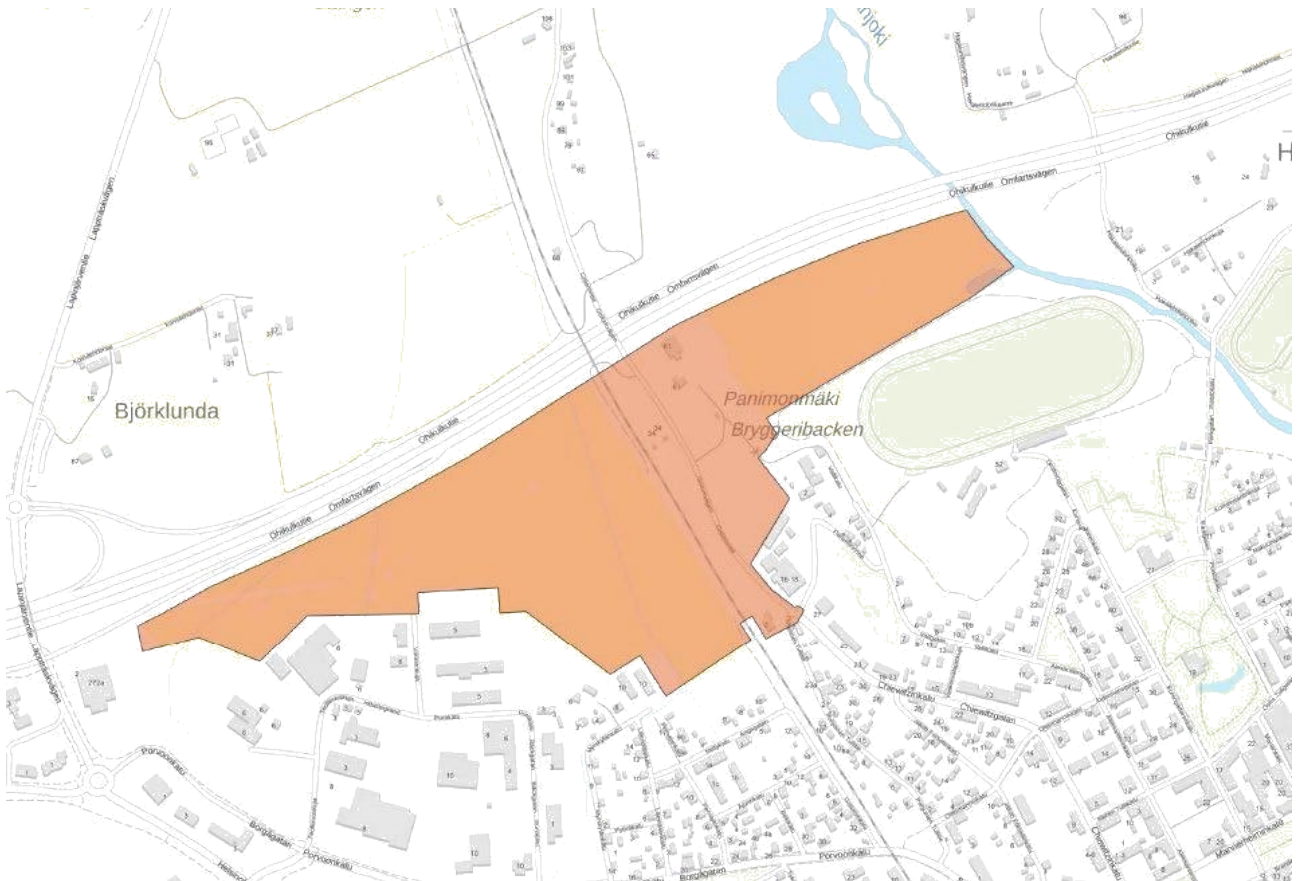




Loviisan kaupunki
Elin- ja infrastruktuuri
Kaupunkisuunnitteluosa

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAUPUNGINOSIIN 1, 2 JA 6, POHJOISTULLI, ITÄTULLI JA UUSIKAUPUNKI, PANIMONMÄEN LÄHIALUEET



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tässä suunnitelmassa esitetään kaavoit, on s h æ n k k e e r e e osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen. Osallistumisen tarkoituksena on saada laajasti mieltä arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnitelmien toteutuksen osalta kaupunkin virallisella ilmoitustalouksella, joka on kaavoituksen ajankohtina- ja osallistumisen suunnitelman veolli-nt-kjetäursot u a i n f r a s t r u k t u r i n v e r k k o s i a s u s t a k d æ l v a m a j a d m i s www.loviisa.fi/fi/palvelut/kaavoitusjamaankaytt/k

L o i i s a 1 5 s a 1 2 . 2 0 2 2

P ä i v i t t a 2 0 2 2

1 6 . 1 , 2 0 2 4 e t t u l a a j e n n e t t

SISÄLLYSLUETTELO

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

- 1.Suunnittelualaue ja hankkeen tausta
- 2.Suunnittelun tavoite
- 3.Alueen kuvaus, tehdyt selvitykset ja aiemmat s

OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI

- 4.Osalliset
- 5.Tiedottaminen ja osallistuminen
- 6.Vaikutusten arviointi
- 7.Yhteystiedot

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1 SUUNNITTELUALUE JA HANKKEEN TAUSTA

Suunnittelukäluu p u n s s i l j a d i o t h s j d l e t s ä t j u a l U l u G i s i , j i k a , u p u n k k e s s a k n u s t a n p o h j o i s P p a u n o i l m e o l a l t r ä ä e e l l i j ä ä j a l ä s n e s i s p e n a k e l a l a n A l u u v t i o i s s a k n o k a u p u n g i n i a l o i m i i s ä t 4 3 4 0 - 5 3 3 s e k ä o s a a k i i 4 n 0 t 1 8 i M u t r ö k s u t i ä n 4 3 4 k a u p u n g i n o m i s t a - 4 n 0 - 5 3 k 8 i i n t e i s t ö o n 4 3 4

L o v i i s a n k a u p u n g i n h a l l i t u s o n p ä ä s t ä j ä i n n y t k s e n m 2 a . 8 a u r i n l e o i p e a m e s i j o i t t a m ä b e e s t a p i o n a s l e n k a a v a l e u d t e 3 1 0 . n 1 l a a d i t t a v a k o a s s e a m a a k l a u a e v a o n t a j a a j a k n o a s n k a l ä ä h l e u i e s e y l y d a e s o s n ä m a

A l u n e k e e s k e l e t ä p l o o m j o i s s u u n t r ä a r t a k t u l e k e v a a t G i s l o m i n t i e s P a n i m o n n i e n t i s n ä e n l u o n n o n s u o j e l u a l u e . A l u e e n e t e l ä o j r o k a k i b n t e l t t ö p ä ä o s i n a s e m a k ä a v ä e i s a b k e p a o e n b k a e t e l ä i s i n t ä p e o l t t o a n p r a e s u t a n a o p e l u t k o u n e k e n a k a l a u v a e n l o t o v a v u o k m a y t k e y l u l s ä i ä l n j e t l ö y n A l k ä e y o n k l o u k o k m a n a r p o 1 h j a v e s i a l u e t t a

E l i n k e i n o j a I n f r a s t r u k t i t u t r a i a l a v u t r ä k i u r n t e a k o 1 a 9 v 0 a s n ä n t u t u ä D i ä a i r o n u m e r o 1 5 8 4 / 1 0 . 0 2 . 0 3 / 2 0 2 2

2 SUUNNITTELUN TAVOITE

T a i v e e n a t u o t n k i a k e s k u s t a n p o h j o i s p u o l e i s i e n p e l t o a m u u t t a a a s e m a k a a v a n p i i r i i p e a d a p e o l e t i o s a t u a k e s i ä d i e l i n y s y e r ä v ä i m l n j e j a k u l t t u u r i y m p ä r i s t e e n t h a o m b o j p d o a h o j m a i v n e a d i e s n p i l i a r a t d u n s v a r m i s R e v ä a a d a n j a m o d u t e d o r t i a t n i t i e u r t k v i ä t l a i s s i t n ä , k u i n r a t a r v i t s e a l u e t t a k ä y t t ö ö n s ä .

3 ALUEEN KUVAUS, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Yleistä

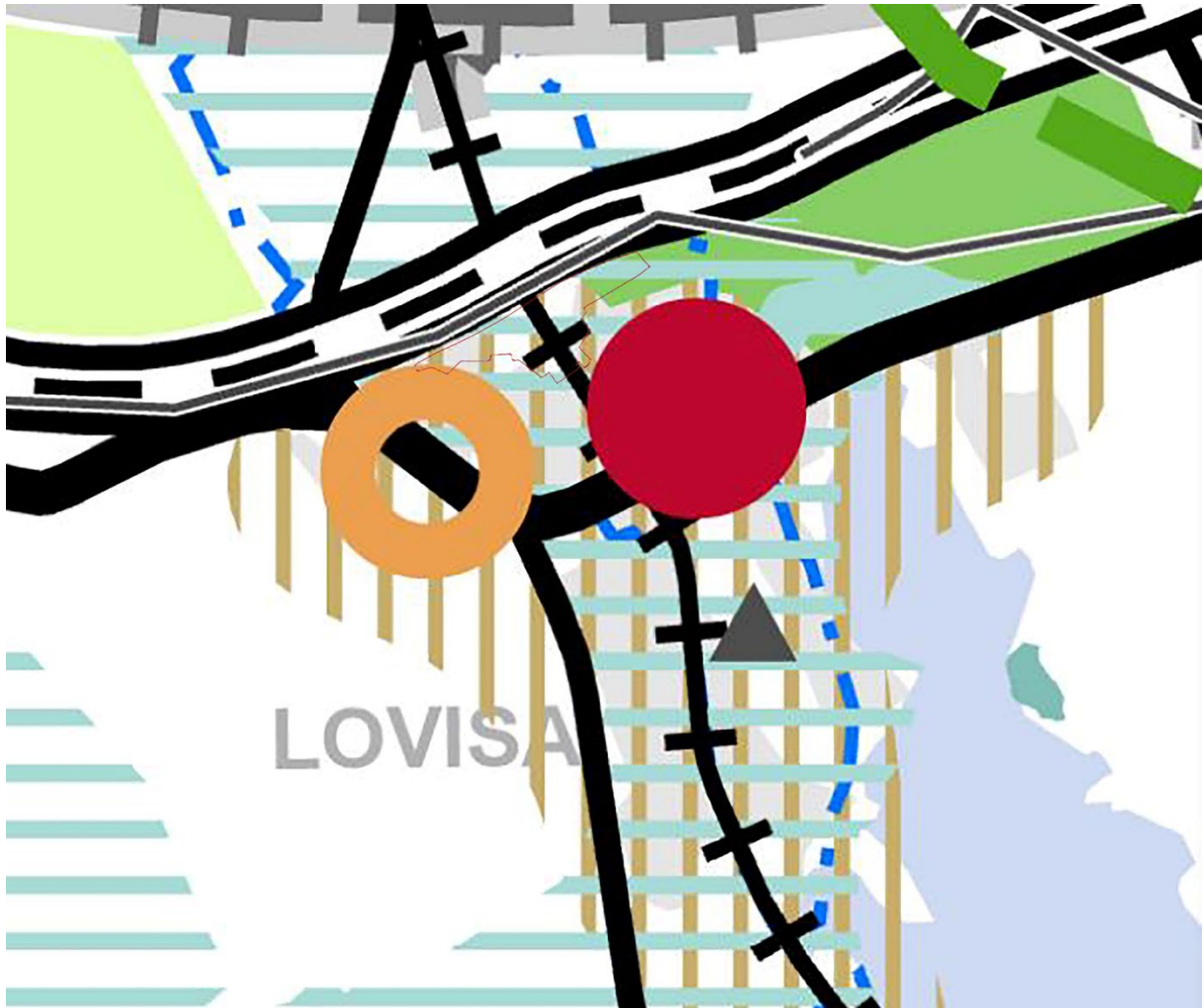
S u u n n i t t e l u a l n u o e i 3 n 0 j n 3 a k o o h t ä t t e l u a l u e s i j a i t - s j e a e L o v p o h j o i s M e l u t a t l e t 7 i : e n i e y l u e i a s l a u n a t a o a t e A e l s u t e a r a j a a v u t r u a t a a n k a a k , o d s ä s s ä a l u e t t a . K a a k o a s s a o a l u e j a n p i p i e u r t u e o l a l s i u s t u s a

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

A l e n e k ä y t ä p ö i l t u e k a n p o h j u o k j e u u e d e n o t - a a l m u e n - s j i a o j a j ä t e v e s n i o b i t - n j j o a t a u t a t i - a h e t e u s o j k ä ä k e a j ä o h j v a n l a i a m j k ä y t ö n r a t k a M y s ü s i t s ä ä h k ö l i n j a t j a m a a n a l l a k k ä y t k ö v ä t s ä h k

Maakuntakaava

Alueen luvot on 5.8.2020 hyväksytty ja maankäytön suunnitelma on hyväksytty. Kaavakokouksen 25.8.2020 päätös on voimaantulosta 7.12.2020. Keskustatoimintojen alue on hyväksytty 24.9.2020. Kaavakokouksen päätös on, ettei täytäntöönpanokieltä kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokouksen päätös on voimaantulosta 7.12.2020.



Keskustatoimintojen alue, keskus

Kohdemerkinä osoitetaan suurimmat ja monipuolisimmat ulkopuolella olevat keskuksat, joissa on monipuolisia palveluja.



Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä ylläpidettävien toimintojen katsottuna olla riittävän tehokas, jotta keuhkot voidaan saavuttaa.



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan maakunnallisen ja valtakunnallisen mainiommat (2016) sekä valtakunnallisen

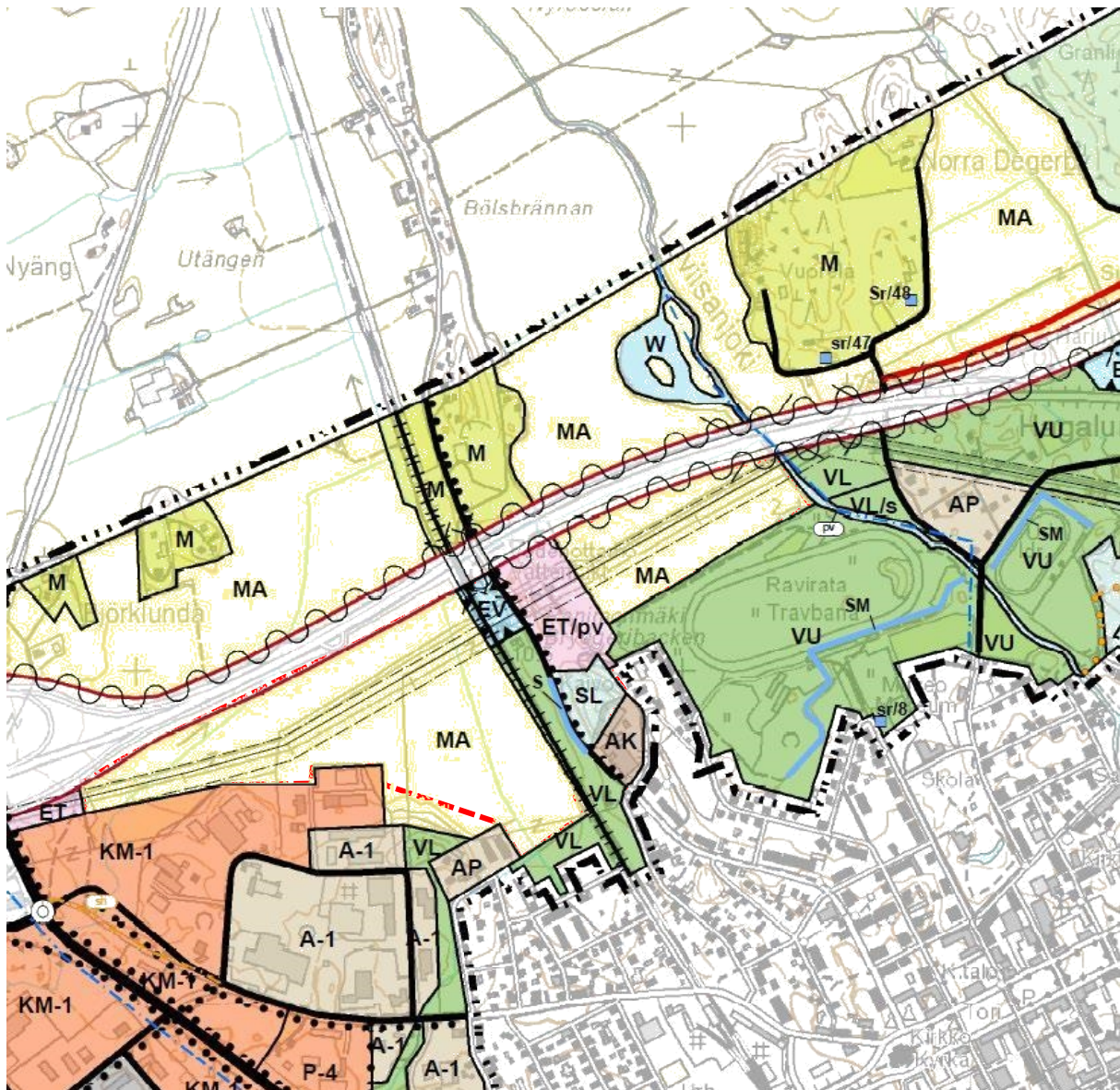


Pohjavesialue

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavedet. Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan pohjavesialueiden turvaamiseksi ja ympäristönsuojelun kannalta tärkeitä

Yleiskaava

Alue OT-5 on yleiskaavassa luokiteltu maaseutualueeksi. 2000-luvun alkuun otettiin huomioon pohjavedenottoalueen osayleiskaavassa kaavan aluena osittain äänestetty pelto-alueeksi on korkealaatuista sedin ja juurimaisiä osittain palvelualueen ja viheralue, (SL) erilaisten yhdyksuntatekniikka ja maaseutun talousaluetta.



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.

ET/pv

Yhdyskuntateknisen huollon alue.
Alueella sijaitsee pohjavedenotto.

Område för samhällsteknisk försörjning.
På området finns en grundvattentäkt.

VL

Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.

SL

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.

— s
■ s

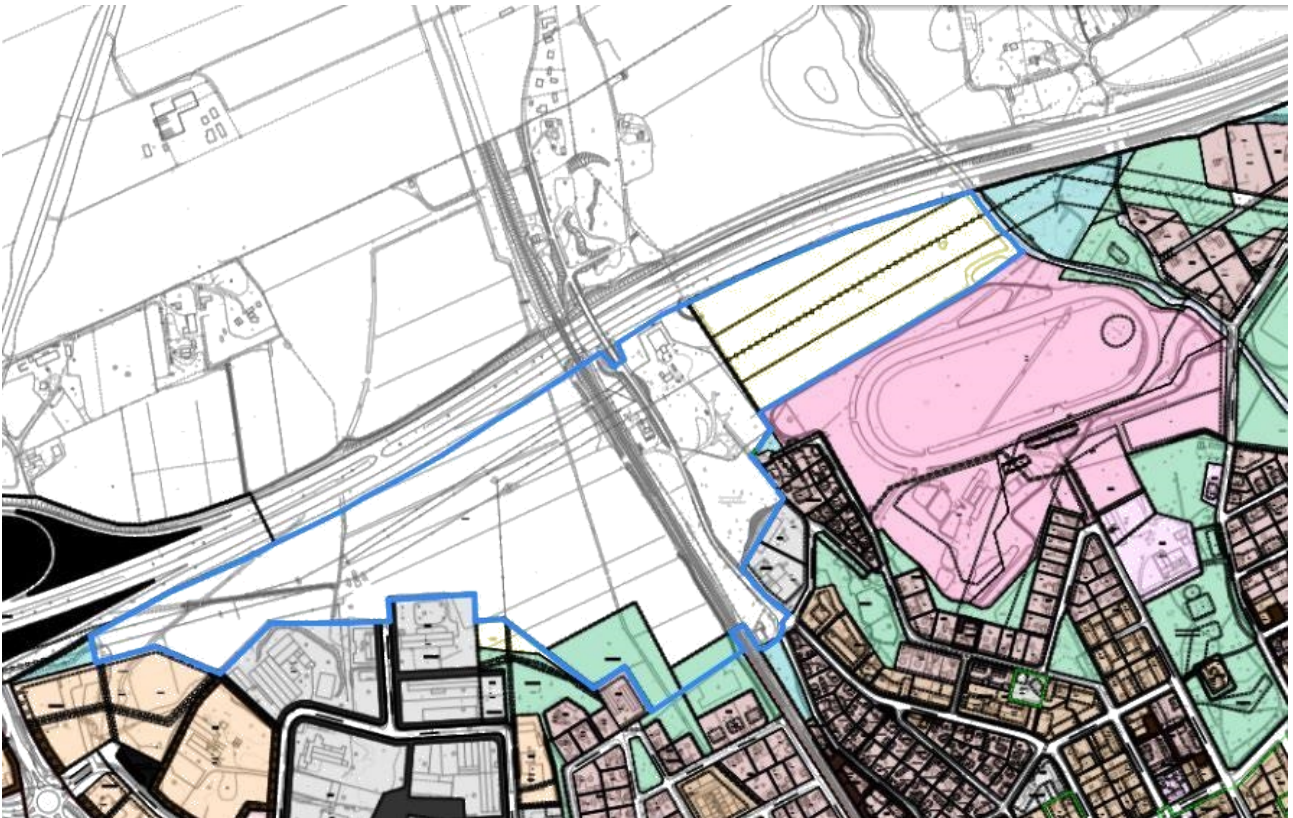
Arvokas rakennelma.
Suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennus- tai kultuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Kohteisiin liittyvistä toimenpiteistä on pyydettävä maakuntamuseon lausunto.

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

Kaavan b... leäl ä-ä t u e l i l a e u o ä - m s s a y k ä 1 9 9 4 t a A M 6 9 .
kaava B V I 2 7 , h y M u ä u k a s l y t t a y e i 2 9 l . ä 1 n . t 1 ä 9 s 6 e 5 m a k k a e e a . o k a b t a
i t ä i s e l d r ä v a d i u m ä s t 2 1 0 a k y a v ä v k a s 2 2 0 1 4 . 1 0 . 9

K a a - a l a u e ä m s ö l v e o l i l m a s s a A M 6 2 a r h y k v ä ä k s a y t t j y a - 2 5 6 6 n 2 0 0 2
h y v ä k s y t t y t 2 3 ä 6 2 0 1 0 e s l u a s a l u e e l - l e y v ä n k s a y t e t m y k 1 a 4 . v 9 a
j a v a h v i s t e t t 1 5 2 4 j b k a 9 7 8 j h y v ä M 6 y t 2 6 y 2 7 . 1 9 9 . 0 1 9 8 9 j
K a a k k o i s p u o l e l l a A M 6 1 e 8 d , e l h y ä v ä n k a s i j y t i t t y t u s . k 2 a 1 9 a 4 2 6 . 8 .
A M 6 4 h y v ä k s y t t y e d e l . l 1 0 . B 2 1 0 2 1 7 t e u h ä v ä k s y t t y t u p l 2 9 l . ä . 1 9
s u u n n a s s a e i k ä a v l a u s e e m a k e a t a e v l a ä a o . s a l l a l o 5 , v o j i o n k a s a n k
v a h v i s t e t t 9 t 7 5 . 2 8 . 1 1 .



Kuva 2 Ote alueen kaavoja yhdistelevästä ajantasakaavasta. Kaavan rajaus merkattu sinisellä ääriivillä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavamutosta laadittaessa tulee ottaa huomioon
(VAT) sekä mahdolliset muut ilmenevät, laadittava
alueidenkäyttötavoitteista (MTR ts 214:ssä) aon ak o h t e e l j

1. Kestävä aluerakenne ja maanrakentaminen, liikennohittokäytävien ja
yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmien ja ympäristönsuojelun
hyödyntämisellä ja kehittämisellä. Monimuotoisuus ja monimuotoisuus
2. Rakennetun ympäristön laadukkaalla kehittämisellä ja monimuotoisuus
monimuotoisuutta ja ajallista kerroksellisuutta
3. Terveellinen ja turvallinen ympäristö ja viihtyisä elämyksellinen

Olemassa olevat selvitykset, suojeluohjelmat ja suojelupäätökset

Alla olevat koskevia selvityksiä ovat

- Loviisan pohjavesi- ja suojeluohjelma, päätös 2011
- LOTES osayleiskaava 2009, päätös 2009
- LOTES osayleiskaava 2010, Enviro, päätös 2010
- LOTES osayleiskaavan muutos, päätös 2007
- LOTES osayleiskaava 2008, päätös 2008
- LOTES osayleiskaava 2006, päätös 2006
- LOTES osayleiskaava 2005, päätös 2005
- LOT, Esiite 8, ote maaperäkartasta, GTK
- Näkymäakumäärittely, Uudenmaan liitto 2011
- Missä maat on mainiomaat, Uudenmaan liitto 2010
- Happamien sulfaattimaiden kartoitus, päätös 2010
- Rataverkon pohjavesi- ja suojeluohjelma, Uusimaa 2009
- Ratateknivoe_2-2011, päätös 2011
- 2013 väyläverkon (wien)investointiohjelma
- Pohjavesisuojausten suunnitelmat Vt7
- Korkeajänniteasemien suunnittelu, Fingrid Oyj
- Loviisan leikkokentän suunnittelu, Group
- Loviisan kaupungin alueen kasvillisuuskartta, Östman, 1994
- Loviisan elämysalueen suojeluohjelma, päätös 2016
- Loviisan elämysalueen suojeluohjelma, päätös 2016
- Päätös luonnosuojelusta, päätös 2016
- Panimonmäen lähialueiden luontoselvitys 2023
- DNSH selvitys, päätös 2023
- Loviisan Panimonmäen Maisemaselvitys, 2023,

OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI

4 OSALLISET

Osallistumisen alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset käsitellään.

Ne, joiden asumiseen, työhönsä tai muuhun elämänsä olennaiseen osaan alueen suunnitteluun on vaikutusta

- suunnittelun alueen lähiasukkaat ja maanomistajat
- alueeseen rajoittuvan maanomistajat ja lähiyhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Viranomaisista ja muuttamaan kaavoituksen kuluessa

- Elämysalueen suunnittelu, Uudenmaan liitto
- Loviisan kaupungin ympäristökeskus
- Maaseutulauskeskus
- Uudenmaan-, eliirijkaelämysalueen suunnittelu, Uudenmaan liitto
- Väylävirasto

- I tUä u d e n m a a n p e l a s t u s l a i t o s
- K y m e n l a a k s o n S ä h k ö O y
- F i n g j i d O y
- P o r v o o n y m p ä r i s k i ö , t e r v e y d e n h u o l t o
- L o v i V e s ä h i i k e l a i t o s
- L o v i i s a n k a u p u n g i n i n f r a s t r u k t u u r i o s a s t o
- L o v i m u s s æ r o
- P o r v o o n l i t t ä u s e n , m a a n m a a k u n t a m u s e o
- L P O n e t O y A b
- R o s k a (j ä t t e i l d e n k ä s i t t e l y
- L o v i i s a n j a k u y l m p t ä u r u i r s i t ö l i i k e r y

5 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Alla on esitettävät kartoitusprosessin vaiheet ja niiden sisältö.

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavoitusprosessin käynnistäminen on aloitettava kunnan

Perusselvitysvaihe ja tavoitteet

Perusselvitysvaihe on tarkoitettu selvittämään kaavoitusalueen nykytilan ja tulevaisuuden tarpeet. Tavoitteena on selvittää alueen nykytila ja tulevaisuuden tarpeet. Tavoitteena on selvittää alueen nykytila ja tulevaisuuden tarpeet.

Asemakaavan valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

Elin- ja rakennusvirasto on vastuussa luonnosvaiheen valmistelusta. Tavoitteena on valmistaa luonnos, joka on esitettävä kunnanvaltuustolle. Tavoitteena on valmistaa luonnos, joka on esitettävä kunnanvaltuustolle.

Tavoitteitaika taulu 042

Kaavaehdotusvaihe

Elin- ja rakennusvirasto on vastuussa kaavaehdotusvaiheen valmistelusta. Tavoitteena on valmistaa kaavaehdotus, joka on esitettävä kunnanvaltuustolle. Tavoitteena on valmistaa kaavaehdotus, joka on esitettävä kunnanvaltuustolle.

Mahdollinen virheiden korjaus on mahdollista. Mahdolliset muutokset on esitettävä kunnanvaltuustolle. Mahdolliset muutokset on esitettävä kunnanvaltuustolle.

Tavoitteitaika taulu 042

Kaavan hyväksyminen

Elin- ja rakennusvirasto on vastuussa kaavan hyväksymisestä. Tavoitteena on hyväksyä kaava, joka on esitettävä kunnanvaltuustolle. Tavoitteena on hyväksyä kaava, joka on esitettävä kunnanvaltuustolle.

Tavoitteitaika taulu 042

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa on otettava huomioon kaavoituksen vaikutukset. Kaavoituksen vaikutukset on otettava huomioon kaavoituksen vaikutukset.

arvioitavat kaavataitamisensa vaikutuksia. Kaavoituksen nykytilan tärkeitä keinoja on ryhdyttävä tekemään, ilmasto- ja luontoon, yhdyskannan kehittäminen, lii-

7 YHTEYSTIEDOT

Kirjalliset mielipiteet jätetään tulla vastaanotetuksi asiakasasiain osastolle nähtäville. Palvelee myös p-

Loviisan kaupunki, Loviisan sähköposti: loviinfo@loviisa.fi
 Mariankatu 12 A puh. 05159555
 07900 LOVIISA Avoinna ma - to 08.00.

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset voi läh-

Loviisan kaupunkin kirjasto- ja kulttuuriosasto: kaavoitus@loviisa.fi
 PL 77
 07901 Loviisa

sähköposti: etunimi.sukunimi@loviisa.fi

Perttu Huhtiniemi puh. 040771674
 kaavoituksen suunnittelija

Marko Luukkonen puh. 04505403
 kaupungin suunnitteluosaston päällikkö