



Loviisan kaupunki

Viite Lausuntopyyntö 29.3.2023

Lausunto Ruotsinpyhtään ruukin Saharannan moduulimökit, 434-481-1-388, Ahlströmsvägen 1, Loviisa

Poikkeamislupahakemuksen mukaan hankkeen tarkoituksena on rakentaa kaksi moduulityyppistä 21 k-m²:n suuruista lomarakennusta. Ne liitetään vesijohtoverkkoon ja jätevedet johdetaan irtosäiliöön.

Alueella on voimassa vanha rakennuskaava (1990), jossa alue on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP-1). Hanke on asemakaavan vastainen ja edellyttää poikkeamista pääkäyttötarkoituksesta.

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Strömforsin ruukkiin (RKY 2009). Kymijoki on Natura 2000-aluetta.

LP-kortteli ei mahdollista rakentamista, eikä alueella ole voimassa ranta-asemakaavaa tai yleiskaavaa. Mainitusta johtuen poikkeamislupamenettelyssä tulee ottaa kantaa myös rannan suunnittelu- tarpeeseen (maankäyttö- ja rakennuslaki 73 §). Poikkeamista harkittaessa tulee ottaa huomioon, että säilytetään riittävästi yhtenäistä sekä rakentamatonta ranta-aluetta ja vesihuolto järjestetään asianmukaisesti.

Lausuntoaineiston liitteenä olevan Strömforsin asemakaavoitusta palvelevan kaavarungon alustavan luonnoksen (27.3.2023) mukaan alue on tarkoitus osoittaa matkailua palvelevaksi kortteli-alueeksi (RM). Kaavarunko on tarkoitus saada lautakuntakäsittelyyn talvella 2023 ja sen jälkeen julkisesti nähtäville. ELY-keskus katsoo, että vaikka kyseessä ei ole yleis- tai asemakaavaan verrattava sitova juridinen asiakirja, ilmaisee se kaupungin maankäytön tavoitteet alueella.

Kulttuuriympäristö

Pienimuotoisilla rakennelmilla ei ole mainittavaa vaikutusta Strömforsin ruukin rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin.

Luonnon suojelu

Hankkeessa tulee pitää huolta, ettei rakentamisella ole välillisiäkään vaikutuksia Kymijoen Natura-alueen suojeluperusteina oleviin luontotyyppeihin tai lajeihin. Natura-alue sijaitsee vain 30-40 metrin

päässä rakennuspaikasta. Vaikutuksia voi syntyä esimerkiksi sameiden pintavesien valumisen lisääntymisestä puuston poiston, vanhojen rakennusten purkamisen tai maansiirtotöiden myötä. Mikäli tällaisia tai muunlaisia suoria tai välillisiä vaikutuksia ei voida poissulkea, on teetettävä luonnonsuojelulain (1096/1996) 65 §:n mukainen Natura-arviointi. Viranomaisen (Loviisa kaupunki) ei voi myöntää poikkeuslupaa ennen kuin se on varmistanut, ettei hanke aiheuta todennäköisesti merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteisiin. Uhanalainen valkoselkätikka pesii jokivarren rantametsissä, joten puuston kaataminen tulee rajoittaa rakennuspaikan alueelle, eikä rakennuspaikan ja joen välistä puustoa voi kaataa ilman tarkempaa selvitystä rakentamisen vaikutuksista valkoselkätikkaan.

Vesihuolto

Umpisäiliöratkaisulle on syytä selvittää vaihtoehtona, onko liittyminen viemäriverkostoon mahdollista. Mikäli alue kuuluu vesihuoltolain mukaiseen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen, liittymisvelvollisuus tulee selvittää. Vaihtoehtona on mahdollista selvittää myös kuiva-käymäläratkaisua.

Lopuksi

Suunnittelualueella ei ole vireillä asemakaavan muutosta. Käsillä olevaan aineistoon perustuen ELY-keskus katsoo, että hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hanke ei myöskään aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, mikäli lausunnossa esitetyt reunaehdot otetaan huomioon.

Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Henrik Wager ja ratkaissut ylitarkastaja Tuomas Autere. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on lausunnon lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY / Velmala, Juva

Porvoon museo

Tämä asiakirja UUELY/2150/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/2150/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Wager Henrik 03.04.2023 15:48

Ratkaisija Autere Tuomas 03.04.2023 15:47