

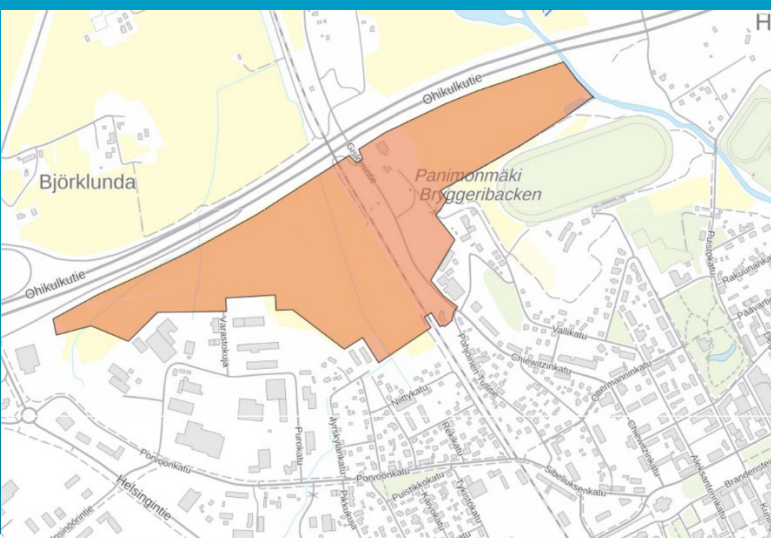
Loviisa ~ Lovi

1-2 7

1 5 8 4 / 1 0 . 0

Asemakaava ja asemakaavan muutos kaupunginosiin
1, 2 ja 6, Pohjoistulli, Itätulli ja Uusikaupunki,
Panimonmäen lähialueet

Kaavaselostus



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Alue: Paimionmäen, Pihlajärvellä ja 6 Uusi
 Kaupunki: Loviisa
 Kaupunginosa: 13,2 133
 Kortteli: 13,2 133
 Kaava: Asemakäytäntö
 Kaavatunnus: 43-41-27

A s e m a k a a v a n k o s s e k l e e s 2 0 1 4 p . ä 1 v ä t t y ä a s e m a k a a v a k a r t t a a .

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavaalue sijaitsee Loviisan ketsäuspuiston Uudenkaupungin kaupungissa, johon maanliitännäsi puorajalaa. at Aliudeatsta vLi, orvairias etelässä Uudenkaupungin asutussaka Vpaonhhjao itseosla smou Asemakaava on tullut viireijlal en f uarisi rauw 2022. Kunlainn keää Asemakaava ja asemakaavakatselueraavia Loviisan kaupunkiint: 413-410-5B-3, -413-167-7, -413-148-, -413-570; 413-37-11-K5.i nteistö 413-410-5B-8 on uskonnollisen yhteisön omistama.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan ~~ai~~maak~~ra~~ava ja asemakaav~~in~~in~~2012~~siu~~to~~o~~o~~s~~ij~~ kil stäut lull il i
ja Uusikaupunki, Panimonmäen lähialueet

Tavoitteena kirkkokeskustan nro 402 toteutuspiiritoimenpiteiden toteuttaminen monipuolisempaa käyttöä ja niiden soveltuvuuden varmistaminen. Toteutuksen peltoaukeiden välinen alueen kunnallistetaan asemakaava.

Tämä asemakaavan noudattamiseksi tarvittava maahanvara on
 kaavassa 342/05 sekä läntisellä metsämaalla 41/18 osan

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	Per- ijä tunnistetiedot	1
1.1	Tunnist.e.t.i.e.d.o.t.	1
1.2	Kaa- va alueen.sijainti	1
1.3	Kaavan nimi.j.a.t.a.r.k.o.i.t.u.s.	1
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.6	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, ta st ase	
2	Tiivistelmä.	4
2.1	Kaavaprosessin.vaihe.e.t.	4
2.2	Asemakaava.	4
2.3	Asemaka ra toteuttaminen	4
3	Lähtökohdat.	5
3.1	Selvitys suunnittelualaue n .oloista.	5
3.2	Suunnittelutilanne	35
4	Asemakaavan suunnittelun tarve.	42
4.1	Suunnittelun käynnistäminen.j.a.s.it.ä.koskeva 42 p.ä.t.ö	
4.2	Osalliset	42
4.2.1	Vireillä etulo	43
4.2.2	Osallistuminen ja vuoro.v.a.i.k.u.t.u.s.m.e.n.e.t.t.e.l.y.t 43 (Liite	
4.2.3	Kaavaluonnosvaihe	44
4.3	Asemakaavan tavoitteet	44
4.3.1	Lähtök ö hteäston antamat.tavoitteet	44
4.3.2	Virki s t.y.s.a.l.u.e.	45
5	Kaavan rakenne	45
5.1	Ympäristön laatua koskevien.t.a.v.o.i.t.t.e.i.d.e.n.t.o 46 utumi	
5.2	Kaa va n vaikutukset	46
5.2.1	Kaup u j n k imaisemakuva	46
5.2.2	Vai k utukset maisemaan.j.a.luontoon	47
5.2.3	Ilma s t.o	47
5.2.4	Luonnonympäri s t.ö	47
5.2.5	Suhde pohjaveden.suoje l uun	48
5.2.6	Suhde pintavesien.suoje l uun	48
5.2.7	Suhde maakunt.a.k.a.a.v.a.a.n	49
5.2.8	Suhde yleiskaavaan	49
5.3	Ympäristön.häi r i.ö.t.e.k.i.j.ä.t.	50
6	Toteuttami n e.n.j.a.a.j.o.i.t.u.s.	51
6.1	Toteutuksen.seura n t.a.	51

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1 Liikenne- ja viihti- ja vapaa-aika-suunnitelma

Liite 2 Kaavasuunnitelma

Liite 3 Panimonmäen lähialueiden luontoselvitys 2023

Liite 4 Loviisan Panimonmäen Maisemaselvitys, 2023

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdeaineistoista

Olemassa olevat selvitykset, suojeluohjelmat ja

Aluetta koskevia selvityksiä ovat

- Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma
- LOTES osayleiskaavan kaavaselustus SITO Oy, 2020
- LOTES osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro, 2020
- LOTES osayleiskaavan muinais- ja arkeologiaselvitys, 2020
- LOTES osayleiskaavan rakennus- ja ympäristöselvitys, 2020
- Ruotsinpyhtään kunta
- LOTES osayleiskaavan maankäytön suunnitelma, Loviisa
- LOTES osayleiskaavan, infotietokanta
- LOTES osayleiskaavan, infotietokanta
- Näkymiä maankäytön suunnittelusta, 2020
- Missä maat on mainittu, 2022
- Happamien sulfaattien kartoitus, 2022
- Rataverkon pohjavesialueiden riskienhallinta, 2020
- Ratatekniset tiedot, 2020
- 202713 väyläverkon investointiohjelma web
- Pohjavesi- ja maankäytön suunnitelmat Vt 7
- Korkeajännite- ja maankäytön suunnitelma, 2020
- Loviisan lepakkokartoitus 2005, Batcon Group
- Pohjavedensuojelu, 2014
- Loviisan Panimonmäen metsän, 2016
- Loviisan Panimonmäen metsän, 2016
- Päätös Loviisan Panimonmäen luonnonmuutosten seuranta- ja seuranta- ja seuranta-
- DNSH selvitys 2023, jäsensuunnitelma

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vierlänkin ja tulostrukturaalisen suunnittelun

Osallisuus ja yhteistyö on ollut tärkeä vi. 12.10.2023

2.2 Asemakaava

Alueen assien ja muiden alueen ja moottoritien välillä

Asemakaavan muutos sijoittuu alueelle, jolla on asemakaava, jossa on (ikäänvaihdon) 1,- osi lähivirkistysaluetta (län. Suunnituttu kassa alueen etelävedenotusmekanismilla)

Muutokset peltoalueisiin ja oikomaalaitoihin. Asemaoknuus pidettävä maisemallisesti Gaborin ja junaradaottamoneuskonnollisen yhteisön kiinteistöt ja Panmuutetaan asemakaavaksi.

Alueen tulevan maankäytön ja liikenteen tulevaisuus. Pohjavedenottamon toimintaedellytykset varmistetaan.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista, kun asemakaava on voimassa.

Eriytyistä huolellisuutta tulee alueen muutostöissä pohjavesi häiriinny. Edellisen alueen voimassa olevien maankäytön kaavien mukaisesti sähkö- ja viikkopöytäkirjat.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava-alue on nykyisin kunnallista ja valtion omistamaa. Alue on osa Loviisan ja Uudenkaupungin kaupunkialueita. Alue rajoittuu Vanhaan teollisuusalueeseen. Länne moottoritien liittymästä Keskeiseen Loviisan satamaan. Alueella on luonnonsuojeltu Panimonmäen metsä-



Alue on osittain viljeltyä peltoa. Alueen rakennukset ovat vedenotteen näköalasta alueilla. Alueen käyttöä rajoittaa alueen lisäksi moottoritien ja rautatiekäytävien korkeat ja määrittävät suojat alueella ilmassa ja alustalla olevina kulkusähtölinjat, sekä kulkevat jätevesi- ja viemäriputket.

Ilmakuva moottoritien suunnasta kaakkoon Uudenkaupungin suuntaan



Panimonmäen ja Kaarjan alueella on maallisesti hydrologisesti ja maaseudullisesti tärkeitä määntövyöhykkeitä. Alueella on rakennettu 1990-luvulla suvanto, toimii ravintola- ja laskeutusalueena.

Ilmakuva rautatie- ja harjanteen suunnasta harjanteen suuntaan

Rakennukset

Kaavalla on sijoitettu verkkoaidan eristämiseksi vedenot-
 tamon toinen, rakennuspiiriä vesistöä
 valmistui vuonna 2015 ja purettiin vesistöä. Juna
 verkkoaidan eristämiseksi ja juna-
 aseman tukiasema apurakennus
 vuonna 1932 rakennettu vedenot-
 tamon rakennus, joka



Vedenot-
 tamon kaksi rakennusta
 rakennettu vuonna 2015

Kaupunkisuunnitelma-alueen kaavatekijä

Muutosalueen eteläreunaan sijoittuu uskonnollisen
jonkkarosalam20kni i2n2t6e iks t ö on aiemmi n -æll u æ t n päläko sp uo l



Uskonnollisen yhteisön talo
välissä.



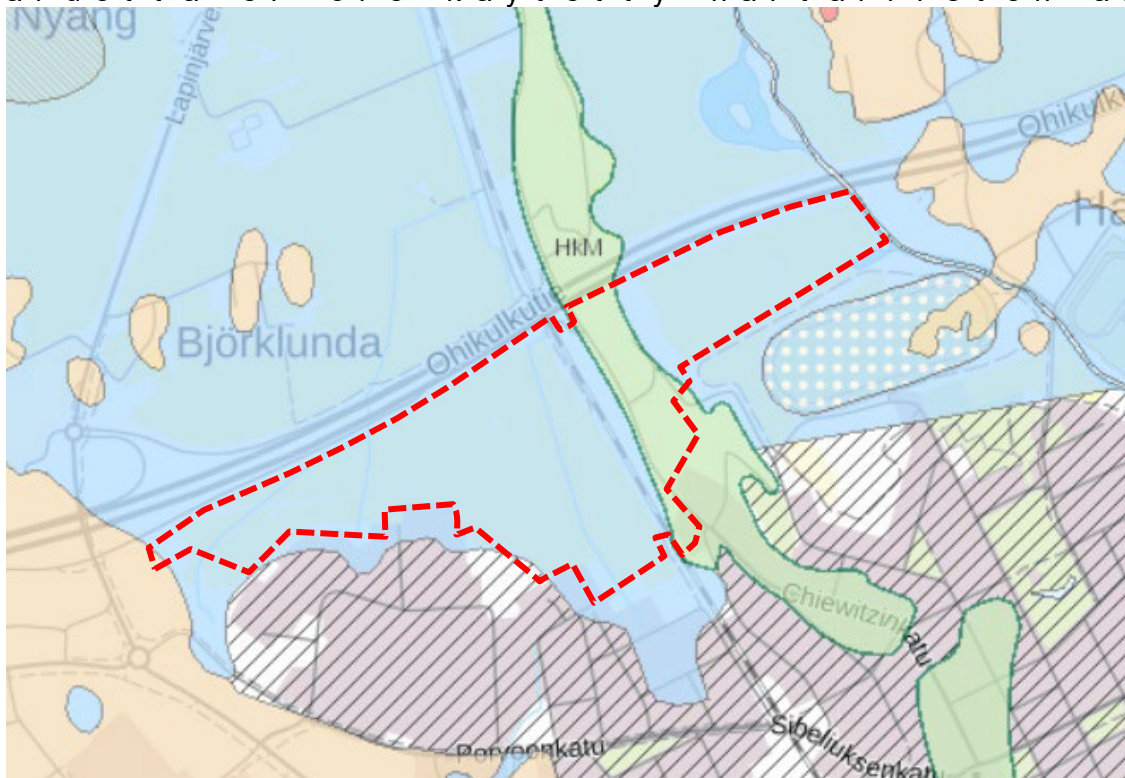
Näkymä suoraan päältä
uskonnollisen yhteisön talo

Pinnanmuodot ja maaperä

Suunnitteluala-alueen kartoitus on tehty geoteknisen tutkimus-
tuotteen maaperäkartoituksen perusteella. Kartoitus on tehty
keskimäärin 1:500000 mittakaavassa. Kartoitus on tehty
harjoon maastorakennuksen moreenijärjestelmän perusteella.
Metsän päällä on metsä. Maan pinta on 100 m korkeudella.
nousten siis lännepuolella on maastoa on aluksi at
kohdimpäin vää maastoa matalampana.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Peitteen alla on nähtävissä maaperän rakennettavuus ja puhtaus.
ei ole käytetty sellaisiin toimintoihin, joista o
aluetta ei ole käytetty haitallisten aineiden var



- Hiekkamoreeni (Mr); Soramoreeni (SrMr)
- Hienoainemoreeni (HMr)
- Sora (Sr)
- Hiekka (Hk)
- liejuinen Hiekka (LjHk)
- karkea Hieta (KHt)
- liejuinen Hieta (karkea) (LjHt)
- hieno Hieta (HHt)
- liejuinen hieno Hieta (LjHHt)
- Hiesu (Hs)
- Liejuhiesu (LjHs)
- Savi (Sa)

Maaperäkartasto © Geologian tutkimuskeskus 30.1.2023.

Happamat sulfaattimaat

Moottoritien pohjoispuolella itäisen alueen yläpuolella sulfaattimaita, joten myös hankealueella niitä saattaa suositellaan maaperätutkimuksia ennen rakentamista toimitaan Ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti hankkeisiin: Opa happamien sulfaattimaiden huomiointi

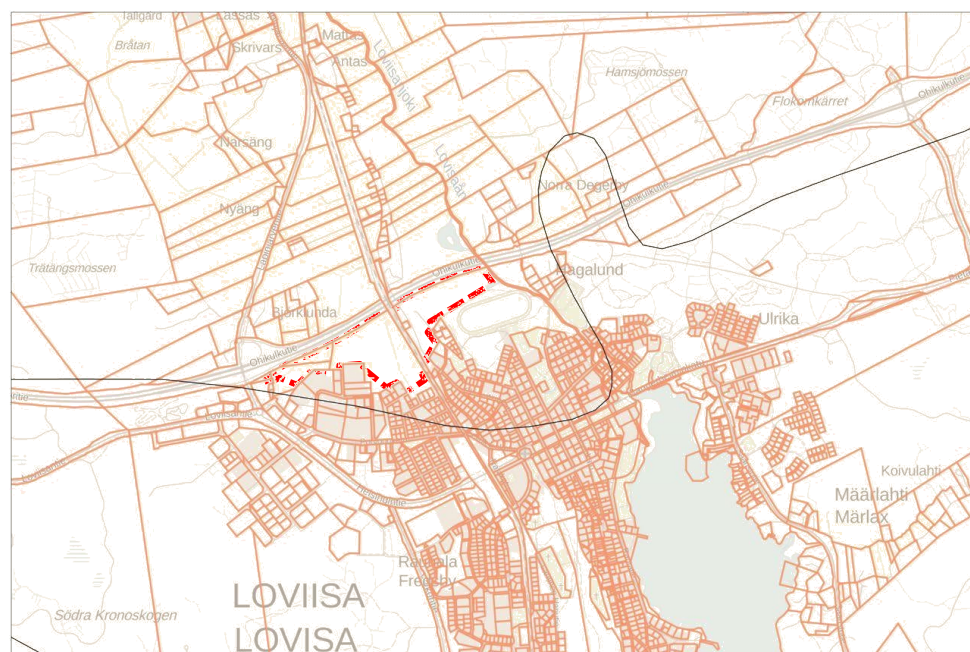
Happamat sulfaattimaat



Happamat sulfaattimaat. Itäisen alueen pohjoispuolella itäisen alueen yläpuolella sulfaattimaita, joten myös hankealueella niitä saattaa suositellaan maaperätutkimuksia ennen rakentamista toimitaan Ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti hankkeisiin: Opa happamien sulfaattimaiden huomiointi

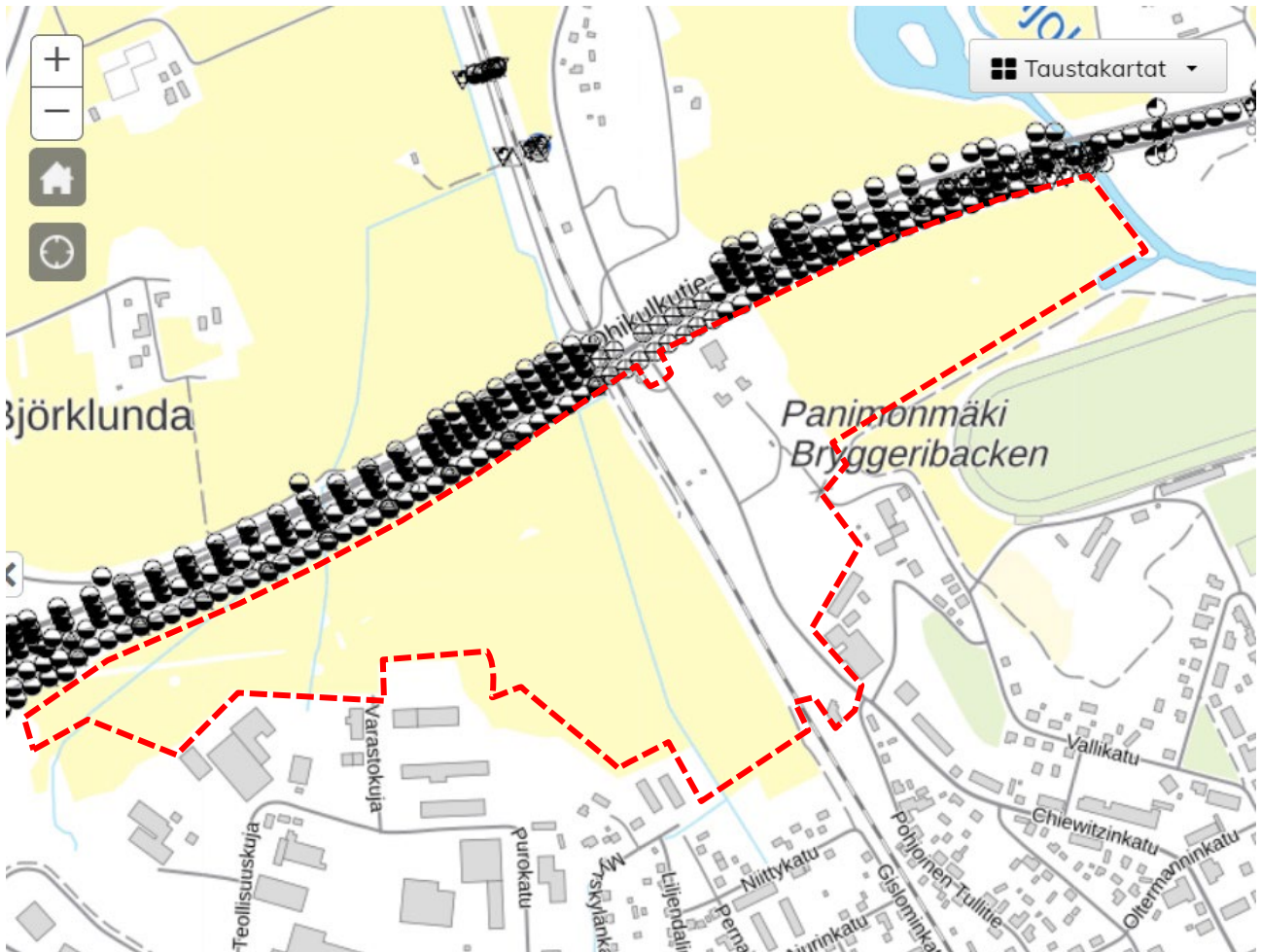
Kallioperä

Kallioperäkartaston (1:200 000) mukaan alueen kallioperä on pääasiassa graniittia.



Kallioperäkartaston (1:200 000) mukaan alueen kallioperä on pääasiassa graniittia.

Perustami sol osuhteet

[illegible]

Kairauspaikat 1998 ja 2009 Paikkatietoikkunan (GTK) mukaan.

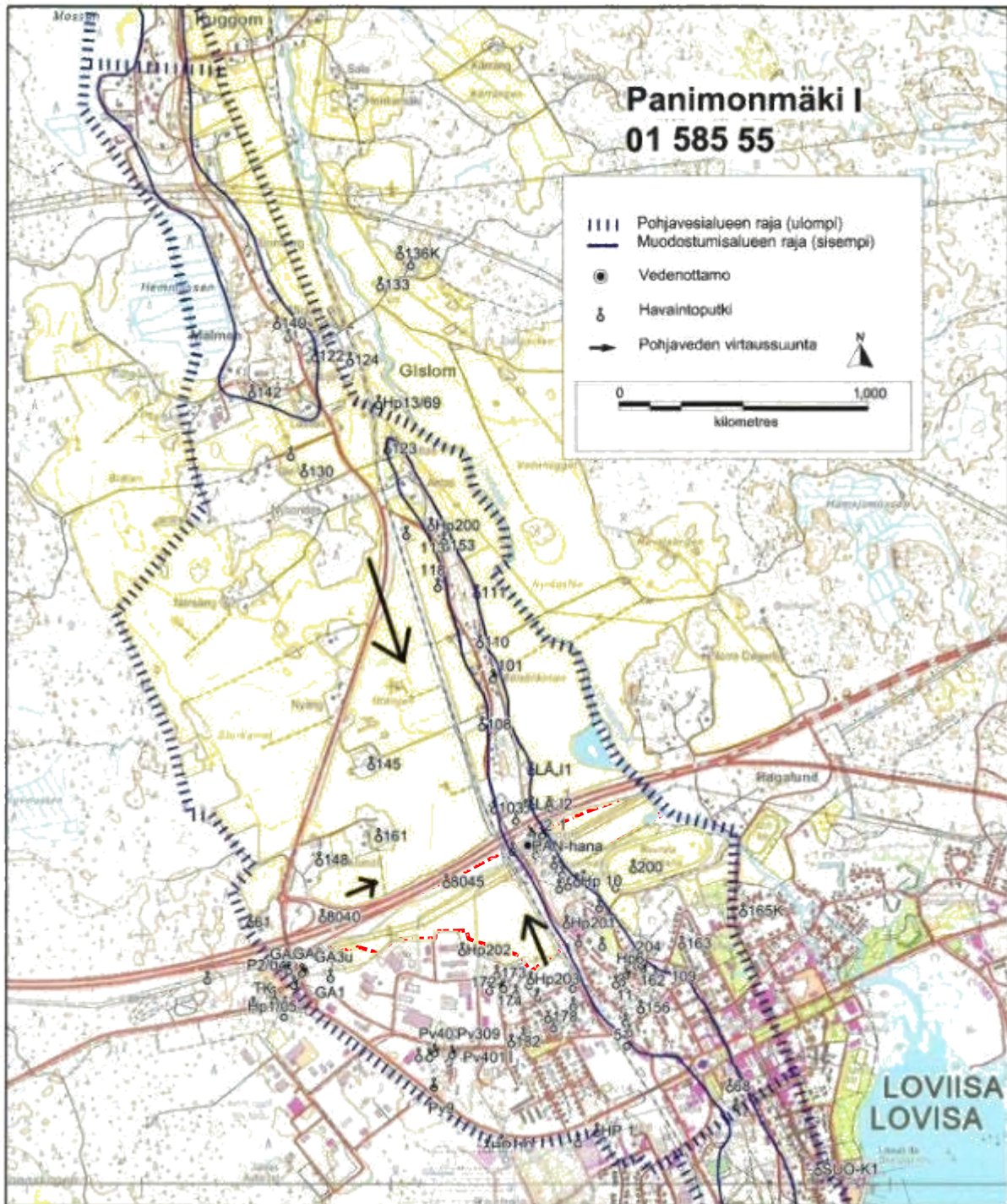
Pohjavesi

Suunnittelualaue on 11 kousok aPhanpi omhojnAväesne al eesi joittuu P
pohjavedenottamo, joka muoöksivostkalmasMasvedeket
rakennu.Päiskäläinen vesial taukloevtaentavaend emu uk ansa ja p
putkistoon.

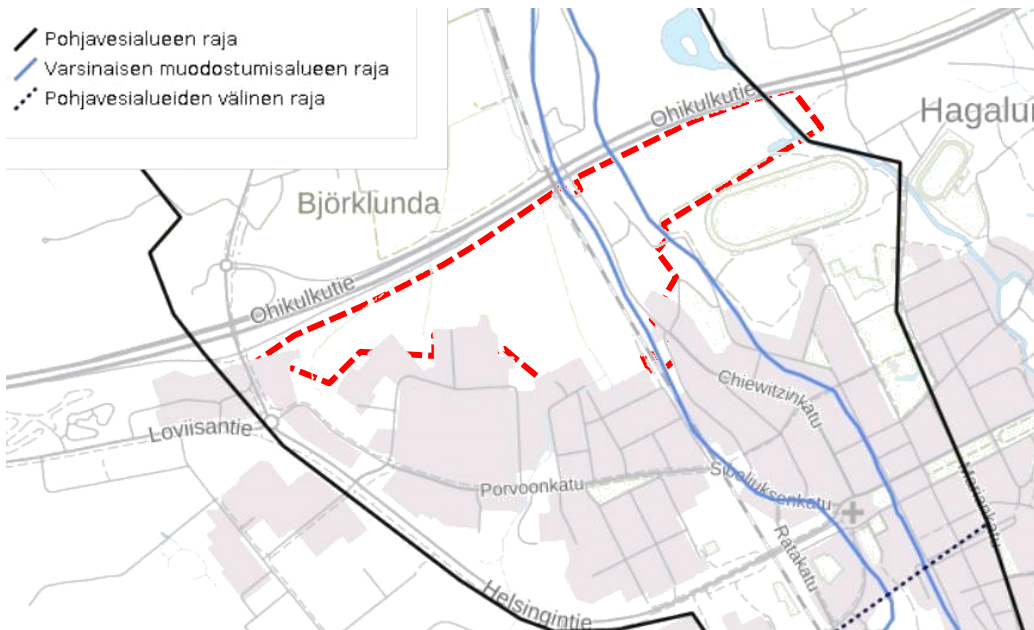
[illegible]

Hankealueen lähellä olevien pohjavesihavaintopistojen välillä. Maanpinnan rakenteesta voidaan päätellä, että pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa.

Pohjaveden päävirtaussuunnat ovat luoteesta ja ka. Panimonmäen vedenotaksi harjun länsipuolisilta m. harjuselännettä.



Pohjavesialueen määrittäminen.

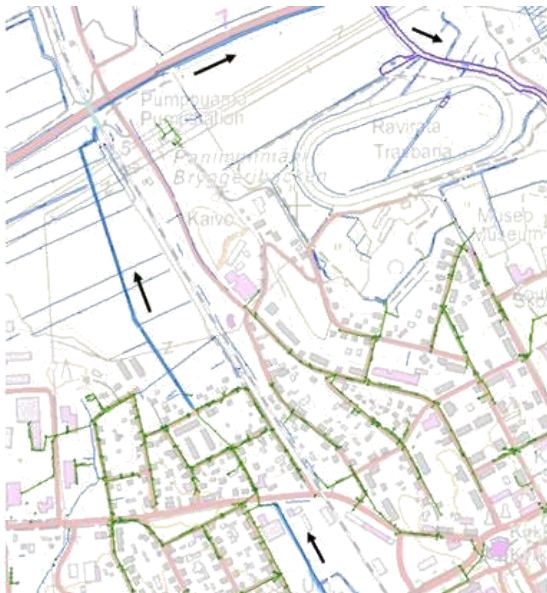


Pohjavesi Panimotehtaan alueella ja rakennusalueella

Pintavesi

Loviisan joutokunta (SVHSI.027_001) on keski suuri savimaiden tyydyttävä. Loviisan joutokunta kuuluu Suomenlahden sen ekologinen tila on välttämättä (www.vesi.fi/kartta). Hankealueen alueen laskevat ojat sijaitsevat joen alajuoksun alueella.

Hulevesiverkko johtaa sadevesiä harjuntalasta ja sieltä moottoritien viertä Loviisanjokeen. Itäisellä alueella



Kartta Loviisan joutokunnan suunnasta tuleva oja kulkee läntisen alueen läpi moottoritien viereen ja siitä Loviisanjokeen.

Muutosailtu on suurelta osin tulvariski aluetta. esitetty tulvien toistuvuutta eri aikaväleillä. L yleinen (1/10a), noin puolet peltoaukeasta peittä itäisen peltoaukean kattava vesistö tulva on harvi



Tulvakeskuksen tulvakarttapalvelun kartta Loviisanjoesta, ”y



Tulvakeskuksen tulvakarttapalvelun kartta Loviisanjoesta, 1/10

Maaperän pilaantuneisuus

Alueella ei ole tiedostettua maaperän pilaantuneisuutta.

Loviisan alueella maaperässä on luonnostaan kohon-
kynnysarvot ylitsevästi, ja kynnysarvojen ylittäminen ei edelly-
pitempiä. Kynnysarvot ylittäviä kaivumaita ei pidä

Haitat

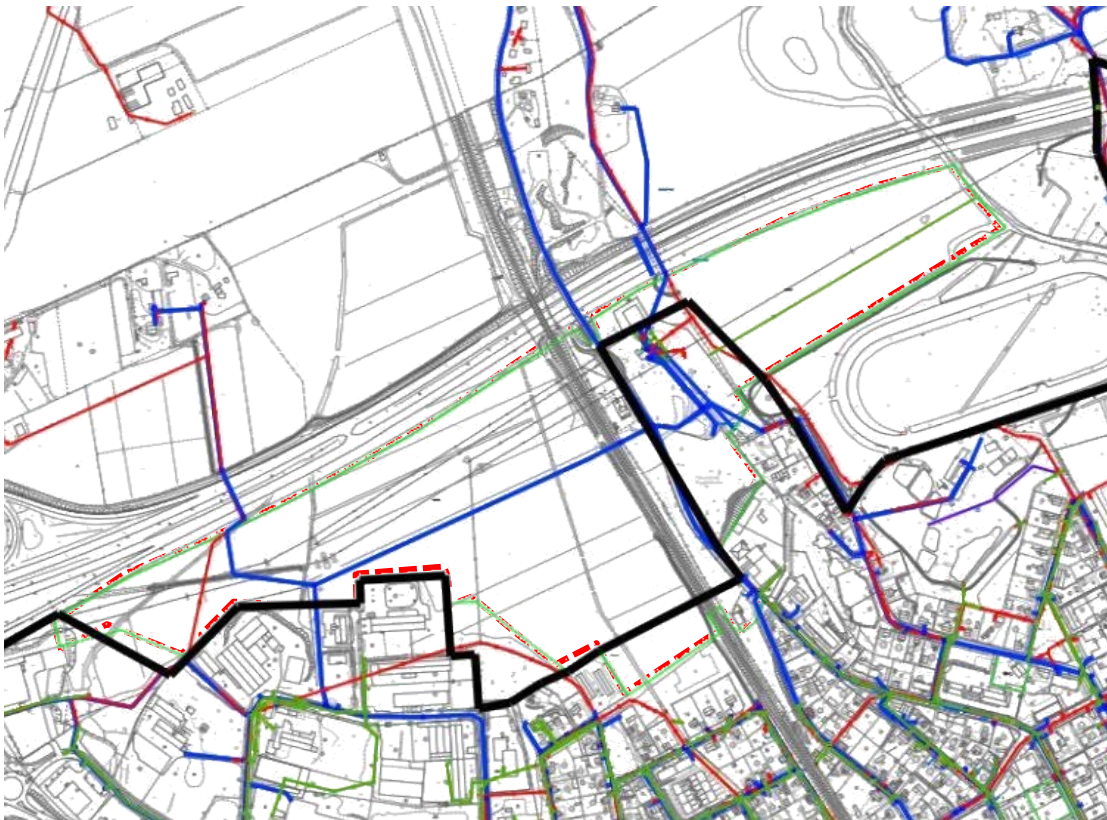
Loviisassa maaperän pilaantuneisuus on erittäin alhainen, ja riski-
ilmanvaihdosta.

Kunnallistekniikka

Suunnitellun maanalaisten putkistojen ja kaivojen sijainti on
kaupunkisuunnittelun osana. Alueella on useita maanalaisten
runkoputkilinjoja. Näiden linjojen sijainti on selvitetty.

Vesilaitokselta joutokäytössä olevat maanalaisten putkistot

Alueella ei ole kaivokäytössä olevia maanalaisten putkistot
muuntamo. Alueella on matkapuhelimen tukiasema.



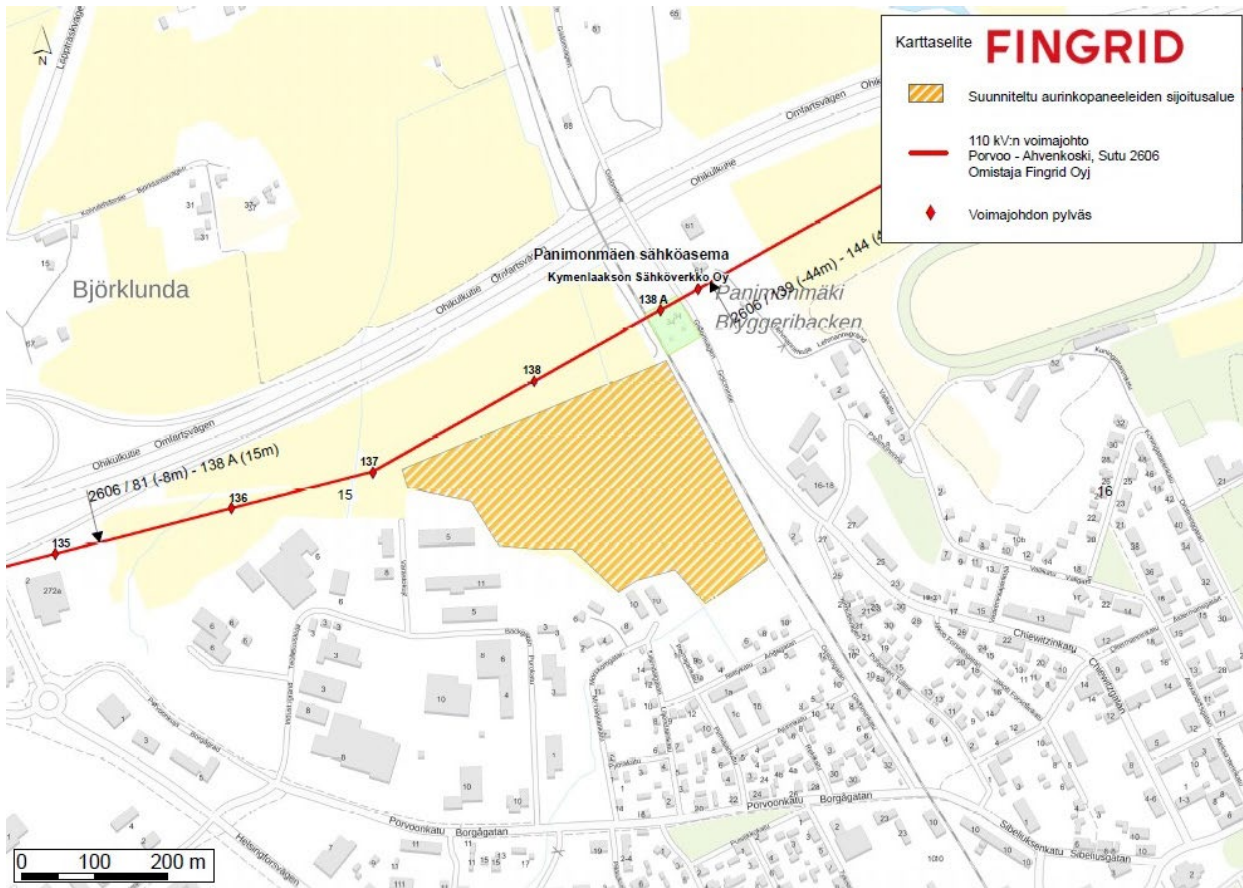
Karttaote maanalaisten putkistojen sijainnista. Vesilaitoksen maanalaisten putkistojen sijainti on selvitetty.

S ä h k ö l i n j a t

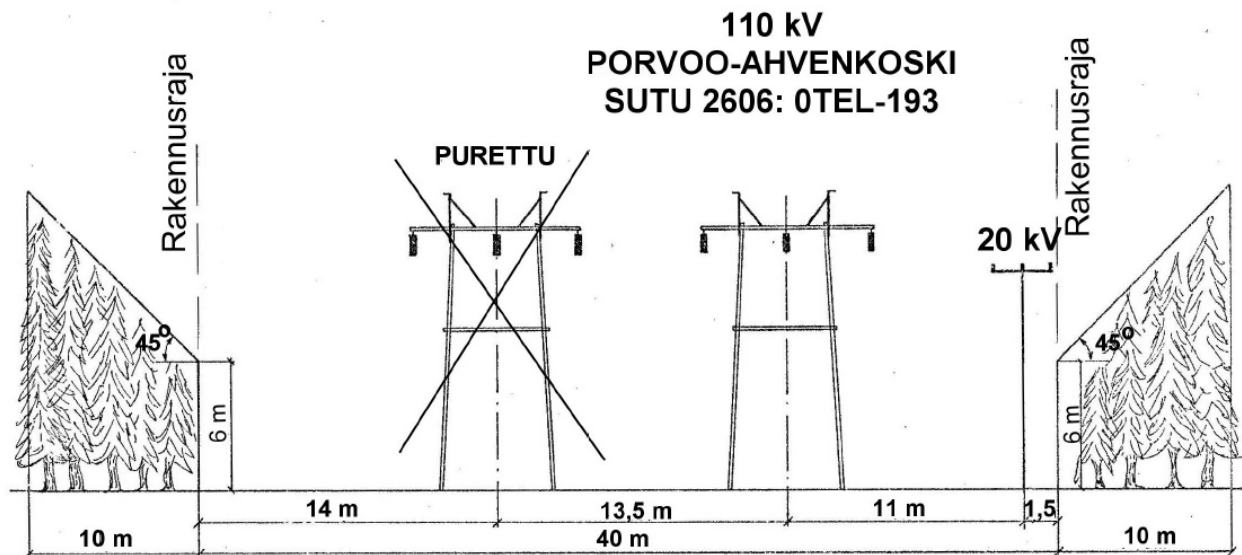
Suunnat t u e l u l a s i j a i t s e e s e k ä i l m a j a h t u e j a n p t o t i ä k k n a ä
m o o t t o r i t i e n 1 9 u u n t i a m a s l a s n t i a s ä v k ö l i t n ä j m ä n e t e l o ä p w o l e l o l
p u r e t t u v d i d r i a m e j o v d i o p a e n i m a r o a n s i e t v e g l e e t ä ä 4 n 0 e n t h r t i e ä n s
k ä s i t t ä e n e d e l l e e n m y ö s p u r e t u n l r i a n s i l d u e e d / m e i 2 n 7 a i l 5 , n j
p o h j o i s e e n r 1 2 , 5 m

Vi at kantaverkossa saattavat johtaa laajoi hin suu
Tämän vuoksi käyttövarmuus sähkönsiirroissa on yht
käyttövarmuuden ja kunnossapitoutu soiankiennnaenl mva arne hsttää
kantaverkkoon kuuluvien voimajohtojen ympäristöön
seuraavaa:

- Viimajohtodon kunnossapito ja tarkastukset edellyttävät sekä ajoneuvoilla ja työkoneilla
- Johtoauekkaalleennettu voimajohtodon maadoitusjohtimien kunnossapito ei saa estyä
- Viimajohtodon maadoituspotentiaali saattaa aiheuttaa sijoitettaville sähköjärjestelmille
- Johtoauekealle sijoittuvat toiminnot eivät saa estä pylväiden, harusten tai johtimien, uusimista tai
- Viimajohtodon ukkosjohtimiin kertyvä lumi tai jää aiheuttaa vaaraa johtolukeraakenteille
- Viimajohtoalueen kasvuston käsittely, kuten johtokäsittely, on voitava toteuttaa ilman, että johtovaarantava tekijä
- Johtoauekealle sijoittuvien rakenteiden korkeutta standardeissa ja määräyksissä
- Mahdolliset uudet voimajohtodot on valtakunnallisesti sijoitettava ensisijaisesti olemassa olevien johtojen ympäristöön voi kohdistua tämän mukaisia jatkos



Fingridin jakama kaurvatassalveasintäjäroki otuinu taosalueetta.



Fingridin ei kukaan johdosähtölinja. Purettu avoimena on maasto. Rasitealue säilyy jatkossakin, vaikka voimalinja on purettu.

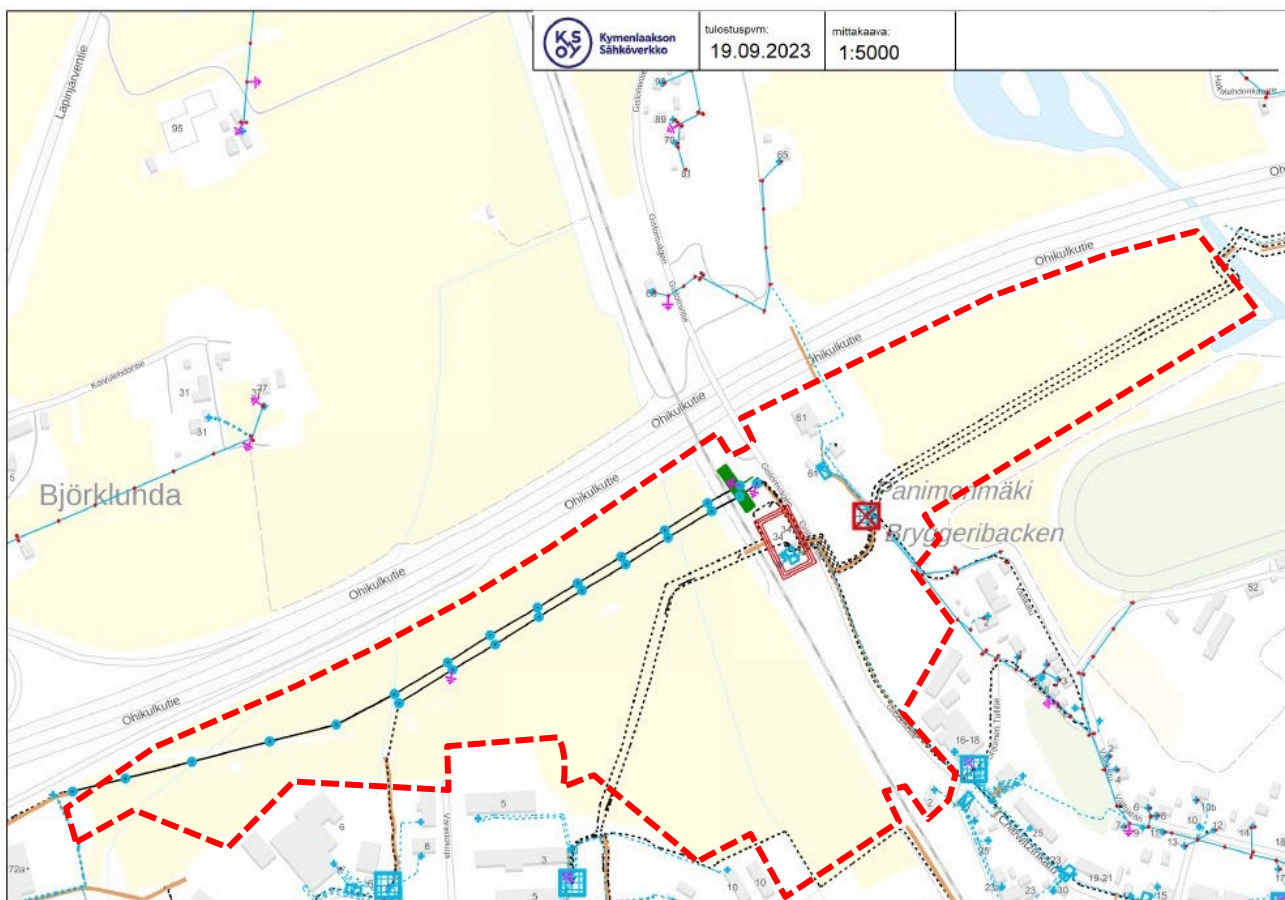
Suunnattuihin sallittuihin uudeksi rakennettavien rakennusten
johtokouluun ulkopuolelle. Edellisenä vuonna maahan
tarvittavissa voimajohtokouluun rakennusrajotusalue
jännitteellä. Ennen johtokouluun tai sen läheisyy-
deltä otettiin pyydettyä työskentelyohjeet voimajo-

Suunnatueella toimiva on vastuussa kaikesta niistä
siirroille saattaa aiheutua alueeduaratuekseen rake

Mikäli voimajohtoon rakennemuutosten tai johtohankon uusien rakennelmien sijoittumisesta johtaa uue uudelleen. Mahdollinen rakennemuutosten ja lausuvallan muuttaminen

Suunnatut kulkue my Kymenlaakson Sähkö Oy:n 20 kV:n ilmajohtoja ja maakaapeilta, joille ei ole esitetty kaavakartassa rasitetta. Johdot on mahdollista siirtää pois rakentamiseksi tarvittaessa ja tuotua vaa lätsää äänlt uoi esletsat, i toimi van kus Johtojen varauel on ilmajohtojen osalta 10 metrin johtokatu, maakaapeilla 3 metrin johtokatu. Käytännössä ilmajohdon ympärillä ettei millään työkoneella liivii kja ah G om t t i ä a t h ä h e m p kaapelille on päästävä T k m l ä k e m s t e m k a a m i o k s a t . g o e e l l a .

Keskelle alueita ei ole suunnitteilla uusia johtoja uusille kaapeleille, koska KSOY:n sähköasema on m



Kymenlaakson Sähkö Oy; n jakama kartta ilmajohtoista ja maaka

Maisema

Suunnittelun lähtökohdat maisemalla on selvitettävä maisemien
Analyysi alue oli selvitettävässä asemakaavassa otettavaksi
syntymänsä.

Maiseman perusrunko muodostuu selänteistä ja
keiimmät osuudet muodostavat metsäiset selännealue
teiden ja laaksojen väliin sijoittuu vaihteluvuorot
nettuja alueita.

Harjun ja laaksojen peltolaaksoon. Itäistä laaksoa
ja itäreunan metsäselänne. Läntisen laakson vilje
puustoiset saarekkeet, joilla on myös asutusta. L
jossa harjujakso katkeaa ja junaradan linjaus muu

Rakentaminen on keskittynyt harjun rinteille sekä
teet ovat säilyneet rakentamattomina. Suurkaupan

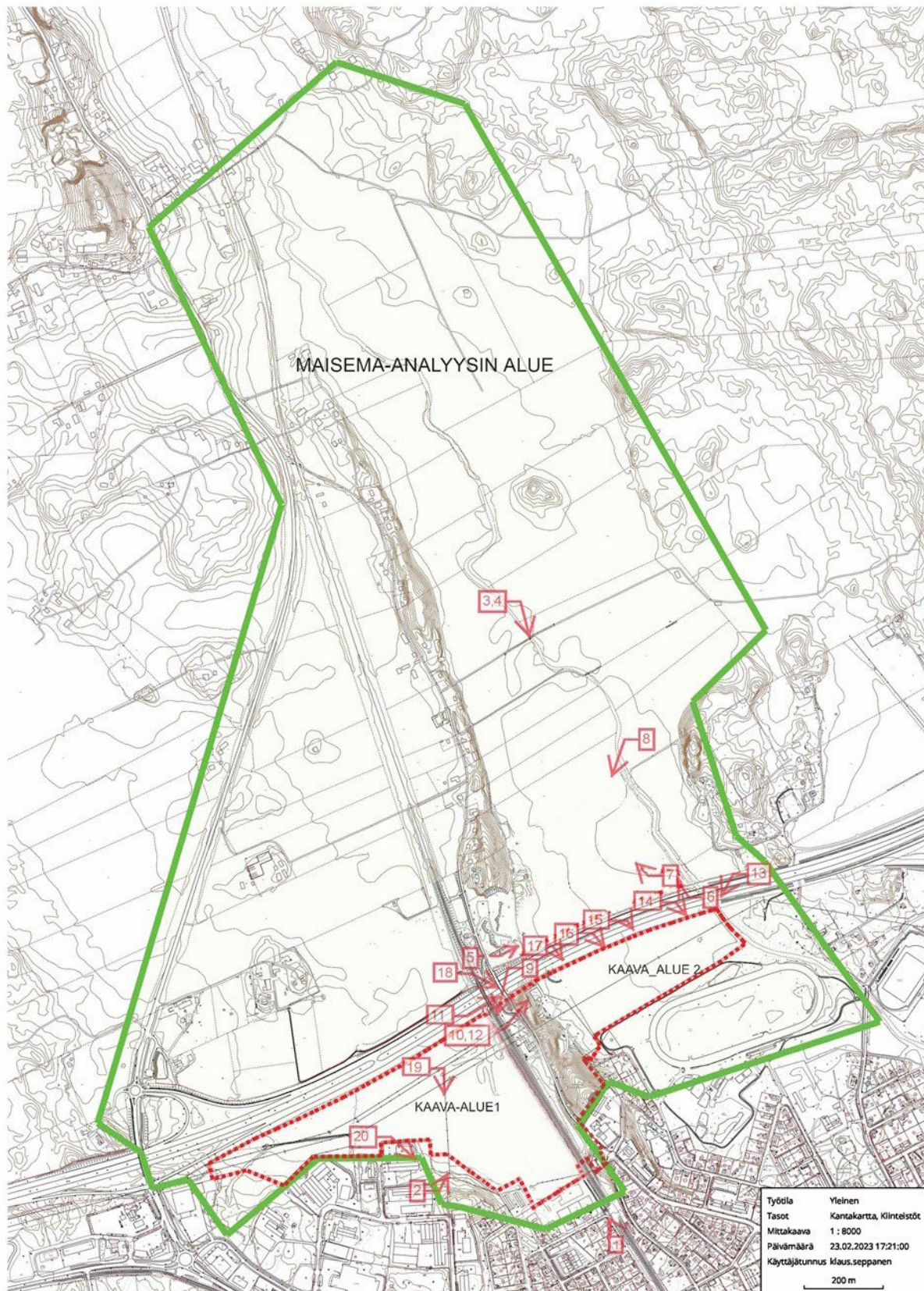
Maisemarakenteen ominaisuudet heijastuvat visuaal
alueella on maatalousmaan hallitsema. Moottoritie
piirtyy alueen eteläreunaan.

Maisemakuvassa selänteiden vuorotusta korkeampi
alueina. Itäisten selänteiden ja laaksojen välillä
avoimuuteen. Joukossa on myös avoimia ja puustia
alueista muodostuvat peltojen reunoilla sijaitseva
villisuudeltaan vaihtelevaa.

Metsäisten alueiden väliin, maaston matalimmille
virtaavien ojien ja ojien. Viljelylaaksot hahmottuvat
erityisesti kohdissa, joissa peltojen yli avautuu

Suunnittelun pohjoisosista avautuu pitkä näkymä
saakka, joka onkin oleellinen maiseman kiinnostav
näkyvät peltojen yli kohti Loviisaa kaupunkisilu
suuntaan katsottaessa harjun ja laaksojen välillä
semassa maamerkinä. Muita selkeitä maisemakuvass
torni sekä vanhan panimon talousrakennukset ja vi

Moottoritie nousee alueellaan ja selänteiden välillä
kaisee pitkät peltolaaksot. Harjun itäpuolella ti
Moottoritien eteläisillä pelloilla kulkeva voimal
suurkaupan alue.



Valokuvien sijainnit ja näkymäsuunnat



Kuva Näkymä 1: Kävätelästä pohjoiseen



Kuva Näkymä 2: Kävätelästä koilliskulmasta lounaaseen



K u v a N ä k y m ä - k a a p o r j o i s p u o l e l t a j o e n r a n n a s t a l o u n a a s e e n



Kuva L. Viisanjoen pöytämaasta puolella



Kuva M50 ttoritien pohjoispuoli nähtynä itään



Kuva Lõviisanjoen suvanto ja rantakaista pohjoiseen päin



Kuva 8. Kädwæen pohjoisreunasta etelään päin



Kuva 9. Näkymä Gislomintie pitkin ja radalta länteen



Kuva 1. Näkymä harjulta moottoritien eteläpuolelta koilliseen



Kuva 1A. Ajoneuvoliikenteen lähtö- ja tuloliikenne



Kuav. 12. Näkymä julkavokunna 2015 rakennetun pylvipjæænsuun tvææri s i



Kuav. 13. Ilmakuvot toritiensuunnasta koilleitææta llojææææen. Pelto



K u v a . l 1 5 n a k u v a i e m o o s t u t u o n n i a t t a k e s k u s t a a n .



K u v a . l 1 7 n a k u v a m o u t r o s i t t ä e m a k e j s u k a e l e t t ä k ä u ä n n a a o l e m ä e r k u t m i s t ä u o o n - m o n i n s u o j e l u a l u e . E t u a l a l l a o i k e a l l a v o i m a l i n j a n k o r k e a j ä n n i t e m u u a p u r a k e n n u k s i n e e n .



Kuav .119l makuva moottori tien suuorrlässtuau seatl euleädl eVan hall e



Kuav20. Ilmaottaritien suunnasta kaakkoon Uudenkaupungin suunt

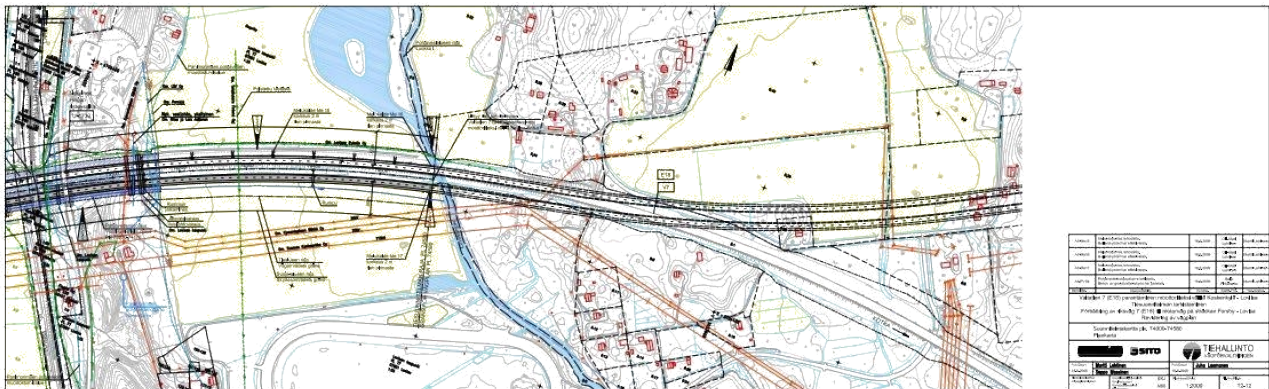
Liikenne

Kaava-alueen pohjoispuolella on 1000 m:n rakennustietue 7, joka johtaa Vaalimaalle. Liikennemäärä oli vuonna 2017 noin 7200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tietueella on Tieliikenneturvan mukaan ajoradan keskilinjat ja se on päätetty nimenä.

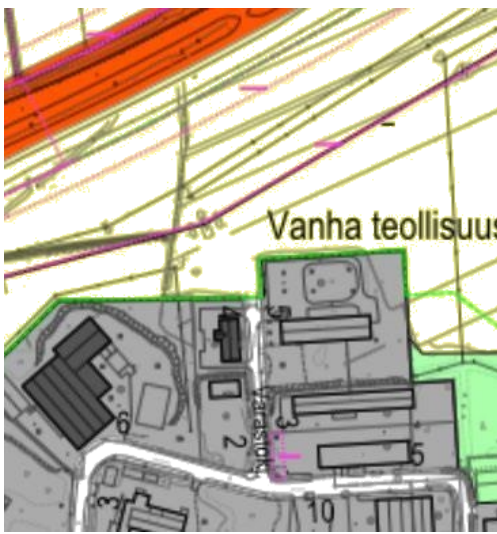
Keskellä aluetta läpysuunnassa kulkeva rautatie johtaa satamaan Loviisan keskustan eteläpuolelle. Sen liivii viime vuosina keskimäärin 300000 matkustajaa vuorokaudessa. Rautatie on linjasta.

Radan itäpuolella on Gislomintie, joka johtaa Loviisajoneuvolla Lapinjärventielle Loviisan keskustasta Valtatien lähellä sen eteläpuolella on Gislomintie peltoaukealle. Yhteys kulkee rautatiesillan alitse.

Läntisen peltoaukean eteläpuolella on aikojenjakajaksi muutosalueelle. Itäisen peltoaukean eteläpuolella Lehmanninkuja, on kapeahko hiekkatie. Yhteys vedekautta. Vedenottamon uusinta rakennusta rakennettu suoraan Gislomintien toiselle puolelle. Lehmanninku-



Tieliikennelinnoitusta koskevat suunnitelmat ja kaavakuvat.



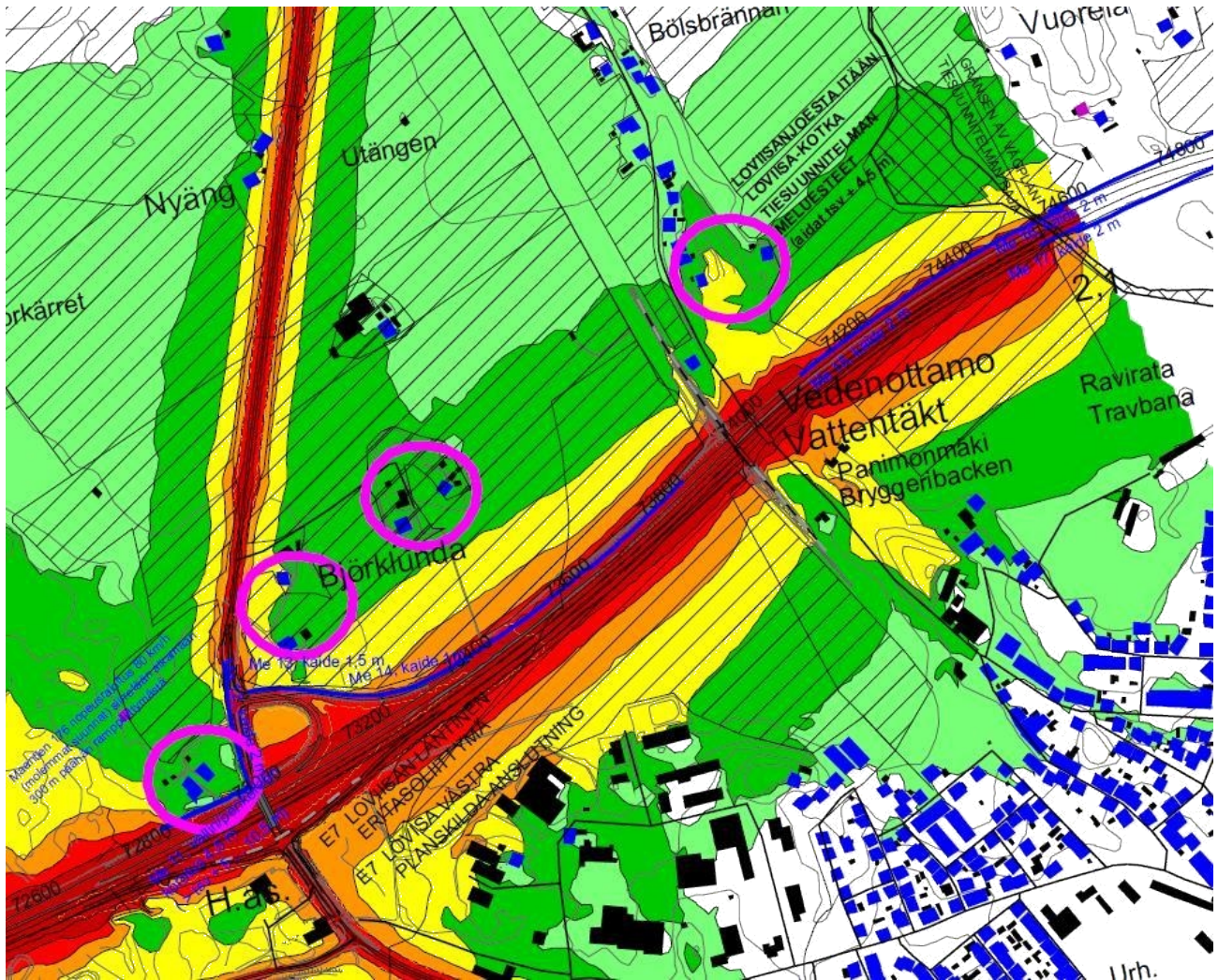
Varastot ja kulkuväylät alueella.



Vaali- ja Lehmanninkujan alueen lounaiskulmassa.

Melu

Moottoritien aiheuttaman melun määrästä on tehty Toteutusluvatietojen pohjalta puolelta Kungälvintien ja Lovälsellän tieosuudelle kahden läänneen suuntaan puolelta matalla kapeamainen muuttamiseksi puolelta suojatun vaikutusta pohjoiseen, sovellettiin ja asetuksen mukaisesti



Ti e h a l l i n n o n l u t s e e l t v i ä t m y s o e d n e n l u t s a t e 2 0 0 9 .

L u o n t o

Muutosalueelle näennäisesti näin miina- ja metsäsuojelualue. Sen luon-
selvitettävä vuonna 2016 (Metsä- ja metsäsuojelualueiden luonnon-
luonnonsuojelualueiden luonnon- ja metsäsuojelualueiden luonnon- ja metsäsuojelu-
ha. Alueella sovelletaan 12.4.2012 luonnon- ja metsäsuojelulakia

Panimonmäen metsä on mäntyvaltaista tuoretta musti
myös tuoretta lehtoa ja kuivahkoa kangasmetsää. K
kaltaista harjunnestusta. Mäntyä ja kilpikaarnai
männynkääpää. Panimonmäellä esiintyy myös harjuje
Vastaavia metsäkohteita ei löydy samalta harjujon

Alueella on voimassa seuraavat yleiset rajoitukset

Alueella on kielletty:

- rakennuksien, rakennelmien ja teiden rakentaminen
- maanrakennustekniikan ja rakennustekniikan parantaminen
- ojitustaminen, vesien perkaaminen ja patoaminen
- siementien, puiden, pensaiden tai muiden kasvien taimien
- luonnonvarain, selkärangkaimien eläinten pyydystämisen
- niiden pesien hävittäminen sekä selkärangkaimien
- tulenteke, telttailu ja muu leiriytyminen
- muut toimet, jotka vaikuttavat epäedullisesti aluetta

L i i k k u m i s r a j o i t u k s e t , e d e l l ä m a i n i t t u j e n t o i m e n p i

- Ikkiminen moottori ajoneuvoilla
- pöräily maastossa

Edellä olevien määräysten soveltamisalalta poimit

- isotubannipöytä
- pienialaisten paahdeympäristöjen avoimna pitäminen
- marjojen ja ruokasiemenien poimiminen
- luonnonsuojelualueiden ja kienkantojen kunnioittaminen



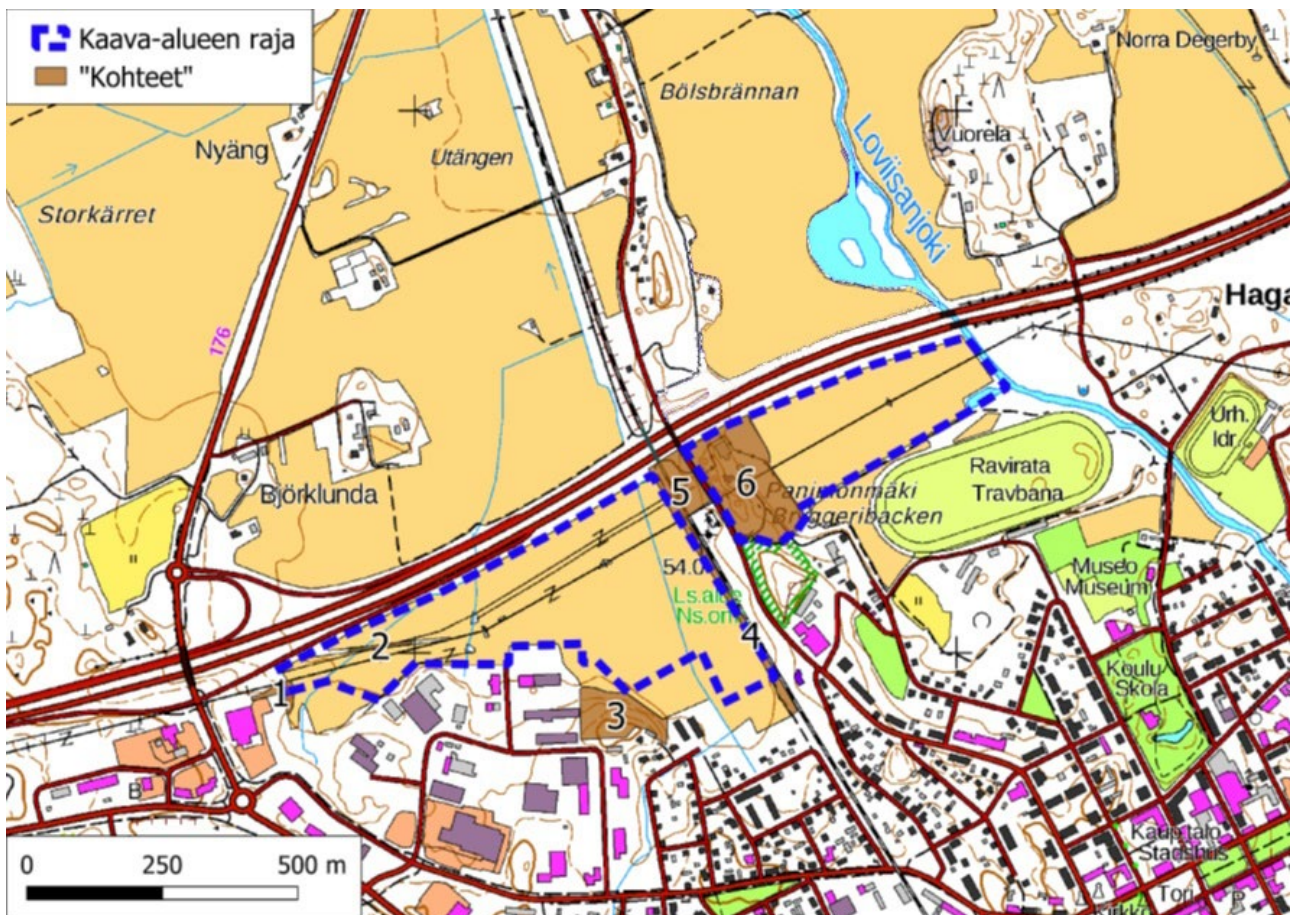
Panimitien suojelualueella hankkua mäntyvaltainen



Näkymä vedenottamolta Lehmanninkujalle, josta on ollut aiemmin johtaa Gislomintielle. Sen ympäristössä on ollut aiemmin metsäaluetta.

Panimonmäen lähialueiden luontotseiv (viijarydosSaBlonji) Sni etnet
Selvitysalueesennkn tne lü sätkesi sen viereisiä aluei
luontoarvoja.

Suunnatteen pellontientareilta ei löydetty kaskioh-
mutta läntisen peltolantokone, jolla oli tällä tavalla



Loviisan Panimon maaseutukointtousalue on lyjyvatut kohteet kaavoitetaan alu
 ulkopuolue on päivitetty tähtäjä läänemä suu rdeansma
 kaavoittamattoman osan sekä länsialueen peltojen eteläreunaa

Kaava-uuden sisällä esiintyvistä lajeista Tokmannin l
vedenottamon alueella kasvavien hakapapereiden sekäm
jaakonvillak-~~Soomessa~~^{Euroopassa} Ehtä vainaisia bakwijtaen klamklonwii
junaradanvarressa ja tienpientareilla oylieismest, a juas
laajahkojamauvmahaan rajaktomeitni puotielään
tasoristeyksen luota.

Pani monmäen ja veden Gistlaomoinnitoihein tpaiveant areet ovat k
arvokkaista, jäärinmäis periummaaila isoppel (CIR) verratt
kuuluvat muuamaasaut (VUG)al/kiwint)amjadarialmä (Nä)pi de
ahokiassa Aknäpeänlä r() Käsivouipää kkojen sijaintoja tullaa
kasvukautena.

Kohde 3 on uhanalaisine / silmälläpidettävine luont
Samantapaisista harjumetsästä oksu- ja paju-antennitönnä huijoe mar
ottamabeella. Harjunlänsirinne on suureksi -osaks
alasta luontotyyppiä, harjumetsien valortteet.

Virkistysalueet

Muutosalueella virkistyskäyttö on nykyisellään vähä. Luonnonsuojelualue antaa virkistysmahdollisuuksia. Längelmäen alueen eteläreunassa on muuttokäytössä oleva alue. Purokadun pohjoispuolella (viitetyksessä alue nro 03h) de Luonnonsuojelualue on alaisine/silmälläpidettävine luontotyypuineen. Muputionseelnu eheun itäosassa oviisanjoen ympäristössä on puustoa ja penssarakennettu vesiallas, jotka toimivat vapaamuotois

Radan vieressä kaavan eteläreunassa on asutuksen palstaviljelyyn.



Purokadun pohjoispuolella on Längelmäen kumpare, joka on virkistyskäyttöä varten. Radan vieressä kaavan eteläpuolella olevaa aluetta on käytetty palstaviljelyalueena.



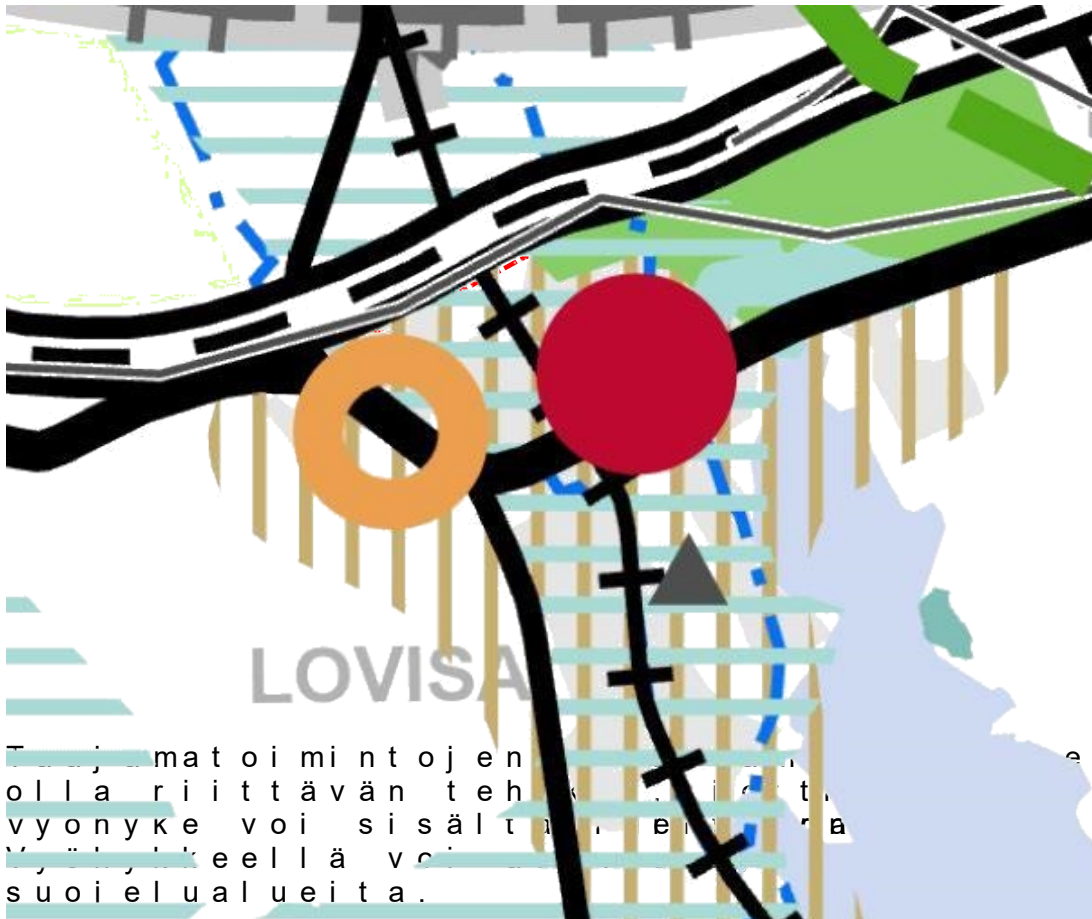
Muutosalueella Längelmäenjoen ympäristössä on puustoa ja penssikkua sekä vedenviivytystä varten rakennettu vesiallas, toimiva vapaamuotoisena virkistysalueena.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Alueella on Uudenmaan läänin maakuntakaavassa, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Maakuntakaavassa muutetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.



Tuennat toimintojen ja palveluiden tarjontaa, jotka ovat riittävän tehokkaita ja laadukkaita. Yhteistyö voimavarojen kanssa on keskeistä, jotta voidaan varmistaa, että palvelut ovat laadukkaita ja saatavilla.

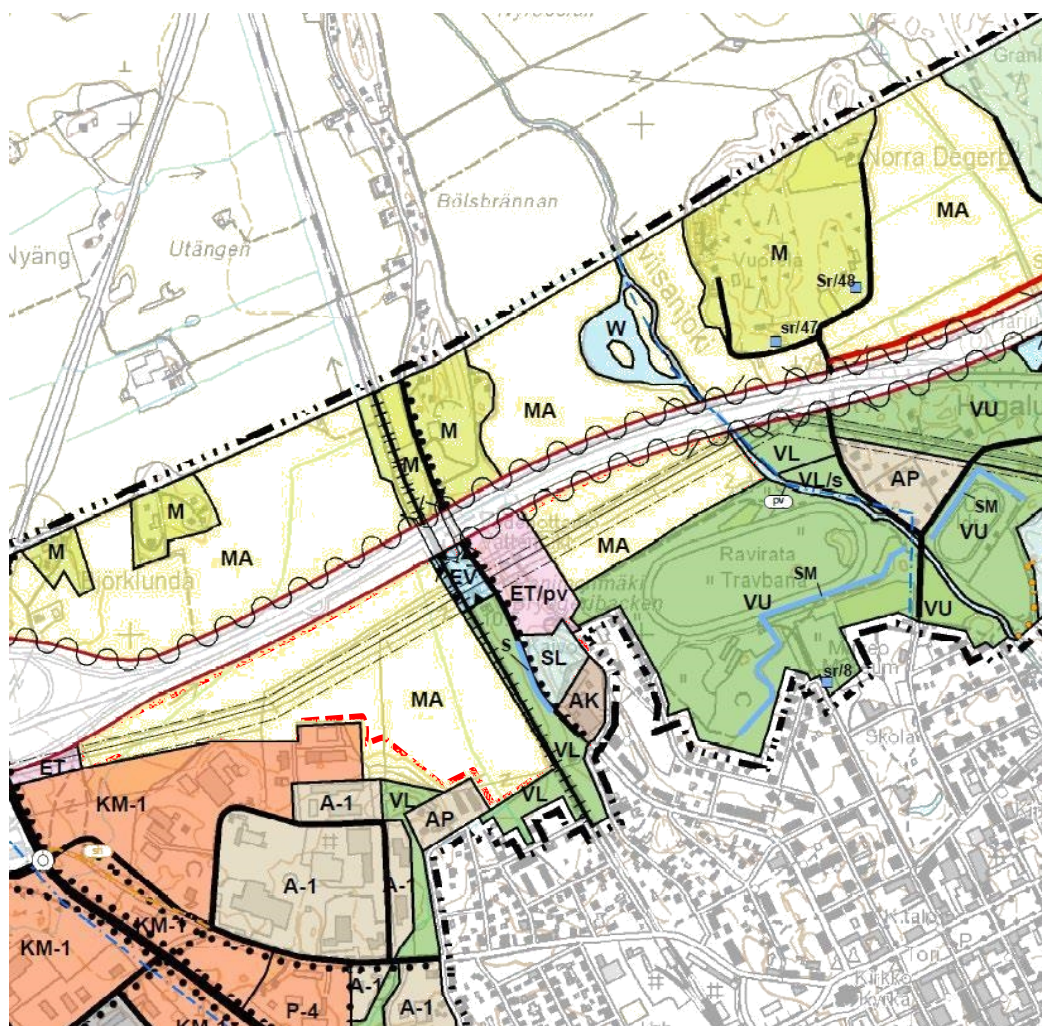
Alueen kehittäminen asumisen, työpaikkojen ja lähipalveluiden kehittämisen ratkaisuista tarkemmin yksityistojen kehittämisyöhykkeen yhteydessä, jotta voidaan varmistaa, että palvelut ovat laadukkaita ja saatavilla.

Kaavan alue on osa jatkuvasti kasvavaa kaupunkialuetta.

Alueen kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen merkittävä kulttuuriympäristö ja sen suojelu. Suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen alueen maankäyttö ja rakennuslain mukaisesti.

Yl e i s k a a v a

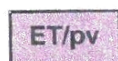
Alueednllaadivutouna 2008 hyväksytty yleisluokka ohjaa asemakaavapäätöksessä. Maatuekseenottamon alue on alueelluonnsuojelualueksi vuonna 2017 muutettu n Gislomintien ja junaradan alue on merkinnällä VL EV. Gislomintienla olevat kiviset kaidetolpat ovat Yleiskaavassa on tässä kohtaa merkintä S.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Maakunnallisesti arvokas maisema-alue,
jonka säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

Värdefullt område på landskapsnivå som med hänsyn till landskapsbilden är viktigt att bevara öppet och i odlingsbruk.



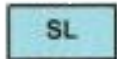
**Yhdyskuntateknisen
huollon alue.**
Alueella sijaitsee pohjavedenotto.

**Område för
samhällsteknisk försörjning.**
På området finns en grundvattentäkt.



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.



Luonnonsuojelualue.

Merkinnällä on osoitettu LSL:n nojalla perustetut tai perustettavat luonnonsuojelualueet. Alueella saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

Naturskyddsområde.

Naturskyddsområden som har grundats eller skall grundas med stöd av NVL har anvisats med beteckningen. På området får vidtas sådana åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa skyddsvärdet.



Suojaviheralue.

Alueella on huolehdittava pensaskeroksen ja puiden säilymisestä.

Skyddsgrönområde.

På området bör man se till att buskskiktet och skogen bevaras.



Arvokas rakennelma.

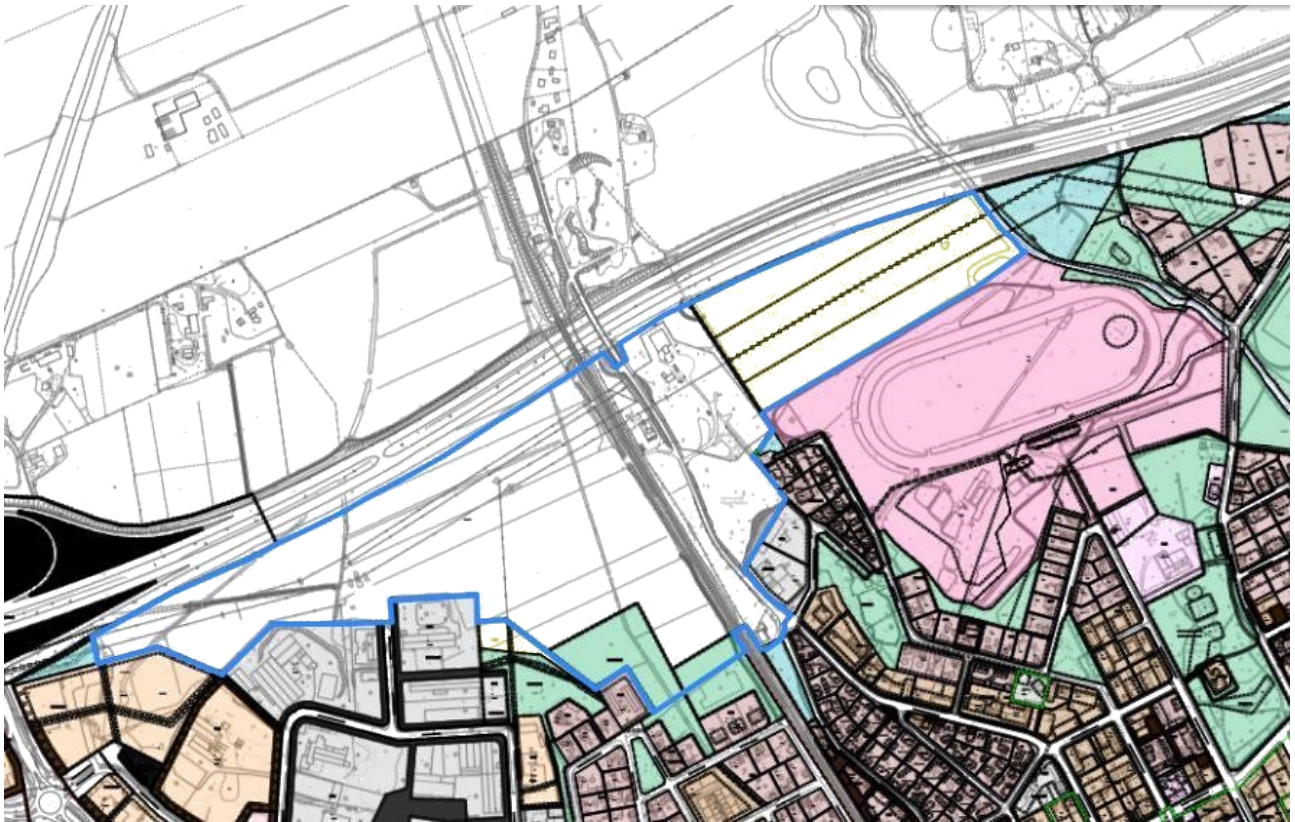
Suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Kohteisiin liittyvistä toimenpiteistä on pyydettävä maakuntamuseon lausunto.

Värdefull konstruktion.

Reparations- och ändringsarbetena skall vara sådana att den värdefulla karaktären med tanke på byggnads- eller kulturhistoria eller landskapsbilden bevaras. Landskapsmuseet skall bes om utlåtande om åtgärder som berör objekten.

Asemakaava

Alue on pääosin asemakaavoittamaton, Hägälnurminen alue on hyväksytty 10.9.2014. Kaavassa rakennustiedon j. Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueella on veotien kaava-1/2016 hyväksytty 10.9.2014, 1/2016 hyväksytty 29.1.



Panimonmäen alueen kaavoitustilanne 2023.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.

Rakennusjärjestys

Voimassa olevan kaupunginomaan rakennusjärjestyksen 28.12.2022.

Pohjakartta

Olemassa olevat selvitykset, päätökset ja ohjelmat,

Katso Ku6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista

- Loviisan pohjavesialueiden suojeleusuunnitelma
- LOTESsayleiskaaavan, Skavö, 2009
- LOTESsayleiskaaavan luontoselvitys, Enviro, 2006
- LOTESsayleiskaaavan muinaismuistiselvitys, Mu
- LOTESsayleiskaaavan rakennussuunnitelma, 2010, Loviisan kaupunkisy
- Ruotsinpyhtään kunta
- LOTESsayleiskaaavan maisemakuvaus, Loviisan
- LOTESsayleiskaaavan, 2010, selvitys
- LOTESsayleiskaaavan, 2010, selvitys
- Näkyminen kunnassa, 2010, Uudenmaan liit
- Missä maata on mainittu, 2012, Uudenmaan liit
- Happamien sulfaattimaiden OAMK-utukset rakent
- Rataverkon pohjavesialueiden, 2009, riskienhallinta
- Ratatekniikka, 2010, 2021
- 202713 väyläverkon investointiohjelma web
- Pohjavesisuojausten suunnitelmat Vt 7
- Korkeajännitelinjat, 2010, 4.2.2022
- Loviisan lepä, 2010, 2021
- Loviisan Panimonmäen metsän, 2010, 2021
- Loviisan Panimonmäen metsän, 2010, 2021
- Päätös ns. uojoalueen perustamisesta, 2010, 2021
- Panimonmäen lähialue, 2010, 2021
- DNS-tili, 2023, WSA, 2023
- Loviisan Panimonmäen Maisemaselvitys, 2023,

Valtakunnallisen maankäytön suunnitelman 2012

Loviisan useissa esteellisyysalueissa on sote- ja väestön-
Ensimmäisen linnoitus suunnitelman vuoksi. 1744 oituse



Ilmakuva vuodelta 2014. Kaakkoispuolella erottuu maalinnoitus-
väliin rakennettiin ravirata pian sodan päätyttyä. Kuvasta v
viljelyskäytössä.



Valtakunnallisen maankäytön suunnitelman 2012

Kaupunkisuunnitelma-alueen laajempi määrittely

Raviradan etelä-alueen edustalla sijaitseva 2500 m² kirkonrakennus on hyvin säilynyt komea pääskäävän alueveitsen kaupungin pohjoisosassa. Pui-
suunnitelmaan liittynyt kaksikerroksinen komendantin
suunnitelman toteutuneista kivirakennuksista yksi styy-
talo toimii Loviisan (rakennus) museona.

1700-luvulta alkaen samalla sijalla on ollut kirkonrakennus, jota
kaidet olivat tärkeitä paikkoja uuvaitmaiseen mai-
joten historiallisesti. Ne ovat epäilemättä kirkonrakennus-
kai vettäessä kirkonrakennus-alueen oimoida niiden tyyli-
ilmoitus kaupungille.



Loviisan hinnoitusalueen laajempi määrittely-alue (rasteroit-

4 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavoitukselle on tarve, koska maakunnalliseen maiseman muutokseen on kiinnitetty ääryläeieskääväästää houkuttuuri ympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava vaalimivarttjaat unnerki-tjt ävklehtmauisieanravojen säilyminen

Rakennettu ympäristö on kaupungin reunamalla toimimiseen muun muassa rakautan lii kerakennuksen, varastotiloja, ja raviradan apurakennuksineen. Kaupungin muu maanrakennus pohjavedenottajain, autotallien, leikkejien, Alue- ja ympäristö- ja pehmeää ja uudisrakentamista neuvonantaja- ja asiantuntijaa tu aurinkoenergian tuottamisen mahdollistamista alue myös muut mahdolliset -käryt otma htoil miasaurothedä sjeän t diuon arvoja eikä apothujaa veden

Aurinkovoimatoiminnan mahdollistaminen on verratullaan tulevaisuudessa atvaarskseen ttaomdaatna. a n Uu seitntää aurinko alueet "ensiesijaisesti sijoittaa olemassa olevan yllä liittyntä pisteiden lähimpäryit seteön oärtvöetn jhaormi uonehd

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen suunnittelu on nyt käynnissä, ja onk s a o p l ä ä b p ä a - k ä alueen viisan kaupunkin nuut Skarta Energy Oy:n kanssa aurinkopaneelien sijoittamista. Se p s maso o al t a u k a a v a n 3 ä l on tämän jälkeen jatkanut asemakaavoittamista. Aivan alueen toteuttaja selviää myöhemmin.

4.2 Osalliset

Osallistuminen toteutetaan u u s a l i t e s t a m i s t a k a i s e s t i ,

Viranomais tahot ja muut tahot, joita kuullaan kaa

- Elinke ja nionfrastruktuurilautakunta
- Loviisan kaupunkiympäristö lautakunta
- Maaseutulautakunta
- Uudenmaan elinke ja nympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto
- Uudenmaan ympäristökeskus
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Fingrid Oy
- Porvoon kaupunki, ympäristöterveydenhuolto
- Loviisan liikelaitos
- Loviisan kaupungin infrastruktuuri osasto
- Loviikaupungin museo
- Porvoon museo
- LPOnet Oy Ab
- Roskon Oy
- Apäätteiden käsittely)
- Loviisan ja ympäristöliike ry

4.2 Vireillä etulo

Kaavamuutokset uhkjaivniorefi r l d set u t a k t u u n n a i n 1 5 ä. ä 2002 k 2 s e l l ä

4.2 Osallistuminen ja vuorovaiikutusmenettelyt

Osallij-~~h~~ t u m i s i n t i s u u n n i t e l m a o n a s 20. e 2. t 20 2 h 3 ä. h t ä v i l l

Pani mon k m ä æ n a n m u u s t æ k l s i e j n d u a m i s i o i n t i s s a u a u t y n k i s i n t e r h i m æ s i t p a i d

Dn r o 1584 / 10.02.03 / 2022

" M I E L I A P S I D A E A N A S E M A K A A V A J A A S E M K A A V A N N O I M O S T O S 1, 2
U U S I K A U P U N K I J A L Ä H I A L U E E T

M o o t t o r i t i e n l ä h i a l u e i d e n k ä y t t ö a u r i n k o v o i m a l a a n

L o i v s a n k e s k u s t a n k o l i s t æ l l v æ p l o u e t t ä ä l j a o n k i n v e r r a n , m u
k a a v o i t t u s a l u e t t a e i v o i d a l u o n n e h t i a p e l k ä s t ä ä n j
A l u e e t s i j o i t t u v a t j o k i l a a k s o m a i s e m a a n , l u o n t o o n ,
y h d y s k u n t a m m e t ä r k e ä l l e p o h j a v e s i a l u e e l l e .

N y t k a a v o i t t e t t a v i k s i o t e t u t a l u e e t o v a t l u o n n o n e
m e t s ä n s i r p a l e i t a t o i m i d s ä n s ä n s u u n n e a r s y s t æ t . e y M o o t t o r i t i e n
e l ä i m i s t ö l l e m m . L o v i i s a n j o e n y l i t t ä v ä n m o s i t t l o a r n i t a i l e
a l k i k u l l k a u . p a i k o i l

M u i s t u t a m m e , e t t ä k e s k u s t a n v a r s i n a i s e t a n l i m o o m m æ r e s u
l u o n n o n s u o j e l u a l u e o n 1 h a s u u r u i n e m y y v ä n E l p r i æ m s i v ä r n
t ä y d e n t ä m i n e n u u s i l l a p i e n i t a u a i s i l l a k i n m e t s i k ö i l

T a a j a m a m e t s ä s u u n n i t e l m a s s a o n k i n t u n n i s t e t t u a l u e
l u o n t o s e l v i t y k s e t o v a t p a i k a l l a a n .

L i s ä k s i m u i s t u t a m m e , e t t ä t e h t ä e s s ä m u u t o k s i a t u l
m a h d o l l i s u u k s i e n m u k a l a n n i v æ r o m æ æ r ä l s u o r ä n P o a n s i u n t o j a n e n l æ u e a n l
a s u i n k i i n t e i s t ö j e n a s u k k a a t k ä r s i v ä t j a t k u v a s t a m

L o v i i s a j o e n l a a k s o o n m a i s e m a l l i s e s t t ä a a s e m æ a e l k ö k y
l i i t e t ä ä n a u r i n k o v o i m a l a s t æ t h e P a n i m o n m æ n k æ v n a t k , i i j n d t e k æ t
k o r k e u d e l t a j a P a n i m o n m æ n h a r j u l t a k ä s i n .

L i s ä k s i t o i v o m m e , e t t ä k a a v o i t u k s e s s a k e r æ l o u t æ i a l n l æ
k ä y t e t ä ä n - j a k æ h t æ m i s o v a i h e i s s a .

L i s ä k s i j ä ä m i p r æ k æ l l a i ä k æ s æ n r a k e n t a m i s e e n k a a v o i t t u s
v e t ä y t t y k i n " h a n k k e e s t a .

K a a v a n l a a t i m i s e s s a h u o m i o i d a a n a l u e e d e l v l i y s e y k æ t e y
a u r i n k o e n e r g i a n m a h d o l l i s t a m i n e n . A l u e t t a e i k a a v
m a h d o l l i s t a a l u e e l l a t u l e v a i s u u d e s s a k a i u n . i n t k æ m æ n e r a g h i
t u o t a y n m o n s t æ m i s e n k i k s i v i l j e l y y n .

Eri tyistä huomiota kiinnitetään pohjaveden suojele-
ekologiseen ympäristöön ja erityisesti kasvil-
lisiä vaikutuksia ympäristöön tutkitaan.

4.2 Kaavaluonnosvaihe

Kaavaluonnosten asettaminen julkisesti nähtäville

Valmistelluna kaavaluonnos, joka on saatavilla 4.202

Valmisteluvaiheen vuorovaikutus sekä saadut lausun-
not

Kaavaluonnosten nähtäville oloaikana on mahdollisuus antaa mielipiteitä.

Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Asemakaavaehdotus on saatavilla rakennuslain 65. § ja ja-
rakennusasetuksen 27. §:n mukaisesti 2024 julkisesti

Kaavaehdotusvaiheen vuorovaikutus sekä saadut lau-
sunnot

Kaavaehdotuksen nähtäville oloaikana on mahdollisuus antaa muistutuksia.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on edistää kaupungin
monipuolista kehitystä ja asuinalueiden laadun parantamista
osaan uusia asuinalueita ja ylläpitää energiantuotantoa
kaupungin ilmastotavoitteita.

Mikäli alueelta saatavaa energiaa on mahdollista
Vierien energia voidaan saada esimerkiksi
sita käyttäviä toimintoja. Kötä määrittäminen voi-
kiinteistötekniä järjestelyjä kaavan viereisiä

Tavoitteena on sen ja kulttuurijärjestöjen ja
toiminnan mukaisesti huomioidaan riittävän puu-
ekologisen verkoston luominen ja vesialuetta. Alue-
toimintoja, jotka eivät aiheuta riskejä pohjavede-

4.3 Lähtökohdat ja tavoitteet

Alueen määrittäminen tärkeä kulttuurijärjestöjen ja
maisemallinen luonne ja rakentaminen on
Aurinkopaneeleille sopiva alue ja rakentaminen
ympäristä. Rakenteet pidetään pääosin alle 3 metr-

Kaava-alue sijaitsee ja rakentaminen on
rannalla. Alueen käyttö on suoraan kiinteistöjen
eristävää vaikutusta ei ole, vaan se on suoraan

jokiuoma. Nisäkkäät käyttävät moottoritien Loviisanjo-
etelästä pohjoiseen

Radan suuntaisten väylien kehittäminen herättää kiinnostusta
liittyä Loviisan keskustan ja Uudenkaupungin asui-

4.3 Virkistysalue

Loviisan viheralueiden virkistyskäyttö keskittyy
puistokapppelinpuisto, jossa on leikkikapasiteettiä
tarvetta, josta vaadittavasti hyljennettyä aluetta
turvatoimialueen kaarensuola-aviheleeksi

Kesäeläluetta olevalla Panimonmäen metsän luonnons-
virkistysmahdollisuuskisilä uuden voimavarojen
seperustamis päätös asemakaavassa on oltava
virkistysmahdollisuus kassatäällä sijaitseville
virkistysalueille

5 Kaavan rakenne

Yleistä

Kaava-alue liikeyritykseen sijoittamiseksi
keskellä olevan Gisselän tien toisella puolella
nykyiseen pientaloaluetta

Asemakaavan muutokset sisältävät asemakaavan
muutettua siten, että asemakaava-alueen
rakenne on idänpuoleisella puolella
alustettu heti Panimonmäen itäpuolelle lähelle
olevaa aluetta.

Suunnittelualueen läntinen osa ei ole
peltoaukean eteläreunaa. Osayleiskaava-
siten, että osassa aluetta sallitaan
lännepuoleista peltoaukeaa mahdollistetaan
alueen laajenemiseen. Nykyinen palstaviljelyalue

Alueella tehtäviissä toimenpiteissä
hulevesieristys sijoittaminen pohjavesialue huomioid

Tieyhteydet peltoalueille on esitetty ohjeellises-
rakennetta haavittamalla pelastuslaitoksen hyväksyntä

Vedenotantoln adruemyksellä rakennusta, Kyhävee-
lisärakentamisen rakennusohjeiden mukaisesti
uskonnollisen yhteisön rakennus, Asemakaava-
rakennusohje on 280

Kaavan keskellä sijaitseva voimalinjan aidattu sähkö-
Panimonmäen metsä-alue. Nämä maatuteutukset asemaka-

Perustamisolosuhteet

Kaava-alueen maaperä on hienorakenteista ja sen kiinnitettävä jatkosuunnittelussa pohjaveden korkeus suhteellisesti alueen rakennuskäytön ja maankäytön suhteen. Huomioidaan myös alueen kantavuus alueella olevien rakennusten ja maankäytön suhteen.

Loviisanjoen lähellä oleva peltoalue on tulvaris- ja tulvavaltuutettujen rakenteissa.

Pysäköinti

Pohjaveden suojelusta johtuen alueella ei ole mahdollista rakentaa pysäköintipaikkoja. Muutostöiden toteuttamiseksi on järjestettävä tarvittavat paikat.

5.1 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Uusien rakenteiden suunnittelussa on otettava huomioon ympäristön ominaisuudet. Tärkeintä on laatuolosuhteiden ja ympäristön laatuolosuhteiden vaikuttavien rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen.

Virkistysalueiden sijoittelussa on huomioitava alueen laatuolosuhteet (LAA) ja alueen ympäristön laatuolosuhteet. Alueen laatuolosuhteet on otettava huomioon ympäristölle.

Aurinkopaneelien sijoittaminen on otettava huomioon.

Alueen pohjaveden suojelusta johtuen ei saa vaarantaa aurinkopaneelien sijoittamista pohjaveden suojelusta johtuen. Alueen laatuolosuhteet on otettava huomioon ympäristölle.

5.2 Kaavan vaikutukset

Kaavaehdotuksen arvioitujen vaikutusten kausiluonteisuus on otettava huomioon nykytilanteeseen ja esitetään taulukkomuodossa.

5.2 Kaupunkimaisema

Taajaman ja viljelymaiseman väliin jäävä alue ei Avoimella alueella esiin nousevat moottoritie ja identiteettiä. Harju, vanhan panimon alue ja ravi kokonaisuuden.

Verrattuna nykytilanteeseen, viljelyalueen ympäristö on muuttamaton. Aurinkopaneelit ja muuntamot rakennukset lähimaaisemaa, mutta jäävät pieneksi elementiksi vaikuttaa niiden näkyminen ympäristöön. Alueen laatuolosuhteet on otettava huomioon ympäristölle.

Alueella vaikuttaa useita maisemahäköpöitä ja niiden vaikutus on otettava huomioon.

5.2 Vaikutukset maisemaan ja luontoon

Koska muutettavaksi tulevat alueet ovat alueella olleita merkittäviä aikaisempiä luontokohteita, jäävät rakentamisen muotoisuudelle vähäisiksi. Aurinkopaneelikenttien kasvillisuutta. Niittykasvillisuus luontokohteiden alueilla kasvillisuus vähenee.

Suojaviheralueen varaamisella joenvarteen ylläpidon ravinteiden kulkeutumisesta vesistöihin.

Voi mahdollistaa turvallisuussyistä verkkoaidalla, josta varattavaksi tulee kienä, josta kaavan puitteissa viestiverkko säilymisen huolehtia.

5.2.1 Ilmastot

Hiilitaselaskelmassa (WSP 2023) on selvitetty laatu huomioiden siitä saatava ilmastollinen hyöty. Selvitetty merkittävät päästökäytännöt ja käytännöt paneelikentän 400 tuadeni pöytäkirja mukana luokan 0102e QO alsa kaavassa 18000 kertaa maapinnan ympäristöön vaikutus ilmastoon on siten positiivinen energialähteen hyödyntämisestä.

5.2.2 Luonnon ympäristö

Aurinkoenergian tuottamiselle tutkittu ympäristöpiirissä olevat alueet eivät suosi monipuolisuutta vähentää lajistoa ja vaikuttaa pohjaveteen. Kun ajatetaan muokkaamisen piirissä, ravinteiden kulkeutuminen nykyisessä.

Loviisanjoen rannalle osoitettava suojakaista tulvavähentää vesistöjen ravinnekuormaa. Vedensäilytys on pääosin nykyisen alueen tietyhteistyönä toteutettavaksi määntymetsee.

Gislomintien pientareet ovat kasvillisuudeltaan voimakkaasti perinnebiotooppeihin verrattuna. Niiden alueella on keltamatara (Galium verum) ja silmälläpidettävä (Gislomintien ympäristöön ei kaavassa osoiteta uusia).

Vaikutukset elinkeinoihin

Aluekoottuna vaikutuksia elinkeinoelämään

- Paikallisen energiantuotannon voimavarojen lisääminen
- Energiantuotannon tarjonnan lisääminen vaikuttaa energian hintaan
- Kaikki energiantuotanto laskee energian hintaa
- Elinkeinoitoiminnan siirtyessä kuljetuksessa uusi
- Jos energiantuotanto siirtyy maatalokäyttöön, se vaikuttaa elinkeinonharjoittajalle

- Hiili neutraali energiatuotanto
- Aueella mahdolliset teknologiat

5.2 S6 hde pohjaveden suojeleu

Hankkeen riskiä aiheuttavat toiminnot pohjaveden rakennettavat muuntamot, maanrakennustyöt ja auri

Jatkosuunnittelussa olisi hyvä selvittää halutun p t e s ä tulee käyttää laadultaan soveltuvia puhtaita sijoittadassudjaa muu rakenne, jolla estetään suora muun vahingon yhteydessä. Lisäksi rakentamisen ai hulevesien käsittely tulee huomioida ja järjestää Loviisanjoelle aiheudu haittaa. Tässä tulee -huomi maat seeknä mvuekda na kulkeutuva kiintoaines.

Aurinkopaneeleita ei tarvitse pääsääntöisesti pes ja muu lika putoavat pois aurinkopaneelien pinnal pintaa. Mikäli paneeleita tarvittsavaierivkesteteän kpyyhtdt Loviisan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mu sallittu vain rakennetuilla pesupaikoilla.

5.2 S6 hde pintavesien suojeleuun

Rakentamiksaenna ah anke al ueel-tjaa trualvei en kei ki unotromi et hiesnt kai np i sateiden aikaan. Vaikutukset rajoittuvat rakentam vuorokauteen rakentamistoimien päätyttyä. Koska r annettujen hankkeen lähtöti etojen pohjalta väli ai välittömään läheisyyteen eikä vaikutusten arvioid vaikutuksista, ei vaikutusten hillitsemiseksi arv Vedenlaadun arvioidaan vaihtele van rakentamistoim rajoissa, eikä rakentamisen arvioida täten hidast til ar usokav ut tami sta

Alueelle rakennettavat tiet ja rakennukset sekä m poistuvan huleveden määrää verrattuna nykyiseen p aurinko-abumalaa ei operusäheötliaetkojenenkaan tarvet kemikaaleja eikä maaperää ole tarvetta muokata ra aikaiset vesistövaikutukset kaiken kaikkiaan pien nykyisünien ollessa peltokäytössä. Täten aurinkov Loviisanjoen ja Loviisanlahden ekologisen til aluo

Joulukuusien kasvatusalueella saatetaan maata muo Tavanomai pseelet owérjæt tyyma tämä on kuitenkin maltill

Mikäli hankealueelle kaivetaan uusia ojia, on itä myöhemmin hulevesisuunnittelun yhteydessä, miten niiden laskemista Loviisanjokeen.

Jos alueella tullaan lähtöti edoista poiketen tote aiheutuvat haitalliset vesistövaikutukset estää s viivyttämällä ja ariakkaeannt.amalla kuivaan

5.2 Suhte maakuntakaavaan

Maakuntakaavassa on otettu huomioon maaseutunäköalatoimien kehittäminen ympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeinä alueina ja osittain kunnistysalueeksi.

Uusi maakunnan yleisissä suunnitelluissa alueissa maan energian tuotantoalueita tulee alueet ensisijaise ja sähköverkon liityntäpisteiden läheisyyteen ottaa huomioon.

Alue sijaitsee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen mukaisesti.

5.2. Suhte yleiskaavaan

Alueelle on otettu huomioon maaseutunäköalatoimien kehittäminen ympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeinä alueina ja osittain kunnistysalueeksi. Alueelle on otettu huomioon maaseutunäköalatoimien kehittäminen ympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeinä alueina ja osittain kunnistysalueeksi.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:	Asemakaava
1) yhdyskuntarakenteen taloudellisuus ja ekologisuus	Alue sijoittuu rakennemuutoksen kehittämisalueelle, jolla on suuri merkitys ympäristön, maiseman ja kulttuurin kannalta. Alueen rakentaminen on ekologisesti ja taloudellisesti järkevää, koska rakennettavat alueet luontoliikennettä ja tuotantomahdollisuuksia.
2) olemassa olevan ympäristön ja maiseman vaaliminen	Alue hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa ja voimavaroja.
3) asumisen tarpeet ja palvelut	Luonnonsuojelualue ja ovat lähellä Loviisan keskustaa ja kulkuyhteyksien päässä.
4) mahdollisuudet yleiseen joukkoliikenteen ja kiertotalouden, energian ja vesihuollon tarpeiden mukaiseen ympäristön, luonnonsuojelun ja kulttuurin kannalta kestävällä tavalla.	Alue mahdollistaa energian ja vesihuollon, kiertotalouden ja kulttuurin kehittämistä. Kaavan mahdollistava toimintatapa on kestävä ja ottaa huomioon ympäristön, luonnonsuojelun ja kulttuurin kannalta kestävällä tavalla.
5) mahdollisuudet turvata ja eri väestöryhmien elinympäristöön	Kaavassa olevat alueet on tarkoitettu asuun ja liikenteeseen. Kaavan toteuttaminen lisää alueen elävyyttä ja turvallisuutta.

6) kunnan elinkeinoeläntoimintaedellytykset	Toteutuksessa edistään kaavapaikalla vihreän energian paikallista parantamista elinkeinoelämän kilpailukykyä
7) ympäristöhaittojen v	Hulevesien aiheuttamat vähenevät kaavan toteutuksessa Pohjavesialueen vaatimukset
8) rakennetun ympäristön luonnonarvojen vaalim	Kaavassa luonnonsuojeliasemak-alueella. Maisemallises arvokkaalle peltoalueelle säilyttää peltoalueen ympäristö säilytetään puust
9) virkistykseen sove riittävyys	Luonnonsuojelualueen j ympäristön kasvillisuus säilyt Maisemahäiden johdosta alueille uusia virkistysalueita.
Yleiskaava ei saa aiheut tai muulle oikeuden haittaa.	Lähes kokonaan kaupungin omistamien kiinteistöjen ympäristö puustojen kaavan mahdollistava toiminto on matalaa ja vähäinen.

5.3 Ympäristön häiriötekijät

Alueen pohjoispuolella on kirkon alueella. Melualueelle on osoittama vain vähän eri käyttötarkoituksia.

Rautatien tavaraliikenne aiheuttaa melua ja värähtelyä. Rakennuksille asetetaan rakentamattomien alueiden suojaus.

Voimalinja ja sähköjohdot muodostavat maastomallia.

6 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavavahvistamisvaiheessa mahdollistetaan kaavakietnutksen edellytykset pohjavesiselvitykset on kuitenkin tehtävä ennen toteutusta huomioiden aluevesien

6.1 Toteutuksen seuranta

Kaavatuote toteutuksen seurannasta vastaa Loviisan kaupunki

Loviisa, 16.12.202

Perttu Huhkainen, suunnittelija