-laji FI-typ	Tyyppi Typ	Tyyppin tar- kenne Typens identi- fierare	Ajoitus Datering
1	Vårdö	1000032379	Kiinteä muinaisjään- nös Fast fornlämning	asuinpaikat boplatser	ei määritelty ej fastställd	historialli- nen historisk
2	Knappel- backarna 2	1000032380	Kiinteä muinaisjään- nös Fast fornlämning	työ- ja valmistuspaikat arbets- och tillverk- ningsplatser	hiilimiilut kolmilor	historialli- nen historisk
3	Knappel- backarna 3	1000032381	Kiinteä muinaisjään- nös Fast fornlämning	työ- ja valmistuspaikat arbets- och tillverk- ningsplatser	tervahaadat tjärdalar	historialli- nen historisk
4	Kråkholmen	1000032383	Kiinteä muinaisjään- nös Fast fornlämning	raaka-aineen hankintapaikat anskaffningsplatser för råvaror	louhokset stenbrott	historialli- nen historisk
5	Köpbacka	1000032376	Kiinteä muinaisjään- nös Fast fornlämning	puolustusvarustukset defensiva anläggningar	taistelukaivan- not stridsgravar	historialli- nen historisk
6	Valko Valkom	1000018081	Kiinteä muinaisjään- nös Fast fornlämning	puolustusvarustukset defensiva anläggningar	tulipesäkkeet eldställningar	ajoitama- ton odaterat
7	Coupebackaby	1000022378	Muu kulttuuriperin- tökohde Annan kultu- ravsobjekt	asuinpaikat boplatser	kylänpaikat byplatser	historialli- nen historisk
8	Fantsnäs	1000024420	Muu kulttuuriperin- tökohde Annan kultu- ravsobjekt	taide, muistomerkit konst, minnesmärken	hakkaukset stenristningar	moderni modern
9	Fantsnäs	1000022377	Muu kulttuuriperin- tökohde Annan kultu- ravsobjekt	asuinpaikat boplatser	kylänpaikat byplatser	historialli- nen historisk
10	Nothusud- den 1	1000032377	Muu kulttuuriperin- tökohde Annan kultu- ravsobjekt	kivirakenteet stenkonstruktioner	rajamerkit rämärken	historialli- nen historisk
11	Nothusud- den 2	1000032378	Muu kulttuuriperin- tökohde Annan kultu- ravsobjekt	kivirakenteet stenkonstruktioner	rajamerkit rämärken	historialli- nen historisk
12	Rågholmen	1000024419	Muu kulttuuriperin- tökohde Annan kultu- ravsobjekt	puolustusvarustukset defensiva anläggningar	taistelukaivan- not stridsgravar	moderni modern
13	Räffsby	1000022379	Muu kulttuuriperin- tökohde Annan kultu- ravsobjekt	asuinpaikat boplatser	kylänpaikat byplatser	historialli- nen historisk
14	Valkonlahti	1000039925	Mahdollinen mui- naisjäännös Möjlig fornlämning	alusten hylyt alusten hylät	hylät (puu) hylät (puu)	historialli- nen historisk

15	Bredviksudden	1000033010	Mahdollinen muinaisjäännös Möjlig fornlämning	asuinpaikat boplatser	torpat torpat	historiallinen historisk
16	Bredviken torppa	1000033009	Mahdollinen muinaisjäännös Möjlig fornlämning	asuinpaikat boplatser	torpat torpat	historiallinen historisk
17	Hässjeholmen etelä	1000039615	Mahdollinen muinaisjäännös Möjlig fornlämning	alusten hylät alusten hylät	ei määritelty ej fastställd	ajoittamaton odaterat
18			Mahdollinen muinaisjäännös Möjlig fornlämning	kivirakenne	ei määritelty ej fastställd	ajoittamaton
19	Valko 2 Valkom 2	1000032382	Muu kohde Annan objekt	kivirakenteet stenkonstruktioner	ei määritelty ej fastställd	moderni modern
20	Rågholmen		Paikallinen kulttuuriympäristön kannalta tärkeä alue	Avohakkuulinja, joka on pidetty auki yli 200 vuotta	ei määritelty ej fastställd	
21	Patuna		Paikallinen kulttuuriympäristön kannalta tärkeä alue	Patunan ulkopuolella on veden alle vanhat puutolpat, joka ovat eristäneet rannan sivulla maa-ainesta. Lisäksi lahden sivussa on ruopattu veneväylä, joka on rakennettu 1780-1850 välissä kun Siskalassa ja Varvissa tehtiin laivoja.	ei määritelty ej fastställd	

4.3.7 Liikenne

Tieverkko

Osayleiskaava-alueen nykyisen tieverkon rungon muodostavat Valkontie (seututie 178) sekä alueen asutusta palvelevat kokooja- ja tonttikadut.

Valkontie on noin 5,3 km pitkä maantie, joka toimii Valkon ja Valkon sataman yhteytenä Loviisan keskusta ja moottoritille E18. Tie liittyy pohjoisessa Helsingintiehen (seututie 170) ja etelässä Valkolammentiehen.

Alueen kokoojakadut Vanha Valkontie, Valkolammentie ja Vårdöntie palvelevat pääasiassa asutusta. Vanha Valkontie toimii Corenson paperihylsytehtaan sekä Patunan ja Varvin veneenkorjaus ja -säilytysalueen yhteytenä seututielle 178 ja edelleen moottoritille E18.

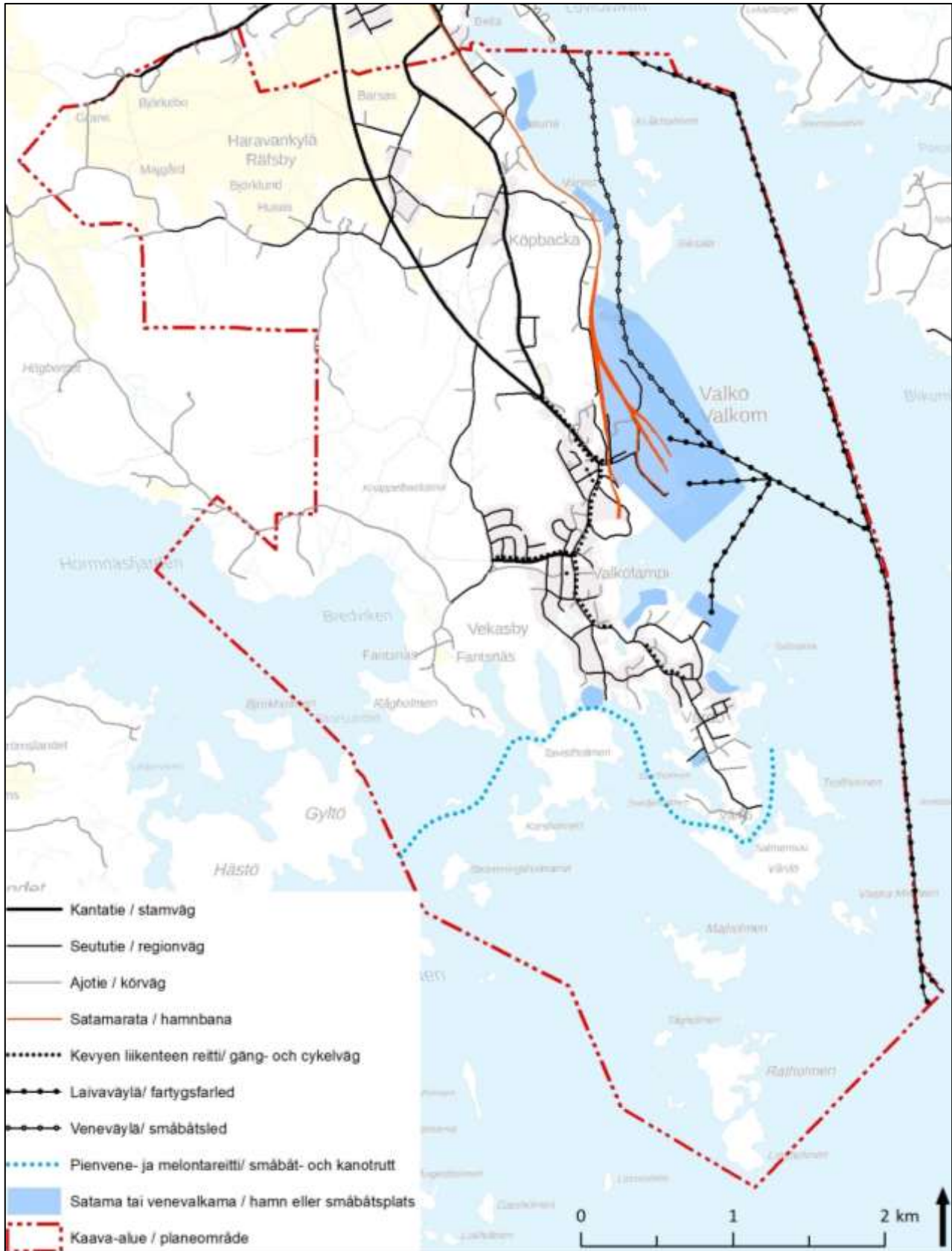
4.3.7 Trafik

Vägnätet

Stommen i det nuvarande vägnätet på delgeneralplaneområdet utgörs av Valkomvägen (regional väg 178) samt de matar- och tomtgator som betjänar bosättningen i området.

Valkomvägen är en cirka 5,3 km lång landsväg som förbinder Valkom och Valkoms hamn med Lovisa centrum och motorväg E18. Vägen ansluter i norr till Helsingforsvägen (regional väg 170) och i söder till Valkomträskvägen.

Områdets matargator Gamla Valkomvägen, Valkomträskvägen och Vårdövägen betjänar i huvudsak bosättningen. Gamla Valkomvägen fungerar som förbindelse för Corensos hylsfabrik samt Patunas och Varvets båtrepurations- och båtförvaringsområde till regional väg 178 och vidare till motorväg E18.



Kuva 4.8 Kaava-alueen liikenneyhteydet.

Bild 4.8 Planområdets trafikförbindelser

Liikennemäärät

Valkontiellä liikennöi vuonna 2020 noin 3276 ajoneuvoa ja 258 raskaan liikenteen ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen määrä suunnittelualueella on suhteellisen korkea, mikä johtuu Valkon satamaan ja Corenson tehtaan alueelle suuntautuvaan tavaraliikenteestä. Valkontie on osa suurten erikoiskuljetusten verkkoa (SEKV).

Rataverkko

Suunnittelualan itäosassa kulkee Loviisa-Lahtirautatie, joka päättyy Valkon satamaan. Rata on sähköistämätön ja sillä on useita tasoristeyksiä.

Laiva- ja veneväylät

Laivaväyliä pitkin päästään satamaan, troolisatamaan ja kohti kaupungin keskustaa. Lisäksi alueella sijaitsee satamasta keskustaan vievä veneväylä sekä vanhat Vårdön salmen ja Tavistholmenin salmien kautta kulkevat pienveneväylät.

Joukkoliikenne

Loviisan joukkoliikenne perustuu vakio- ja pikavuoroliikenteeseen sekä kaupungin sisäiseen paikallisliikenteeseen. Nykytilanteessa osayleiskaava-alueen joukkoliikennedyteyksiä toimivat Määrälahti-Vårdö ja Hästholmen-Vårdö paikallisliikenteen vuorot. Määrälahti-Vårdö vuorolla on arkisin noin yhdeksän vuoroa suuntaansa ja Hästholmen-Vårdö vuorolla noin viisi lähtöä suuntaansa. Arkisin vuorotarjonta sijoittuu noin klo 6-20 väliselle ajalle.

Aluetta palvelevat pikavuoroliikenteen pysäkit sijaitsevat Loviisan linja-autoasemalla.

Kevyen liikenteen verkko

Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet osayleiskaava-alueella ovat kohtalaiset. Tiettyjen osuuksien kapeat väylät, epätasaiset asfalttipäällysteet sekä osittain epäyhtenäinen kevyen liikenteen verkko heikentävät jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä. Pääkokoojakatuna toimivalta Vanhalta Valkontieltä puuttuu kevyen liikenteen väylä kokonaan.

Valkontien varrella kulkee nykytilanteessa kevyen liikenteen väylä väleillä Helsingintie-Antinkyläntie ja Vanha Valkontie-Eestintie. Eestintien alikulun jälkeen kevyen liikenteen väylä jatkuu Valkontien länsipuolella aina Valkolammentien liittymään saakka.

Trafikmängder

På Valkomvägen trafikerade 2020 cirka 3276 fordon och 258 tunga fordon per dygn. Mängden tung trafik är relativt stor på planeringsområdet, vilket beror på godstrafiken till Corensons fabriksområde. Valkomvägen ingår i vägnätet för stora specialtransporter.

Järnvägsnätet

Den östra delen av planeringsområdet genomkorsas av järnvägen Lovisa-Lahtis, som slutar i Valkoms hamn.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik i Lovisa baserar sig på reguljära bussturer och snabbturer samt lokaltrafik inom staden. I nuläget fungerar lokaltrafikens rutter Märlox-Vårdö och Hästholmen-Vårdö som kollektivtrafikförbindelser på delgeneralplaneområdet. På rutten Märlox-Vårdö körs vardagar ungefär nio turer i vardera riktningen och på rutten Hästholmen-Vårdö cirka fem avgångar i vardera riktningen. Vardagar infaller turbudet ungefär klockan 6-20.

Hållplatserna inom den snabbstrafik som betjänar området finns vid Lovisa busstation.

Gång- och cykeltrafiknätet

Förhållandena för gång- och cykeltrafik är tämligen goda på delgeneralplaneområdet. På vissa avsnitt försämrar smala leder, ojämn asfaltbeläggning samt det delvis oenhetliga gång- och cykelvägnätet förutsättningarna för gång- och cykeltrafik. Gamla Valkomvägen, som fungerar som huvudmatargata, saknar helt och hållet gång- och cykelväg.

På Valkomvägens östra sida går i nuläget en gång- och cykelväg på avsnittet Helsingforsvägen-Petasvägen. Invid Valkomvägen byggs 2018 en gång- och cykelväg på avsnitten Petasvägen-Antbyvägen

Valkon satamasta johtaa kevyen liikenteen väylä Valkontien itäpuolella läheiselle linja-autopysäkillä.

Valkolammentien itäpuolella kulkee kevyen liikenteen väylä osoitteessa **Valkolammentie 26 sijaitseville kerrostaloille asti**. Valkolammentien länsipuolella kulkee kevyen liikenteen väylä välillä Laivanrakentajantie-Rotisenmäki.

Vårdöntien kevyen liikenteen väylä kulkee tien itäpuolella välillä Lemminkäisentie-Troolitie.

Vanha Valkontie on pääkokoojakatu ja sen varrelta puuttuu kevyenliikenteen väylä. Vårdössä asemakaavan mukainen pääkokoojakatu ja kevyenliikenteen väylä ovat rakentamatta.

4.3.8 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualan asemakaavoitetut osat kuuluvat Loviisan vesiliikelaitoksen toiminta-alueeseen ja niillä on vesi- ja viemäriverkosto.

Suunnittelualueella sijaitsevat Valkon, Köpbackan ja Fantsnäsin vedenottamot, joista kaksi jälkimmäistä toimivat nykyisin varavedenottamoina.

Vårdön niemellä sijaitsee Vårdön jätevedenpuhdistamo, jossa käsitellään Loviisan kaupungin jätevedet. Puhdistamosta jätevedet johdetaan Vårdösaaren itäpuolelle, noin 800 metrin etäisyydelle rannasta.

Koko suunnittelualueelle on rakennettu valokuituverkko.

Alueella sijaitsee kaukolämpölaite, joka on yksityisen toimijan. Alue kymenlaakson sähköverkon toiminta-alue ja alueella sijaitsee merikaapeli Vårdöstä Hattomiin.

Ydinvoimalaitoksen suojavyöhyke ulottuu suunnittelualan eteläosaan.

samt Gamla Valkomvägen-Estlandsvägen. Efter Estlandsvägens undergång fortsätter gång- och cykelvägen på Valkomvägens västra sida ända till Valkomträskvägens anslutning. Från Valkoms hamn går en gång- och cykelväg till den närbelägna busshållplatsen på Valkomvägens östra sida.

På Valkomträskvägens östra sida går en gång- och cykelväg som i söder ansluter till Träskstigen. På Valkomträskvägens västra sida går en gång- och cykelväg på avsnittet Skeppsbyggarevägen-Rotinenbacken.

Vårdövägens gång- och cykelväg går på vägens östra sida, på avsnittet Lemminkäinenvägen-Trålvägen.

4.3.8 Teknisk försörjning

Den detaljplanerade delarna av planeringsområdet hör till Lovisa vattenaffärsverks verksamhetsområde och på dem finns vatten- och avloppsnet.

På planeringsområdet finns Valkoms, Köpbackas och Fantsnäs vattentäkter, av vilka de två senare numera fungerar som reservvattentäkter.

På Vårdö udd finns Vårdö avloppsreningsverk, där avloppsvattnet från Lovisa stad behandlas. Från reningsverket leds avloppsvattnet öster om Vårdö, cirka 800 meter från stranden.

4.3.9 Ympäristön häiriötekijät

Valkon sataman toiminnoista aiheutuu melua lähinnä laivojen purkamisen ja lastaamisen aikana. Sataman raskas liikenne aiheuttaa melua Valkontien varrella.

Satama on pimeään aikaan valaistu. Voimakkaat satamavalot aiheuttavat häiriötä ympäristöön.

4.3.10 Meluselvitys

Kaava-alueelta on laadittu meluselvitys (kaavaselostuksen liite 10), jossa on tarkasteltu nykytilannetta 2021 ja ennustetilannetta 2040. Melumalliin on mallinnettu melulähteinä tie- ja raideliikenne sekä Loviisan satama Oy:n, Terramare Oy:n ja Suomenlahden telakka Oy:n toiminta.

Mallinnukset on tehty ilman melusteitä ja Valkon satamaan suunniteltujen melusteiden kanssa.

Melulaskennan tuloksena saatuja melutasoja on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille.

Valtioneuvoston periaatepäätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot ulko- ja sisätilojen keskiäänitasoille on esitetty seuraavassa taulukossa.

4.3.9 Miljöstörningar

Verksamheten i Valkoms hamn orsakar buller i första hand medan fartygen lossas och lastas. Den tunga hamntrafiken orsakar buller utmed Valkomvägen.

Under den mörka tiden är hamnen upplyst. De kraftiga hamnljusens stör omgivningen.

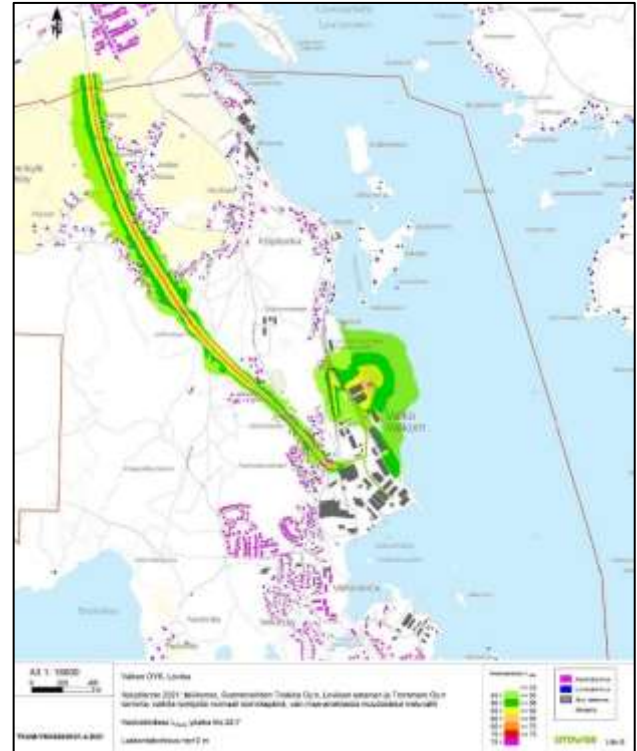
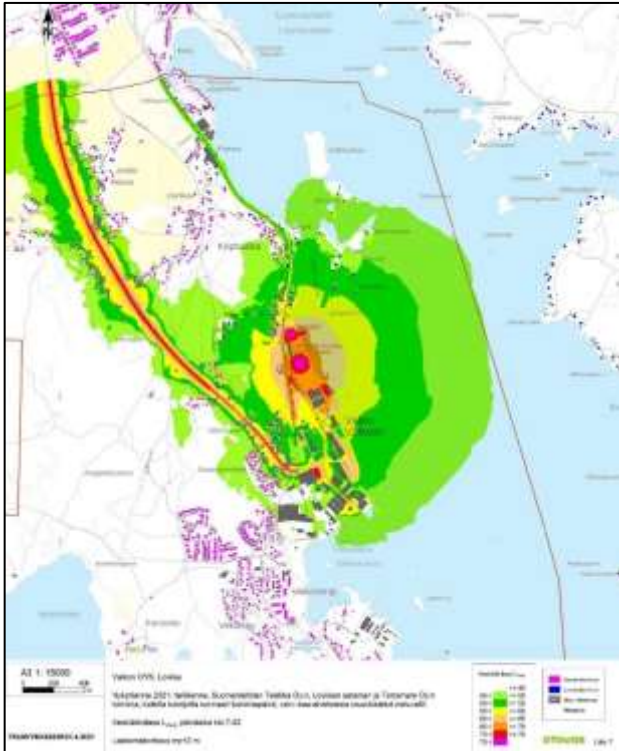
4.3.10

Taulukko 4.2. VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), LAeq

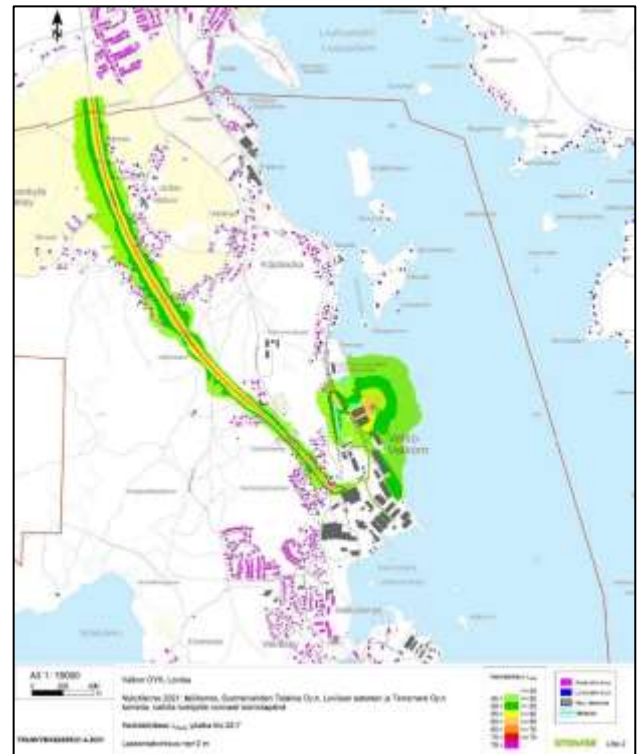
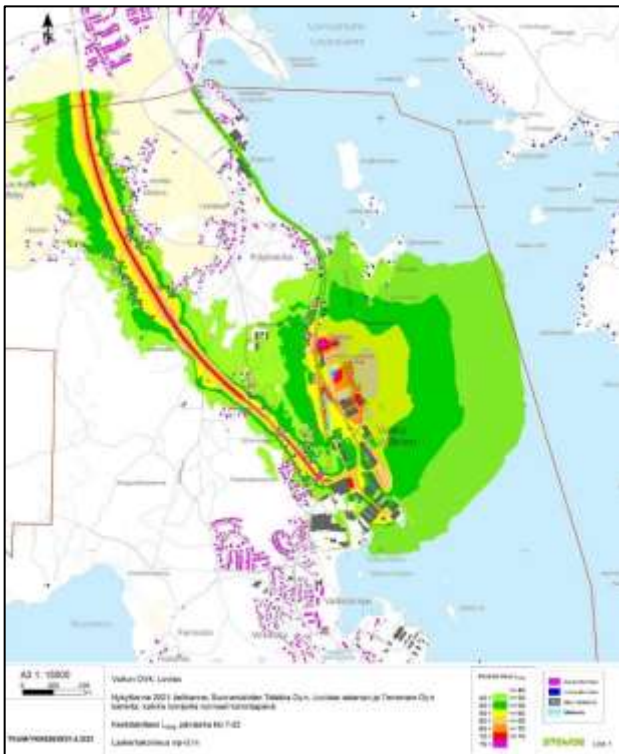
ULKONA	UTOMHUS	Päivällä/Dagen kl. 7-22	Yöllä/Nattetid kl. 22-7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä, loma-asumiseen käytettävät alueet taajamissa sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet.	Bostadsområden, rekreatiionsområden i tätorter eller i deras omedelbara närhet och i områden avsedda för vårdinrättningar eller läroanstalter.	55 dB	50 dB ^{1,2}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	Områden med fritidshus, campingområden, rekreatiionsområden utanför tätorterna och i naturskyddsområden	45 dB	40 dB ³
SISÄLLÄ	INNOMHUS	Päivällä/Dagen kl. 7-22	Yöllä/Nattetid kl. 22-7
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	Bostadsrum, patientrum och inkvarteringsrum	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	Undervisnings- och möteslokaliteter	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	Affärs- och kontorslokaliteter	45 dB	-

Seuraavissa kuvissa on esitetty melumallinnuksen tuloksia. Mallinnusten meluvyöhykekartat löytyvät isompina kaavaselostuksen liitteenä olevasta meluselvityksestä.



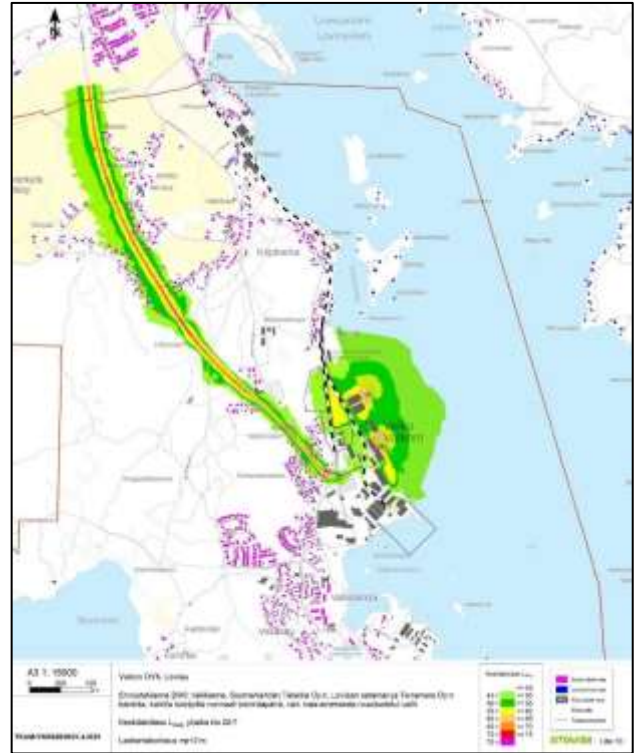
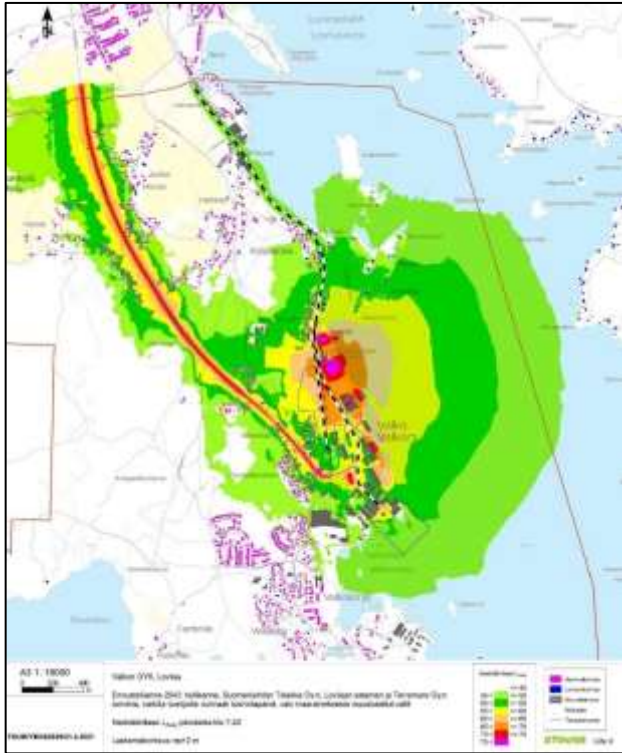
Kuva 4.9. Nykyiset melulähteet 2021, keskiäänitaso L_{Aeq} , päiväaika klo 7-22 ja yöaika klo 22-7, ei meluesteitä, ainoastaan maavallit.

Bild 4.9



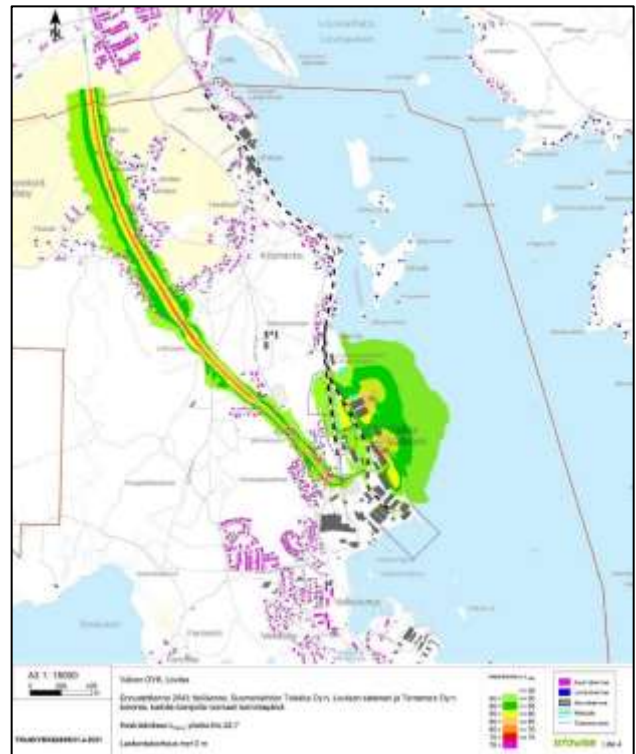
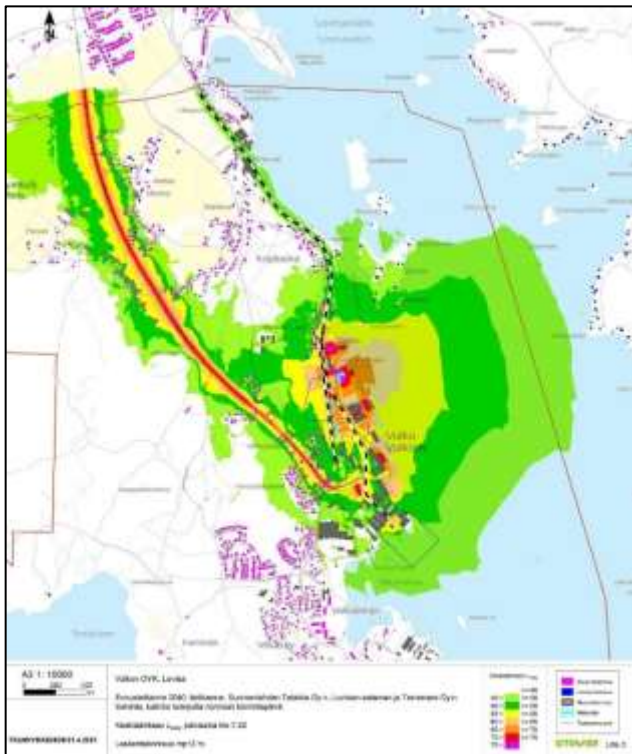
Kuva 4.10. Nykyiset melulähteet 2021, keskiäänitaso L_{Aeq} , päiväaika klo 7-22 ja yöaika klo 22-7, suunnitellut meluesteet toteutettu.

Bild 4.10.



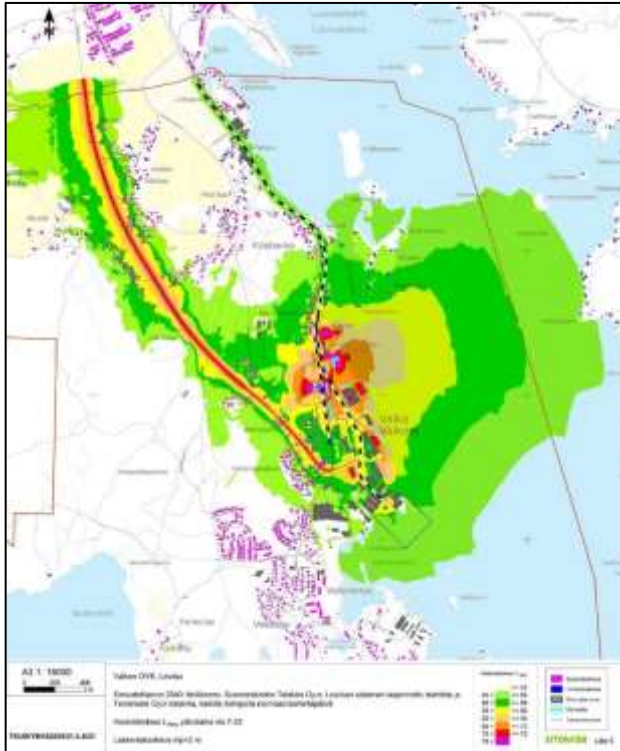
Kuva 4.11. Ennustetilanteen 2040 mukaiset melulähteet, keskiäänitaso L_{Aeq} , päiväaika klo 7-22 ja yöaika klo 22-7, ei meluesteitä, ainoastaan maavallit.

Bild 4.11.



Kuva 4.13. Ennustetilanteen 2040 mukaiset melulähteet, keskiäänitaso L_{Aeq} , päiväaika klo 7-22 ja yöaika klo 22-7, meluesteet toteutettu.

Bild 4.12.



Kuva 4.12, Ennustetilanteen 2040 mukaiset melulähteet, keskiäänitaso L_{Aeq} , päiväaika klo 7-22 ja yöaika klo 22-7, melusteet toteutettu. Sataman toiminta on laajentunut siirtynyt osittain myös radan länsipuolelle.

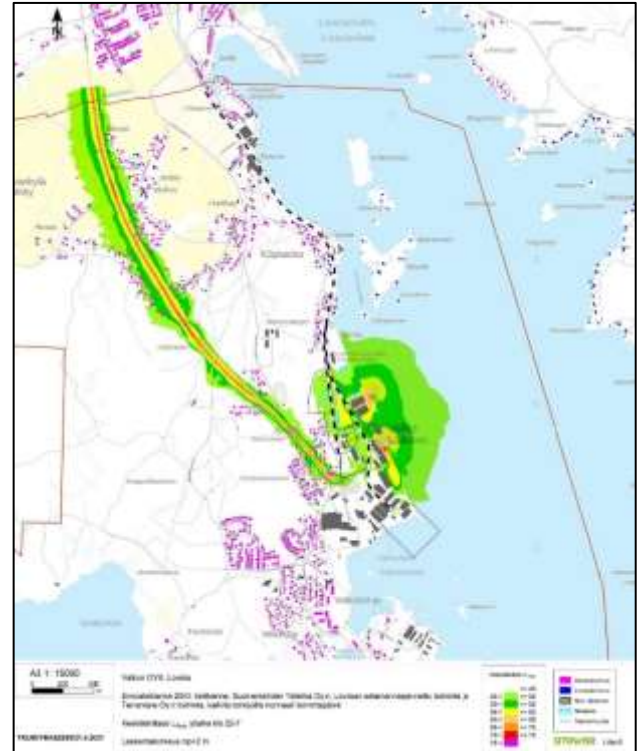


Bild 4.13.

Nykytila 2021

Valkontien varressa päiväajan yli 55 dB:n melualueella on nykytilanteessa 23 asuinrakennusta ja yömelun yli 50 dB:n melualueella 13 asuinrakennusta.

Junaliikenne ei aiheuta päiväajan ohjearvon 55 dB ylittävää melua minkään asuin- tai lomarakennuksen kohdalla. Junaliikennettä ei ole yöllä eikä se siten aiheuta yöajan melua.

Valkon kolmion alueella sataman toiminta ei aiheuta päiväajan yli 55 dB:n melutasoa tai yöajan yli 50 dB:n melutasoa asuinrakennusten kohdalla.

Valkon sataman länsi- ja pohjoispuolella on 7 asuinrakennusta ja 5 lomarakennusta, joiden kohdalla ylittyy päiväajan 55 dB:n melutaso. Osan näistä rakennuksista satama on ostanut itselleen, eikä niissä ei ole asukkaita. Näistä 7 asuinrakennuksesta 3 lähimpänä satamaa olevaa on poistettu ennustetilanteen melumallinnuksista.

Sataman toiminta ei aiheuta yöajan yli 50 dB:n melutasoa asuin- tai lomarakennusten kohdalla lukuun ottamatta kolmea asuinrakennusta, jotka satama on ostanut itselleen, ja joissa ei ole asukkaita.

Ennustetilanne 2040 ilman melusteitä

Valkontien varressa päiväajan yli 55 dB:n melualueella on ennustetilanteessa 30 asuinrakennusta ja yömelun yli 50 dB:n melualueella 17 asuinrakennusta.

Junaliikenne ei aiheuta päiväajan ohjearvon 55 dB ylittävää melua minkään asuin- tai lomarakennuksen kohdalla. Junaliikennettä ei ole yöllä eikä se siten aiheuta yöajan melua.

Valkon kolmion alueella sataman toiminta aiheuttaa päiväajan yli 55 dB:n melutason 3 asuinrakennuksen kohdalla, yöajan yli 50 dB:n melutaso ei ylity asuinrakennusten kohdalla.

Valkon sataman länsi- ja pohjoispuolella on 4 asuinrakennusta ja 5 lomarakennusta, joiden kohdalla ylittyy päiväajan 55 dB:n melutaso.

Sataman toiminta ei aiheuta yöajan yli 50 dB:n melutasoa asuin- tai lomarakennusten kohdalla.

Ennustetilanne 2040 melusteiden kanssa

Valkontiellä tai junaradan varressa ei ole melusteitä, joten niiden osalta analyysi on sama kuin edellisessä kohdassa.

Valkon kolmion alueella sataman toiminta ei aiheuta päiväajan yli 55 dB:n melutasoa tai yöajan yli 50 dB:n melutasoa asuinrakennusten kohdalla. Ohjearvojen ylitystä ei tapahdu, vaikka sataman toiminta laajenisi radan länsipuolelle, jos melua aiheuttavien koneiden ympärille toteutetaan melusuojaus.

Valkon sataman länsi- ja pohjoispuolella on 4 asuinrakennusta ja 5 lomarakennusta, joiden kohdalla ylittyy päiväajan 55 dB:n melutaso.

Sataman toiminta ei aiheuta yöajan yli 50 dB:n melutasoa asuin- tai lomarakennusten kohdalla.

4.4 Luonnonympäristö

4.4.1 Arvokkaat luontokohteet

Kaava-alueella tehdyt luontoinventoinnit keskittyvät lainsäädännön kautta kaavoitukseen eniten vaikuttaviin luonnon osatekijöihin. Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavassa erityisesti huomioitavia lakikohteita ovat:

- Luonnonsuojelulain 23 § mukaiset kohteet
- Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaan suojeltavat luontotyypit
- Luonnonsuojelulain 47 § mukaisesti erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikat
- Vesilain 2 luvun 11 §:n mukaan suojeltavat luontotyypit
- EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajien lisääntymis- ja levähdysalueet, joita koskee luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen heikentämis- ja hävityskielto.
- Luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin mukaiset uhanalaiset tai vaarantuneet luontokohteet (CR, EN, VU, DD)

Yllä mainittujen kohteiden ohella on raportoitu myös luontotyyppisiä, jotka on todettu paikallisesti arvokkaiksi ilman lakisääteistä perustetta. Inventoinnit on toteutettu pääosin vuosina 2013 ja 2016.

Kaava-alueella sijaitsevat arvokkaat luontokohteet on esitetty kuvassa Kuva 4.13 ja kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen liitteessä 3.

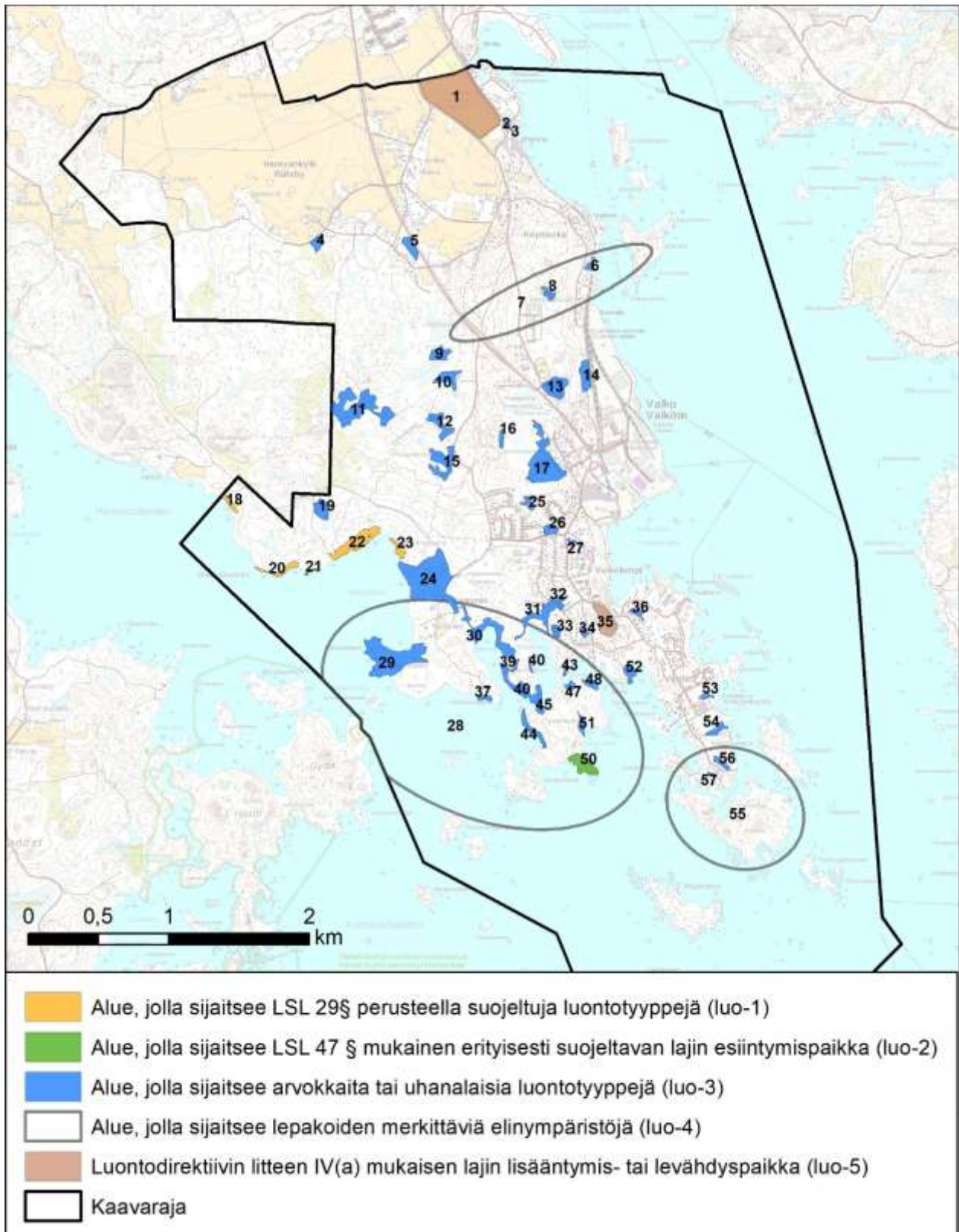
4.4 Naturmiljö

4.4.1 Värdefulla naturobjekt

De naturinventeringar som gjorts på planområdet fokuserar på grund av lagstiftningen på de delfaktorer av naturen som mest påverkar planläggningen. Lagbestämda objekt som särskilt ska beaktas i delgeneralplanen för Valkom och dess närområden är

- Objekt enligt 23 § i naturvårdslagen
- Skyddade naturtyper enligt 29 § i naturvårdslagen
- Skyddade naturtyper enligt 2 kap. 11 § i vattenlagen
- Föröknings- och rastplatser för arter enligt bilaga IV till EU:s habitatdirektiv, vilka berörs av förbudet mot förstöring och försämring i 49 § i naturvårdslagen.
- Hotade eller sårbara naturobjekt enligt hotklassificeringen av naturtyper (CR, EN, VU, DD)

Vid sidan av ovannämnda objekt har det också rapporterats naturtyper som har konstaterats vara lokalt värdefulla utan lagstadgad grund. Inventeringarna har i huvudsak genomförts 2013 och 2016.

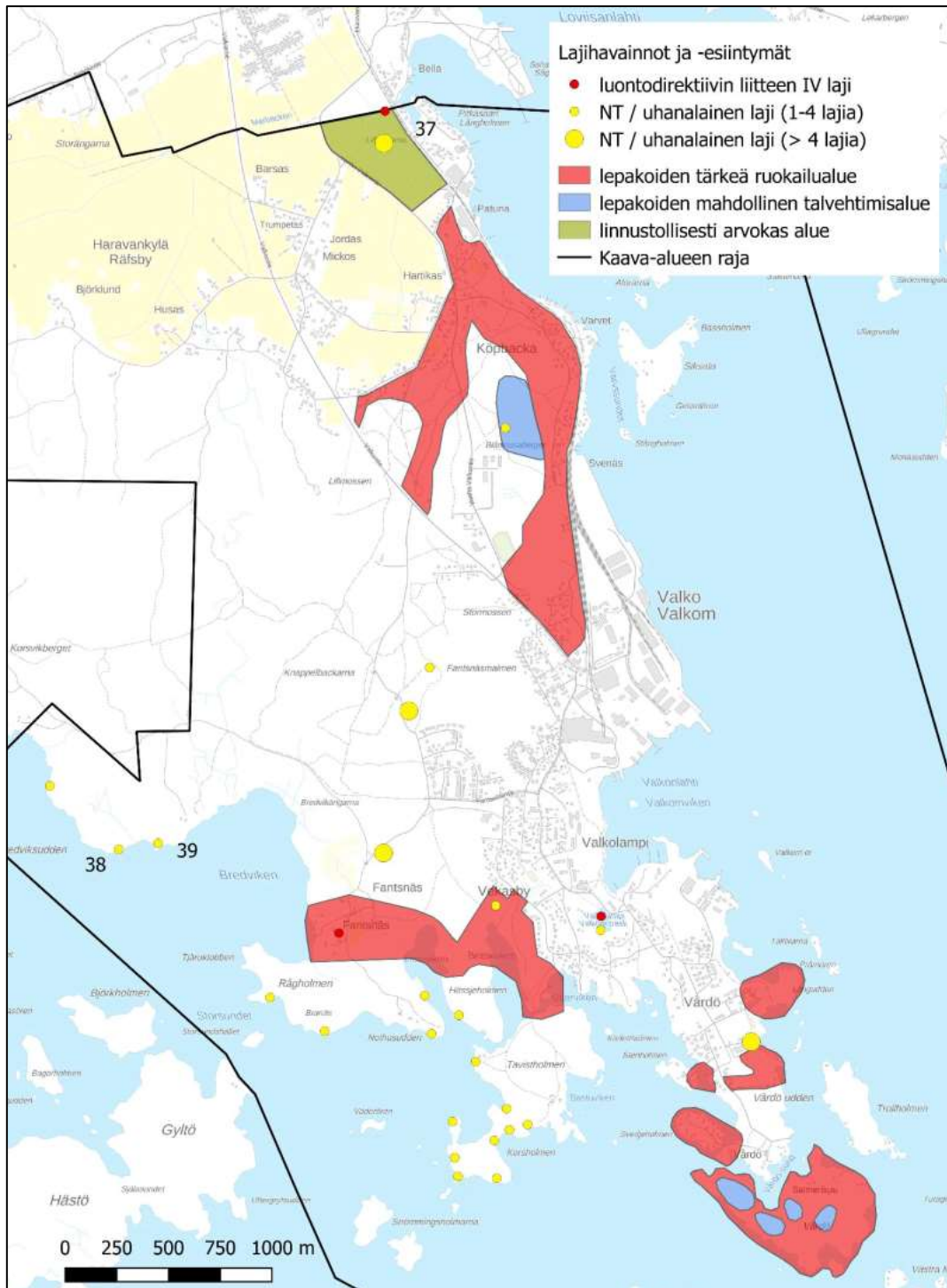


Kuva 4.13. Kaava-alueen huomionarvoiset luontokohteet. Numeroidut kohteet on kuvattu tarkemmin liitteessä 3.

Bild 4.14.

Eläimistö

Fauna



Kuva 4.14. Uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n luontodirektiivin liitteessä IV mainittujen eliölajien (pl. lepakot) havaintopaikat sekä lepakoselvitysten perusteella määritellyt, lepakolle tärkeät alueet ja linnustollisesti tärkeä Lillängarnan alue.

Bild 4.15. Observationsplatser för hotade och hänsynkrävande djurarter samt djurarter som nämns i bilaga IV till EU:s habitatdirektiv samt områden som angetts som viktiga för fladdermöss på grund av fladdermusinventeringen samt Lillängarna som är viktiga för fågelbeståndet.

Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan selvityksissä löydettiin kaksi EU:n luontodirektiivin liitteessä IV mainittujen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, Valkolampi ja Lillängarna. Molemmat paikat ovat viitasammakon kutuvesiä ja niiden lähialueita.

Valkosta ja sen lähialueilta ei löydetty muita inventoituja luontodirektiivin liitteen IV lajeja, liito-oravaa, täplälampikorentoa, idänkirsikorentoa eikä kirjopapurikkoa (Airix Ympäristö Oy 2013, Salminen 2018).

Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan alueelta tunnetaan havaintoja ainakin 24 valtakunnallisesti uhanalaisesta ja 34 silmälläpidettävästä (NT) lajista, jos huomioidaan vuodesta 1990 lähtien tehdyt havainnot. Osayleiskaavaa varten tehdyissä selvityksissä, vuosina 2013 ja 2016, havaittiin kaiken kaikkiaan kahdeksan uhanalaista ja yhdeksän silmälläpidettävää lajia.

Suurin osa niistä on Lillängarnan tulvalammella ja -niityillä nähtyjä lintuja. Kohteella on linnustollista erityisarvoa sekä pesimälajiston että säännöllisesti paikalla ruokailevan ja muuton aikana levähtävän lajiston perusteella.

Kaava-alueen uhanalaisten lajien esiintymistä valtakunnallisesti merkittävimpiä ovat tyräkkitarhakääriäisen (EN, erityistä suojelua vaativa laji) elinympäristöt. Niitä on todettu erityisen runsaasti Korsholmenista sekä Bredvikenin ja Korsvikin väliseltä rantaosuudelta.

Silmälläpidettävien ja uhanalaisten perhosten havaintoja tunnetaan erityisen paljon Vårdönniemen jätevesipuhdistamolta, jossa on valtakunnallisen yöperhosseurannan valorysä.

Valkosta ja sen lähialueilta on tehty havaintoja kaikista yleisimmistä lepakkolajeistamme: pohjanlepakosta, viiksisiiipoista, vesisiipasta ja korvayököstä. Lisäksi havaintoja on muuttavasta lajista, pikulepakosta (VU).

Kaava-alueella sijaitsee lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikkoja. Mahdollisia talvehtimisalueita on tunnistettu Köpbackan mäen ylärinteen louhikoista ja Vårdön saaresta. Fantsnäsin kartanon alueella on lepakoiden todennäköinen päiväpiilo ja lisääntymiskolonna.

Vid inventeringarna inför delgeneralplanen för Valkom och dess delområden hittades två föröknings- och rastplatser för arter som nämns i bilaga IV till EU:s habitatdirektiv, Valkom träsk och Lillängarna. Bägge platserna utgör lekplatser och deras närområden för åkergradan.

I Valkom och dess närområden hittades inga andra inventerade arter enligt bilaga IV till habitatdirektivet, inte flygekorre, citronfläckad kärrtrollslända eller dårgräsfjäril (Airix Ympäristö Oy 2013, Salminen 2018).

På området för delgeneralplanen för Valkom och dess närområden känner man till observationer av åtminstone 24 nationellt hotade och 34 hänsynskrävande (NT) arter, om de observationer som gjorts sedan 1990 beaktas. I de inventeringar som gjorts för delgeneralplanen, 2013 och 2016, observerades totalt åtta hotade och nio hänsynskrävande arter.

Största delen av dem är fåglar som setts vid tjärnen som svämmar över vid Lillängarna och alluvialängarna där. Objektet är av särskilt värde för fågelbeståndet både på grund av de häckande arter och de arter som regelbundet söker föda på platsen och rastar där under flyttningen.

Till de nationellt viktigaste förekomsterna av hotade arter på planområdet hör livsmiljöerna för kärrtörelsskottvecklare (EN, art som kräver särskilt skydd). Sådana har konstaterats förekomma rikligt i synnerhet på Korsholmen samt strandavsnittet mellan Bredviken och Korsvik.

Observationer av hänsynskrävande och hotade fjärilar är kända i synnerhet från avloppsreningsverket på Vårdö udd, där det finns en ljusfälla för den riksomfattande uppföljningen av nattfjärilar.

I Valkom och dess närområden har gjorts observationer av alla våra vanligaste fladdermusarter: nordisk fladdermus, mustaschfladdermus, vattenfladdermus och långörad fladdermus. Dessutom har en flyttande art, trollfladdermus (VU), observerats.

På planområdet finns rast- och förökningsplatser för fladdermöss. Eventuella övervintringsområden har identifierats på blockfälten på Köpbackas övre sluttning och Vårdö. Vid Fantsnäs gård finns sannolikt ett daggömsle och en förökningskoloni.

4.4.2 Luonnonsuojelu- ja suojeluohjelma-alueet

Ratholmenin ja Lindholmenin länsipuolinen meri-alue kuuluu Natura 2000 -alueeseen Pernajanlahden ja Pernajan saariston merensuojelualue (FI0100078). Kaava-alue rajoittuu Fantsnäs-fjärdenillä, Storsundetissa ja Hormnäs-fjärdenillä suoraan Hästö-Gyltön luonnonsuojelualueeseen, joka kuuluu samaan Natura 2000 -alueeseen.

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain nojalla perustettuja luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelma-alueita.

Osayleiskaavan alueella ei ole tehty rajauspäätöksiä luonnonsuojelulain 29 §:n mukaan suojelluista luontotyypeistä eikä 47 §:n perusteella erityisesti suojeltavien lajien elinympäristöistä.

4.4.3 Maisema

Kaava-alue kuuluu Porvoon ja Loviisan väliselle Suomenlahden rannikkoalueelle, jonka tyypillisiä piirteitä ovat kallioperän ruhjevyyhykkeisiin syntyneet matalat ja ruovikkoiset lahdet. Maiseman suurmuodot muodostuvat laakeista ja metsäisistä kallio- ja moreenivyyhykkeistä, joiden välisiin paineisiin on sijoittunut savikoita.

Kaava-alue on topografialtaan melko vaihteleva aina merenpinnasta reiluun 40 metriin. Alue on muutamaa korkeinta kohtaa lukuun ottamatta muinaisen Litorinameren pohjaa.

Kaava-alueen maiseman hallitsevia elementtejä ovat avonaiset meri- ja peltomaisemat ja niiden väliset metsät. Maiseman perusrungon muodostaa pohjois-eteläsuuntainen Köpbackan harju, joka päättyy Fantsnäs-kartanoalueelle ja Valkon asuinalueen ympäristöön. Keskellä aluetta sijaitsee alava pelto- ja niittyalue, jota reunustavat harjuun tukeutuva kylärakenne sekä metsävyyhyke. Saariston maisemakuva vaihtelee avoimen merimaiseman ja suljetumpien metsäisten saarien välillä.

4.4.2 Naturskydds- och skyddsprogramområden

Havsområdet väster om Ratholmen och Lindholmen hör till Natura 2000-området Pernåvikens, Lillpernåvikens och Pernå skärgårds marina skyddsområde (FI0100078). Planområdet gränsar på Fantsnäs-fjärden, Storsundet och Hormnäs-fjärden direkt till Hästö-Gyltö naturskyddsområde, som hör till samma Natura 2000-område.

På planområdet finns inga naturskyddsområden som inrättats med stöd av naturskyddslagen och inga skyddsprogramområden.

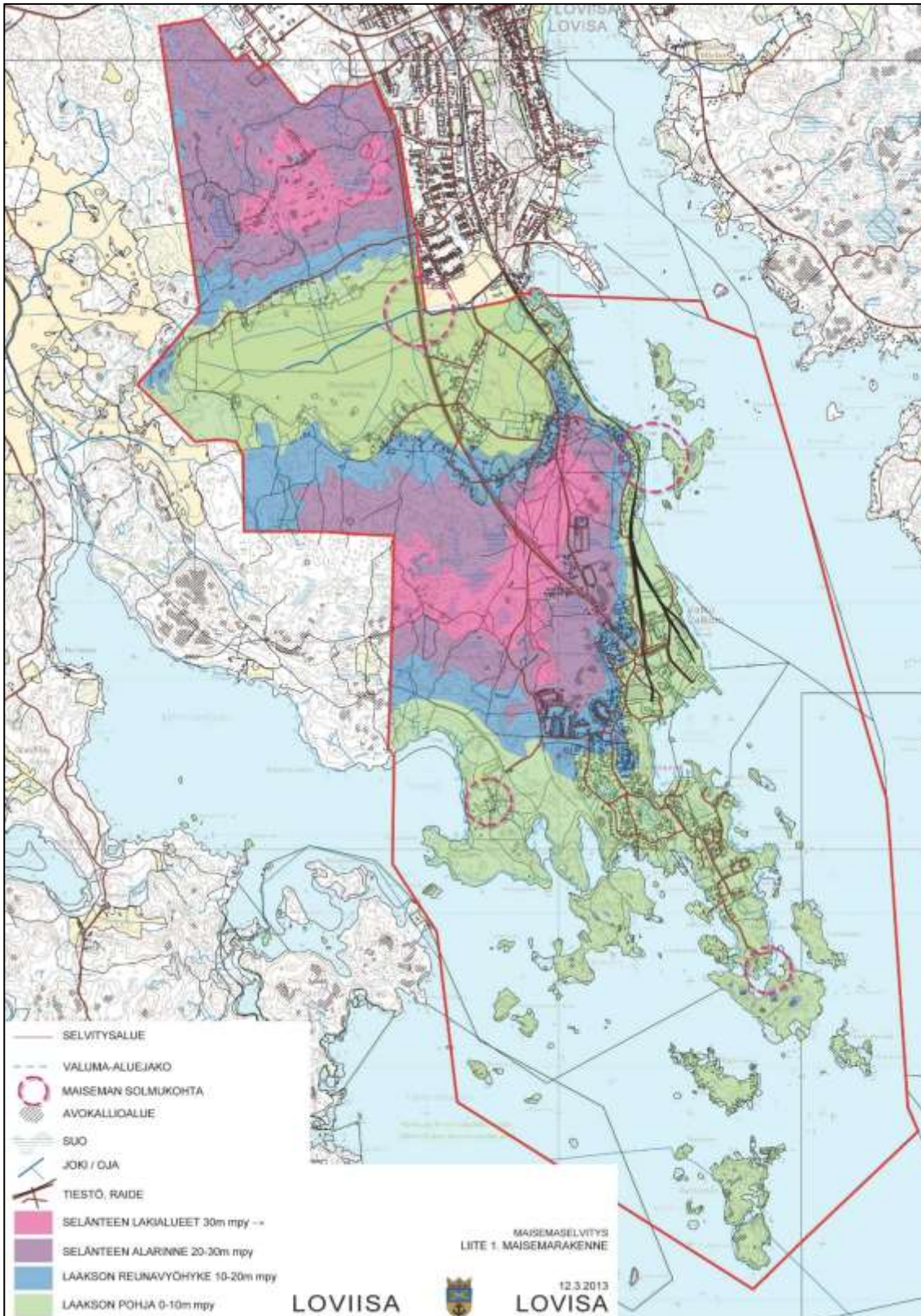
På området för delgeneralplanen har det inte fattats några beslut om avgränsning av skyddade naturtyper enligt 29 § i naturvårdslagen eller om livsmiljöer för arter som kräver särskilt skydd med stöd av 47 §.

4.4.3 Landskap

Planområdet hör till Finska vikens kustområde mellan Borgå och Lovisa, till vars typiska drag hör grunda och vassbeväxta vikar som uppkommit i berggrundens krosszoner. Landskapets storformer utgörs av vidsträckt och skogiga bergs- och moränzoner, med lermarker i sänkorna mellan dem.

Vad topografin beträffar varierar planområdet ganska mycket, från havsytan till drygt 40 meter. Förutom några av de högsta punkterna utgörs området av det forna Litorinahavets botten.

De dominerande elementen i landskapet på planområdet är öppna havs- och åkerlandskap och skogar mellan dem. Stommen i landskapet utgörs av åsen Köpbacka, som går i nord-sydlig riktning och slutar vid Fantsnäs gårdsområde och omgivningen av bostadsområdet i Valkom. I området finns ett låglänt åker- och ängsområde som kantas av bystrukturen som stöder sig på åsen samt en skogszon. I skärgården varierar landskapsbilden mellan öppet havslandskap och mera slutna skogsklädda holmar.



Kuva 4.15. Suunnittelualueen maisemarakenne. Kuvan rajaus poikkeaa Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan rajauksesta.

Bild 4.16. Planeområdets landskapsstruktur. Gränsen i bilden avviker från delgeneralplanens avgränsing.

4.4.4 Kulttuuriympäristö ja -maisema

Kaava-alueella sijaitsee kolme maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää aluetta: Köpbacka ja Haravankylä, Valkon satama ja ympäröivät asuinalueet sekä Fantsnäsin kartano.

4.4.5 Pinta- ja pohjavedet

Pintavedet

Osa kaava-alueesta sijoittuu Suomenlahteen kuululle Loviisanlahdelle. Meren lisäksi alueella sijaitsee muutama pintavesialue, mm. Valkolampi ja Lillängarna, useita soita sekä vesiuomia (Kuva 4.16). Haravankylän peltoaukean vedet valuvat Marbäckenin luoman kautta Loviisan lahteen. Kaava-alue sijaitsee välialueen valuma-alueella ja Suomenlahden rannikkoalueen päävesistöalueella.

Valkolampi on entinen merenlahti, joka on maankohoamisen myötä kuroutunut merestä kluuvilammeksi. Lampi on kooltaan alle 0,5 ha ja kuuluu näin ollen vesilakikohteeseen pienet lammet. Lisäksi fladoina on tunnistettu Brasvikenin ja Hemvikenin lahdet, Vårdön eteläpuoleinen lahti ja Ratholmenin itäpuoleinen lahti.

Pohjavedet

Kaava-alueella sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeä Valkon pohjavesialue (Kuva 4.17). Alue sijaitsee pohjois-eteläsuuntaisen harjun eteläpäässä ja sen päävirtaus suuntautuu alueen keskeltä etelään ja pohjoiseen. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 3,73 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 2,3 km². Pohjavesialueella muodostuvan pohjaveden arvioitu kokonaismäärä on 1600 m³/d.

Valkon pohjavesialueella sijaitsevat Valkon, Köpbackan ja Fantsnäsin vedenottamot, joista kaksi jälkimmäistä toimivat nykyisin varavedenottamoina.

Pohjavesialueella merkittävimpiä riskejä aiheuttavat vaarallisten aineiden maantie- ja rautatiekuljetukset sekä öljytuotteiden ja kemikaalien käyttö teollisuudessa.

Valkon entinen 1974 suljettu kaatopaikka sijaitsee Vanhan Valkon kylän ja frisbeegolf-radan välissä.

4.4.4 Kulturmiljö och –landskap

På planområdet finns tre områden som är viktiga med tanke på kulturmiljön eller landskapet på landskapsnivå eller regionalt: Köpbacka och Råfsby, Valkoms hamn med omgivande bostadsområden samt Fantsnäs gård.

4.4.5 Yt- och grundvatten

Ytvatten

En del av planområdet finns på Lovisaviken, som hör till Finska viken. Förutom hav finns det några ytvattenområden på området, bl.a. Valkom träsk och Lillängarna, flera myrar samt vattenfåror (Bild 4.9). Vattnet från åkerfälten i Råfsby rinner via Marbäck till Lovisaviken. Planområdet ligger på mellanområdets avrinningsområde och på Finska vikens kustområdes huvudavrinningsområde.

Valkom träsk är en före detta havsvik som genom landhöjningen har snörpts av från havet till ett glo. Träsket är mindre än 0,5 ha och är alltså en liten tjärn enligt vattenlagen.

Grundvatten

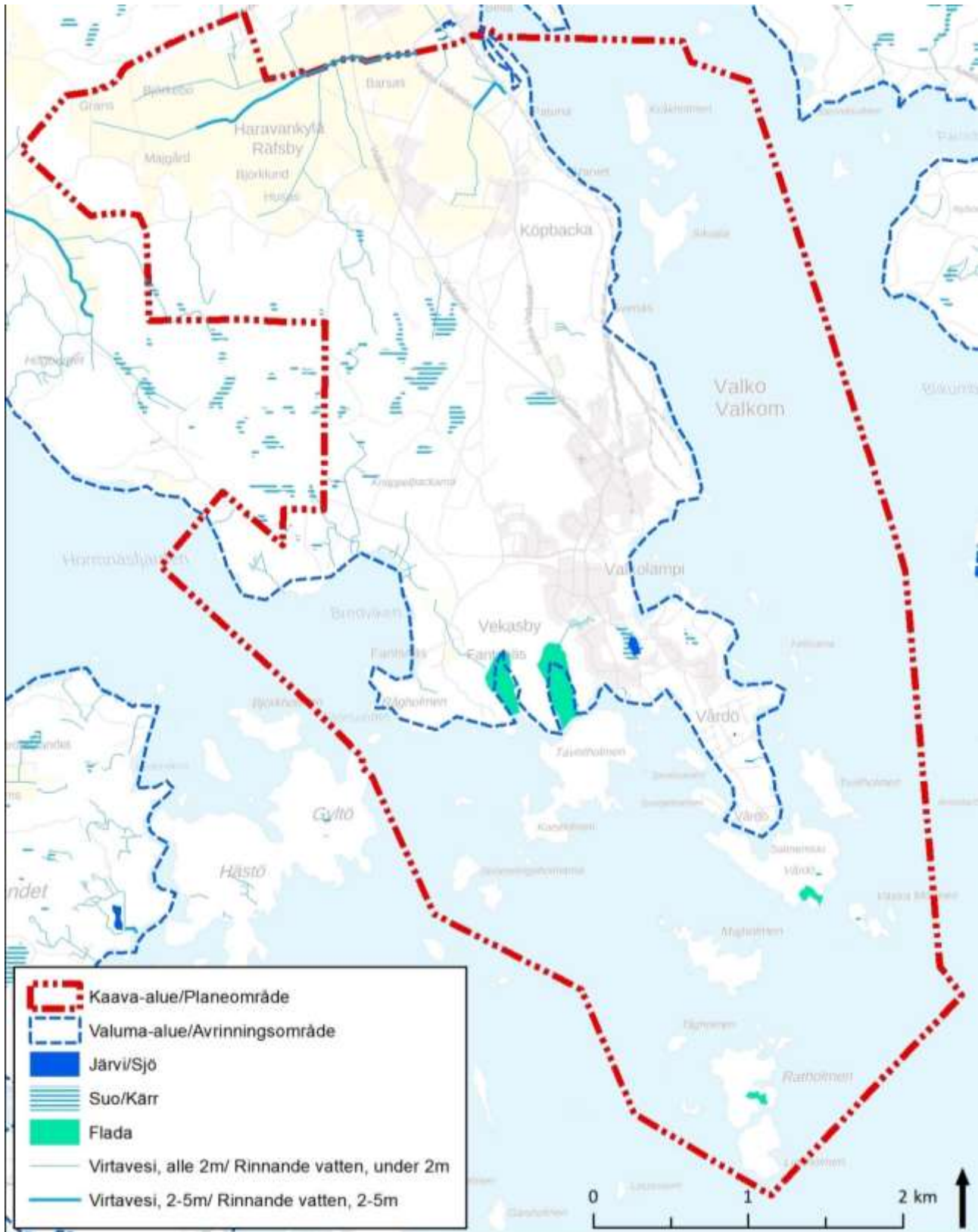
På planområdet finns Valkoms grundvattenområde som är viktigt för vattenförsörjningen (Bild 4.10). Området finns i södra ändan av åsen som går i nord-sydlig riktning och vattnet strömmar i huvudsak från mitten av området och mot söder och norr.

På Valkoms grundvattenområde finns Valkoms, Köpbackas och Fantsnäs vattentäkter, av vilka de två senare numera fungerar som reservvattentäkter.

De största riskerna på grundvattenområdet orsakas av landsvägs- och järnvägstransporter av farliga ämnen samt användning av oljeprodukter och kemikalier inom industrin.

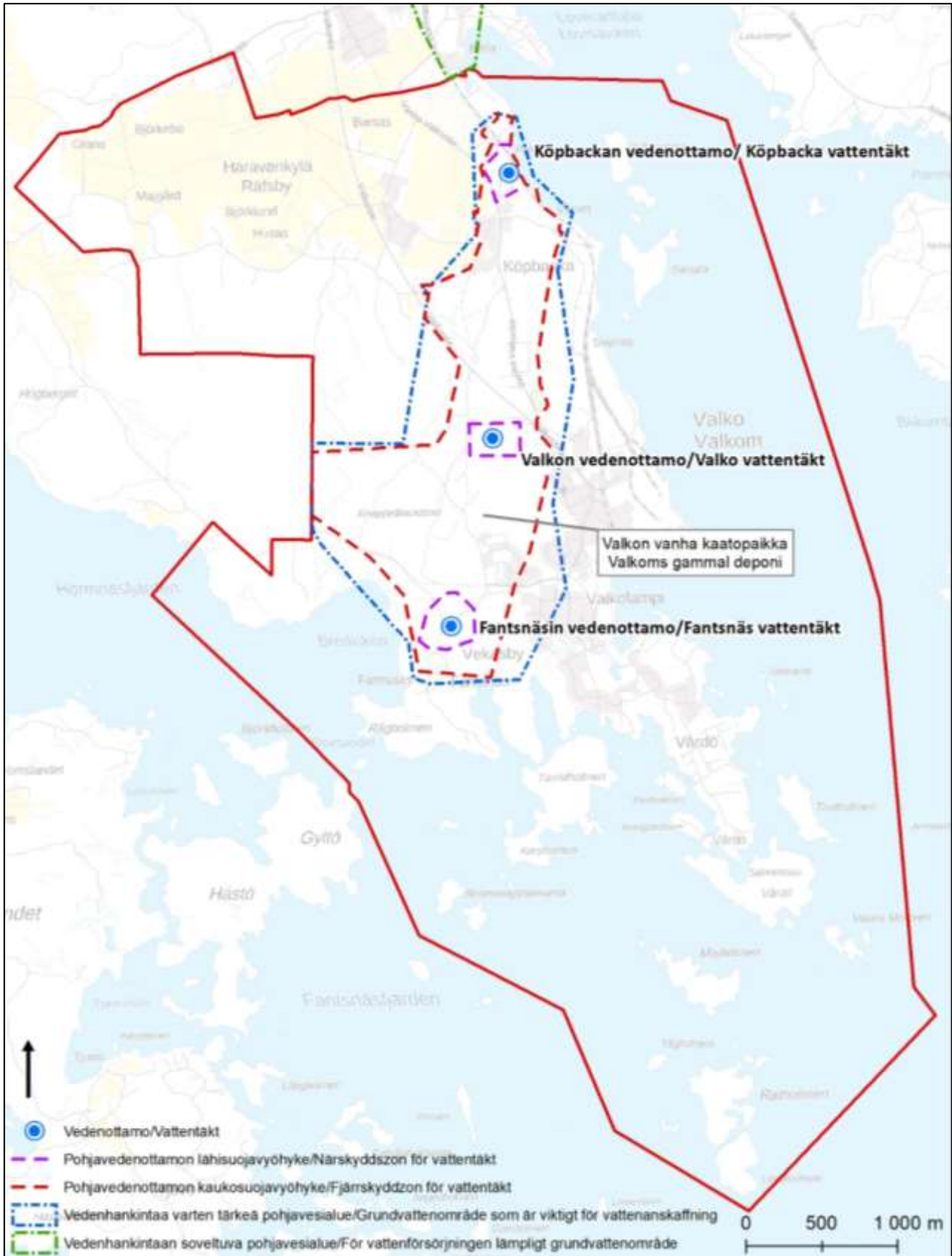
Valkoms före detta avstjälpningsplats som stängdes 1974 finns mellan Gamla Valkom och frisbeegolfbanan. På grund av risken för utsläpp från den gamla avstjälpningsplatsen är Fantsnäs vattentäkt en reservvattentäkt.

Entisen kaatopaikan päästöriskin takia Fantsnäsin vedenottamo on varavedenottamo.



Kuva 4.16 Pintavedet ja valuma-alueet

Bild 4.17. Ytvatten och avrinningsområden



Kuva 4.17 Pohjavesialueet ja vedenottamot.

Bild 4.18. Grundvattenområden och vattentäkter.

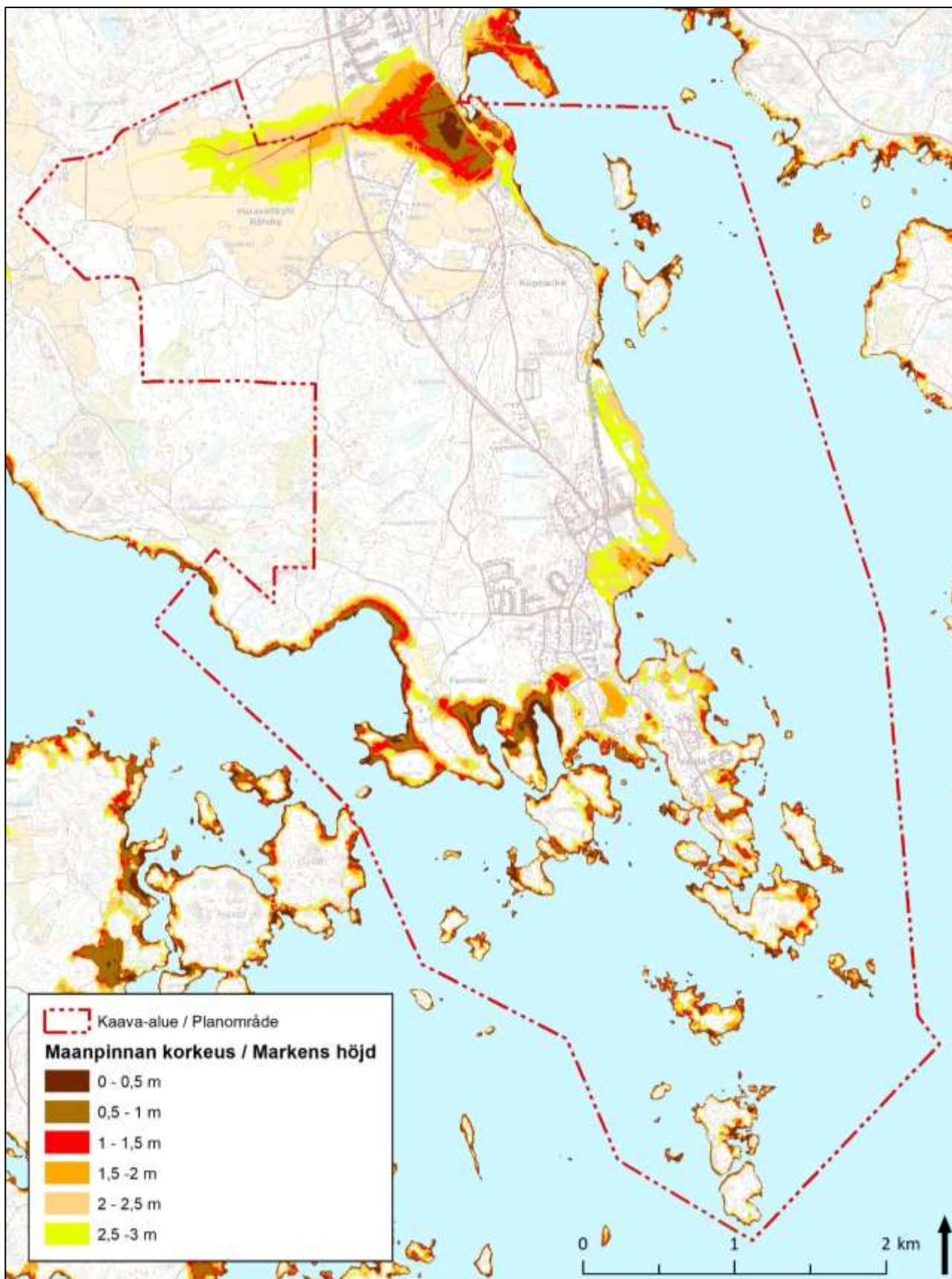
4.4.6 Tulvariskialueet

Loviisassa asuin- ja lomarakennuksen kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee meren rannalla olla vähintään + 3,0 metriä keskivedenpinnan korkeudesta. Muun vesistön (joen tai järven) rannalla tulee alimman rakennuskorkeuden olla vähintään yhden metrin ylävesirajaa (keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan tulvan yläraja) korkeammalla.

Marbäckenin ja Lillängarnan alueella on laaja alava alue, joka toimii tulvan laajenemisaltaana. Lillängarnan alueella on avoin rantaniitty, joka on linnustollisesti arvokas kosteikkoalue.

4.4.6 Områden med översvämningsrisk

I Lovisa ska fuktkänsliga delar av bostadshus och fritidshus på havsstranden vara minst + 3,0 meter över medelvattenståndet. På stranden av andra vattendrag (älv eller sjö) ska den lägsta byggnadshöjden vara minst en meter högre än den övre vattengränsen (den övre gränsen för en översvämning som återkommer i medeltal en gång på 50 år).



Kuva 4.18 Tulvariskialueet

Bild 4.19. Områden med översvämningsrisk

4.4.7 Maa- ja kallioperä

Kaava-alueen kallioperä on pääosin rapakivimuunnosta, nk. viborgiittia.

Alueen maaperä muodostuu kolmesta päälajista, karkearakenteisesta maalajista (hieta, hiekka, sora), savesta sekä sekalajitteisesta maalajista (moreeni).

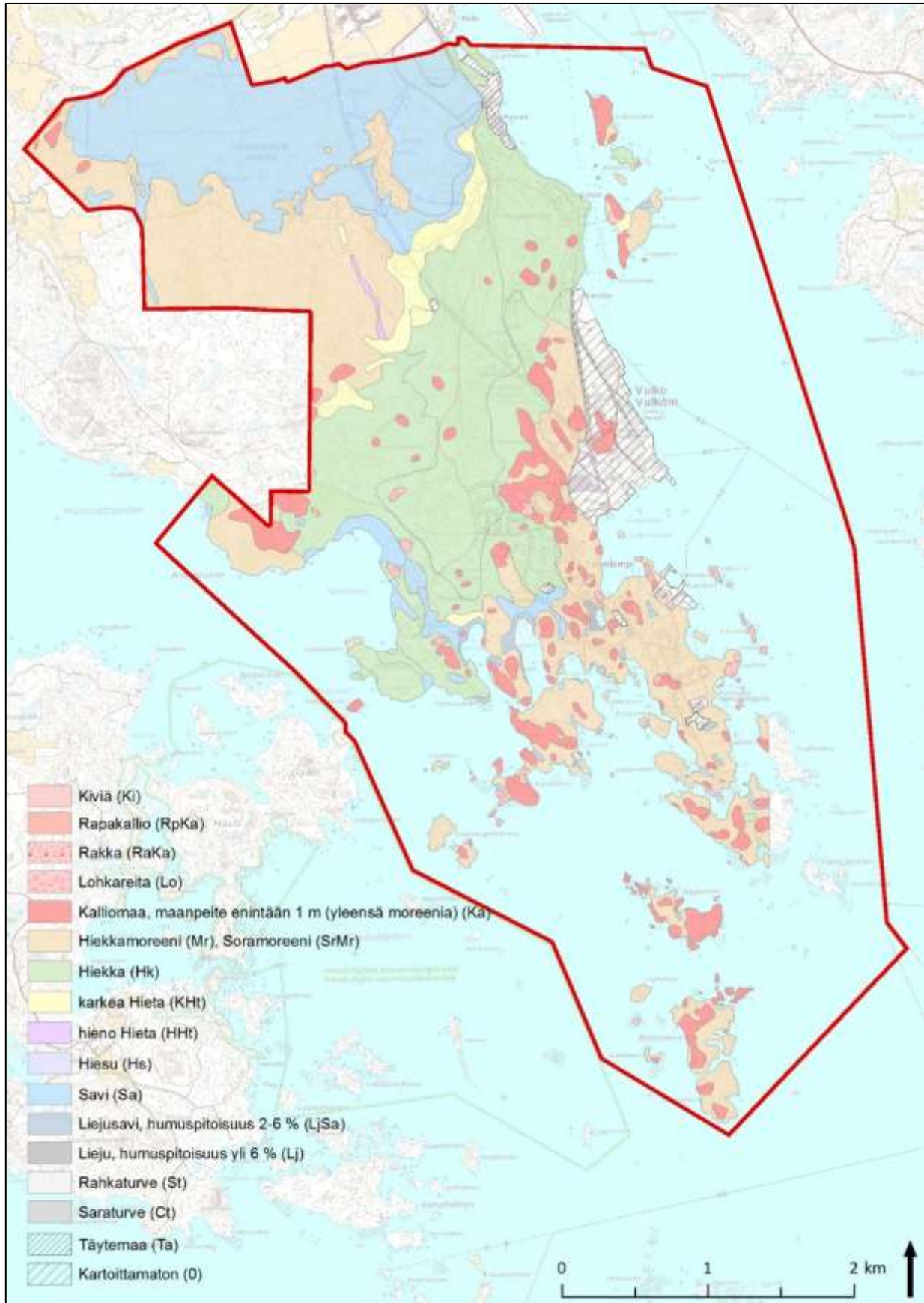
Hiekkaa ja hietaa esiintyy Köpbackan harjulla kaava-alueen koillisosasta etelään ja lounaaseen. Savea esiintyy Haravankylän maisemapelloilla sekä Fatsnäsin ja Vekasbyn alavilla alueilla. Muut alueet ovat sekalajitteista maalajia pois lukien Valkon länsisyrjän ja Fatsnäsin kalliomaat sekä kalliopaljastumat. Kaava-alueelta löytyy myös soistumia.

4.4.7 Jordmån och berggrund

Berggrunden på planområdet består i huvudsak av en rapakivivariant, s.k. viborgit.

Jordmänen i området består av tre huvudsorter, grovkorniga jordarter (mo, sand, grus), lera samt blandad jordart (morän).

Sand och mo förekommer på åsen Köpbacka från den nordöstra delen av planområdet söderut och västerut. Lera förekommer på landskapsåkrarna i Råfsby samt de låglänta områdena i Fatsnäs och Vekasby. De andra områdena består av blandad jordart med undantag av bergsmarken längst i väst i Valkom och Fatsnäs samt berg i dagen. På planområdet finns också försumpningar.



Kuva 4.19 Kaava-alueen maaperä (GTK, 2017)

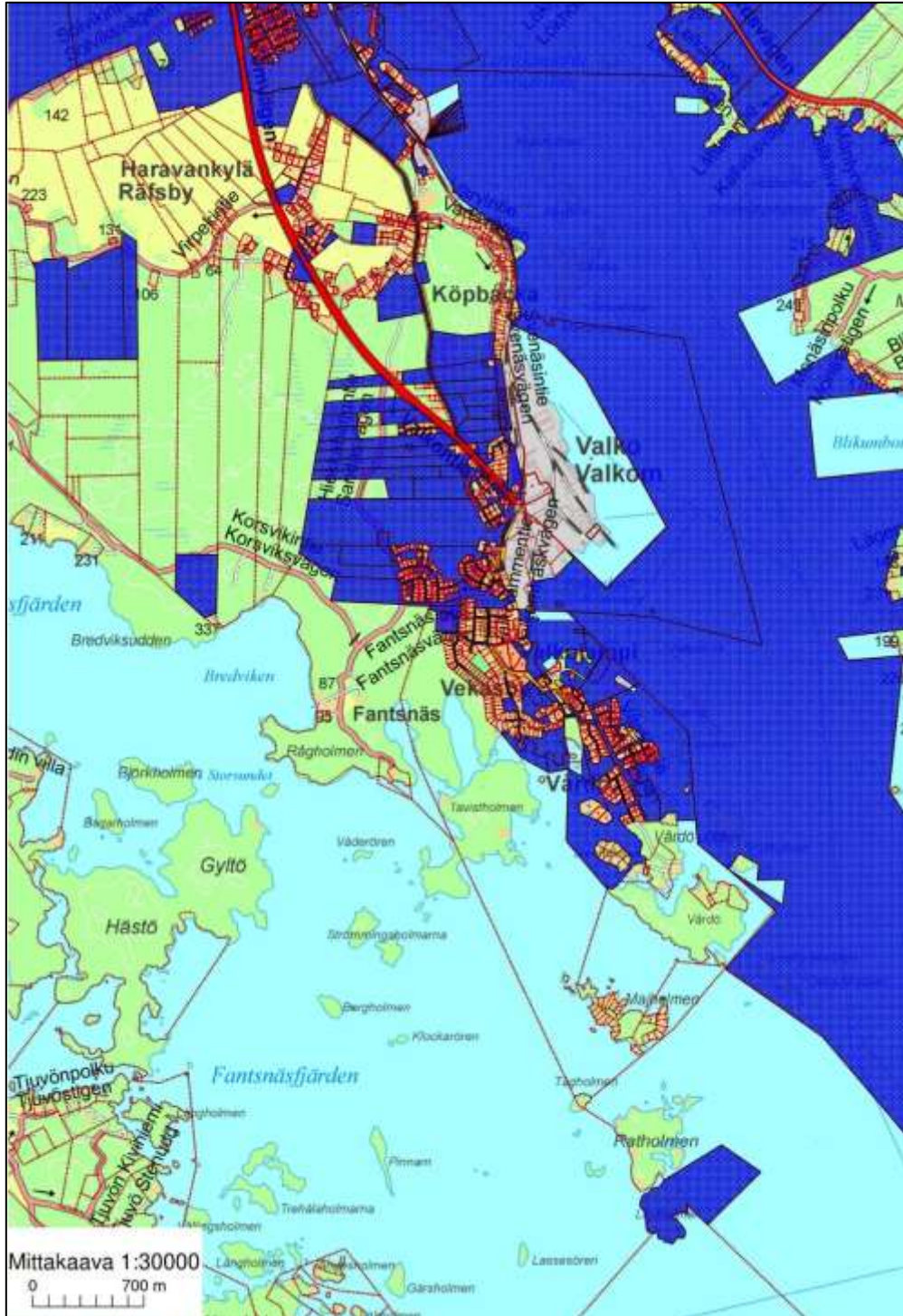
Bild 4.20. Jordmånen på planområdet (GFC, 2017)

4.5 Maanomistus

Kaava-alueella on melko runsaasti Loviisan kaupungin omistamia maita, erityisesti Valkon alueella ja Vårdössä. Satama-alue on Loviisan sataman **kiinteistöosakeyhtiön** omistuksessa. Suurin osa kaava-alueesta on yksityisten omistuksessa.

4.5 Markägande

Lovisa stad äger rätt mycket mark på planområdet, särskilt i Valkom och på Vårdö. Hamnområdet ägs av Lovisa hamn. Största delen av planområdet är i privat ägo.



Kuva 4.20. Loviisan kaupungin maanomistus on merkitty karttaan sinisellä ruudutuksella.

Bild 4.21. Lovisa stads markinnehav har angetts med blå rutfält på kartan.

5 Osallistuminen ja yhteistyö

5.1 Osalliset

Osayleiskaava laaditaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa kantaan kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62§). Tässä kaavassa osallisia ovat muun muassa:

Asukkaat, maanomistajat ja muut osalliset

- Loviisalaiset
- Kaava-alueen asukkaat
- Kaava-alueen maan ja vesialueen omistajat
- Kaava-alueen yritysten ja laitosten työntekijät
- Kaava-alueen elinkeinonharjoittajat, kalastajat ja maanviljelijät.

Loviisan kaupungin hallinto

- Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus
- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Perusturvalautakunta
- Hyvinvointilautakunta
- Kasvatus- ja sivistyslautakunta
- Maaseutulautakunta

Viranomaiset

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto
- Itä-Uudenmaan maakuntamuseo (Porvoon museo)
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Säteilyturvakeskus
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Loviisan seudun seurakuntayhtymä
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto

5 Deltagande och samarbete

5.1 Intressenter

Delgeneralplanen utarbetas i växelverkan med intressenterna. Intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planen och skriftligt eller muntligt uttala sin åsikt om saken (MBL 62 §).

Intressenter är markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Intressenterna har rätt att ta ställning till beredningen av planen, bedöma verkningarna av planen och uttala sin åsikt om planen (MBL 62 §). Intressenter i denna plan är bl.a.:

Invånare, markägare och andra intressenter

- Lovisaborna
- Invånarna i planområdet
- Ägare till mark och vattenområden på planområdet
- Anställda hos företag och anläggningar på planområdet
- Näringsidkare, fiskare och jordbrukare på planområdet.

Lovisa stads förvaltning

- Centralen för näringsliv och infrastruktur
- Byggnads- och miljönämnden
- Grundtrygghetsnämnden
- Valfördsnämnden
- Nämnden för fostran och bildning
- Landsbygdsnämnden

Myndigheter

- NTM-centralen i Nyland
- Nylands förbund
- Trafikledsverket
- Östra Nylands landskapsmuseum (Borgå museum)
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Strålskyddscentralen
- Transport- och kommunikationsverket Traficom
- Lovisanejdens kyrkliga samfällighet
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)

Yritykset

- Loviisan Satama Oy
- Loviisan satamakiinteistöt Oy
- Kymenlaakson sähkö Oy
- Puhelinosuuskunta LPOnet
- Fortum Power and Heat Oy
- Loviisan vesiliikelaitos
- Kaava-alueen yritykset

Yhteisöt

- Köpbackan kyläyhdistys
- Valkon kylätoimikunta
- Suomen metsäkeskus, Loviisan toimipiste
- Loviisan riistanhoitoyhdistys
- Valkon vire
- Valkon VPK
- Ankkuripartio
- LOFRO – Loviisan frisbeegolf ry
- Loviisan kalastusalue
- Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry.
- Loviisan merenkulkuhistorian säätiö
- Loviisan merisukeltajat
- Loviisan seudun eränkävijät
- Loviisan seudun meripelastajat ry
- Lovisa scoutflickor
- Lovisa svenska boyscouter
- Meriuistelijat
- Metsänhoitoyhdistys Eteläinen metsäreviiri
- Jaktföreningen Diana Metsästysyhdistys r.f.
- Miljöringen rf. – Ympäristörengas ry.
- Porvoon seudun lintuyhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri
- Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening
- Östra Nylands Segelförening

5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Loviisan kaupunki teki 12.7-18.8.2017 aikana Loviisassa asuville ja työssäkäyville paikkatietokyselyn kaava-alueen nykyisestä ja tulevasta käytöstä. Kyselyyn saatiin 129 vastausta. Kyselyllä kartoitettiin kaava-alueen arvostetuimpia alueita, epämiellyttäviä ja kehitettäviä paikkoja sekä niitä paikkoja, joita

- Miljöhälsösektionen i Borgå stad

Företag

- Lovisa Hamn Ab
- Lovisa Hamnfastigheter Ab
- Kymmenedalens el Ab
- Telefonandelslaget LPOnet
- Fortum Power and Heat Oy
- Lovisa vattenaffärsverk
- Företag på planområdet

Sammanslutningar

- Köpbacka byaförening
- Valkom byaförening
- Finlands skogscentral, verksamhetsstället i Lovisa
- Lovisa jaktvårdsförening
- Valkon vire
- Valkon VPK
- Ankkuripartio
- LOFRO – Loviisan frisbeegolf ry
- Lovisa fiskeområde
- Lovisa kultur- och miljörelse rf
- Stiftelsen för Lovisa Sjöfartshistoria
- Loviisan merisukeltajat
- Loviisan seudun eränkävijät
- Lovisanejdens Sjöräddare rf
- Lovisa scoutflickor
- Lovisa svenska boyscouter
- Meriuistelijat
- Skogsvårdsföreningen Södra skogsreviret
- Jaktföreningen Diana Metsästysyhdistys r.f.
- Miljöringen rf. – Ympäristörengas ry.
- Borgå Nejdens Fågelförening rf
- Nylands distrikt vid Finlands naturskyddsförbund rf
- Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening
- Östra Nylands Segelförening

5.2 Deltagande och växelverkan

Lovisa stad genomförde under tiden 12.7-18.8.2017 en GIS-enkät riktad till dem som bor och arbetar i Lovisa om planområdets nuvarande och kommande användning. Det kom 129 svar på enkäten. Genom enkäten kartlades de mest uppskattade platserna på planområdet, fränstötande platser och platser som behöver utvecklas samt de platser som de som svarade såg som framtida platser för service, leder,

vastaajat näkisivät tulevaisuuden palvelujen, reitien, asuntoalueiden ja yritystoiminnan sijoituspaikkoina. Paikkatietokyselyn tulokset ovat osa kaava-aineistoa.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavasta

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja rakennemallivaihtoehtojen nähtävilläolon aikana
- Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana

Osalliset voivat jättää muistutuksen kaavasta

- Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana

Yleisötilaisuudet järjestetään

- OAS:n ja rakennemallivaihtoehtojen nähtävilläoloaikana
- Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana, webinaari

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan seuraavien tiedotusvälineiden kautta:

- Loviisan sanomat
- Östra Nyland
- Nya Östis
- Itäväylä
- Uusimaa
- Kymensanomat
- Asiakaspalvelu Lovinfo
- Kaupungin internetsivut (www.loviisa.fi)

5.3 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 28.11.2012.

Osayleiskaavaluonnos ja -ehdotus lähetetään lausuntoille eri viranomaistahoille.

bostadsområden och företagsverksamhet. Resultaten av GIS-enkäten utgör en del av planmaterialet.

Intressenterna kan framföra sin åsikt om planen

- medan programmet för deltagande och bedömning (PDB) och de alternativa strukturmodellerna är framlagda
- medan planutkastet är framlagt
- medan planförslaget är framlagt

Möten för allmänheten ordnas

- medan PDB och de alternativa strukturmodellerna är framlagda
- medan planutkastet är framlagt, ett webinarium

Information om hur planarbetet framskrider publiceras via följande massmedier:

- Loviisan sanomat
- Östra Nyland
- Nya Östis
- Itäväylä
- Kundservicebyrån Lovinfo
- Stadens webbplats (www.loviisa.fi)

5.3 Myndighetssamarbete

Myndigheternas samråd i den inledande fasen ordnades 28.11.2012.

Utkastet och förslaget till delgeneralplan skickas till olika myndigheter för utlåtande.

6 Osayleiskaavan tavoitteet

Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka ohjaa asemakaavoitettujen ja asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella suoraan rakentamista.

Asemakaavoitetuilla alueilla osayleiskaava noudattaa pääosin asemakaavojen mukaista maankäyttöä.

Kaavalla tuetaan pienvenesataman ja Valkonlammen alueen kehittämistä ratkaisemalla uudisrakentamisen sijoittuminen ja muun muassa UPM:n kiinteistöjen rakennusoikeuden siirtoon liittyvät asiat.

Haravankylässä kaavalla pyritään turvaamaan maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset sekä osoitetaan asemakaava-alueiden ulkopuolisten rakennuspaikkojen määrä ja likimääräinen sijainti.

Fantsnäsissä tutkitaan maankäytön ja virkistyskäytönmahdollisuuksien kehittämistä niin, että samalla tuetaan alueen kulttuurimaiseman ja luontoarvojen säilymistä. Tavoitteena on myös frisbeegolfin toimintamahdollisuuksien kehittäminen nykyisen pelialueen yhteydessä. Olemassa olevan valaistun kutoradan merkitys huomioidaan suunnittelussa.

Tavistholmenissa tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa saareen ympärivuotista asumista tai matkailualue. Lisäksi tarkastellaan julkisten ja yksityisten virkistyskäytönmahdollisuuksien kehittämistä.

Asemakaava-alueiden ulkopuolisilla rannoilla osoitetaan mahdolliset uudet rantarakennuspaikat rantarakentamismahdollisuuksien mitoitustarkastelun pohjalta.

Yleiskaavalla tuetaan Valkon sataman ja koko suunnittelualueen yritystoiminnan monipuolista kehittämistä.

Liikenteen osalta tavoitteena on kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen etenkin Valkon ja Loviisan keskustan välillä

6 Mål för delgeneralplanen

Syftet är att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkningar som direkt styr byggandet utanför området med detaljplan och områden som ska detaljplaneras.

På områden med detaljplan överensstämmer delgeneralplanen i huvudsak med markanvändningen enligt de nuvarande detaljplanerna.

Genom planen stöds utvecklingen av småbåtshamnen och Valkom träsk genom att besluta om placering av nybyggnation och bland annat frågor som gäller överföring av byggrätten för UPM:s fastigheter.

I Räfsby är strävan med planen att trygga jord- och skogsbrukets verksamhetsförutsättningar och att ange antalet byggplatser utanför detaljplaneområdena och deras ungefärliga läge.

I Fantsnäs undersöks utvecklandet av markanvändningen och rekreativsmöjligheterna så att man samtidigt stöder bevarandet av kulturlandskapet och naturvärdena i området. Målet är också att utveckla möjligheterna till frisbeegolf i anslutning till det nuvarande spelområdet. Betydelsen av den bebyggda konditionsbanan beaktas i planeringen.

På Tavistholmen granskas möjligheten att placera åretruntboende eller ett turistområde på ön. På Tavistholmen granskas utvecklandet av allmänna och privata rekreativsmöjligheter.

På stränderna utanför detaljplaneområdena anvisas potentiella nya strandbyggplatser utifrån en dimensioneringsgranskning av strandbyggnadsmöjligheterna.

Generalplanen stöder mångsidig utveckling av företagsverksamheten i Valkom hamn och hela planeringsområdet.

När det gäller trafiken är målet att utveckla gång- och cykeltrafikförbindelserna särskilt mellan Valkom och Lovisa centrum.

7 Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet

7.1 Aikataulu

Työvaihe Arbetskede	Tavoiteaikataulu Eftersträvad tidtabell
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä rakennemallivaihtoehdot Program för deltagande och bedömning (PDB) samt strukturmodellerna	12/2017 - 8/2018
Kaavaluonnosvaihe Planutkastskede	9/2018 – 6/2021
Kaavaehdotusvaihe Planförslagsskede	7/2021 - 12/2021
Kaavan viimeistely ja hyväksyminen Planens slutförande och godkänns	2022

7.2 Aloitusvaihe

Kaava tuli vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.9.2009 § 104. Kaavoitus käynnistettiin nykyistä laajemmalla rajauksella niin, että siinä oli mukana myös Harmaakallion alue. Kaavan nimi oli tuolloin Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon sekä niihin rajautuvan saariston osayleiskaava. Tuon rajauksen mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.11.2014) oli nähtävillä 2014. Kaavan lähtökohtia ja tavoitteita koskeva internetkarttapalautekysely alueen asukkaille tehtiin kesällä 2017.

Kaavan rajausta tarkistettiin sen jälkeen, jolloin kaavasta jätettiin pois Harmaakallion alue ja mukaan liitettiin pieni osa Fantsnäsin länsipuolen ranta-alueesta. Kaavan nimi muutettiin samalla Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavaksi. Tämän uuden rajauksen mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 20.3.2018.

7.3 Osayleiskaavan rakennemallit

Osayleiskaavasta laadittiin kaksi vaihtoehtoista rakennemallia (31.5.2018). Rakennemallit on esitelty kaavaselostuksen luvussa 8.

7 Faser i planeringen av delgeneralplanen

7.1 Tidtabell

Työvaihe Arbetskede	Tavoiteaikataulu Eftersträvad tidtabell
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä rakennemallivaihtoehdot Program för deltagande och bedömning (PDB) samt strukturmodellerna	12/2017 - 8/2018
Kaavaluonnosvaihe Planutkastskede	9/2018 – 6/2021
Kaavaehdotusvaihe Planförslagsskede	7/2021 - 12/2021
Kaavan viimeistely ja hyväksyminen Planens slutförande och godkänns	2022

7.2 Planläggningen inleds

Planen anhängiggjordes genom stadsfullmäktiges beslut 16.9.2009 § 104. När planläggningen inleddes var avgränsningen vidare än nu så att också Gråberg var med. Planens namn var då delgeneralplan för Gråberg, Råfsby, Köpbacka och Valkom samt till dem angränsande skärgård. Ett program för deltagande och bedömning enligt den avgränsningen (26.11.2014) var framlagt 2014. En GIS-enkät om utgångspunkterna och målen för planen riktad till invånarna i området genomfördes sommaren 2017.

Avgränsningen av planen sågs över efter det, varvid Gråberg undantogs från planen och en liten del av strandområdet väster om Fantsnäs togs med. Samtidigt ändrades planens namn till delgeneralplan för Valkom och dess närområden. Ett program för deltagande och bedömning enligt denna nya avgränsning färdigställdes 20.3.2018.

7.3 Delgeneralplanens strukturmodeller

Två alternativa strukturmodeller har utarbetats i fråga om delgeneralplanen (31.5.2018).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja rakenne- mallit laitettiin nähtäville kaupungin nettisivuille 15.6.–13.8.2018 ja niitä esiteltiin yleisötilaisuudessa, jolloin rakennemalleista oli mahdollisuus esittää mielipiteitä. Rakennemalleista saatiin 25 mielipidettä.

Lisäksi rakennemalleista kerättiin kesällä 2018 palautetta karttapalautekyselyn avulla. Kyselyä jaettiin muun muassa alueen yrityksille ja yhdistyksille. Kyselyn tulokset ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Rakennemalleista saadussa palautteessa nostettiin esiin mm. seuraavia asioita:

- Vanhan Valkontien kevyen liikenteen väylän kehittäminen
- Toiveet uusista rantareiteistä
- Valkon venesataman lähiympäristöä tulisi kehittää.
- Tavistholmenin säilyttäminen virkistyskäytössä ja virkistyspalveluiden kehittäminen
- Uimapaikkojen säilyttäminen ja osoittaminen kaikille kylille
- Mahdollisuus kävellä jatkossakin Tavistholmenin ja Korsholmenin ympäri rantoja pitkin.
- Kävelyreitti Valkolammen ympäri
- Ulkoilureitin osoittaminen Tavistholmenin niemeltä rantaa myöten pohjoiseen aina pururalle saakka.
- Valaistun kuntodadan säilyttäminen
- Köpbackan pulkkamäen alueen säästäminen lisärakentamiselta
- Onko kaikille asuinalueiden laajennuksille (mm. Haravankylä) tarvetta?
- Arvokkaiden luontokohteiden, kulttuuriympäristön ja virkistysarvojen huomioiminen suunnittelussa
- Kehitettäviksi esitettyjä ympäristöjä: Sistolän ranta, Raumarepolan teollisuushallin sivu, Valkon sataman risteyksen kerrostalo

7.4 Osayleiskaavaluonnos

Rakennemalleista saadun palautteen perusteella laadittiin kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa.

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavaluonnokset ja asettaa ne nähtäville kaupungin ilmoitustaululle ja kotisivuille 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan kuuluttamalla.

Alternativen läggs fram på stadens webbplats och de presenteras på ett möte för allmänheten, där intressenter kan framföra åsikter om dem.

7.4 Delgeneralplanutkast

Ett planutkast utarbetas utifrån responsen på strukturmodellerna.

Tekniska nämnden godkänner planutkastet och lägger fram dem på stadens anslagstavla och webbplats under 30 dagar. Det informeras om framläggandet genom en kungörelse.

Kaavaluonnoksista pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta (MRL 65 §, MRA 27 § ja 28 §). Osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaluonnoksista mielipiteitä nähtävillä olon aikana.

7.5 Osayleiskaavaehdotus

Kaavaluonnoksista saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus. Tekninen lautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtävillä kaupungin ilmoitustaululle ja kotisivuille 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan kuuluttamalla.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta (MRL 65 §, MRA 27 § ja 28 §). Osalliset voivat nähtävilläolon aikana jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

7.6 Kaavan hyväksyminen

Nähtävilläolon jälkeen kaavaan tehdään tarvittaessa täsmennyksiä lausuntojen ja mahdollisten muistutusten perusteella.

Kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä. Asemakaava tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu (MRL 52 §).

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, Maanmittauslaitokselle, Uudenmaan liitolle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet (MRL 67 §). Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja paikallislehdissä (MRA 93§).

8 Rakennemallivaihtoehdot ja niiden vaikutukset

8.1 Rakennemallivaihtoehtojen kuvaus

Kaavan laatimisen pohjaksi laadittiin kaksi erilaista rakennemallia. Mallien lähtökohtana oli tutkia asutuksen, palveluiden, loma-asutuksen ja virkistysalueiden sijoittumista sekä asemakaava-alueiden ulkopuolisten rakennuspaikkojen määrää ja likimääräinen sijaintia. Molemmissa rakennemalleissa Valkonlammen aluetta ja rantaa kehitetään erilaisia maankäyttömuotoja sisältävänä monimuotoisena keskuksena.

Utlåtanden om planutkasten begärs av myndigheter och stadens förvaltningar (MBL 65 §, MBF 27 § och 28 §). Intressenterna har möjlighet att framföra åsikter om planutkasten medan det är framlagt.

7.5 Delgeneralplanförslag

Ett planutkast utarbetas utifrån responsen på planutkasten. Tekniska nämnden godkänner planförslaget och lägger fram det på stadens anslagstavla och webbplats under 30 dagar. Det informeras om framläggandet genom en kungörelse.

Utlåtanden om planförslaget begärs av myndigheter och stadens förvaltningar (MBL 65 §, MBF 27 § och 28 §). Intressenterna kan framföra skriftliga anmärkningar om planförslaget medan det är framlagt.

7.6 Planen godkänns

Efter framläggandet företas nödvändiga preciseringar av planen utifrån utlåtandena och eventuella anmärkningar.

Stadsfullmäktige beslutar om godkännande planen. Detaljplanen träder i kraft när beslutet om godkännande har vunnit laga kraft och det har kungjorts (MBL 52 §).

Information om att planen godkänts sänds till Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Lantmätarverket, Nylands förbund och de som har begärt det skriftligt (MBL 67 §). En kungörelse om att planen vunnit laga kraft offentliggörs på stadens officiella anslagstavla och i lokaltidningarna (MBF 93 §).

8 Strukturmodellalternativen och deras konsekvenser

8.1 Beskrivning av strukturmodellerna

Som underlag för planen utarbetades det två olika strukturmodeller. Utgångspunkten för modellerna var att undersöka placeringen av bosättning, service, fritidsbebyggelse och rekreationsområden samt antalet byggplatser utanför områdena med detaljplan och deras ungefärliga läge. I bägge strukturmodellerna utvecklas området och stranden vid Valkom trask som ett mångsidigt centrum som omfattar olika markanvändningsformer.

Vaihtoehdossa 1 rakentaminen keskittyy asema-kaavoitetulle alueelle ja sen läheisyyteen. Köpbackan, Haravankylän ja Valkon länsipuolen uudet asuinalueet ja Tavistholmenin uusi loma-asunto-alue osoitetaan asemakaavoitettavaksi ja liitettäväksi kunnallistekniseen- ja katuverkkoon. Tavistholmeniin ja Braskvikiin kehitetään virkistysaluetta. Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella haja-asutus sijoittuu pääosin nykyisen rakennuskannan yhteyteen. Uusi maankäyttö on tiiviimpää kuin vaihtoehdossa 2. Kevyen liikenteen reitistöä parannetaan.

Vaihtoehdossa 2 Haravankylän maisemallisesti merkittävälle peltoalueelle ja Bredviksuddeniin on varattu enemmän asumisen alueita, kun vaihtoehdossa 1. Haravankylän länsipuolen ja Fantsnäsin uudet asuinalueet osoitetaan asemakaavoitettaviksi ja liitettäväksi kunnallistekniseen- ja katuverkkoon. Fantsnäsin alueen kehittämisen perustana on hevosurheilukeskus, jonka yhteyteen rakennetaan uusi hevosreitti sekä noin 15 rakennuspaikan asuinalue. Tavistholmeniin rakennetaan lomakylä ja matkailupalveluja. Tavistholmeniin ja Braskvikiin kehitetään virkistysaluetta. Strömmingsholmarnan saarelle varataan kaksi uutta rakennuspaikkaa lomarakentamiseen. Uusi rakennettu ympäristö on väljempää kuin vaihtoehdossa 1. Kevyen liikenteen reitistöä parannetaan.

Arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön aluekonaisuudet on määritetty kummassakin rakennemallissa kolmeen luokkaan:

- Arvokas kulttuuriympäristön kokonaisuus
- Arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus
- Rakennushistorian tai maiseman kannalta arvokkaita rakennuksia

Rakennemallien kartat on esitetty kuvissa 8.1 ja 8.2 sekä kaavaselostuksen liitteenä.

I alternativ 1 koncentreras byggandet till området med detaljplan och dess närhet. De nya bostadsområdena väster om Köpbacka, Råfsby och Valkom och det nya området för semesterbostäder på Tavistholmen ska detaljplaneras och anslutas till det kommunaltekniska och gatunätet. På Tavistholmen och i Braskviken utvecklas rekreativområdet. Glesbebyggelsen utanför det område som ska detaljplaneras placeras i huvudsak i anslutning till det nuvarande byggnadsbeståndet. Den nya markanvändningen är tätare än i alternativ 2. Nätverket av gång- och cykelvägar förbättras.

I alternativ 2 har det reserverats mera områden för boende på åkerfälten i Råfsby som är av betydelse för landskapet och på Bredviksudden än i alternativ 1. De nya bostadsområdena väster om Råfsby och på Fantsnäs ska detaljplaneras och anslutas till det kommunaltekniska och gatunätet. Utvecklingen av Fantsnäsområdet baserar sig på hästsportscentret, i samband med vilket det byggs en ny hästled samt ett bostadsområde med cirka 15 byggplatser. På Tavistholmen byggs en semesterby och turisttjänster. På Tavistholmen och i Braskviken utvecklas rekreativområdet. På Strömmingsholmarna reserveras två nya byggplatser för semesterbyggnad. Den nya byggda miljön är glesare än i alternativ 1. Nätverket av gång- och cykelvägar förbättras.

Värdefulla områdeshelheter med byggd kulturmiljö har i bägge strukturmodellerna hänförs till tre olika kategorier:

- Värdefull kulturmiljöhelhet
- Värdefull byggd miljöhelhet
- Byggnader som är byggnadshistoriskt värdefulla eller värdefulla för landskapet

8.2 Rakennemallivaihtoehtojen vaikutusten vertailu

Rakennemallivaihtoehtojen vertailu on esitetty taulukossa Taulukko 8.1. Vertailussa tuodaan esiin erityisesti vaihtoehtojen välisiä eroja.

Taulukko 8.1. Rakennemallivaihtoehtojen vaikutusten arviointi ja vertailu. Vaikutusten arvioinnin vertailukohta on nykytilanne.

8.2 Jämförelse av strukturmodellalternativens konsekvenser

De alternativa strukturmodellerna jämförs i tabellen Taulukko 8.1. I jämförelsen framförs i synnerhet skillnaderna mellan alternativen.

Tabell 8.1. Konsekvensbedömning och jämförelse av de alternativa strukturmodellerna. I konsekvensbedömningen görs jämförelsen med nuläget.

	Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2	Alternativ 1	Alternativ 2
Vaikutukset maisemaan Konsekvenser för landskapet	Vähäinen täydennysrakentaminen Haravankylän maisemallisesti merkittävien peltoalueiden laidoilla ei heikennä maisemakuvaa merkittävästi. Fantsnäsin alueella maiseman muutos on vähäinen. Köpbackan täydennysrakentaminen sijoittuu peitteiselle metsäalueelle sekä entiselle hiekanotto-alueelle, eikä se muuta maisemaa merkittävästi.	Täydennysrakentaminen Haravankylän maisemallisesti merkittävien peltoalueiden laidoilla heikentää peltoalueen maisemiarvoja. Täydennysrakentaminen Fantsnäsin kartanoalueen eteläpuolella muuttaa alueen maisemaa jonkin verran. Fantsnäsin alueen luonne säilyy ennallaan. Hevosurheilukeskukseen liittyvät rakennuksen muuttavat alueen maisemakuvaa jonkin verran. Hevosten laidunnus ylläpitää alueen maisemiarvoja, koska laidunmaat pysyvät avoimina.	Ringa kompletterande byggande i utkanterna av åkerfälten i Råfsby som är av betydelse för landskapet försämrar inte landskapsbilden på något betydande sätt. På Fantsnäsområdet ändras landskapet endast litet. Det kompletterande byggandet i Köpbacka placeras i skogsområdet och på det tidigare sandtäktsområdet, och det förändrar inte landskapet på något betydande sätt.	Kompletterande byggande i utkanterna av åkerfälten i Råfsby som är av betydelse för landskapet försämrar åkerfältens landskapsvärden. Kompletterande byggande söder om Fantsnäs förändrar landskapet i området något. Fantsnäsområdet behåller sin karaktär. De byggnader som hänförs till hästsportcentret förändrar områdets landskapsbild något. Betande hästar upprätthåller områdets landskapsvärden, eftersom betesmarkerna förblir öppna.
Vertailu Jämförelse	Haravankylän peltoalueella vaihtoehto 2 heikentää maisemaa enemmän kuin vaihtoehto 1. Fantsnäsin ja Tavistholmenissa vaihtoehto 1 muuttaa maisemaa enemmän kuin vaihtoehto 2, mutta vaihtoehdon 1 maankäyttö voi myös edistää maisemiarvojen säilymistä.		På åkerfälten i Råfsby försämrar alternativ 2 landskapet mera än alternativ 1. I Fantsnäs och på Tavistholmen förändrar alternativ 1 landskapet mera än alternativ 2, men markanvändningen i alternativ 1 kan också främja bevarandet av landskapsvärden.	
Vaikutukset kulttuuriperintöön - muinaisjäänökset - rakennettu kulttuuriympäristö Konsekvenser för kulturmiljön - fornlämningar - byggd kulturmiljö	Vaikutukset muinaismuistoihin arvioidaan muinaisjäänösinventoinnin valmistuttua.	Vaikutukset muinaismuistoihin arvioidaan muinaisjäänösinventoinnin valmistuttua.	Konsekvenserna för fornminnen bedöms efter det att inventeringen av fornlämningar blivit klar.	Konsekvenserna för fornminnen bedöms efter att inventeringen av fornlämningar blivit klar.
Vertailu Jämförelse	Vaihtoehdossa 1 rakentamista sijoittuu vähemmän kulttuuriympäristön kannalta tärkeille alueille tai niiden läheisyyteen. Kulttuuriympäristön kannalta vaihtoehto 1 on hieman parempi kuin 2.		I alternativ 1 placeras mindre byggande på områden som är viktiga för kulturmiljön eller i närheten av sådana. För kulturmiljön är alternativ 1 något bättre än 2.	

	Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2	Alternativ 1	Alternativ 2
Vaikutukset luontoon Konsekvenser för naturen	Bredviksuddenissa ja Tavistholmenissa uudet rakennukset sijoittuvat arvokkaisen luontokohtien ulkopuolelle. Vaihtoehdolla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoarvoihin. Vaihtoehto mahdollistaa metsän uudistamisen Korsholmenissa, mikä heikentää alueen luontoarvoja. Luontoarvojen turvaaminen edellyttää erillistä sopimusta maanomistajien kanssa.	Bredviksuddenissa ja Tavistholmenissa uudet rakennukset sijoittuvat arvokkaisen luontokohtien ulkopuolelle. Vaihtoehdolla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoarvoihin. Korsholmenin eteläosa rauhoitetaan luonnonsuojelualueeksi, mikä turvaa alueen luontoarvojen säilymistä.	På Bredviksudden och Tavistholmen placeras de nya byggnaderna utanför värdefulla naturobjekt. Alternativet har inga betydande konsekvenser för naturvärdena. Alternativet gör det möjligt att förnya skogen på Korsholmen, vilket försämrar området naturvärden. För att trygga naturvärdena förutsätts ett separat avtal med markägarna.	På Bredviksudden och Tavistholmen placeras de nya byggnaderna utanför värdefulla naturobjekt. Alternativet har inga betydande konsekvenser för naturvärdena. Korsholmens södra del fredas som naturskyddsområde, vilket tryggar bevarandet av området naturvärden.
Vertailu Jämförelse	Vaihtoehtojen välillä ei ole merkittäviä eroja. Vaihtoehto 2 on luontoarvojen kannalta hieman parempi, koska Korsholmen osoitetaan luonnonsuojelualueeksi.		Det finns inga betydande skillnader mellan alternativen. Alternativ 2 är något bättre med tanke på naturvärdena, eftersom Korsholmen anvisas som naturskyddsområde.	
Vaikutukset liikenteeseen Konsekvenser för trafiken	Kevyen liikenteen uusi yhteys Vanhalle Valkontielle parantaa huomattavasti liikenneturvallisuutta. Liikennemäärät eivät merkittävästi muutu nykyisestä.	Kevyen liikenteen uusi yhteys Vanhalle Valkontielle parantaa huomattavasti liikenneturvallisuutta. Liikennemäärät eivät merkittävästi muutu nykyisestä.	Den nya gång- och cykeltrafikförbindelsen till Gamla Valkomvägen förbättrar trafiksäkerheten avsevärt. Trafikmängderna förändras inte i någon betydande mån.	Den nya gång- och cykeltrafikförbindelsen till Gamla Valkomvägen förbättrar trafiksäkerheten avsevärt. Trafikmängderna förändras inte i någon betydande mån.
Vertailu Jämförelse	Ei olennaisia eroja.		Inga väsentliga skillnader.	
Vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin Konsekvenser för rekreativomöjligheterna	Frisbeegolfalueen laajentaminen parantaa virkistysmahdollisuuksia. Fantsnäsissä uudet omavara-alueet rakennuspaikat rajoittavat alueen virkistysmahdollisuuksia.	Frisbeegolfalueen laajentaminen parantaa virkistysmahdollisuuksia. Fantsnäsissä uudet rakennuspaikat eivät ole omavara-alueita, jolloin rannat saadaan yleiseen virkistyskäyttöön. Fantsnäsissä hevosurheilukeskus sekä lähialueen ja Tavistholmenin kehittämisen retkeily-, ulkoilu ja veneilyalueena, lisää lähialueen asukkaiden ja muualta alueelle saapuvien virkistysmahdollisuuksia.	Utvidningen av frisbeegolfområdet förbättrar rekreativomöjligheterna. På Fantsnäs begränsar de nya byggplatserna med egen strand rekreativomöjligheterna i området.	Utvidningen av frisbeegolfområdet förbättrar rekreativomöjligheterna. De nya byggplatserna på Fantsnäs har inte egen strand, så stränderna kan användas för allmän rekreation. Hästsportcentret på Fantsnäs samt utvecklandet av närområdet och Tavistholmen som utflykts-, friluft- och båtsportsområde ökar rekreativomöjligheterna för närområdets invånare och dem som kommer från andra ställen.
Vertailu Jämförelse	Vaihtoehto 2 tukee paremmin virkistysmahdollisuuksia kuin vaihtoehto 1.		Alternativ 2 stöder rekreativomöjligheterna bättre än alternativ 1.	

	Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2	Alternativ 1	Alternativ 2
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen Konsekvenser för samhällsstrukturen	Kantatilatarkastelun mitoituksen takia uutta asutusta sijoitetaan asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle vain vähän. Uudet asuinalueet sijoituvat pääosin nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään, mikä tiivistää yhdyskuntarakennetta.	Kantatilatarkastelun mitoituksen takia uutta asutusta sijoitetaan merkittävästi asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle, mikä hajauttaa yhdyskuntarakennetta. Uusi asutus sijaitsee kuitenkin kohtuullisen matkan päässä palveluista.	På grund av dimensioneringen i stomlägenhetsgranskningen placeras endast litet ny bosättningen utanför det område som ska detaljplaneras. De nya bostadsområdena placeras i huvudsak innanför den nuvarande samhällsstrukturen, vilket förtätar den.	På grund av dimensioneringen i stomlägenhetsgranskningen placeras betydande ny bosättningen utanför det område som ska detaljplaneras, vilket splittrar samhällsstrukturen. Den nya bosättningen finns dock på rimligt avstånd från service.
Vertailu Jämförelse	Vaihtoehdon 1 tiiviimpi yhdyskuntarakenne on parempi kuin vaihtoehdon 2.		Den tätare samhällsstrukturen i alternativ 1 är bättre än alternativ 2.	
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön - asuminen - palvelut - työpaikat Konsekvenser för den byggda miljön - boende - tjänster - arbetsplatser	Asuminen Uudet asuinrakennukset sijoittavat suurimmaksi osaksi asemakaavoitettaville pientaloalueille nykyisten asemakaava-alueiden yhteyteen, jolloin rakennettu ympäristö on yhtenäisempi kuin vaihtoehdossa 2. Uudet rakennukset muodostavat yhtenäisemmän kokonaisuuden kuin vaihtoehdossa 2. Yhtenäisempi rakennettu ympäristö tukee joukkoliikenteen käyttöä ja sen säilymistä. Loma-asuminen Fantsnäsän alueelle tulee noin 3 ja Tavistholmeniin noin 4 uutta lomarakennuspaikkaa. Nämä ovat luonteeltaan omarantaista yksityistä loma-asutusta. Palvelut Nykyiset julkiset ja kaupalliset palvelut (kyläkauppa, koulu, päiväkot, vanhusten palvelutalo, lounasravintola) säilyvät. Köpbackan ratsastuspalveluita kehitetään. Työpaikat Vaihtoehdot eivät muuta nykyisiä työpaikka-alueita.	Asuminen Uusi rakennettu ympäristö on väljempää kuin vaihtoehdossa 1. Rakentamisen luonne on vaipaampi, mikä muodostaa epäyhtenäisempää rakennettua ympäristöä. Fantsnäsiin asemakaavoitetaan noin 15 uutta asuinrakennusta, jotka sijaitsevat rannan tuntumassa. Ranta-alue jää kaikkien käyttöön. Hajanaisempi rakennettu ympäristö tukee huonommin joukkoliikenteen käyttöä ja säilymistä. Loma-asuminen Fantsnäsän alueelle ei tule uutta loma-asutusta. Tavistholmeniin rakennetaan lomakylä ja matkailupalveluja, jotka palvelevat laajempaa joukkoa kuin yksityinen loma-asutus. Palvelut Nykyiset julkiset ja kaupalliset palvelut (kyläkauppa, koulu, päiväkot, vanhusten palvelutalo, lounasravintola) säilyvät. Fantsnäsiin toteutetaan hevosurheilukeskus ja Tavistholmeniin lomakylä ja matkailupalveluita. Työpaikat Vaihtoehdot eivät muuta nykyisiä työpaikka-alueita. Fantsnäsän hevosurheilukeskus ja Tavistholmenin matkailupalvelu työllistävät muutaman henkilön.	Boende De nya bostäderna placeras till största delen på småhusområden som ska detaljplaneras i anslutning till nuvarande områden med detaljplan, varvid den byggda miljön blir enhetligare än i alternativ 2. De nya byggnaderna bildar en enhetligare helhet än i alternativ 2. En enhetligare byggd miljö stöder användningen av kollektivtrafik och dess bevarande. Semesterboende Fantsnäs får ungefär 3 och Tavistholmen ungefär 4 nya semesterbostadsplatser. Det är fråga om privat semesterbosättning med egen strand. Semester Den nuvarande offentliga och kommersiella servicen (bybutik, skola, daghem, servicehus för äldre, lunchrestaurang) blir kvar. Ridservicen i Köpbacka utvecklas. Arbetsplatser Alternativen ändrar inte de nuvarande områdena för arbetsplatser.	Boende Den nya byggda miljön är glesare än i alternativ 1. Bygandet är av friare karaktär, vilket ger en oenhetligare byggd miljö. I Fantsnäs detaljplaneras cirka 15 nya bostadsbyggnader i närheten av stranden. Strandområdet får fortfarande användas av alla. En glesare byggd miljö stöder användningen av kollektivtrafik och dess bevarande sämre. Semesterboende Fantsnäs får ingen ny semesterbosättning. På Tavistholmen byggs en semesterby och turisttjänster, som betjänar en större grupp än privat semesterbosättning. Service Den nuvarande offentliga och kommersiella servicen (bybutik, skola, daghem, servicehus för äldre, lunchrestaurang) blir kvar. På Fantsnäs förverkligas ett hästsportcenter och på Tavistholmen en semesterby och turisttjänster. Arbetsplatser Alternativen ändrar inte de nuvarande områdena för arbetsplatser. Fantsnäs hästsportcenter och turisttjänsterna på Tavistholmen sysselsätter några personer.

	Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2	Alternativ 1	Alternativ 2
Vertailu Jämförelse	Vaihtoehdossa 1 uusi rakennettu ympäristö on yhtenäisempi kuin vaihtoehdossa 2. Vaihtoehdossa 2 palveluita ja työpaikkoja on hieman enemmän kuin vaihtoehdossa 1.		I alternativ 1 är den nya byggda miljön enhetligare än i alternativ 2. I alternativ 2 blir det något mera service och arbetsplatser än i alternativ 1.	
Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen - vesihuolto - kadut Konsekvenser för den tekniska försörjningen - vattentjänster - gator	Uusi maankäyttö on tiiviimpää ja se tukeutuu hyvin nykyisiin teknisen huollon verkostoihin, jolloin uutta verkostoa pitää rakentaa vain vähän.	Uusi maankäyttö leviää laajemmalle kuin vaihtoehdossa 1, jolloin uutta verkostoa pitää rakentaa enemmän kuin vaihtoehdossa 1.	Den nya markanvändningen är tätare och den stöder sig bra på de nuvarande nätverken för teknisk försörjning, varvid det behöver byggas endast litet nya nätverk.	Den nya markanvändningen breder ut sig mera än i alternativ 1, varvid det måste byggas mera nya nätverk än i alternativ 1.
Vertailu Jämförelse	Vaihtoehto 1 on parempi kuin vaihtoehto 2.		Alternativ 1 är bättre än alternativ 2.	
Vaikutukset talouteen - kuntatalous - yritykset ja elinkeinoelämä - asukkaat - maanomistajat Konsekvenser för ekonomin - kommunekonomi - företag och näringsliv - invånare - markägare	Kuntatalous Verotulojen kannalta vaihtoehdoilla ei ole olennaisia eroja. Uutta teknisen huollon verkostoa tarvitaan vähemmän kuin vaihtoehdossa 2, joten vaihtoehdon 1 investointikustannukset ovat pienemmät. Sosiaalipalveluiden tuottaminen on hieman halvempaa kuin vaihtoehdossa 2. Yritykset ja elinkeinoelämä Molemmat vaihtoehdot mahdollistavat Valkon sataman, yritysten ja elinkeinoelämän kehittämisen. Yritystoiminnan, elinkeinoelämän tai maatilatalouden kannalta vaihtoehtojen erot ovat vähäiset. Asukkaat Vaihtoehdossa on vähemmän asemakaava-alueiden ulkopuolisia asuinrakennuksia, joten liikkumista ja asumiskustannukset ovat pienemmät kuin vaihtoehdossa 2. Yksityiset maanomistajat Maanomistajien omaisuuden arvo kasvaa vähemmän,	Kuntatalous Verotulojen kannalta vaihtoehdoilla ei ole olennaisia eroja. Uutta teknisen huollon verkostoa tarvitaan enemmän kuin vaihtoehdossa 1, joten vaihtoehdon 2 investointikustannukset ovat pienemmät. Sosiaalipalveluiden tuottaminen on hieman kalliimpaa kuin vaihtoehdossa 1. Yritykset ja elinkeinoelämä Molemmat vaihtoehdot mahdollistavat Valkon sataman, yritysten ja elinkeinoelämän kehittämisen. Yritystoiminnan, elinkeinoelämän tai maatilatalouden kannalta vaihtoehtojen erot ovat vähäiset. Hevosurheilukeskus ja Tavistholmenin lomakylä voivat luoda uusia liiketoimintamahdollisuuksia. Asukkaat Vaihtoehdossa on enemmän asemakaava-alueiden ulkopuolisia asuinrakennuksia, joten liikkumista ja asumiskustannukset ovat suuremmat kuin vaihtoehdossa 2. Yksityiset maanomistajat Maanomistajien omaisuuden arvo kasvaa enemmän, koska he saavat	Kommunekonomi Med tanke på skatteinkomsterna finns det inga väsentliga skillnader mellan alternativen. Det behövs mindre nya nätverk för teknisk försörjning än i alternativ 2, så investeringskostnaderna är mindre i alternativ 1. Det är något billigare att producera socialservice än i alternativ 2. Företag och näringsliv Bägge alternativen gör det möjligt att utveckla Valkoms hamn, företagen och näringslivet. För företagsverksamheten, näringslivet eller gårdsbruket är skillnaderna mellan alternativen små. Invånare Alternativet har färre bostäder utanför områdena med detaljplan, så kostnaderna för resor och boende är lägre än i alternativ 2. Privata markägare Värdet på markägarnas egendom ökar mindre, eftersom de får mindre byggnadsrätt.	Kommunekonomi Med tanke på skatteinkomsterna finns det inga väsentliga skillnader mellan alternativen. Det behövs mera nya nätverk för teknisk försörjning än i alternativ 1, så investeringskostnaderna är mindre i alternativ 2. Det är något dyrare att producera socialservice än i alternativ 1. Företag och näringsliv Bägge alternativen gör det möjligt att utveckla Valkoms hamn, företagen och näringslivet. För företagsverksamheten, näringslivet eller gårdsbruket är skillnaderna mellan alternativen små. Hästsportcentret och Tavistholmens semesterby kan skapa nya affärsmöjligheter. Invånare Alternativet har flera bostäder utanför områdena med detaljplan, så kostnaderna för resor och boende är större än i alternativ 2. Privata markägare Värdet på markägarnas egendom ökar mera, eftersom de får mera byggnadsrätt.

	Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2	Alternativ 1	Alternativ 2
	män, koska he saavat vähemmän rakennusoi-keutta.	enemmän rakennusoi-keutta.		
Vertailu Jämförelse	Kuntatalouden sekä liikkumis- ja asumiskustannusten kannalta vaihtoehto 1 on parempi. Vaihtoehdossa 2 yksityisten maanomistajien omaisuuden arvo kasvaa enemmän. Vaihtoehdossa 2 mahdollisuudet luoda uutta liiketoi- mintaa ovat hieman paremmat.		För kommunekonomin samt för kostnader för resor och boende är alternativ 1 bättre. I alternativ 2 ökar värdet på de privata markägarnas egendom mera. I alternativ 2 är möjligheterna att skapa ny affärsverk- samhet något bättre.	
Vaikutukset pohja- ja pintavesiin Konsekvenser för grund- och ytvat- ten	Pohjavesialueelle ei ole osoitettu uusia teollisuus- alueita. Köpbackan He- vosurheilukeskus sijoittuu pohjavesien muodostu- misalueen viereen. Vaih- toehdolla ei ole merkittä- viä vaikutuksia pohjavesi- alueisiin. Vaihtoehdolla ei ole vaiku- tuksia pintavesiin.	Pohjavesialueelle ei ole osoitettu uusia teollisuus- alueita. Fantsnäsän he- vosurheilukeskus sijoittuu pohjavesien muodostu- misalueen viereen. Vaih- toehdolla ei ole merkittä- viä vaikutuksia pohjavesi- alueisiin. Vaihtoehdolla ei ole vaiku- tuksia pintavesiin.	Det har inte anvisats några nya industriområ- den på grundvattenområ- den. Köpbacka hästsport- center ligger invid ett om- råde där grundvatten bil- das. Alternativet har inga betydande konsekvenser för grundvattenområ- dena. Alternativet har inga kon- sekvenser för ytvattnen.	Det har inte anvisats några nya industriområ- den på grundvattenområ- den. Fantsnäs hästsport- center ligger invid ett om- råde där grundvatten bil- das. Alternativet har inga betydande konsekvenser för grundvattenområ- dena. Alternativet har inga kon- sekvenser för ytvattnen.
Vertailu Jämförelse	Ei olennaisia eroja.		Inga väsentliga skillnader.	

9 Osayleiskaavan kuvaus

9.1 Kaavaratkaisu

Rakennemalleista saadun palautteen perusteella on laadittu kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa. Vaihtoehdossa 1 tutkitaan erityisesti nykyisten asuinalueiden laajentamismahdollisuuksia. Vaihtoehdossa 2 tutkitaan erityisesti Valkon sataman kehittämismahdollisuuksia. Siinä satama-alue on laajennettu radan länsipuolelle.

Valtaosa nykyisistä asuinalueista on osoitettu kaavaluonnoksissa AP-merkinnällä. Uusia asuinalueita on molemmissa vaihtoehdoissa osoitettu Valkon koulun länsipuolelle, Köpbackan alueelle ja Varviin: vaihtoehdossa 1 uudet asuinalueet ovat laajempia. Vaihtoehdossa 1 on lisäksi osoitettu kyläaluetta (AT) Fantsnäsiin ja keskustatoimintojen alue (C) Valkon päiväkodin kohdalle.

Tavistholmenissa tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa saareen ympärivuotista asumista (vaihtoehto 1) tai matkailualue (vaihtoehto 2). Saaren lounaisosaan on osoitettu luonnonsuojelualue. Kummassakin vaihtoehdossa saareen on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueita sekä ulkoilureitti.

Kaavassa on osoitettu loma-asuntoalueita saariin ja rannoille. Valtaosa rakennuspaikoista on olemassa olevia. Vaihtoehdossa 1 Bredviksuddenin alueelle on osoitettu kolme uutta rakennuspaikkaa, joista kaksi on siirretty Korsholmenista. Vaihtoehdossa 2 kyseiset kaksi rakennuspaikkaa on siirretty Strömmingsholmarna-saarelle. Vaihtoehdossa 2 Fantsnäsiin on lisäksi osoitettu seitsemän uutta lomarakennuspaikkaa, joista kolmella ei ole omaa rantaa.

Siksalan saareen on vaihtoehdossa 1 osoitettu nykyisiä lomarakennuspaikkoja. Vaihtoehdossa 2 saari on osoitettu kokonaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Yleiskaavalla tuetaan Valkon sataman ja alueen yritystoiminnan kehittämistä. Valkon sataman alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoitavan laitoksen. Alueen ympärille on osoitettu Seveso-konsultointivyöhyke kilometrin säteellä. Sataman ympärille on kummassakin vaihtoehdossa osoitettu suojaviheraluetta (EV).

9 Beskrivning av delgeneralplanen

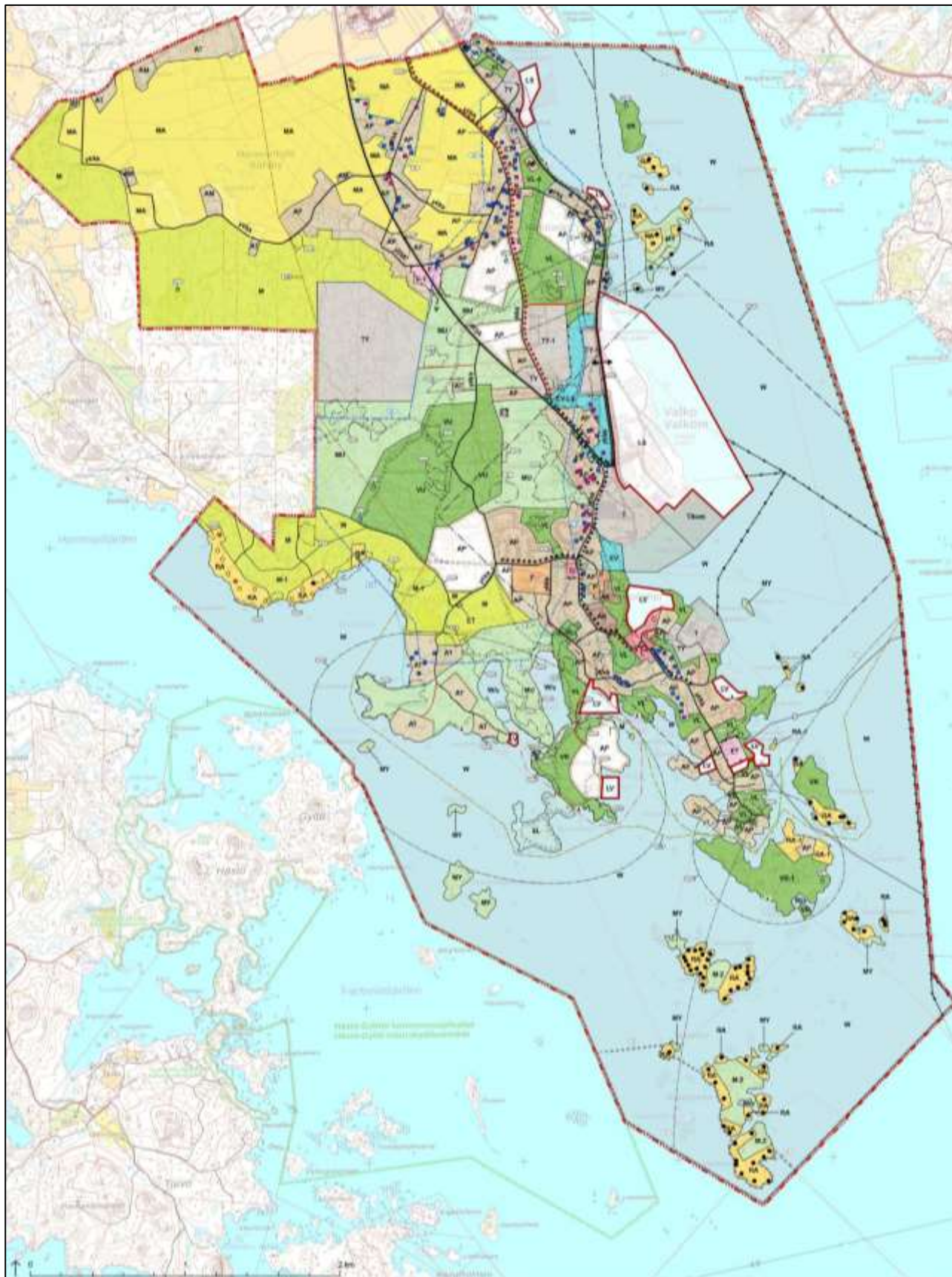
9.1 Planlösning

Kaavassa on osoitettu Taajama ja sen lähialue, jolla loma-asumiseen käytettävillä alueilla sovelletaan asumiseen käytettävän alueen melutason ohjearvoa.

Kaavalla tuetaan frisbeegolfin toimintamahdollisuuksien kehittämistä nykyisen pelialueen yhteydessä. Frisbeegolfrata ja valtaosa valaistun kuntoradan alueesta on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueena (VU).

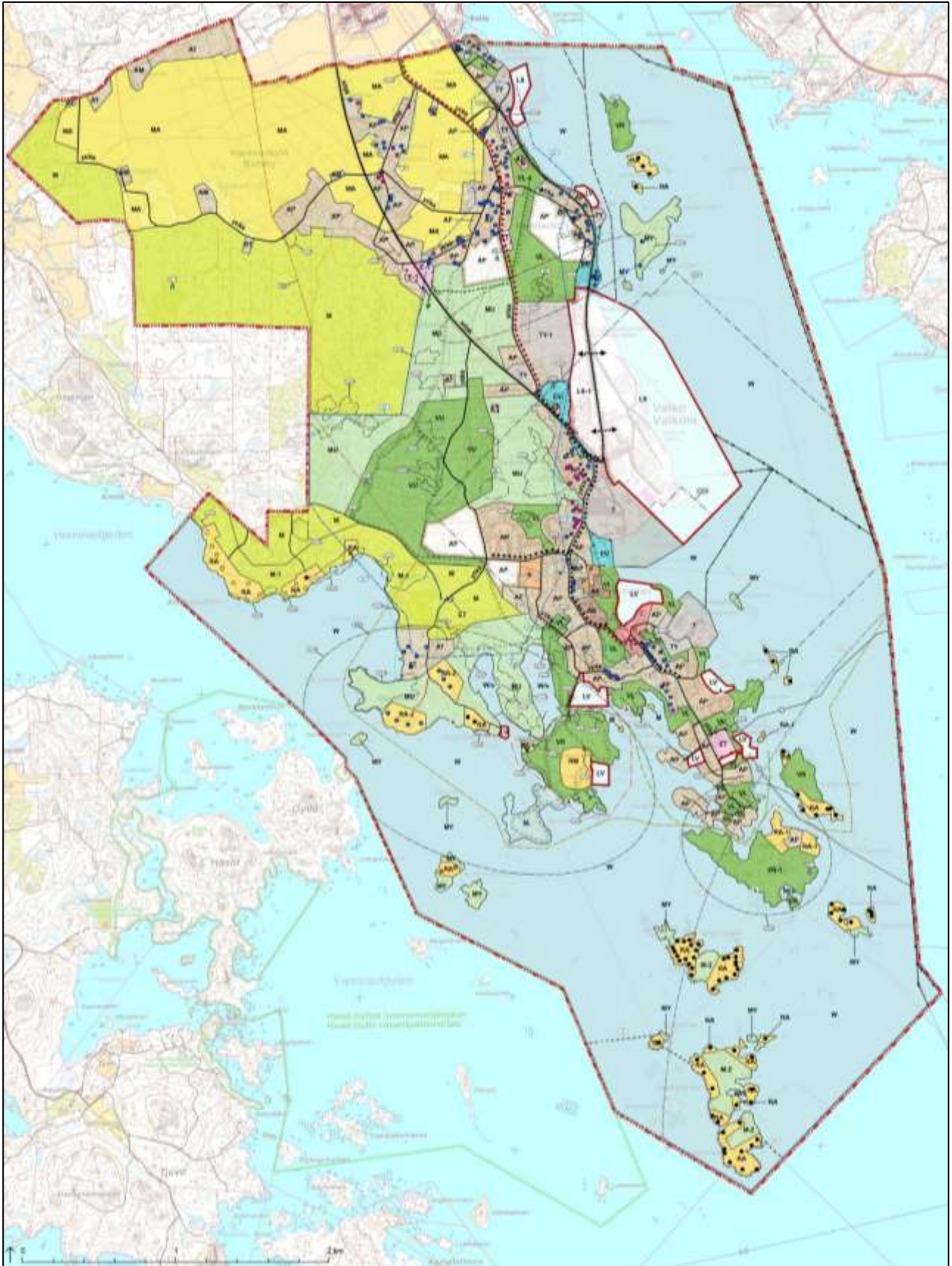
Haravankylässä turvataan maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset osoittamalla maatilojen talouskeskukset (AM).

Kaavalla parannetaan kevyen liikenteen ja ulkoilureittiverkoston jatkuvuutta sekä selkeytetään liikeneratkaisuja. Alueelle rakentuu kevyen liikenteen reitistö Valkolammelta kohti Loviisan keskustaa.



Kuva 9.1. Kaavaluonnos 20.4.2021, vaihtoehto 1

Bild 9.1. Strukturmodell 1



Kuva 9.2. Kaavaluonnos 20.4.2021, vaihtoehto 2

Bild 9.2. Strukturmodell 2

9.2 Aluevaraukset

9.2 Områdesreserveringar

Asuinalueet (A)

Asuinkerrostalojen alueena (AK) on osoitettu Valkolammen nykyiset kerrostaloalueet.

Pientalovaltaisina asuntoalueina (AP) on osoitettu nykyiset ja vähäisesti täydennysrakennettavat asuntoalueet asemakaavoitettavalla alueella. Uusia asuntoalueita on osoitettu Valkon koulun länsipuolelle, Köpbackan alueelle ja vaihtoehdossa 1 Tavistholmeniin.

Maatilojen talouskeskusten alueina (AM) on osoitettu Haravankylän nykyiset maatilojen talouskeskukset asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella.

Kyläalueina (AT) on osoitettu asemakaavoitettavan alueen ulkopuoliset kyläalueet Haravankylään, Lillmossenin alueen itäpuolelle sekä Fantsnäsiin.

Keskustatoimintojen alue (C)

Merkinnällä C on osoitettu Valkolammen keskusalue sekä vaihtoehdossa 1 nykyinen päiväkodin alue.

Palvelujen ja hallinnon alue (P)

Merkinnällä P on osoitettu Valkon monitoimitalon ja koulun sekä hoivapalveluiden alue. Vaihtoehdossa 1 monitoimitalon ja koulun alue on laajempi.

Teollisuus- ja varastoalue (T)

Merkinnällä T on osoitettu Valkon sataman eteläpuolinen teollisuusalue sekä troolisatama.

Vaihtoehdossa 1 Lillmossenin länsipuolelle on osoitettu uusi teollisuus- ja varastoalue.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Merkinnällä TY on osoitettu pohjavesialueelle kokonaan tai osittain sijoittuva Patunan teollisuusalueet sekä lisäksi troolisataman länsiosa.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1).

Merkinnällä TY-1 on osoitettu pohjavesialueelle kokonaan tai osittain Valkon sataman länsipuoliset teollisuusalueet.

Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen (T/kem).

Merkinnällä on osoitettu Valkon sataman alueelle suunniteltu kemikaalivarasto (Vaihtoehto 1).

Virkistysalueet (V)

Lähivirkistysalueina (VL) on osoitettu asemakaavoitettuihin alueisiin välittömästi liittyvät virkistysalueet.

Retkeily- ja ulkoilualueina (VR ja VR-1) on osoitettu ulkoiluun varatut viheralueet Vårdössä, Tavistholmenissa, Trollholmenissa ja Kråkholmenissa. Tavistholmenin retkeily- ja ulkoilualue on laajempi vaihtoehdossa 2.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU) on osoitettu frisbeegolfalue ja sen laajennus sekä valtaosa valaistun kuntoradan alueesta.

Loma-asuntoalueet (RA)

Loma-asuntoalueina (RA) on osoitettu asemakaavoitettavien alueiden ulkopuoliset loma-asuntoalueet. Alueita on osoitettu saariin sekä ranta-alueelle Bredviksuddeniin ja Fantsnäsiin (Vaihtoehto 2).

Loma-asuntoalueina (RA-1) on osoitettu asemakaavoitettavalla alueella sijaitsevat loma-asuntoalueet. Alueita on osoitettu Tavistholmeniin, Vårdöön sekä Långuddenin eteläpuolelle.

Vaihtoehdossa 2 on osoitettu RA-2-alueena kylä-alueeseen tukeutuva loma-asuntoalue.

Kaavakartalla on esitetty RA-merkinnällä olemassa olevat lomarakennukset, jotka sijoittuvat korkeustason +2,00 yläpuolelle. Alavilla kohdilla rakennuspaikkoja on mahdollisuuksien mukaan laajennettu niin, että uudet rakennukset voidaan sijoittaa korkeustason +3.00 yläpuolelle.

Satama-alue (LS)

Merkinnällä LS on osoitettu Valkon sataman nykyinen satama-alue. Vaihtoehdossa 2 LS-aluetta on laajennettu radan länsipuolelle.

Valkon sataman kehittämissuunnitelmissa sataman eteläosaan on suunnitteilla meritäyttöä ja kemikaalivarasto. Sataman keskiosaan suunnitellaan uutta laituria ja nykyisen laiturin laajennusta. Satamakenttiä on tarkoitus laajentaa satama-alueen sisällä.

Merkinnällä LS-1 osoitetaan radan länsipuolelle sijoittuva satama-alue, jonka jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen pohjavesiolosuhteet (Vaihtoehto 2).

Venesatama (LV)

Merkinnällä LV on osoitettu Varvin, Valkolammen, Vårdön, Uttervikenin ja Patunan nykyiset venesatamat. Lisäksi on osoitettu uudet venesatamat Tavistholmeniin ja Nothusuddeniin (Vaihtoehto 1).

Erityisalueet (E)

Hevosurheilukeskuksena (E-1) on osoitettu nykyinen hevostalli Haravankylässä ja mahdollinen hevosurheilukeskuksen laajentumisalue.

Yhdyskuntateknisen huollon alueina (ET) on osoitettu jätevedenpuhdistamo Vårdössä, yhdyskuntateknisen huollon alueet Köpbackassa ja Patunassa, vedenottamo Fantsnäsissä ja pumppaamo Stommossenissa.

Suojaviheralueet (EV)

Valkon sataman länsi- ja lounaispuolelle on osoitettu molemmissa vaihtoehdoissa suojaviheralueita (EV). Vaihtoehdossa 2 suojaviheralueet ulottuvat myös sataman pohjoispuolelle.

Vaihtoehdossa 1 Valkon sataman ja Valkon kolmion asuinalueen väliin on osoitettu suojaviheralue sataman melun torjuntaan (EV-LS).

Luonnonsuojelualue (SL)

Merkinnällä SL on osoitettu LSL:n nojalla perustettaviksi tarkoitettu luonnonsuojelualue Korsholmenissa.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M)

Maa- ja metsätalousvaltaisina alueina (M) on osoitettu manneralueilla sijaitsevat maa- ja metsätalousalueet sekä kaksi saarta Tavistholmenin koillispuolella. Aluevarauksia on esitetty Haravankylän eteläpuolelle sekä Fantsnäsin ja Bredviksuddenin manneralueille.

Maa- ja metsätalousvaltaisina alueina (M-1) on osoitettu ranta-alueilla sijaitsevat maa- ja metsätalousalueet. Aluevaraus on esitetty Bredviksuddenin ja Fantsnäsin ranta-alueelle.

Maisemallisesti arvokkaina peltoalueina (MA) on osoitettu Haravankylän peltoalueet.

Maa- ja metsätalousvaltaisina alueita, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) on osoitettu erityisesti kaava-alueen keskiosaan Stormossenin, Fantsnäsmalmin ja Lillmossanin alueille sekä Fantsnäsiin Hässjeholmenin ja Rågholmenin alueille.

Maa- ja metsätalousvaltaisina alueina, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) on osoitettu saaret ja saarten osat, joille ei ole osoitettu loma-asumista tai retkeily- ja ulkoilualueita. M-2-merkinnällä on osoitettu ne saarten alueet, joilta rakennusoikeus on siirretty RA-alueille.

Vesialueet (W)

Merkinnällä W on osoitettu merialueet.

Merkinnällä W/s on osoitettu neljä vesialuetta kaava-alueen ranta- ja saaristoalueille, jollia sijaitsee VL 11§ mukainen suojeltu vesiluontotyyppi (flada) ja jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet

Merkinnällä on osoitettu uudet asemakaavoitettavat asuinalueet.

9.3 Osa-aluemerkinnät

9.3

Loma-asuntoalue (ra)

Merkinnällä on osoitettu loma-asuntoalueet, joiden alueella olevia loma-asumista palvelevia rakennuksia saa korjata ja vähäisesti laajentaa. Uudisrakennusten rakennusoikeutta ei ole.

Osa-aluemerkintöjä on osoitettu vaihtoehdossa 1 Valkon sataman pohjoispuolisille lomarakennuspaikoille.

Arvokas kulttuuriympäristön kokonaisuus (sk)

Merkinnällä on osoitettu arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus (Fantsnäsin kartano).

Arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus (s)

Merkinnällä on osoitettu Valkolammen, Rotisenmäen, Valkon vanhan keskustan eteläosan, Varvin ja Haravankylän alueet. Vaihtoehdossa 1 on lisäksi osoitettu Svenäsin alue, ja Valkon vanhan keskustan pohjoisosan alue on osoitettu laajempaan.

Kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.

Merkinnällä on osoitettu Valkon taajama-alueella sijaitsevia suojeltuja rakennuksia, joita ei saa purkaa.

Kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, joka on suojeltu asemakaavalla.

Merkinnällä on osoitettu Valkon taajama-alueella sijaitsevia asemakaavalla suojeltuja rakennuksia, joita ei saa purkaa.

Vedenhankintaa varten tärkeä tai muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (pv).

Merkinnällä on osoitettu Valkon pohjavesialue, joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

Taajama ja sen lähialue, jolla loma-asumiseen käytettävillä alueilla sovelletaan asumiseen käytettävän melutason ohjearvoja (taa).

Merkinnällä on osoitettu alueet, jolla loma-asumiseen käytettävillä alueilla sovelletaan asumiseen käytettävän melutason ohjearvoja.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue (nat).

Merkinnällä on osoitettu Pernajanlahtien ja Pernajan saariston merensuojelualueen Natura-2000 -

alue kaava-alueen eteläosassa. Alueen suojeluarvojen huomioisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:ssä.

Hästholmenin ydinvoimalaitoksen suojavyöhyke (en, säde 5 km).

Merkinnällä on osoitettu Hästholmenin ydinvoimalaitoksen suojavyöhyke (säde 5 km). Osa-aluemerkintä rajautuu kaava-alueen kaakkoisosaan.

SEVESO II -direktiiviin perustuva konsultointivyöhyke (sev).

Merkinnällä on osoitettu alue, joka sijaitsee kilometrin säteellä alueesta, jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen (T/kem). Kuntällä vyöhykkeellä laaditaan asemakaavoja, niiden yhteydessä on oltava yhteydessä Tukesiin (Turvallisuus ja kemikaalivirasto) ja pelastusviranomaisiin.

Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen (t/kem).

Merkinnällä on osoitettu Valkon sataman alueelle suunniteltu kemikaalivarasto (vaihtoehto 2).

Entisen kaatopaikan alue (ej).

Merkinnällä on osoitettu frisbeegolfradan kaakkoispuolella sijaitseva entisen kaatopaikan alue. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vaarantavat entisen kaatopaikan suojarakenteet.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo).

Merkinnällä luo-1 on osoitettu alueita Bredvikenin alueelta, joilla sijaitsee LSL 29 § mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä, joiden ominaispiirteiden säilyminen on turvattava.

Merkinnällä luo-2 on osoitettu Bredvikenin ja Tavistholmenin ranta-alueille LSL 29 § mukaisesti suojeltavia luontotyyppisiä sijaitsevat alueet. Alueiden hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

Merkinnällä luo-3 on esitetty mahdollisuuksien mukaan suojeltavia seudun monimuotoisuutta edistäviä arvokkaita tai uhanalaisia luontotyyppisiä sisältäviä alueita ympäri kaava-alueita.

Merkinnällä luo-4 on osoitettu kolme mahdollisuuksien mukaan suojeltavaa lepakoille soveltuvaa

lisääntymis- ja levähdyspaikkaa kaava-alueen etelärannikolla sekä satama-alueen pohjoispuolella.

Merkinnällä luo-5 on osoitettu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat Valkolammen sekä Liljängarnan alueilla, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Paikallisesti merkittävä geologisesti arvokas alue (ge).

Merkinnällä osoitetaan geologisesti arvokas kalliioalue Köpbackan alueella Valkon sataman luoteispuolella.

9.4 Viivamerkinnot

9.4

Yleiskaava-alueen raja

Merkinnällä on osoitettu yleiskaava-alueen raja.

Seututie

Merkinnällä on osoitettu Valkontie.

Yhdystie/kokoojkatu

Merkinnällä on osoitettu yhdystiet ja kokoojkatut.

Pääsytie

Merkinnällä on osoitettu haja-asutusalueen kiinteistöjen kulkutiet, jotka palvelevat vain yhtä tai muutamaa kiinteistöä.

Uusi pääsytie

Merkinnällä on osoitettu vaihtoehdossa 1 uudet kulkutiet Lillmossenin länsipuoleiselle teollisuusalueelle, Tavistholmenin uudelle asuinalueelle ja Vanhan Valkontien ja Svenäsintien välille.

Ohjeellinen ulkoilureitti

Merkinnällä on osoitettu tärkeimmät ulkoilureittiyhteydet. Ulkoilureitti-merkintä ilmaisee yhteystarpeen, ei reitin tarkkaa sijaintia.

Kaavalla parannetaan ulkoilureittiverkoston jatkuvuutta kaava-alueen eri osien välillä. Varvissa teollisuusraiteen itäpuolelle muodostuu uusi ulkoilureitti. Korsholmenin ja valaistun kuntoradan välille muodostuu yhtenäinen reitti.

Kevyen liikenteen reitti

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat kevyen liikenteen reitit.

Uusi kevyen liikenteen reitti

Merkinnällä on osoitettu uudet kevyen liikenteen reitit. Kaavassa on osoitettu uudet kevyen liikenteen reitit Vanhan Valkontien varrelle ja Valkolamentielle Lemminkäisentieltä luoteeseen. Alueelle rakentuu yhtenäinen kevyen liikenteen väylä Valkolammelta kohti Loviisan keskustaa.

Sivurata

Merkinnällä on osoitettu Valkon satamasta pohjoiseen kulkeva teollisuusraide.

Tieliikenteen yhteystarve

Merkinnällä on osoitettu Valkon sataman ja sen länsipuolelle osoitetun teollisuusalueen (vaihtoehto 1) ja satama-alueen (vaihtoehto 2) väliset ajoneuvoliikenteen yhteystarpeet.

Viheryhteystarve

Yhteystarvemerkinällä on osoitettu viheryhteydet, jotka tulee huomioida osana viherrakennetta. Merkintä on osoitettu Lillmossenin ja Köpbackan välille.

Laivaväylä

Merkinnällä on osoitettu nykyiset laivaväylät.

Veneväylä

Merkinnällä on osoitettu nykyiset veneväylät.

Merikaapeli (z)

Merkinnällä on osoitettu merikaapeli, joka kulkee jätevedenpuhdistamon luota Lappomiin.

Jäteveden purkuputki (jp)

Merkinnällä on osoitettu jätevedenpuhdistamon purkuputki.

9.5 Kohdemerkinnät

Olemassa oleva rakennettu lomarakennuspaikka

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat rakennetut lomarakennuspaikat asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella. Rakennusoikeus perustuu aikaisempiin yleiskaavoihin. Merkintöjä on osoitettu saariin sekä ranta-alueelle Nothsuddeniin ja Bredviksuddeniin.

Olemassa oleva rakentamaton lomarakennuspaikka

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat lomarakennuspaikat asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella. Rakennusoikeus perustuu Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavaan. Merkintöjä on osoitettu Bredviksuddeniin.

Uusi lomarakennuspaikka

Punaisella merkinnällä osoitetaan uudet lomarakennuspaikat, joissa rakennuspaikkaan on siirretty rakennusoikeus Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavassa Korsholmeniin osoitetulta rakennuspaikalta, joka on osoitettu tässä osayleiskaavassa suojelualueeksi.

Vihreällä merkinnällä osoitetaan Bredviksuddeniin uusi lomarakennuspaikka, jonka rakennusoikeus perustuu tämän kaavan mitoituslaskelmaan.

Vaihtoehdossa 2 on esitetty Fantsnäsiin sinisellä merkinnällä kolme uutta lomarakennuspaikkaa, jotka kytkeytyvät kyläalueeseen.

Luonnonmuistomerkki (sl-1)

Merkinnällä on osoitettu Haravankylän metsäalueella sijaitseva luonnonsuojelulain 23 §:n nojalla luonnonmuistomerkkinä suojeltu puu, Barsaksen mänty (Pernå kommun 2007).

Muinaismuistokohde (sm)

Merkinnällä on osoitettu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Kohteiden numerointi viittaa yleiskaavan selostuksen muinaisjäännösluetteloon.

Ylikulku tai alikulku

Merkinnällä on osoitettu nykyinen Valkontien alikulku Eestintien kohdalla sekä uusi Valkontien alikulku Köpbackantien eteläpuolelle.

Uimaranta

Merkinnällä on osoitettu alueen nykyiset ja uudet uimarannat.

9.6 Rakennusoikeuden mitoitus loma-asuntoalueilla (RA)

Suurin osa kaavassa osoitetuista loma-asuntoalueista muodostuu nykyisistä loma-asunnoista ja pieneltä osin aikaisemmissa yleiskaavoissa kaavoitettua loma-asuntoalueista, joita vielä ole rakennettu. Aikaisemmissa yleiskaavoissa on myös tehty rakennusoikeuksien siirtoja saarista mantereelle.

Tässä kaavassa luonnonsuojelualueeksi merkityltä Korsholmenilta on aiemmassa yleiskaavassa siirretty rakennusoikeudet (2 kpl) muualle, ja ne on osoitettu tässä kaavassa mantereelle Bredvikenin pohjoisosaan (kaavaluonnosvaihtoehto 1) tai viereiseen Strömmingsholmarnan saareen (kaavaluonnosvaihtoehto 2).

Kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 Fantsnäsiin on rantarakennusoikeuden mukaisen mitoituksen lisäksi osoitettu kolme lomarakennuspaikkaa (RA), joilla ei ole omaa rantaviivaa. Kaavaluonnosvaihtoehdossa 2 kyseinen alue on osoitettu kyläalueena (AT) eli vakinaisen asumisen alueena.

9.6.1 Rakennusoikeuden mitoitus manneralueilla

Manneralueen loma-asuntoalueet, joita ei ole tavoitteena asemakaavoittaa sijaitsevat Bredviksudenissa ja Fantsnäsissä.

Rakennusoikeus muodostuu kantatilan muunnetun rantaviivan pituudesta.

Kantatilan käytettyyn rakennusoikeuteen luetaan kuuluvaksi kantatilalle rakennetut 200 metrin mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevat loma-asunnot ja vakituiset asunnot sekä kantatilasta loma- tai asuinkäyttöön 1.7.1959 jälkeen rakennetut lohkotut tilat. Mikäli joku kantatila on ylittänyt laskennallisen rakennusoikeutensa, se ei rasita muiden kantatilojen

9.6 Dimensionering av byggnadsrätten utanför områden med detaljplan

9.6.1 Dimensionering av byggnadsrätten i fastlandsområdena

Byggnadsrätten baserar sig på längden på stomlägenhetens omvandlade strandlinje.

Till stomlägenhetens använda byggnadsrätt räknas semesterbostäder och fasta bostäder som byggts på stomlägenheter inom dimensioneringszonen på 200 meter samt lägenheter som avstyckats från stomlägenheter för semester- eller bostadsbruk och byggts efter 1.7.1959. Om någon stomlägenheter har överskridit sin kalkylerade byggnadsrätt, belastar detta inte de andra stomlägenheternas outnyttjade byggnadsrätt, om inte stomlägenheterna har samma ägare. I byggnadsrättskalkylen beaktas mar-

vielä käyttämättä olevaa rakennusoikeutta, jos kantatiloilla ei ole sama omistaja. Rakennusoikeuslaskelmassa huomioidaan maanomistusolot ja kohtuullisuus. Pyöristettäessä rakennusoikeutta minimirakennusoikeutena käytetään lukuarvoa 0,8.

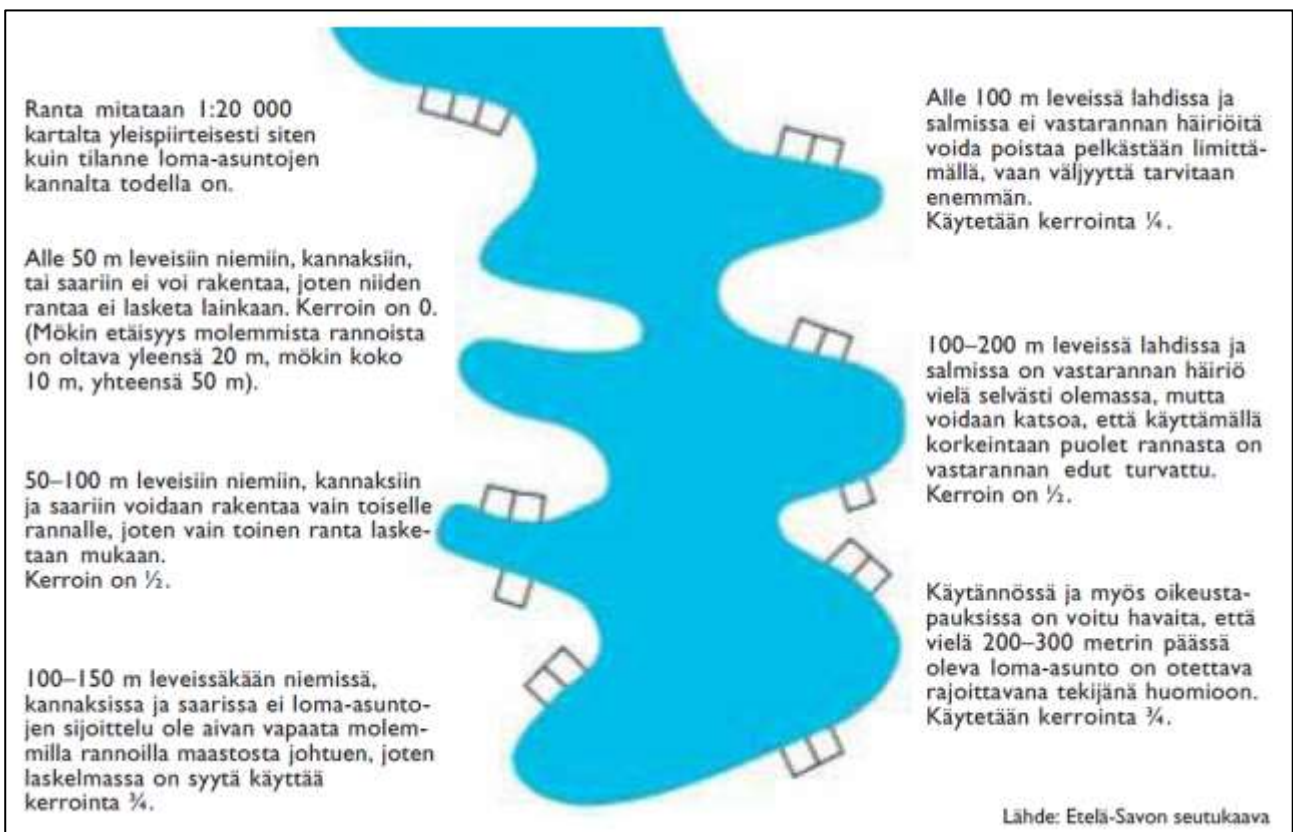
Muunnettu rantaviiva

Kartasta tulkitulle rantaviivalle määritellään muuntokertoimet, jottei rakentamista tulisi rakentamiseen soveltumattomille alueille. Muuntokertoimet määritellään soveltaen yleisesti käytettyä mallia (Kuva 9.3). Muunnetun rantaviivan laskennassa otetaan huomioon kapeissa niemissä, lahdissa ja salmissa vastarannan läheisyyden rakennusoikeutta vähentävä vaikutus.

kägandeförhållandena och skälighet. När byggnadsrätten avrundas används talvärdet 0,8 som minimibygnadsrätt.

Omvandlad strandlinje

För det som tolkats som strandlinje utifrån kartan fastställs omvandlingskoefficienter, så att inget byggs på områden som inte lämpar sig för byggande. Omvandlingskoefficienterna fastställts med tillämpning av den allmänt använda modellen (Kuva 9.3). Vid beräkningen av den omvandlade strandlinjen beaktas den minskande inverkan som närheten till den motsatta stranden har på byggnadsrätten i smala uddar samt i vikar och sund.



Kuva 9.3. Etelä-Savon maakuntaliiton malli rantaviivan laskemiseksi.

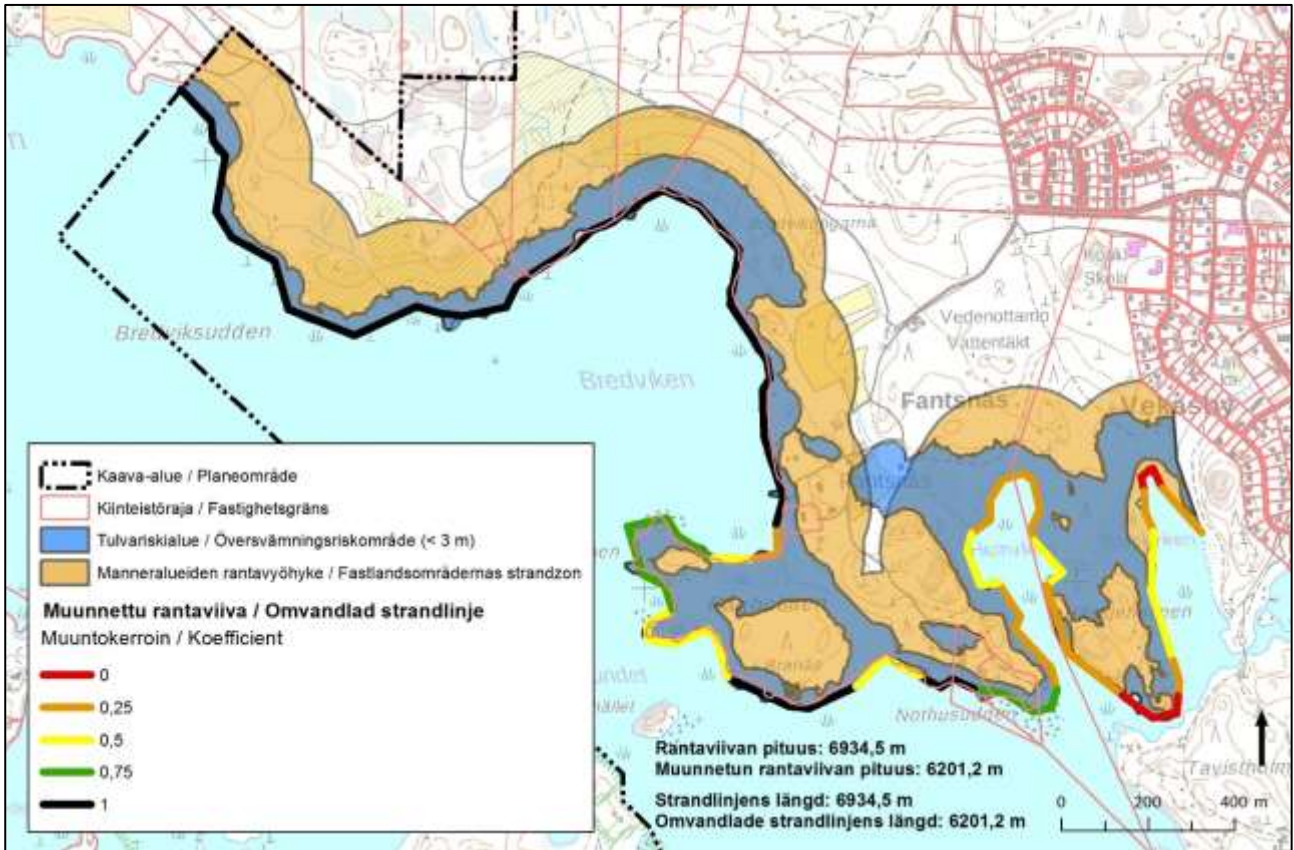
Bild 9.2. Södra Savolax landskapsförbunds modell för beräkning av strandlinjen.

Rakennusoikeus ja rakennuskelpoisuus

Rakennusoikeus on yhteydessä rakentamista koskeviin yleisiin rajoituksiin ja liittyy ainoastaan rakennuskelpoiseen maahan. Rakennuskelpoisuutta tutkittaessa otetaan huomioon tilan koko se osa, joka ulottuu osayleiskaava-alueelle.

Byggnadsrätt och bebyggbarhet

Byggnadsrätten står i förbindelse med de allmänna byggnadsinskränkningarna och hänför sig endast till bebyggbar mark. När bebyggbarheten undersöks beaktas hela den del av lägenheten som sträcker sig till delgeneralplaneområdet.



Kuva 9.4. Manneralueiden rantojen mitoitusvyöhyke ja muunnettu rantaviiva.

Bild 9.3. Fastlandsområdenas stranddimensioneringsson och den omvandlade strandlinjen.

Mitoitusluku

Ranta-alueella mitoitusluku kertoo, kuinka monta asuntoyksikköä kantatilalle on mahdollista rakentaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti. Mitoitusluku käytetään 6 asuntoyksikköä / muunnettu rantaviivakilometri. Pyöristettäessä rakennusoikeutta minimirakennusoikeutena käytetään lukuarvoa 0,8.

Dimensioneringstal

På strandområdet berättar dimensioneringstalet hur många bostadsenheter det är möjligt att bygga på stomlägenheten per omvandlad strandlinjekilometer. Som dimensioneringstal används 6 bostadsenheter / omvandlad strandlinjekilometer. När byggnadsrätten avrundas används talvärdet 0,8 som minimibygnadsrätt.

9.6.2 Rakennusoikeuden mitoitus saarissa

Saarten rakennusoikeus määräytyy niiden pintaalojen mukaan seuraavasti:

- alle 2 ha saaret 0 kpl
- 2–3,999 ha 1 kpl
- 4–6,999 ha 2 kpl
- 7–9,999 ha 3 kpl
- 10–12,999 ha 4 kpl jne.

Saarten rakennusoikeus jaetaan kantatilojen saarissa olevan pinta-alan mukaisesti.

9.6.2 Dimensionering av byggnadsrätten på öar

Byggnadsrätten på öarna bestäms enligt deras areal som följer:

- öar mindre än 2 ha 0 st.
- 2–3,999 ha 1 st.
- 4–6,999 ha 2 st.
- 7–9,999 ha 3 st.
- 10–12,999 ha 4 st. osv.

Byggnadsrätten på öarna delas i enlighet med stomlägenheternas areal på ön.

9.6.3 Rakennusoikeuslaskelman tulokset

Saarten ja rantojen rakennusoikeuksien mitoituskaskelman perusteella käyttämätön rakennusoikeuskaava-alueella on 3 rakennuspaikkaa.

Käyttämätön rakennusoikeus kohdistuu Strömmingshålmarnan saarelle Stor-Sarvlaksin kantatilalle. Saaren rakennusoikeus (2) siirretään ranta-alueelle Bredviksuddeniin, jotta pienille rakentamattomille saarille ei tule rakennuspaikkoja. Lisäksi Baijarsin kantatilalla Bredvikenin kohdalla on 1 käyttämätön rakennusoikeus rantavyöhykkeellä.

Stor-Sarvlaksin ja Jordasin kantatilojen rakennusoikeus rantavyöhykkeellä on ratkaistu Pernajan osayleiskaavassa.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 Fantsnäsiin ei ole osoitettu lomarakennuspaikkoja, vaan kaikki rakennuspaikat ovat merkitty kyläalueiksi (AT).Vaihtoehdossa 2 Fantsnäsiin on osoitettu kaksi nykyistä lomarakennuspaikkaa ja seitsemän uutta, joista kolmella ei ole omaa rantaa.

9.7 Kokonaismitoitus

Osa-yleiskaavan pinta-ala on noin 2557 hehtaaria.

Vaihtoehdossa 1 on osoitettu uusia pientalovaltaisia asuntoalueita noin 56 hehtaaria. Tälle alueelle mahtuu noin 394 asukasta, jos oletetaan että kussakin talossa asuu kaksi asukasta ja hehtaarille mahtuu 3,5 omakotitaloa.

Vaihtoehdossa 2 on osoitettu uusia pientalovaltaisia alueita noin 29 hehtaaria. Tälle alueelle mahtuu noin 204 asukasta, jos oletetaan että kussakin talossa asuu kaksi asukasta ja hehtaarille mahtuu 3,5 omakotitaloa.

Vaihtoehdossa 1 on osoitettu uusia teollisuus- ja varastoalueita noin 55 hehtaaria.

Uusia lomarakennuspaikkoja on osoitettu vaihtoehdossa 3 kappaletta ja vaihtoehdossa 2 6 kappaletta.

9.8 Kaavamerkinnot ja -määräykset



Asuinkerrostalojen alue.

9.6.3 Resultaten av byggnadsrättskalkylen

9.7

9.8 Planbeteckningar och -bestämmelser

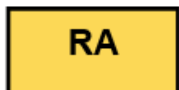
Område för flervåningshus.

AP	Pientalovaltainen asuntoalue. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.	Småhusdominerat bostadsområde. I området är det tillåtet att placera även behövlig närservice och rekreationsområden samt sådana småskaliga arbetsutrymmen som inte orsakar buller, tung trafik, luftföroreningar eller motsvarande störningar för miljön.
AM	Maatilojen talouskeskusten alue. Rakentaminen toteutetaan suoraan yleiskaavan perusteella ilman asemakaavaa (MRL 44 §).	Område för lantbruks driftscentrum. Byggnad genomförs direkt baserat på generalplanen utan detaljplan (44 § MBL).
AT	Kyläalue. Alue on tarkoitettu pääasiassa asutukseen, palveluun ja sellaiseen elinkeinotoimintaan, joka ei aiheuta asumiselle tai ympäristölle haittaa. Rakentaminen toteutetaan suoraan yleiskaavan perusteella ilman asemakaavaa (MRL 44 §). Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m ² .	Byområde. Området är avsett huvudsakligen för boende, service och sådan näringsverksamhet som inte orsakar störningar för boendet eller miljön. Byggnad genomförs direkt baserat på generalplanen utan detaljplan (44 § MBL). En byggnadsplats ska ha en yta på minst 2 000 m ² .
C	Keskustatoimintojen alue.	Område för centrumfunktioner.
P	Palvelujen ja hallinnon alue.	Område för service och förvaltning.
T	Teollisuus- ja varastoalue.	Industri- och lagerområde.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.	Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
TY-1	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen pohjavesiolosuhteet tulee ottaa huomioon kenttälä alueen korkeustason ja laajuuden sekä kuivatusjärjestelyjen ja vesien johtamisen jatkosuunnittelussa.	Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. Områdets grundvattenförhållanden ska beaktas vid den fortsatta planeringen av höjdnivå och omfattning samt dräneringsarrangemang och avledning av vatten för fältområdet.
T-kem	Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoitavan laitoksen. <i>Vaihtoehto 1</i>	Industri- och lagerområde där en betydande anläggning som lagrar farliga kemikalier får placeras. <i>Alternativ 1</i>
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VR	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja retkeilykäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on kielletty ilman MRL:n 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Alueelle saa sijoittaa näkötornin ja saunan sekä siihen liittyviä rakennuksia yhteensä 50 k-m ² .	Friluft- och strövområde. I området är det tillåtet att uppföra mindre byggnader eller konstruktioner som betjänar friluft- och utflyktslivet. Jordbyggnadsarbeten, trädfällning eller andra motsvarande åtgärder som förändrar landskapet är förbjudna utan åtgärdsstillstånd enligt 128 § MBL. I området är det tillåtet att placera ett utsiktstorn och en bastu med anslutande byggnader, sammanlagt 50 m ² vy.
VR-1	Retkeily- ja ulkoilualue.	Friluft- och strövområde.

Alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja retkeilykäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on kielletty ilman MRL:n 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Alueen rakennusoi-keus on siirretty asemakaavalla mantereelle. Alueelle saa sijoittaa näkötornin ja saunan sekä siihen liittyviä rakennuksia yhteensä 50 k-m².

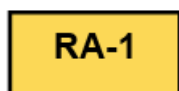


Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



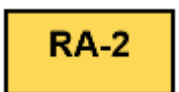
Loma-asuntoalue.

Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden enintään 1,5 kerroksisen, kerrosalaltaan korkeintaan 120 m²:n suuruisen lomarakennuksen, johon saa sijoittaa yhden asunnon. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisia talusrakennuksia, joiden kerrosala on yhteensä enintään 60 m². Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m². Rakennusten sijainnin on oltava vähintään 25 m etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta enintään 20 m² suuruisia saunarakennusta, jonka saa sijoittaa vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Rantapuuston käsittely tulee tehdä hyvän metsänhoidonsuositusten mukaisesti säilyttäen etenkin vanhaa, järeää ja maisemallisesti arvokasta puustoa.



Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



Kyläalueeseen kytkeytyvä loma-asuntoalue.

Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden enintään 1,5 kerroksisen, kerrosalaltaan korkeintaan 120 m²:n suuruisen lomarakennuksen, johon saa sijoittaa yhden asunnon. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisia talusrakennuksia, joiden kerrosala on yhteensä enintään 60 m². Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m².
Vaihtoehto 2



Matkailualue.

Vaihtoehto 2



Satama-alue. Alueelle saa sijoittaa kemikaalien kuljettamista palvelevan ratapihan.

I området är det tillåtet att uppföra mindre byggnader eller konstruktioner som betjänar friluftslivets och utflyktslivet. Jordbyggnadsarbeten, trädfällning eller andra motsvarande åtgärder som förändrar landskapet är förbjudna utan åtgärdsstillstånd enligt 128 § MBL. Byggrätten i området har flyttats till fastlandet genom detaljplanen. I området är det tillåtet att placera ett utsiktstorn och en bastu med anslutande byggnader, sammanlagt 50 m²vy.

Område för idrotts- och rekreationstjänster.

Område för fritidsbostäder.

På varje byggplats i området är det tillåtet att uppföra en fritidsbyggnad med högst 1,5 våningar och en våningsyta på högst 120 m² med en bostad. På byggplatsen är det utöver bostadsbyggnaden tillåtet att uppföra ekonomibyggnader i en våning med en våningsyta på sammanlagt högst 60 m². En byggnadsplats ska ha en yta på minst 2 000 m². Byggnaden ska placeras på minst 25 meters avstånd från strandlinjen vid genomsnittlig vattennivå, med undantag av en bastubyggnad på högst 20 m², som får placeras på minst 10 meters avstånd från strandlinjen vid genomsnittlig vattennivå. Träd och övrig vegetation på byggplatsen ska bevaras så naturligt som möjligt, i synnerhet i zonen mellan byggnaderna och strandlinjen. Behandlingen av strandträden ska ske enligt goda skogsvårdsrekommendationer och i synnerhet gamla, ståtliga och landskapsmässigt värdefulla träd ska bevaras.

Område för fritidsbostäder.

Området är avsett att detaljplaneras.

Område för fritidsbostäder som ansluter till byområdet.

På varje byggplats i området är det tillåtet att uppföra en fritidsbyggnad med högst 1,5 våningar och en våningsyta på högst 120 m² med en bostad. På byggplatsen är det utöver bostadsbyggnaden tillåtet att uppföra ekonomibyggnader i en våning med en våningsyta på sammanlagt högst 60 m². En byggnadsplats ska ha en yta på minst 2 000 m².

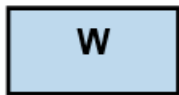
Alternativ 2

Område för turism.

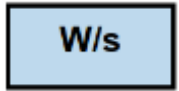
Alternativ 2

Hamnområde. I området är det tillåtet att placera en bangård som betjänar transport av kemikalier.

LS-1	Satama-alue. Alueen pohjavesiolosuhteet tulee ottaa huomioon kenttäalueen korkeustason ja laajuuden sekä kuivatusjärjestelyjen ja vesien johtamisen jatkosuunnittelussa. <i>Vaihtoehto 2</i>	Hamnområde. Områdets grundvattenförhållanden ska beaktas vid den fortsatta planeringen av höjdnivå och omfattning samt dräneringsarrangemang och avledning av vatten för fältområdet. <i>Alternativ 2</i> Båthamn.
LV	Venesatama.	
E-1	Hevosurheilukeskus. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue kytketään viemäriverkostoon. Alueelle saa rakentaa ratsastus- ja raviurheiluun liittyviä rakennuksia ja rakenteita.	Hästsportcentrum. Området är avsett att detaljplaneras. Området ansluts till avloppsnätet. I området är det tillåtet att uppföra byggnader och konstruktioner som anknyter till rid- och travsport.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.	Område för samhällsteknisk försörjning.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
EV-LS	Suojaviheralue sataman melun torjuntaan. <i>Vaihtoehto 1</i>	Skyddsgrönområde för bekämpning av buller från hamnen. <i>Alternativ 1</i>
SL	Luonnonsuojelualue.	Naturskyddsområde.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.	Jord- och skogsbruksdominerat område.
M-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella ei sallita rakentamista (MRL § 43.2). Rantapuuston käsittely tulee tehdä metsänhoitonsuositusten mukaisesti säilyttäen etenkin vanhaa, järeää ja maisemallisesti arvokasta puustoa. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti RA -alueille.	Jord- och skogsbruksdominerat område. Byggnad är inte tillåtet i området (43.2 § MBL). Behandlingen av strandträden ska ske enligt skogsvårdsrekommendationer och i synnerhet gamla, ståtliga och landskapsmässigt värdefulla träd ska bevaras. Byggrätten i området har flyttats markägarvis till RA-områdena.
M-2	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen rakennusoikeus on siirretty RA-alueille.	Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden. Byggrätten i området har flyttats till RA-områdena.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.	Åkerområde som är värdefullt med tanke på landskapet. Landskapsområde som är värdefullt på landskapsnivå. Med tanke på landskapsbilden är viktigt att området bevaras öppet och i odlingsbruk.
MU	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella ei sallita rakentamista (MRL § 43.2). Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti RA -alueille.	Jord- och skogsbruksområde med särskilt behov av att styra friluftslivet. Området är huvudsakligen avsett för idkande av jord- och skogsbruk. Byggnad är inte tillåtet i området (43.2 § MBL). Byggrätten i området har flyttats till RA-områdena.
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.	Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövärden.



Vesialue.



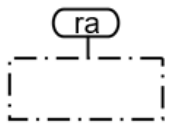
Vesialue, jolla sijaitsee VL 11§ mukainen suo-
jeltu vesiluontotyyppi (flada), jonka luonnonti-
lan vaarantaminen on kielletty.



Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.
Merkinnällä osoitetaan uudet asemakaavoitetta-
vat alueet.



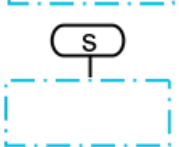
**12 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva
viiva.**



Loma-asuntoalue.
Alueella olevia loma-asumista palvelevia raken-
nuksia saa korjata ja vähäisesti laajentaa. Uudis-
rakennusten rakennusoikeutta ei ole.
Vaihtoehto 1



Arvokas kulttuuriympäristön kokonaisuus.



Arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus.



**Kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai
kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.** Ra-
kennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutos-
toissa tämä arvo tulee säilyttää. Jos rakennus
tuhoutuu korjauskelvottomaksi, sen tilalle tule-
van rakennuksen kaupunkikuvallisen sopivuu-
teen ja arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää
erityistä huomiota.



**Kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti tai
kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jo-
ka on suojeltu asemakaavalla.** Rakennusta ei
saa purkaa. Korjaus- ja muutos-
toissa tämä arvo tulee säilyttää. Jos rakennus
tuhoutuu korjauskelvottomaksi, sen tilalle tule-
van rakennuksen kaupunkikuvallisen sopivuu-
teen ja arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää
erityistä huomiota.



**Vedenhankintaa varten tärkeä tai muu veden-
hankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue.**
Maankäyttöä rajoittaa ympäristönsuojelulain 17
§ (pohjaveden pilaamiskielto) ja vesilain 3 luvun
2 § (pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja
käyttökelpoisuuden heikentäminen).



Taajama ja sen lähialue, jolla loma-asumiseen
käytettävillä alueilla sovelletaan asumiseen käy-
tettävän melutason ohjearvoja.

Vattenområde.

Vattenområde med en typ av vattennatur som
är skyddad genom 11 § i vattenlagen (flada) där
det är förbjudet att äventyra de naturliga för-
hållandena.

**Nya områden och områden som förändras vä-
sentligt.**

Med beteckningen anvisas nya områden som ska
detaljplaneras.

**Linje som går 12 meter utanför planområdets
gräns.**

Område för fritidsbostäder.

Byggnader som betjänar fritidsbostäder i området
får repareras och byggas ut i liten utsträckning.
Det finns ingen byggrätt för nybyggnader.

Alternativ 1

Värdefull kulturmiljöhelhet.

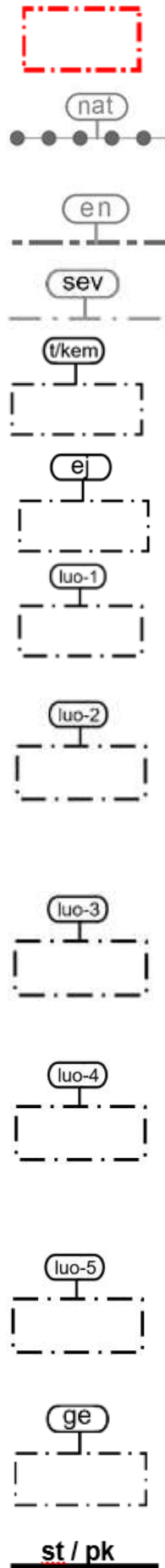
Värdefull byggd kulturmiljöhelhet.

**Byggnad som är värdefull med tanke på stads-
bilden, arkitekturen eller kulturhistorian.** Bygg-
naden får inte rivas. Vid reparations- och änd-
ringsarbeten ska detta värde bevaras. Om bygg-
naden förstörs så att den inte kan repareras ska
särskild uppmärksamhet fästas vid att den ersät-
tande byggnaden är lämpligt med tanke på
stadsbilden och med tanke på stadsbilden och
arkitektoniska kvaliteten.

**Byggnad som är värdefull med tanke på stads-
bilden, arkitekturen eller kulturhistorian, som
är skyddad i detaljplanen.** Byggnaden får inte ri-
vas. Vid reparations- och ändringsarbeten ska
detta värde bevaras. Om byggnaden förstörs så
att den inte kan repareras ska särskild uppmärk-
samhet fästas vid att den ersättande byggnaden
är lämpligt med tanke på stadsbilden och med
tanke på stadsbilden och arkitektoniska kvali-
teten.

**Grundvattenområde som är viktigt med tanke
på vattenförsörjningen eller övrigt grundvat-
tenområde som lämpar sig för vattenförsörj-
ning.** Markanvändningen begränsas av 17 § i
miljöskyddslagen (förbud mot förorening av
grundvatten) och 3. kap. 2 § i vattenlagen (för-
sämring av grundvattenförekomstens kvalitet,
mängd och användbarhet).

Tätort och dess närområde där riktvärden för
buller tillämpas för områden som används för
fritidsbostäder.



Alue, jonka maankäytön yksityiskohtaista ohjaamista varten tulee laatia asemakaava.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue.

Alueen suojeluarvojen huomioisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:ssä.

Hästholmenin ydinvoimalaitoksen suojavyöhyke (säde 5 km).

Seveso-konsultointivyöhyke.

Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoitavan laitoksen.

Vaihtoehto 2

Entisen kaatopaikan alue.

Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vaarantavat entisen kaatopaikan suojarakenteet.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee LSL 29 § mukaisia suojeltuja luontotyypppejä. Alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee LSL 47 § mukainen erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikka. Eriyisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee arvokkaita tai uhanalaisia luontotyypppejä, jotka suojataan seudun monimuotoisuuden vuoksi. Alueen luontoarvoja on suojeltava mahdollisuuksien mukaan.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee lepakoille soveltuvia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, lepakoiden merkittäviä elinympäristöjä ja merkittäviä EUROBAT metsästysalueita. Alueen rajaus on ohjeellinen. Lepakoiden elinympäristöjä on suojeltava mahdollisuuksien mukaan.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitetun eläinlajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Paikallisesti merkittävä geologisesti arvokas alue.

Seututie.

Område där en detaljplan ska utarbetas för den detaljerade styrningen av markanvändningen.

Område som hör eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000.

Om beaktandet av områdets skyddsvärden stadgas i 65 och 66 § i NvL.

Skyddszon för Hästholmens kärnkraftverk (radie 5 km).

Seveso-konsulteringszon.

Industri- och lagerområde där en betydande anläggning som lagrar farliga kemikalier får placeras.

Alternativ 2

Område för före detta avstjälpningsplats.

I området får inga sådana åtgärder vidtas som äventyrar skyddsstrukturen för den före detta avstjälpningsplatsen.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. I området finns naturtyper som är skyddade genom 29 § i NvL. Områdena får inte ändras så att bevarandet av naturtypens särdrag äventyras i området.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. I området finns en förekomstplats för en sådan art som kräver särskilt skydd enligt 47 § NvL. Det är förbjudet att förstöra eller försvaga en förekomstplats som är viktig för att bevara en art som kräver särskilt skydd.







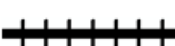





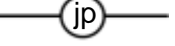








Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. I området förekommer värdefulla eller hotade naturtyper som skyddas med tanke på regionens mångfald. Naturvärdena i området ska skyddas så långt det är möjligt.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. I området finns föröknings- och rastplatser som lämpar sig för fladdermöss, viktiga livsmiljöer för fladdermöss och viktiga EUROBATS-födosökningsområden. Områdets gränser är riktgivande. Fladdermössens livsmiljöer ska skyddas så långt det är möjligt.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Det är förbjudet att förstöra och försvaga föröknings- och rastplatser för en sådan djurart som avses i bilaga IV (a) i habitatdirektivet (åkergröda).

Geologiskt värdefullt område av betydelse på lokal nivå.

Regionväg.

	Yhdystie/kokoojakatu.	Förbindelseväg/matarled.
	Pääsytie.	Infartsväg.
	Uusi pääsytie.	Ny infartsväg.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Kevyen liikenteen reitti.	Gång- och cykelled.
	Uusi kevyen liikenteen reitti.	Ny gång- och cykelled.
	Sivurata.	Sidobana.
	Tieliikenteen yhteystarve.	Förbindelsebehov för vägtrafik.
	Viheryhteystarve.	Behov av grönförbindelse.
	Meluntorjuntatarve.	Behov av bullerbekämpning.
	Laivaväylä.	Farled.
	Veneväylä.	Småbåtled.
	Maisemallinen tai historiallinen venereitti.	Båtrutt som är betydelsefull med tanke på landskap eller historia.
	Merikaapeli.	Sjökabel.
	Jäteveden purkuputki	Utloppsrör för avloppsvatten
	Olemassa oleva rakennettu lomarakennuspaikka. Rakennusoikeus perustuu aikaisempiin yleiskaavoihin.	Befintliga bebyggda fritidsbyggnadsplats. Byggrätten baserar sig på tidigare generalplaner.
	Olemassa oleva rakentamaton lomarakennuspaikka. Rakennusoikeus perustuu aikaisempiin yleiskaavoihin.	Befintligt obebyggda fritidsbyggnadsplats. Byggrätten baserar sig på tidigare generalplaner.
	Uusi lomarakennuspaikka. Rakennuspaikkaan on siirretty rakennusoikeus Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavassa Korsholmeniin osoitetulta rakennuspaikalta, joka on osoitettu tässä osayleiskaavassa suojelualueeksi.	Ny fritidsbyggnadsplats. En byggrätt har flyttats till byggnadsplatsen från en byggnadsplats som anvisats till Korsholmen i delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård. I denna delgeneralplan anvisas byggnadsplatsen som ett skyddsområde.
	Uusi lomarakennuspaikka. Rakennusoikeus perustuu tämän kaavan ranta-omaisuuskäyttösuojeluun.	Ny fritidsbyggnadsplats. Byggrätten baserar sig på stranddimensioneringen i denna plan.
	Uusi kyläalueeseen kytkeytyvä lomarakennuspaikka. <i>Vaihtoehto 2</i>	Ny fritidsbyggnadsplats som ansluter till byområdet. <i>Alternativ 2</i>
	Luonnonmuistomerkki. Luonnonuojelulain mukaisesti suojeltu luonnonmuistomerkki (LSL 23 §).	Naturminnesmärke. Naturminnesmärke som är skyddat enligt naturvårdslagen (23 § NvL).



Muinaismuistokohde.

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Kohteen numero viittaa yleiskaavan selostuksen muinaisjäännösluetteloon.

Ylikulku tai alikulku.



Uimaranta.



Fornminnesobjekt.

Fast fornlämning som fredats genom lagen om fornminnen (295/1963). Med stöd av lagen får området inte utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas. I fråga om planer som berör området ska utlåtande begäras från museimyndigheten (Museiverket eller landskapsmuseet). Objektets nummer hänvisar till förteckningen över fornlämningar i beskrivningen av generalplanen.

Överfart eller underfart.

Badplats.

Yleiset määräykset

Loma-asuntoalueilla käytetään ensisijaisesti kuivakäymälöitä. Jäteveden käsittelyssä noudatetaan YSL 16 § säädöksiä jätevesien käsittelystä ja johtamisesta viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on esitettävä jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma. Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, mikäli kiinteistö ei ole liittynyt yhteiseen jätevesien käsittelyyn.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja on N2000 +3,00 metriä. Katujen korkeustason tulee olla vähintään N2000 +3,00 metriä.

Osayleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueella MRL 72§:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena osayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen RA-alueilla.

Osayleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueen ulkopuolella MRL 44 § mukaisesti asuinrakennuksen rakennusluvan myöntämisen perusteena osayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen AT ja AM -alueilla.

Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, taajamassa sijaitsevan loma-asunnon sekä hoito- tai oppilaitoksen piha-alueen melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dBA eikä yöohjearvoa 50 dBA.

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä me-

Allmänna bestämmelser

I områden för fritidsbostäder används i första hand torrtoaletter. Vid hanteringen av avloppsvatten följs bestämmelser om hantering och avledning av avloppsvatten utanför områden med avloppsnät. I samband med att bygglov söks ska en plan för hantering av avloppsvatten presenteras. Det är förbjudet att bygga vattentoalett om fastigheten inte anslutits till ett gemensamt system för hantering av avloppsvatten.

Den lägsta rekommenderade höjden under vilken konstruktioner eller funktioner som skadas eller orsakar skada då de blir våta inte ska placeras är N2000 +3,00 meter. Gatorna ska ligga på en höjd av minst N2000 +3,00 meter.

I strandområdet kan delgeneralplanen användas som grund för beviljande av bygglov för byggande i RA-områdena i enlighet med 72 § i MBL.

Utanför strandområdet kan delgeneralplanen användas som grund för beviljande av bygglov för en bostadsbyggnad i AT- och AM-områden i enlighet med 44 § i MBL.

Vid en bostadsbyggnad, fritidsbostad i tätorten eller gårdsplanen till en vård- eller läroanstalt som placeras i närheten av en trafikled eller annan bullerkällor får bullernivån inte överskrida riktvärdet på 55 dBA dagtid eller rikvärdet 50 dBA nattetid.

Vid utarbetande av en detaljplan i närheten av en trafikled eller annan bullerkälla ska bullernivån kontrolleras och vid behov ska ett tillräckligt avstånd från bullerkällan förutsättas. Om det emellertid är nödvändigt att bygga i ett bullerområde ska detaljplanen förutsätta

lulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on asemakaavassa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että edellä mainitut ohjearvot eivät ylity.

vidtagande av sådana bullerbekämpningsåtgärder att de ovan nämnda riktvärdena inte överskrids.

10 Osayleiskaavan vaikutukset

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9 §).

Vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arviona, ja se perustuu käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin ja suunnitelmiin.

Tässä luvussa on esitetty tiivis yhteenveto kaavaluonnosvaihtoehtojen vaikutuksista. Vaikutusten arviointi on esitetty tarkemmin erillisessä raportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Merkittävimmiksi vaikutuksiksi arvioidaan vaikutukset asumiseen, työpaikkoihin, virkistykseen ja liikenteeseen.

10.1 Vaikutukset maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Yhdyskuntarakenteen kannalta vaihtoehdoilla ei ole merkittäviä eroja. Vaihtoehdossa 2 Valkon sataman länsipuolella nykyisin asumiseen käytettäviä alueita muutetaan satamaan tuketuiksi logistiikka- ja teollisuusalueiksi. Vaihtoehdossa 1 on osoitettu uusi iso teollisuusalue Valkon taajamarakenteen länsipuolelle. Uudet rakentamiseen varatut alueet kytkeytyvät nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Kaavaratkaisut tukevat alueen nykyisen yhdyskuntarakenteen kehittämistä.

10.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon eri liikennemuotojen (kävely, pyöräily, henkilöautoliikenne, joukkoliikenne, tavaraliikenne, raideliikenne) tarpeet. Liikenneturvallisuutta parantaa merkittävästi uusi kevyen liikenteen yhteys Vanhan Valkontien kohdalla sekä vaihtoehdossa 2 radan ja rannan välisen maankäytön muutokset.

10.3 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaavassa osoitetut uuden maankäytön alueet kytkeytyvät hyvin nykyiseen taajamarakenteeseen ja niiden maaperä on helposti rakennettavaa, joten katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen ja ylläpitämisen kustannukset ovat kohtuulliset.

10 Delgeneralplanens konsekvenser

10.1

10.2

10.3

Valkontielle on osoitettu ulkoilureitin alikulku, jonka rakentaminen aiheuttaa kustannuksia. Valkon sataman pohjarakentamiskustannukset voivat muodostua hyvin suuriksi.

Kaava tukee alueen asumisen ja työpaikkojen kehittämistä, millä on myönteinen vaikutus verotuloihin. Vaihtoehdossa 2 myönteinen kehitys on suurempaa, koska se mahdollistaa paremmin Valkon sataman kehittämisen.

10.4 Elinkeinot, työpaikat ja palvelut

10.4

Kaava turvaa nykyisten teollisuusalueiden säilymistä. Julkisia palveluita varten on sopivat aluevaraukset koulun yhteydessä, ja nykyiset vanhusten palvelutalot on osoitettu kaavassa.

Valkon keskustan keskustatoimintojen alue tukee kaupallisten palveluiden toteuttamista sinne. Vaihtoehdossa 1 keskustatoimintojen alue on osoitettu lisäksi koulun itäpuolelle, jonne on hyvän saavutettavuuden takia parhaat edellytykset houkuttaa kauppapalveluita, jotka Valkosta puuttuvat.

Vaihtoehdossa 1 on osoitettu laaja teollisuusalue Valkon taajaman länsipuolelle, mikä mahdollistaa sinne uuden teollisuus- tai logistiikkatoimintaan liittyvän alueen muodostamisen. Valkon sataman kehittämisen kannalta vaihtoehto 2 selvästi parempi, koska se tukee sataman toimintojen kehittämistä.

10.5 Luonnonympäristö

10.5

Kaavan perusselvityksissä on tunnistettu arvokkaat luontokohteet. Kaavaratkaisussa luontokohteet on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan.

Kaavassa on osoitettu rakentamisen ulkopuolelle jäävät suojelualueet, maa- ja metsätalousalueet sekä virkistysalueet, jotka mahdollistavat ekologiset yhteydet luontoarvoja sisältävien alueiden välillä.

Kaavaratkaisu ei heikennä luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisten lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai heikennä erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikkoja.

10.6 Pinta- ja pohjavedet, tulvat sekä maaperä

10.6

Uusien asuinalueiden osoittaminen pohjavesialueille ei vaaranna pohjavesiä. Uuden teollisuusalueen osoittaminen pohjavesialueen ulkopuolelle ei vaaranna pohjavesiä. Valkon sataman länsipuolen teollisuusalueiden toteuttamisella voi olla haitallisia vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin sekä maaperään.

Valkon sataman yhteyteen on osoitettu kemikaaliterminaalin alue, jonka häiriötilanteessa voi olla riski haitallisten kemikaalien päästöistä mereen.

Kaavassa on osoitettu Valkon sataman yhteyteen kemikaaliterminaalin alue, jonne johtaa rautatie. Rautatiellä kuljetetaan siten vaarallisia kemikaaleja. Rata kulkee Valkon osayleiskaava-alueella pohjavesialueen ja pohjavedenottamon lähellä. Rautatie jatkuu kaavan suunnittelualueen pohjoispuolella kaupungin keskustan ja pohjavesialueen läpi. Toiminnan häiriötilanteessa voi olla riski haitallisten kemikaalien päästöistä läheiselle pohjavesialueelle ja pohjavedenottamolle.

10.7 Rakennettu ympäristö, maisema, kaupunkikuva ja kulttuuriperintö

10.7

Kaavassa on osoitettu arvokkaat rakennetun ympäristön kokonaisuudet sekä Fantsnäsiin arvokas kulttuuriympäristön kokonaisuus. Lisäksi on osoitettu rakennushistorian ja maiseman kannalta arvokkaat rakennukset. Merkinnät tukevat rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

Kaavaratkaisu tukee Haravakylän maakunnallisesti arvokkaan peltoaukea säilymistä. Kaavassa on osoitettu muinaisjäännöskohteet, mikä turvaa niiden säilymistä.

Vaihtoehdolla 2 on merkittäviä vaikutuksia nykyiseen rakennuskantaan Sataman länsi- ja pohjoispuolella, kun omakotiasutusta jää satama-alueelle ja suojaviheralueelle, sekä Siksalan saarella, jossa kaavasta on poistettu saaren nykyinen loma-asutus.

10.8 Virkistys, matkailu ja loma-asuminen 10.8

Kaavaan osoitetut lähivirkistysalueet, retkeily- ja ulkoilualueet alueet, urheilu- ja virkistyspalveluiden alueet, metsäalueet, joilla on ulkoilun ohjaustarvetta sekä ulkoilureitit ja uimarannat tukevat asukkaiden virkistys-, ulkoilu- ja urheiluharrastuksia. Venesatamat tukevat kalastus- ja veneilyharrastuksia.

Frisbeegolfkentän osoittaminen kaavassa tukee kentän kehittämistä ja siihen liittyvää matkailua. Tavistholmenissa vaihtoehdon 2 mukainen uusi matkailualue ja siihen liittyvä venesatama tukevat veneilymatkailun kehittämistä.

Vaihtoehdossa 2 seitsemän nykyistä lomarakennuspaikkaa poistuu Valkon sataman pohjoispuolelta. Muulta osin kaava turvaa nykyiset loma-asuntoalueet.

10.9 Ihmisten elinolot ja elinympäristö 10.9

Kaavalla turvataan ja kehitetään kaava-alueen viihtyisää elinympäristöä. Asuinalueiden ympärillä ja rannoilla on virkistyskäyttöön osoitettuja alueita, ulkoilureittejä sekä urheilualueita ja venesatamia, jotka mahdollistavat monipuoliset harrastukset asuinalueiden lähellä.

Uusi kevyenliikenteenyhteys parantaa palveluiden saavutettavuutta suunnittelualueen sisällä ja kaupungin keskustaan.

Kaavassa on osoitettu uusille julkisille palveluille alueita nykyisen koulun yhteyteen, jossa ne ovat hyvin saavutettavissa alueen eri puolilta. Nykyisen päiväkodin kohdalle on vaihtoehdossa 1 osoitettu keskustatoimintojen alue, joka on saavutettavuudeltaan Valkon paras kohta. Siksi sinne on parhaat mahdollisuudet houkutella kauppapalveluita, joita Valkossa ei tällä hetkellä ole.

Vaihtoehdossa 1 Valkon sataman läheisyyteen on kaavassa osoitettu nykyisiä asuntoalueita, joiden asumisviihtyvyyttä satamatoiminnat heikentävät, mutta sitä kompensoidaan melusuojausten rakentamisella. Vaihtoehdossa 2 sataman lähimmät asuinalueet on muutettu satama-alueeksi ja suoja-alueeksi, jolloin näillä alueilla asuvat asukkaat joutuvat muuttamaan pois. Muutto aiheuttaa mer-

kittävää häiriötä näille asukkaille. Muutoksen jälkeen satamatoimintojen aiheuttama häiriö asutukselle vähenee.

Valkontien liikenteen melualueella on muutamia asuinrakennuksia. Kaavassa on osoitettu Valkon sataman yhteyteen kemikaaliterминаalin alue, jonne johtaa rautatie. Rautatiellä kuljetetaan siten vaarallisia kemikaaleja. Rautatie jatkuu kaavan suunnittelualueen pohjoispuolella kaupungin keskustan läpi. Toiminnan häiriötilanteessa voi olla riski haitallisten kemikaalien päästöistä läheisille asuinalueille. Junaliikenne voi aiheuttaa melua ja tärinää läheiseen asutukseen. Kaavan mukainen maankäyttö ei merkittävästi muuta ajoneuvoliikenteen tai rautatieliikenteen häiriöiden nykytilannetta.

10.10 Ilmastovaikutukset

10.10

Kaavaratkaisu tukeutuu nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja liikennejärjestelmään, jossa koulu ja julkiset palvelut ovat saavutettavissa suurimmalta osin kävellen ja pyöräillen.

Kaava mahdollistaa kauppapalveluiden toteuttamisen Valkon keskustaan ja vaihtoehdossa 1 myös koulun itäpuolelle, mutta alueen nykyinen väestömäärä ja yhdyskuntarakenne eivät ehkä elätä ruokakauppaa, joten kauppamatkat henkilöautoilla aiheuttavat hiilidioksidipäästöjä. Kaavassa osoitetut uudet asuinalueet parantavat paikallista ruokakaupan kannattavuutta.

Virkistys- ja metsäalueet turvaavat lähivirkistyspaikkojen saavuttamisen kävellen ja pyöräillen, mikä on ilmaston kannalta myönteistä.

Kaavassa on varauduttu ilmastomuutoksen lisäämään tulvariskiin määrittämällä alin sallittu rakennuskorkeus. Kaavassa osoitetut metsä- ja virkistysalueet suojaavat myrskyiltä ja muodostavat helteiltä suojaavaa pienilmastoa.

10.11 Valkon sataman kehittämisen vaikutukset ympäristöön

10.11

Valkon sataman kehittäminen lisää satamasta lähtevää melua, mutta sataman nykyinen äänimaisema ei muutu. Melusteiden avulla pystytään varmistamaan, että melutaso ei lisääntynyt merkittävästi nykyisestä asuin- ja lomarakennusten kohdalla, vaikka satamatoiminnat lisääntyvät.

Sataman kehittäminen mm. rakentamalla sinne kemikaaliterminaali, ratapihan laajennus ja uusia laitureita aiheuttaa melua sekä vaarallisten kemikaalien käsittelyyn liittyviä riskejä (tulipalo, myrkylliset savukaasut, räjähdys, vuoto mereen, kemikaalikuljetusten riskit) sekä riskin myrkyllisten sedimenttien leviämiseen merenpohjan ruoppauksista.

Vaihtoehdossa 2 sataman vieressä sijaitsevat asuinalueet on muutettu satama-alueeksi, jolloin sataman kehittämisen aiheuttamat haitat ihmisille pidemmällä aikavälillä ovat vähäisemmät kuin vaihtoehdossa 1.

Valkon satamassa on tekeillä kemikaaliterminaaliin liittyvä ympäristövaikutusten arviointimenettely, joka laaditaan vuosien 2021 ja 2022 aikana.

11 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan	11 ..
	11.1
11.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	11.2

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Kaava mahdollistaa Valkon sataman, yritysten ja elinkeinoelämän kehittämisen.
- Kaava mahdollistaa väestökehityksen edellyttämän riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon.
- Kaava tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Uudet tai olennaisesti muuttuvat alueet sijoittuvat nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään tai läheisyyteen, mikä tiivistää yhdyskuntarakennetta.
- Koska alueen yhdyskuntarakenne on tiivis, uutta teknisen huollon verkostoa tarvitaan vähemmän, sosiaalipalveluiden tuottaminen on halvempaa ja asukkaiden liikkumis- ja asumiskustannukset ovat pienemmät.
- Kaavalla parannetaan kevyen liikenteen ja ulkoilureittiverkoston jatkuvuutta sekä selkeyttään liikennejärjestelmää. Katu- ja tieverkkoa on täydennetty niin, että se tukee olemassa olevaa ja suunniteltua maankäyttöä.
- Yhtenäisempi rakennettu ympäristö tukee joukkoliikenteen käyttöä ja sen säilymistä. Kaava edistää hyvää saavutettavuutta ja edistää kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä.

Tehokas liikennejärjestelmä

- Kaavalla turvataan Valkon sataman kehittämismahdollisuudet. Kaavassa on osoitettu satama-alue ja teollisuus- ja varastoalueita sataman tukitoiminnoille. Katu- ja tieverkkoa on täydennetty niin, että se tukee satamatoimintojen kehittämistä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Uusi rakentaminen on sijoitettu tulvavaara-alueiden ulkopuolelle.
- Onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätetty riittävän suuri etäisyys.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Osayleiskaavaratkaisuissa on otettu huomioon historialliset arvot, kulttuuriperintö ja luontoarvot.
- Kaavassa parannetaan ulkoilureittiverkoston jatkuvuutta kaava-alueen eri osien välillä. Frisbeegolfalueen laajentaminen, Haravankylän hevosurheilukeskus ja Tavistholmenin virkistysmahdollisuuksien kehittäminen lisäävät lähialueen asukkaiden ja muualta alueelle saapuvien virkistysmahdollisuuksia.

11.2 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Kaavassa osoitetut uudet tai olennaisesti muuttuvat alueet sijoittuvat pääosin maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle. Valkon koulun länsiosan uusi asuntoalue ja Lillmossenin teollisuusalue sijaitsevat maakuntakaavan aluevarausten ulkopuolisella alueella (ns. valkoinen alue).

4. vaihemaakuntakaavan merkinnöissä ja määräyksissä todetaan, että alueelle voidaan osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Osayleiskaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa, koska suunnitellut alueet eivät koske useamman kuin yhden kunnan asukkaita tai lisää henkilö- tai tavaraliikennettä kuntien välillä. Uusi teollisuusalue turvaa satama-alueen toiminta- ja kehittämisedellytyksiä, mikä on maakuntakaavan tavoitteiden mukaista.

Maakuntakaavayhdistelmässä suuri osa taajamatoimintojen alueista sekä Haravankylä ja Fantsnäs on osoitettu maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alueena (ma/m). Alueelta on tehty rakennusinventointi 2013 jonka perusteella osayleiskaavassa on osoitettu arvokkaat kulttuuriympäristön- ja rakennetun ympäristön aluekokonaisuudet sekä kulttuuri-, rakennushistorian tai maiseman kannalta arvokkaat rakennukset.

Maakuntakaavoihin on merkitty Valkon satama, venesatamoita, virkistysalueita, seututie (Valkontie), Valkon satamaan yhdysrata, Valkon satama, laivaväylä, venesatamat, pohjavesialue, Natura 2000 -alue, luonnonsuojelualue ja ydinvoimaloiden suojavyöhyke. Osayleiskaavan laadinnassa on huomioitu

maakuntakaavaratkaisu, eivätkä kaavat ole keskenään ristiriidassa.

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa 2050 -kaavan Itä-Uudenmaan vaihemaa-kuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020, mutta kaava ei ole voimassa täytäntöönpanokiellon vuoksi. Kaavassa osayleiskaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, vedenhankinnan kannalta arvokas pohjavesialue, satama, virkistysalue, virkistyskäytön kohdealue, laivaväylä, valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö sekä ydinvoimaloiden suojavyöhyke. Osayleiskaavan laadinnassa on huomioitu Uusimaa-kaava 2050, eivätkä kaavat ole keskenään ristiriidassa.

12 Osayleiskaavan toteuttaminen

Yleiskaavaa toteutetaan pääosin asemakaavoituksen kautta. Yleiskaavan toteuttaja on ensisijaisesti Loviisan kaupunki. Kaupungin tehtävänä on laatia tarpeelliset asemakaavat sekä vastata rakennusvalvonnasta ja omalta osaltaan kunnallistekniikan suunnittelusta.

Työpaikka-alueiden, yksittäisten rakennusten ja yksityisten palveluiden rakentamisesta ja toteuttamisesta vastaavat yrityksen ja yksityiset henkilöt.

12.1 Toteuttaminen

Yleiskaavan osoittamaa rakentamista toteutetaan asemakaavoituksen kautta. Maatilojen talouskeskusten alueella (AM), kyläalueella (AT) ja loma-asuntoalueella (RA) rakentaminen on mahdollista myös ilman asemakaavaa, jos rakennusluvan myöntämisen muut edellytykset toteutuvat.

Maanteitä koskevat liikennehankkeet toteutetaan yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Yksityiset yritykset toteuttavat kaava-alueen kaupalliset palvelut. Yleiskaava ohjaa kauppapalvelut yhdyskuntarakenteen kannalta järkeviin paikkoihin.

Yleiskaavan hyväksymisen jälkeen sen ajantasaisuutta seurataan kuntaa koskevan strategisen suunnittelun yhteydessä.

12 Genomförande av delgeneralplanen

12.1 Genomförande

Asuinalueet

Ensin toteutetaan nykyisten asemakaavojen mukaiset asuinalueet. Seuraavassa vaiheessa toteutetaan Valkon koulun länsipuolen ja Haravankylän asuinalueet. Viimeisenä, edellä mainittujen asuinalueiden toteuttamisen jälkeen, on tarkoitus toteuttaa Köpbackan asuinalue, jos taajaman kasvulle on edelleen tarvetta.

Asuinalueiden toteutumisen aikataulu riippuu erityisesti pientalotonttien kysynnästä. Alueita otetaan käyttöön kysynnän edellyttämässä aikataulussa edellä kuvatussa järjestyksessä.

Työpaikka-alueet

Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan nykyiset asemakaavoitetut työpaikka-alueet Valkon sataman länsipuolella. Alueiden toteutuminen riippuu kysynnästä.

Valkon satama

Valkon sataman kehittämissuunnitelmissa sataman eteläosaan on suunnitteilla meritäyttöä ja kemikaalivarasto. Sataman keskiosaan suunnitellaan uutta laituria ja nykyisen laiturin laajennusta. Satamankenttiä on tarkoitus laajentaa satama-alueen sisällä.

Osa Valkon sataman kehittämissuunnitelmista edellyttää vesi- ja ympäristölupia. Osalla satama-alueesta on vesilain mukainen lupa meritäyttöön. Uuden laiturin rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa. Kemikaalivaraston toteuttaminen edellyttää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä sekä vesi- ja ympäristölupia.

12.2 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Seuraavassa on kuvattu yleisellä tasolla niitä oikeusvaikutuksia, joita maankäyttö- ja rakennuslaki mahdollistaa yleiskaavalle. Lisäksi on tuotu esiin yleiskaavan ja eräiden muiden lakien välisiä oikeusvaikutuksia.

Suunnittelun ohjausvaikutus

Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

12.2 Delgeneralplanens rättsverkningar

Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §).

Vaikutus viranomaisiin

Viranomaisten on suunnitellessaan 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.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

Ehdollinen rakentamisrajoitus

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta joutuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoitukseen, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten. (MRL 43.1 §)

Ehdoton rakentamisrajoitus

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus). Tällöin ei sovelleta, mitä 1 momentissa säädetään. Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

Ehdoton toimenpiderajoitus

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympä-

ristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).

Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnitelmat on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään. Muussa lainsäädännössä on vastaavasti säännöksiä, jotka tätä yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, laki rakennusperinnön suojelemisesta, maantielaki, ratalaki, vesilaki, maa-aineslaki, metsälaki ja jätelaki. Luonnonsuojelulain ja muinaismuistolain huomioon ottamisesta säädetään vielä tarkemmin MRL 197 §:ssä.

Luonnonsuojelu

Luonnon- ja maisemansuojelua ja -hoitoa koskeva erityislaki on luonnonsuojelulaki (1096/1996). Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n viittauksen mukaan kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään. Luonnonsuojelulain 10 luku sisältää Euroopan yhteisön Natura 2000 -verkostoa koskevat erityissäännökset.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on 197 §:n mukaan lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa säädetään. Tämä viittaus tarkoittaa kaikkien asiaan soveltuvien luonnonsuojelulain säännösten huomioon ottamista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa viranomaispäätöksissä.

Myös luonnonsuojelulain 29 §:ssä mainitut suojellut luontotyytit sekä 47 §:n säännös erityisesti suojeltavista lajeista tulee ottaa huomioon yleiskaavaa hyväksyttäessä samoin LSL 49 §:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- tai heikentämiskielto.

Kulttuuriympäristö

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla voidaan suojella rakennuksia, ra-

kennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä joko rakennushistorian, rakennustaiteen tai rakennustekniikan kannalta

Asemakaava-alueella rakennussuojelu toteutuu pääsääntöisesti kaavasuojeluna asemakaavoituksen yhteydessä.

Rakennettuun ympäristöön tai kulttuurihistoriaan liittyvien arvojen suojelemiseksi yleiskaavassa voidaan tietty alue tai rakennus osoittaa suojeltavaksi.

Kiinteät muinaisjäännökset on määritelty muinaismuistolain (295/1963) 2 §:ssä.

MRL 197.3 §:n viittaussäännöksen mukaan kaavaa laadittaessa, hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on noudatettava, mitä muinaismuistolain 13 §:ssä säädetään.

Muu ympäristönsuojelu

Ympäristönsuojelulain (527/2014) yleisenä periaatteena ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavassa toiminnassa on haitallisen toiminnan ehkäisy. Kaavoituksen yhteydessä tapahtuva sijainninhajaus on keskeinen keino ehkäistä ennakolta ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Ympäristönsuojelulain 11 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, ettei toiminnasta aiheudu pilaantumista tai sen vaaraa ja että pilaantumista voidaan ehkäistä. Toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta arvioitaessa on ympäristönsuojelulain mukaan otettava huomioon muun muassa alueen ja sen ympäristön nykyinen ja tuleva, oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu käyttötarkoitus. Koska toimintojen sijoittamisen vaihtoehtojen valinta ja muut perusratkaisut tehdään kaavoituksen yhteydessä, on vastaavasti myös kaavaa laadittaessa otettava huomioon ympäristön pilaantumisen vaara.

Yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen huomioon ottaminen merkitsee, ettei toiminta tai toiminnan sijoittaminen saa olla sillä tavoin yleiskaavan vastainen, että ratkaisu vaikeuttaisi yleiskaavan toteutumista.

Maantiet

Maantielain (503/2005) 13 §:n mukaan maantietä ei saa rakentaa vastoin oikeusvaikutteista kaavaa.

Maantielain 17 §:n mukaan tien yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman tulee perustua maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan, jossa maantien sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty.

Muu lainsäädäntö

Metsälaki (1093/1996) sääntelee talousmetsän käyttöä. Yleiskaava-alueella metsälakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen vain maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetulla alueella. Metsälain 25 §:n mukaan kaavoitettavien ja kaavoitettujen alueiden osalta metsäkeskuksen tulee olla riittävässä yhteistyössä kunnan kanssa metsälain sekä maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden yhteen sovittamiseksi.

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 33 §:ään otettiin MRL:n säätämisen yhteydessä erityinen lohkomista koskeva rajoitus. Sen mukaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa virkistys- tai suojelualueeksi osoitetulla alueella rakennuspaikaksi tarkoitettua kiinteistöä ei saa muodostaa lohkomalla, jos se huomattavasti vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa osoitettuun tarkoitukseen. On huomattava, että säännös koskee ainoastaan virkistys- tai suojelualueeksi yleiskaavassa osoitettuja alueita. Lisäksi rajoitus ei koske lohkomista muihin tarkoituksiin kuin rakennuspaikaksi.

13 Yhteystiedot

Loviisan kaupunki

Mannerheiminkatu 4
PL 77
07901 Loviisa

Lisätietoja:

Loviisan kaupunki, elinkeino- ja infrastruktuurikeskus
sähköposti: etunimi.sukunimi@loviisa.fi

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka
puh. 040 630 2811

Kaavasuunnittelija Sisko Jokinen
puh. 0440 555 344

Kaavasuunnittelija Lotta Qvis
puh. 040 555 0455

Kaavaa laativa konsultti

Sitowise Oy
Linnoitustie 6D, 02600 Espoo

DI (YKS 245) Timo Huhtinen
puh. +358 40 542 5291
timo.huhtinen@sitowise.com

13 Kontaktuppgifter

Lovisa stad

Mannerheimgatan 4
PB 77
07901 Lovisa

Ytterligare information:

Lovisa stad, centralen för näringsliv och infrastruktur
e-post: fornamn.efternamn@loviisa.fi

Direktör för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka
tfn. 040 630 2811

Planerare Sisko Jokinen
tfn 0440 555 344

Planerare Lotta Qvis
tfn 040 555 0455

Plankonsult

Sitowise Oy
Befästningsvägen 6D, 02600 Esbo

DI (YKS 245) Timo Huhtinen
tfn. +358 40 542 5291
timo.huhtinen@sitowise.com