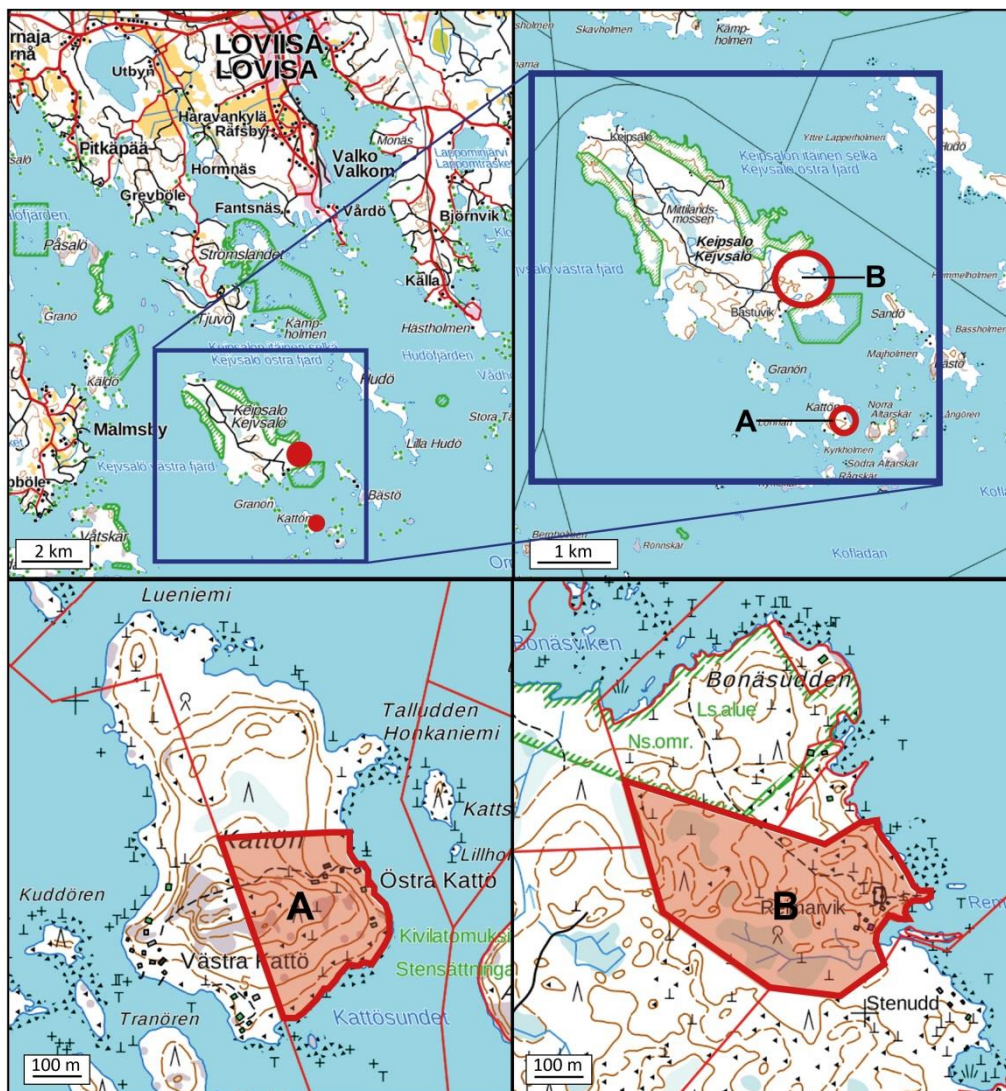


LOVIISA

RANTA-ASEMAKAAVA

ÖSTRA KATTÖ JA KEIPSALON REIMARVIK

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



LOVIISAN KAUPUNKI

Tilat: Osa tilasta Östra Kattö 434-415-1-6 ja tila Reimarvik 434-447-1-17

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 1.8.2016

ÖSTRA KATTÖN JA REIMARVIKIN RANTA-ASEMAKAAVA

Tämä on ranta-asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS sisältää mm. tiedot suunnittelualueesta ja sen sijainnista, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, miten kaavan vaikutukset arvioidaan, ketkä ovat osallisia, kaavan laadinnan vaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen sekä valmistelijan yhteystiedot. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä.

1. Taustaa

Kattön ja Reimarvikin alueilla on alun perin ollut laadittavana kaksi erillistä ranta-asemakaavahanketta. Westra Kattön ja Östra Kattön tilojen alueet (Kattön saaren eteläinen osa) muodostivat toisen hankkeen ja Reimarvikin tilan kaava toisen (Keipsalon saaren etelä-kaakkoisosassa). Alueille laadittiin luonto- ja ympäristöselvitykset, uusi digitaalinen pohjakartta, rakennusinventoinnit ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Reimarvikin kaavahanke on tullut vireille Loviisan teknisen lautakunnan päätöksellä 22.6.2010, § 95. Westra Kattön ja Östra Kattön hanke on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 22.6.2010, § 96. Kattön ranta-asemakaavan osalta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 13.5.2011. Molempien kaavahankkeiden (Kattö ja Reimarvik) osalta on käyty lukuisia neuvotteluja Loviisan kaupungin edustajien ja kaavan laatijan kesken. Lisäksi on pidetty työneuvotteluja mm. ELY keskuksen edustajien kanssa. Neuvotteluissa on käsitelty myös Reimarvikin kaavan tavoitteita ja mahdollisia suunnitelmaratkaisuja.

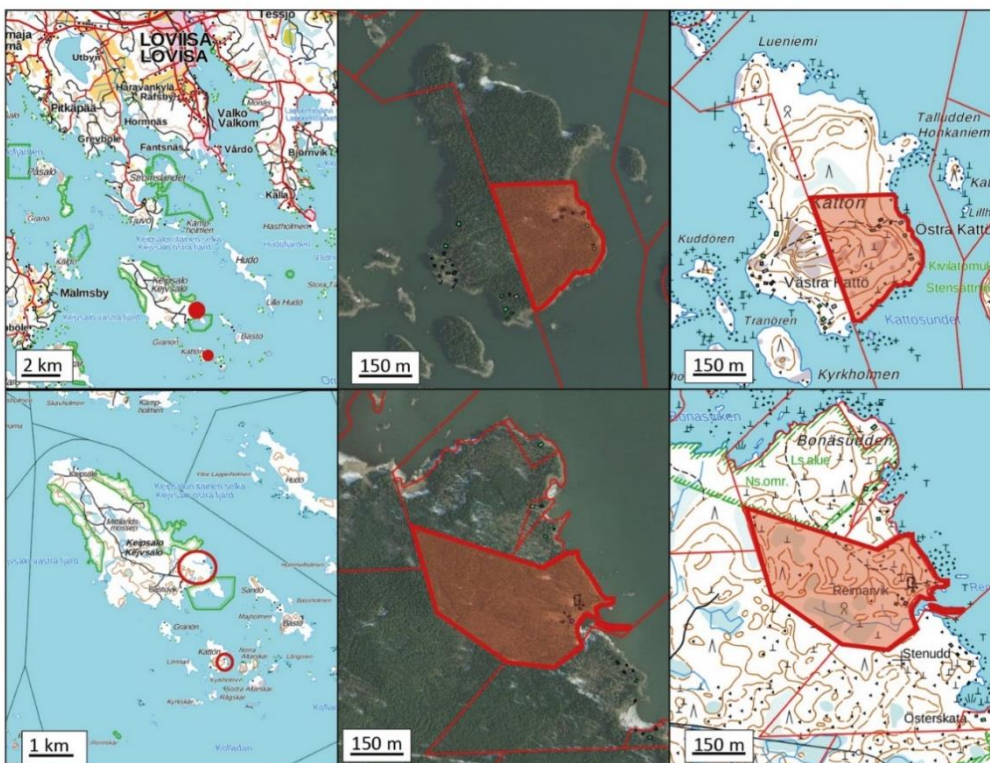
Kaavahankkeiden eteneminen pysähtyi, kun ei löytynyt maanomistajan tavoitteiden kannalta järkevää ratkaisua Reimarvikin ranta-asemakaavaan eteenpäin viemiselle. Kattön kaavahanke edellytti myös uudelleen järjestelyä, kun Westra Kattön omistajien puolelta ei löytynyt yhteistä näkemystä kaavan eteenpäin viemiselle. Maanomistajien taholta selviteltiin ja arvioitiin mahdollisuuksia, miten kaavahankkeissa voitaisiin edetä ottaen huomioon maanomistajien hankkeille asettamat tavoitteet. Hankkeille asetetut tavoitteet on mahdollista toteuttaa parhaiten laatimalla yhteinen ranta-asemakaava Östra Kattön ja Reimarvikin alueille. Maanomistajan tavoitteena on kehittää alueita loma- ja matkailupalvelujen kohteena (kuten nytkin) ottaen huomioon luonto- ja ympäristöselvitysten johtopäätökset. Yleiskaavan mukaan Östra Kattön tilan rantarakennusoikeus on neljä omarantaista rakennuspaikkaa ja Reimarvikin rakennusoikeus on yksi omarantainen rakennuspaikka. Östra Kattössä on jäljellä kolme omarantaista rantarakennuspaikka (kun yksi kevytrakenteinen loma-asuntojen paikka uudistetaan). Kun alueet sisältyvät samaan kaavaan, on mahdollista siirtää rakennusoikeutta alueelta toiselle, mikäli suunnittelun tavoitteet sekä luonto- ja ympäristöolosuhteet siirron mahdollistavat. Tavoitteena on luoda molemmista alueista erikseen ja samalla yhtenä kokonaisuutena vetovoimainen loma- ja matkailupalvelujen alue, jossa hyödynnetään olemassa oleva vanha rakennuskanta, tuetaan toimintaa uusilla tiloilla (tonteilla) ja hyödynnetään toiminnassa erityisen hieno ja arvokas saaristoluonnon kokonaisuus.

2. Sijainti

Tila Östra Kattö 434-415-1-6 sijaitsee saaristossa Pernajan kaupunginosan alueella Keipsalon saaren etelä-kaakkoispuolella Kattön -nimisen saaren itäosassa. Pernaja on vuoden 2010 alusta lähtien ollut osa Loviisan kaupunkia. Saaren eteläisessä osassa on loma-asuinkäytössä olevia rakennuksia ja pohjoisempi osa on kokonaan rakentamaton aluetta. Saarelle ei ole mantereelta kiinteää tieyhteyttä, vaan saarelle kuljetaan vesiteitse. Kaava-alueen sijainti ja raja-alue on esitetty kansilehdellä (Östra Kattö - alue A) ja kuvassa 1.

Tila Reimarevik 434-447-1-17 sijaitsee Keipsalon saarella. Keipsalon saari on suuri saari Pernajan edustan saaristossa, ja Reimareviken tila sijaitsee saaren itä-kaakkoispäässä. Saarelle ei ole mantereelta kiinteää tieyhteyttä, vaan saarelle kuljetaan vesiteitse. Etäisyys Östra Kattön rakennetulta alueelta Reimareviken rakennetulle alueelle on linnuntietä noin 2,7 km matka. Reimareviken osa-alueen sijainti ja raja-alue on esitetty kansilehdellä (Reimarevik - alue B) ja kuvassa 1.

Molemmilta kaavan osa-alueilta on Loviisan keskustaan vesiteitse matkaa keskimäärin noin 17 km, Pernajan kuntakeskukseen (kaupunginosa 30) noin 18 km ja Helsinkiin noin 80 km. Molemmille alueille kuljetaan pääosin mantereelta Valkon tai Loviisan keskustan satamista. Valkon satamaan on meriteitse keskimäärin matkaa noin 10 km. Matkan pituuden ja merellä usein esiintyvien voimakkaiden tuulien takia matka on hyvä taittaa hieman isommalla veneellä. Rönnäsén golfkeskuksessa sijaitsee lähin ravintola, mutta muut peruspalvelut sijaitsevat Loviisan keskustan ja Pernajan alueilla.



Kuva 1: Sijainti. Kaava-alueen sijainti on merkitty karttoihin punaisella.

3. Suunnittelualue, nykytilanne

Suunnittelualue

Suunnittelu koskee osaa tilasta Östra Kattö 434-415-1-6 ja tilaa Reimarvik 434-447-1-17. Tilan Reimarvik maapinta-ala on KTJ:n kiinteistörekisteriotteen mukaan 16,515 ha ja se kuuluu kokonaisuudessaan kaava-alueeseen. Kiinteistöön kuuluu pieni saari (luoto), muttei vesialueita. Tilan Östra Kattö kokonaispinta-ala on KTJ:n mukaan 1402,1 ha, josta maapinta-alaa on 20,84 ha ja vesipinta-alaa 1381,2 ha. Östra Kattön kaava-alueeseen kuuluu noin 10,6 ha maapinta-alaa.

Rakennettu ympäristö

Kattön saarella (tilat Östra Kattö ja Westra Kattö) olemassa olevat loma-asuinrakennukset ovat keskittyneet saaren eteläisemmän osan rantoihin. Muilta osin saaren eteläinenkin osa on maa- ja metsätalouskäytössä olevaa rakentamatonta aluetta. Saaren kaakkoisosaan sijoittuvalla Östra Kattön kaava-alueella olemassa olevat loma- ja matkailupalvelujen rakennukset ovat keskittyneet sen koillis-/itä –osaan, rannan tuntumaan. Vanhan pihapiirin rakennukset ovat aikoinaan olleet kalastustilan talouskeskusaluetta ja nykyisin loma- ja matkailupalvelujen majoitus- ja kokoontumistilojen aluetta. Vanhassa pihapiirissä sijaitsee yksi asuinrakennus, talousrakennuksia, sauna ja venevaja. Lisäksi itäosassa on yksi (kevytrakenteinen) loma-asuinrakennus, talousrakennus ja pieni sauna.

Reimarvikin kaava-alue sijoittuu Keipsalon saaren itäosaan. Reimarvikissä olemassa oleva rakentaminen sijoittuu tilan itä-kaakkoisosaan, lahdenpoukaman rantaan. Rakennukset ovat aikoinaan olleet kalastustilan talouskeskusaluetta ja sen jälkeen loma- ja matkailupalvelujen majoitus- ja kokoontumistilojen aluetta. Alueella sijaitsee päärakennus, sauna, talousrakennuksia, iso betoninen laituri ja pienempi laituri, tenniskenttä ja uima-allas.

Luonnonympäristö

Östra Kattö

Kattön saarella voidaan topografian ja rakentamistilanteen osalta tunnistaa kaksi osa-aluetta. Saaren pohjoisosa on tasaisempaa aluetta, korkeimpien mäenkumpareiden ollessa tasolla + 10 m. Pohjoisosa saaresta on rakentamatonta maa- ja metsätalouskäytössä olevaa aluetta. Eteläinen osa muodostuu selkeämmin alueen eteläosan keskiosaa kohti nousevasta mäkialueesta, jossa keskiosan korkeimmat kohdat ovat tasolla +20 m. Saari on sisäosiltaan metsäinen ja maasto loivasti kumpuileva. Pieniä soita esiintyy muutamia. Kattön saarella olemassa olevat loma-asuinrakennukset ovat keskittyneet saaren eteläisemmän osan rantoihin ja rannan tuntumaan. Muilta osin saaren eteläinenkin osa on maa- ja metsätalouskäytössä olevaa rakentamatonta aluetta.

Alueelle on laadittu kattava luonto- ja ympäristöselvitys nimeltä Loviisa, Kattön –luontoselvitys 2010, (Silvestris luontoselvitys Oy 14.2.2011). Selvityksen maastokartoitus suoritettiin 1.7.2010. Luontoselvityksen maastotyön tekivät luontokartoittajat (eat) Esko Vuorinen ja Jorma Pennanen Silvestris luontoselvitys Oy:stä ja raportin laati Esko Vuorinen. Selvityksen mukaan maastossa tehtiin luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys ja samalla havainnoitiin myös muuta lajistoa eli linnustoa ja sieniä.



Kuva 2: Luontoselvityksen Kartta 1. Osa-alueet ilmakuvapohjalla. Arvoluokan 3 osa-alueet ovat punaisella rasterilla, arvoluokan 2 keltaisella rasterilla ja luokan 1 on ilman rasterointia. Tummempi punainen, saaren halkaiseva viiva on kiinteistöraja. Ranta-asemakaavan Östra Kattön osa-alue on esitetty vaalean sinisellä katkovivalla.

Johtopäätökset ja suositukset:

Luontoselvityksen mukaan Kattön saari on runsaslajinen ja monimuotoinen ulkosaariston saari. Erityisesti rantakasvillisuus on monilajista. Myös alueen kulttuuriperäiset pihapiirit ja niityt ovat arvokkaita.

Kasvilajiston osalta inventoitiin kattavimmin alueen putkilokasvilajisto. Selvitysalueella tavattiin 163 putkilokasvilajia, mikä on kohtalaisen korkea lajimäärä. Saaresta ei havaittu rauhoitettuja kasvilajeja. Selvitysalueelta havaittiin neljä uhanalaisluokiteltua lajia – keltamatara, pikkulepinkäinen, sirittäjä ja rantasipi. Keltamatara on luokiteltu vaarantuneeksi (VU). Linnuston osalta Rantasipi ja sirittäjä ovat luokiteltu silmälläpidettäväksi (NT), (Rassi ym. 2010), ja pikkulepinkäinen on luokiteltu alueellisesti uhanalaiseksi (RT) (Ympäristöhallinto 2011b).

Selvitysalueelta ei havaittu luonnonsuojelulain § 47:n mukaisia erityissuojeltavia lajeja. EU:n luontodirektiivin tiukasti suojeltavia lajeja (luonnonsuojelulaki §49) ei myöskään havaittu. Näistä voi saaresta mahdollisesti esiintyä lepakkolajeja, mutta ulkosaariston saarissa lepakkotiheydet jäävät yleensä pieniksi.

Metsälain (§ 10) mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ovat saaren pohjoisosassa sijaitsevat osa-alueet 23 ja 24 (vähäpuustoinen suo/ rehevä korpi) ja 25 (lehto). Alueella ei esiinny vesiläki-kohteita (vesiläki § 17a) eikä luonnonsuojelulain § 29 mukaisia suojeltuja luontotyyppejä.

Alueella esiintyy seuraavia uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppejä (Raunio ym. 2008):

- Itämeren hiekkaranta (EN) alueella 3
- tuore heinäniitty (EN) alueella 10 /*
- ruoho- ja heinäkorpi (EN)/aitokorpi (VU) alueella 14
- ruoho- ja heinäkorpi (EN) alueilla 23 ja 24
- korkeakasvuinen rantaniitty (EN) alueilla 27 ja 29
- Itämeren moreeni-, kivikko- ja lohkarerannat (NT) alueilla 1, 6,19, 20, 28, 30, 31 ja 32
- lehtomainen kangas (NT) alueella 12
- keski-ikäinen sekapuustoinen lehtomainen kangas (NT) alueella 13
- keski-ikäinen mäntyvaltainen tuore kangas (NT) alueella 21
- keski-ikäinen kuusivaltainen tuore kangas (NT) alueella 15
- kostea keskiravinteinen lehto (NT) alueella 25
- luhtaneva (NT) alueella 26

Vain kohteet 10 ja 12 sijaitsevat Östra Kattön kaava-alueella.

Arvokkaiden osa-alueiden muodostamat kokonaisuudet ja näitä kokonaisuuksia koskevat suositukset:

Luontoselvityksen arvoluokitusten mukaan tärkeimmät alueet sijoittuvat saaren pohjoisosaan ja itärannan keskiosan niemeen. Vanhan talouskeskuksen pihapiirin koillispuolella oleva kohde 12 (ks. kuva 3) on myös arvioitu tärkeimpään arvoluokkaan. Nämä alueet suositellaan luontoselvityksen mukaan jätettäväksi rakentamatta, kaavamerkintäsuositus SL (luonnonsuojelualue). Lisäksi pohjoisosan arvokkaiden kohteiden ympärille on esitetty mittava lisävyöhyke, joka voisi olla MY/s aluetta. Merkittävin arvokkaiden luontokohteiden kokonaisuus sijoittuu saaren pohjoisosaan. (Loviisa, Kattön –luontoselvitys 2010, Silvestris luontoselvitys Oy 14.2.2011, Esko Vuorinen.)

/* Kohde 10 on vanhan tilakeskuksen pihapiiri, joka on hoidettua oleskelupihaa (ei metsäaluetta). Koko piha-alue päärakennuksen ympärillä on osa Östra Kattön asuinpihapiiriä, jota on hoidettu niin, että se soveltuu ilmeeltään ja toiminnallisuudeltaan alueen käyttötarkoitukseen ja rakennettuun ympäristöön. Nykytilassaan pihapiiri on hyvin hoidettua lyhyeksi leikattua nurmea, ja sinne sijoittuu istutuksia, piharakenteita ja osittain kivettyä aluetta. Pihan reunoille sijoittuu yksittäisiä vanhoja pihakasveja ja pensaita.

Uuden rakentamisen sijoittumiselle kohdealueille 7, 8 ja 9 ei luontoselvityksen mukaan ole mitään esteitä.

Rakentamisen sovittaminen Natura-arvoihin (Kattö):

Tavoitteeksi kaavoitukselle tulee asettaa se, että alueen rakentaminen ei heikennä merialueen suojeluarvoja. Tämä toteutuu siten että:

- itse vesialueelle ei rakenneta,
- rantoja ei kaiveta, pengerretä eikä paaluteta,
- rakentamista ei osoiteta arvokkaimmille rantajaksoille,
- lähivesien vedenlaatu ei rakentamisen takia heikkene merkittävästi esim. jätevesien takia.

Selvityksen mukaan, jos yllä mainitut ehdot täyttyvät, ei kaavalla ole todennäköisesti merkittävää

heikentävää vaikutusta alueen niihin luonnonarvoihin, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Varsinaista luonnonsuojelulain mukaista Natura-arviota ei tällöin tarvita. [Loviisa, Kattön –luontoselvitys 2010, Silvestris luontoselvitys oy 14.2.2011, Esko Vuorinen].

Reimarvik

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, tavanomaista kuusivaltaista talousmetsää. Alue on topografialtaan vaihtelevaa, alueen korkeimpien osien sijaitessa rantavyöhykkeen pohjoisosassa. Alavampaa metsäistä aluetta on suunnittelualueen eteläisemmässä osassa. Olemassa oleva rakentaminen sijoittuu tilan itä-kaakkoisosiin, lahdenpoukaman rantaan. Rakennukset ovat aikoinaan olleet kalastustilan talouskeskusaluetta ja sen jälkeen loma- ja matkailupalvelujen majoitus- ja koontumistilojen aluetta.

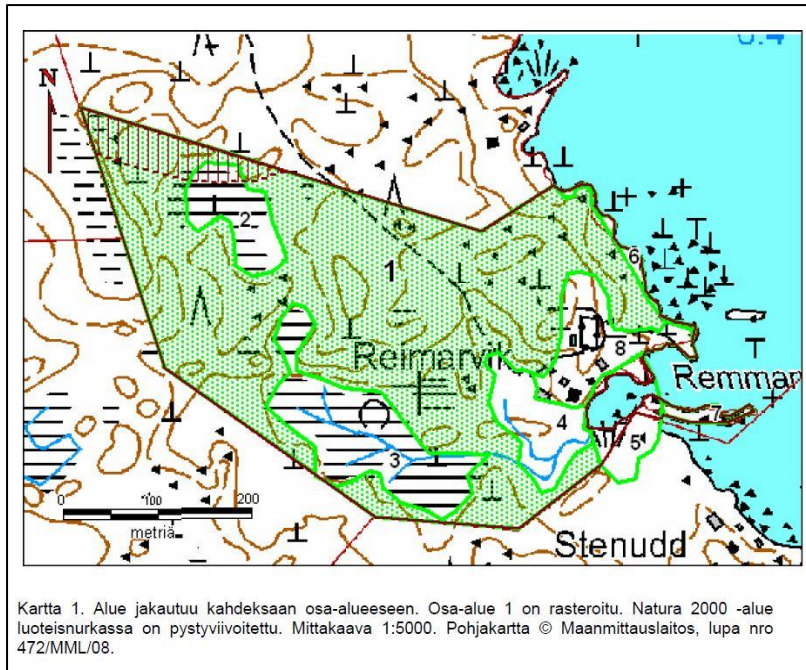
Kaava-alueelle laadittiin luontoselvitys 9.6.2009 suoritettuna maastokäynnin perusteella (Keipsalon Reimarvikin (Pernaja) asemakaavan luontoselvitys, 25.8.2009 Silvestris luontoselvitys Oy, Jorma Pennanen). Reimarvikin tilan metsäiset alueet ovat luontoselvityksen mukaan alueella harjoitetusta metsätaloudesta huolimatta luonnontilaltaan melko hyviä. Arvokkaimmat alueet, kosteikot ja ranta-alueet ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia. Luonnon monimuotoisuuden ja maiseman kannalta alueen arvokkaimpia osia ovat alueen etelä- ja luoteisosissa sijaitsevat suo- ja kosteikko-alueet sekä rantojen kosteat merenrantaniityt.

Luontoselvityksen mukaan kartoitusajankohta oli sopiva myös lintulajiston havainnointiin. Erillistä linnustoseelvitystä ei kuitenkaan tehty. Alueelta havaittiin 14 lintulajia, joista kaikki todennäköisesti pesivät. Metsälain 10 §:n tarkoittamiksi erityisen tärkeiksi elinympäristöiksi luetaan osa alueen rehevistä kosteikkoalueista. Ojitukset ja metsänkäsittelyt ovat heikentäneet alueiden arvoa, mutta ne voidaan silti lukea luonnontilaisen kaltaisiksi alueiksi. Metsätalouden harjoittamisessa alueet tulee huomioida ja säilyttää.

Alueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain 29 §:n tarkoittamia luontotyypppejä eikä vesilain 15a ja 17a §:n tarkoittamia kohteita. LSL:n 47 §:n tarkoittamia erityisesti suojeltavia lajeja ei alueella havaittu, ei myöskään luontodirektiivin (LSL 49 §) suojelemissa lajeja. Alueelta havaittu ainoa uhanalainen laji oli vaarantunut (VU) helokeltamatara (*Galium verum* ssp. *verum*) jonka esiintymät tulisi säilyttää.

Luontokartoituksessa havaittiin 145 putkilokasvilajia. Puiden lahottajasieniä havaittiin 10 lajia. Sammalia ja jäkäliä kirjattiin 7 lajia. Kattavaa sammal- ja jäkälälajiston selvitystä ei tehty vaan lajistoa havainnointiin pintapuolisesti. [Keipsalon Reimarvikin (Pernaja) asemakaavan luontoselvitys, 25.8.2009 Silvestris luontoselvitys Oy, Jorma Pennanen].

Luontoselvityksen mukaan arvokkaimmat kohteet ovat alueet 3, 5 ja 6. Näille alueille ei tule sijoittaa rakentamista. Paikallisia luontoarvoja on kohteilla 2 ja 7. Kohteilla 1 ja 4 on vähäisiä luontoarvoja. Parhaiten rakentamiseen sopii kohdealue 1, joka kattaa suurimman osan kaava-alueesta. Kohde 8 on rakennettu pihapiiri rakennuksineen. Piha-alueita hoidetaan nykyään suurelta osin käyttönurmikoina.



Kuva 3: Luontoselvityksen osa-alueet, kartan pienennös (ei mittakaavassa), Keipsalon Reimarvikin (Pernaja) asemakaavan luontoselvitys, 25.8.2009 Silvestris luontoselvitys Oy, Jorma Pennanen

Lähimmät luonnonsuojelualueet ovat Keipsalon saaren kaakkoiskärjessä Landsuddenin yksityinen suojelualue sekä Pernajan saariston yksityinen suojelualue, johon kuuluvista monista saarista lähin, Rågskär, sijaitsee noin 400 m päässä Kattöstä etelään. [Loviisa, Kattön –luontoselvitys 2010, Silvestris luontoselvitys oy 14.2.2011, Esko Vuorinen].

Rakentamisen sovittaminen Natura-arvoihin:

Tavoitteeksi kaavoitukselle tulee asettaa se, että alueen rakentaminen ei heikennä Natura-alueen suojeluarvoja. Tämä toteutuu siten että:

- rannoille (kuvioille 5 ja 6) ei rakenneta,
- rantavesien vedenlaatu ei rakentamisen takia heikkene merkittävästi esim. hulevesien takia (koskee erityisesti kuvion 5 lahdelmaa).

Jos yllä mainitut ehdot täyttyvät, ei kaavalla ole todennäköisesti merkittävää heikentävää vaikutusta alueen niihin luonnonarvoihin, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Varsinaista luonnonsuojelulain mukaista Natura-arviota ei tällöin tarvita. [Keipsalon Reimarvikin (Pernaja) asemakaavan luontoselvitys, 25.8.2009 Silvestris luontoselvitys Oy, Jorma Pennanen.

Maisema

Kattö

Kattön saaren ranta-asemakaavan ulkopuolella sijaitseva pohjoisosassa on tasaisempaa aluetta kuin eteläinen osa. Korkeimmat mäenkumpareet sijaitseva pohjoisosassa tasolla +10m. Pohjoisosassa on rakentamatonta maa- ja metsätalouskäytössä olevaa aluetta. Eteläinen osa muodostuu alueen eteläisen osan keskikohtaa kohti nousevasta mäkialueesta, jossa korkeimmat kohdat ovat tasolla +15-17m. Rakennuskanta sijaitsee saaren eteläisemmän osan rannoilla. Rakentamisen ulkopuoliset alueet ovat eteläosassakin maa- ja metsätalouskäytössä olevaa rakentamatonta aluetta. Kattön rannoilta aukeaa näkymät lähisaariin ja kaakkois-etelä -osasta saarta avautuu kapeahkoja esteetömiä näkymälinjoja rantapuuston läpi kauemmas Suomenlahdelle. Kattön saari sijoittuu saariryh-

män keskiöön ja sen yhtenäinen rantapuusto sen eteläosassa estää pitkien näkymien muodostumisen kauempaa mereltä saaren sisempiin osiin.

Reimarvik

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, tavanomaista kuusivaltaista talousmetsää. Alue on topografialtaan vaihtelevaa, alueen korkeimpien osien sijaitessa rantavyöhykkeen pohjoisosassa. Alavampaa metsäistä aluetta on suunnittelualueen eteläisemmässä osassa. Olemassa oleva rakentaminen sijoittuu tilan itä-/kaakkoisosiin, lahdenpoukaman rantaan. Keipsalon saari sijoittuu saariryhmittymien keskiöön, joten pitkiä näkymälinjoja merelle ei saaren etelä-/itäosasta synny. Reimarvikin kaava-alueen sijoittuu saaren itäosaan ja näkymät sieltä merelle ja mereltä rakennetulle alueelle eivät muodostu laajoiksi tai häiritseviksi. Osa rakentamisesta sijoittuu taustamaastoon ja rannemmassa sijaitsevat päärakennus sekä sauna näkyvät vain kapean näkymäsektorin alueelta, sillä ne sijoittuvat lahden poukaman perukoille. Niemi ja luoto ovat puuston peitossa, joten näkymälinjat ovat hyvin rajautuneet ja kapeat.

Maanomistus

Molemmat tilat ovat yhtiöiden omistuksessa siten, että tilojen kesken voidaan järjestellä rakennusoikeuksien sijoittaminen.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole ympäristöhäiriötekijöitä.

4. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Suunnittelualue sisältyy Uudenmaan maakuntakaavaan. Uudenmaan maakuntakaava (maakuntavaltuusto 14.12.2004) on valitusprosessien jälkeen tullut voimaan KHO:n päätöksen mukaisesti 9.11.2006. Kaavayhdistelmä sisältää vahvistetut merkinnät kaavoista: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavat, Itä-Uudenmaan maakuntakaava. Alueelle on laadittu myös 4.vaihemaakuntakaavaehdotus.

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä 2014 Reimarvikin kaava-alueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Östra Kattön alueelle on osoitettu kaavamerkintä: Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, maakunnallisesti merkittävä (merkinnän kuvaus: *merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueet, tiet ja kohteet ja suunnittelumääräys: alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, maisema-alueen kokonaisuus ja identiteetti. Alueen käytöllä on turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen*).

Reimarvikin kaava-alueen lähistölle Keipsalon saaren rannan tuntumaan merialueelle, muttei kuitenkaan kaava-alueen kohdalle, on osoitettu SL -alueita (*merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut alueet. Luonnonsuojelualueiksi on osoitettu myös muiden suojeluohjelmien alueita sekä Natura 2000 -alueita siltä osin kuin päätösten yhteydessä on alue tai kohde toteutettu luonnonsuojelulain nojalla. Alueilla tai kohteilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus*). Molempien saarien ympäröivälle merialueelle on osoitettu Natura 2000 –merkintä (merkinnän kuvaus: *merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksien mukaiset, Natura 2000 -ohjelman alueet täydennysalueineen ja suunnittelumääräys: luonnonsuojelulain perusteella alueelle tai sen läheisyyteen ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät niitä*

laji- tai luontodirektiivin mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu Natura 2000 -ohjelmaan. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä on ympäristöviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen).

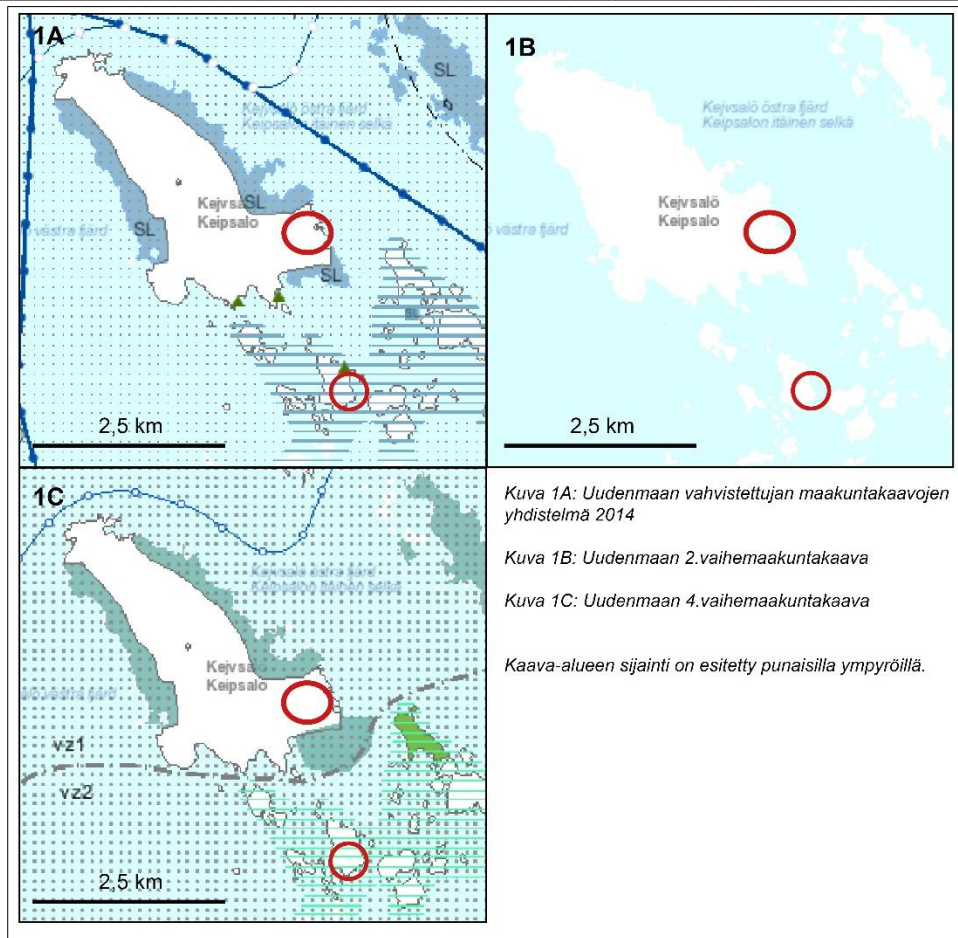
Östra Kattön ranta-asemakaava-alueen pohjoispuolelle on osoitettu Virkistyskohde (merkinnän kuvaus: *merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä vapaa-ajan ja luontomatkailun alueita sekä yhdyskunta- ja taajamarakenteen kannalta tärkeitä viheralueita. Alue- ja kohdemerkintöihin liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus ja suunnittelumääräys: alueen mahdollisessa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus sekä luonnonarvot).*

Uudenmaan 4. vaihe-maakuntakaavaehdotuksessa Reimarvikin kaava-alue on valkoista aluetta. Keipsalon –saaren ranta-alueille (ei kuitenkaan kaava-alueen kohdalle) on osoitettu suojelualueita (merkinnän kuvaus: *merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Niitä ovat kansallispuistot, luonnonpuistot ja muut luonnon-suojelualueet. Suojelualueiksi on osoitettu myös suojeluohjelmien alueita sekä Natura 2000 -ohjelman alueita siltä osin kuin päätösten yhteydessä on toteuttamiskeinoksi esitetty luonnonsuojelulaki. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus ja suunnittelumääräys: suojelualueiksi osoitetuille alueille ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue tai tavoitteena on perustaa siitä sellainen. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakunta-kaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus).*

Östra Kattön kaava-alueelle on osoitettu 4.vaihemaakuntakaavaehdotuksessa Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö –kaavamerkintä (merkinnän kuvaus: *ominaisuusmerkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita. Alueilla, joille on aluevaarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevaarausmerkintä ja suunnittelumääräys: yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa).*

4.vaihemaakuntakaavaehdotuksessa molempia saaria ympäröivä merialue (ei maa-alue) on osoitettu Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue –kaavamerkinnällä (merkinnän kuvaus: *ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset sekä valtioneuvoston tekemän ohjelman täydennysehdotuksen mukaiset Natura 2000 ohjelman alueet. Maa- ja vesialueet osoitetaan rasterimerkinnällä ja jokikohteet viivamerkinnällä. Luonnonsuojelulain perusteella alueelle tai sen läheisyyteen ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät niitä lintudirektiivin tai luontodirektiivin mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu ohjelmaan).*

Otteet Uudenmaan maakuntakaavoista on esitetty kuvassa 4.



Kuva 4: Uudenmaan maakuntakaavaotteet.

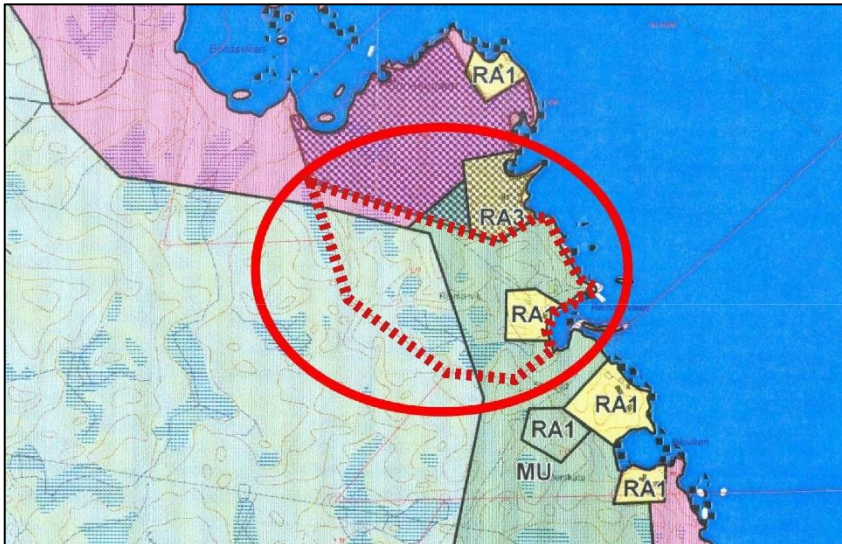
Yleiskaava

Sekä Reimarvikin että Östra Kattön kaava-alueet sisältyvät Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavaan, joka on hyväksytty 8.3.2000. Yleiskaavassa Kattön saaren eteläosassa on 2 loma-asuntojen rakentamisaluetta (RA). Läntiseen loma-asuinalueeseen saa yleiskaavan mukaan rakentaa 6 omarantaista loma-asuntojen tonttia ja itäisempään 4 (Östra Kattö). Loppuosa saaresta on esitetty MU alueena (maa- ja metsä-talousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristö-arvoja). Ote Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavasta Kattön alueelta on esitetty kuvassa 5.



Kuva 5: Ote Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavasta Kattön alueelta. Östra Kattön osa-alue on merkitty kuvaan punaisella katkovijalla.

Yleiskaavassa Reimavikin alueella on loma-asuntoaluemerkintä (RA 1). Luku merkinnän jälkeen osoittaa alueelle muodostettavaksi sallitun suurimman loma-asuntorakennuspaikkojen määrän. Läntinen osa kaava-alueesta on yli 200 metriä rannasta olevaa maa- ja metsätalousaluetta (M). Lisäksi alueella on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Ote Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavasta Reimavikin alueelta on esitetty kuvassa 6.



Kuva 6: Ote Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavasta Keipsalon saaren itä-kaakkois -osasta. Reimavikin osa-alue on merkitty kuvaan punaisella katkoviivalla. Pieni luoto lahdenpoukaman itäosalla kuuluu myös kaava-alueeseen

Asemakaava / Ranta-asemakaava

Kattön saarella tai lähialueilla (lähisaarilla) ei ole laadittu asema- tai ranta-asemakaavaa.

Reimavikin tilan alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa. Keipsalon saaren itä- ja länsirantoihin on aikoinaan laadittu laaja ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavan alue on pääosin muodostettu suojelualueeksi ja rakennusoikeus on niiltä osin korvattu maanomistajalle (aikoinaan Tampellan Eläkesäätiö).

5. Tavoitteet

Kaupungin tavoitteet

Loviisan kaupungin kaavatyölle asettaminen tavoitteiden yhtenä lähtökohtana on alueelle laadittu osayleiskaava (ks. kohta 4.). Luonto- ja ympäristöarvojen huomioon otto on myös oleellinen osa kaavahanketta.

Viihtyisien loma-asuinympäristöjen kehittämisen lisäksi Loviisan kaupunki näkee tärkeänä asiana elinkeinojen kehittämisen. Östra Kattön ja Reimavikin osalta elinkeinojen kehittäminen liittyy loma- ja matkailupalvelujen ja virkistyspalvelujen kehittämiseen ja ylläpitoon.

Maanomistajan tavoitteet ranta-asemakaavan laatimiselle

Kattön ja Reimavikin alueilla on alun perin ollut laadittavana kaksi erillistä ranta-asemakaavahanketta. Kaavahankkeiden eteneminen pysähtyi, kun ei löytynyt maanomistajan tavoitteiden kannalta järkevää ratkaisua Reimavikin ranta-asemakaavaan eteenpäin viemiselle. Kattön kaavahanke edellytti myös uudelleen järjestelyä, kun Westra Kattön omistajien puolelta ei löytynyt yhteistä näkemystä kaavan eteenpäin viemiselle. Maanomistajien taholta selviteltiin ja arvioitiin mahdollisuuksia, miten kaavahankkeissa voitaisiin edetä ottaen huomioon maanomistajien hankkeille asettamat tavoitteet (ks. myös kohta 1.)

Pää tavoitteena on mahdollistaa jo nykyisin loma- ja matkailukäytössä olevien tilakeskusten kehittäminen edelleen loma- ja matkailupalvelujen toimintokeskuksena, johon voidaan rakentaa majoitustiloja ja tarvittavia tiloja tehokkaan ja taloudellisesti perustellun toiminnan kehittämiseksi. Lisätilojen rakentamisella pyritään turvaamaan taloudellisesti järkevä toiminta.

Ekologisena tavoitteena on uusiutuvan energian hyödyntäminen ilma- ja maalämpöpumpuilla sekä hyödyntämällä tuulivoimaa ja aurinkoenergiaa.

Hankkeille asetetut tavoitteet on mahdollista toteuttaa parhaiten laatimalla yhteinen ranta-asemakaava Östra Kattön ja Reimavikin alueille. Maanomistajan tavoitteena on kehittää alueita loma- ja matkailupalvelujen kohteena (kuten nytkin) ottaen huomioon luonto- ja ympäristöselvitysten johtopäätökset. Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavan mukaan Östra Kattön tilan rantarakennusoikeus on neljä omarantaista rakennuspaikkaa ja Reimavikin rakennusoikeus on yksi omarantainen rakennuspaikka. Östra Kattössä on jäljellä kolmen omarantaisten rantarakennuspaikan rakennusoikeus (kun yhdellä rakennuspaikalla oleva kevytrakenteinen loma-asunto uudistetaan). Kun alueet sisältyvät samaan kaavaan, on mahdollista siirtää rakennusoikeutta alueelta toiselle, mikäli suunnittelun tavoitteet sekä luonto- ja ympäristöolosuhteet siirron mahdollistavat. Tavoitteena on luoda molemmista alueista erikseen ja samalla yhtenä kokonaisuutena vetovoimainen loma- ja matkailupalvelujen alue, jossa hyödynnetään olemassa oleva vanha rakennuskanta, tuetaan toimintaa uusilla rakennuspaikoilla ja hyödynnetään toiminnassa erityisen hieno ja arvokas saaristoluonnon kokonaisuus.

Kaavan tavoitteet:

- Siirtää Östra Kattöstä yksi omarantainen rantarakennuspaikka Reimavikiin ja osoittaa se yhtenä omarantaisten loma-asuntojen rakennuspaikkana (RA) Reimavikin tilan ranta-alueen pohjoisempaan osaan.
- Osoittaa Östra Kattön ja Reimavikin nykyiset vanhojen rakennusten pihapiirit ja rakennukset loma- ja matkailupalvelujen alueena (RM-alueet). Kyseiset kiinteistöt ovat nykyään jo loma- ja matkailupalvelukäytössä.
- Osoittaa Östra Kattön jäljellä olevat kaksi omarantaista rakennuspaikkaa yhteisrantaisten loma-asuntojen alueena, jossa rakennusalueen ja rannan välinen alue osoitetaan yhteiskäyttöisenä puisto-/vihalueena. Tutkia onko, yhteisrantakerroin huomioon ottamalla, yhteisrantaisten loma-asuntojen rakennuspaikkoja mahdollista osoittaa neljä.
- Tutkia Reimavikissä lisäksi mahdollisuudet hyödyntää sisämaan rakennusoikeutta sijoittamalla taustamaastoon (yli 200 metriä rannasta) pienehköjä majoitusrakennuksia (40–80 k-m²). Näillä tarjotaan RM-alueen toimintojen tarvitsemia lisämajoitustiloja.

Luonto- ja ympäristöolosuhteista johdetut tavoitteet

Alueen arvokkaat luonto- ja ympäristöolosuhteet otetaan suunnittelussa huomioon. Luontoselvityksissä annetut suositukset ja ohjeet ohjaavat kaavatyötä mm. tonttien/rakennusten sijoittelun osalta.

Luontoarvoiltaan arvokkaat alueet tullaan osoittamaan kaavamerkinnöin, jotka takaavat alueiden erityisarvojen säilymisen. Luonnontilaiset rannat pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisina.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja MRL 73 §

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ohjaavat suunnittelua maakuntakaavojen kautta. Uusissa maakuntakaavoissa on otettu kattavasti huomioon kaikki alueelle kohdentuvat luonnon- ja maisemansuojelun tarpeet ja Natura-alueet (ks. kohta 4. suunnittelutilanne/maakuntakaava). Eri-tyistavoite loma-asutuksen mitoitukselta VAT:ssa: "Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on mitoitettava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys."

Loma-asutusta ohjaavien yleis- ja asemakaavojen osalta MRL 73 §:ssä) on erityiset sisältövaatimukset, jotka tulevat sovellettavaksi näitä kaavoja koskevien muiden sisältövaatimusten ohella. Erityisissä sisältövaatimuksissa painottuvat ympäristön huomioon ottaminen ja luonnonsuojelu.

"MRL 73 §:

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset.

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;

2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä

3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa"

Muut tavoitteet ja määräykset

Kaavaan tulee asettaa vesi-WC:n rakentamiskielto.

Tavoitteiden täsmentyminen

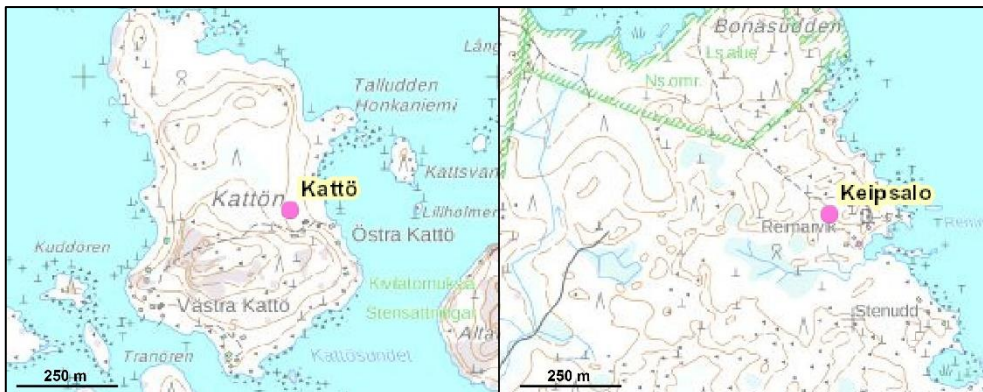
Kaavatyön tavoitteet täsmentyvät suunnittelutyön aikana tehtävien lisäselvitysten ja laadittavien suunnitelmavaihtoehtojen ja arviointien pohjalta.

6. Selvitykset, pohjakartta

Suunnittelun tausta-aineistoina hyödynnetään maakuntakaavoituksen taustaselvityksiä sekä osayleiskaavan selvityksiä. Suunnittelun tausta-aineistoina käytetään uusinta ortoilmakuvaa ja laserkeilausaineistosta tuotettua tarkkaa maastomallia. Kaava-alueille on laadittu uudet ranta-asemakaavan pohjakartat mittakaavaan 1:2000. Östra Kattön ja Reimärvikin ranta-asemakaava-alueiden osalta pohjakartta on hyväksytty 14.1.2014 (Loviisan kaupungingeodeetti). Kaikki suunnitteluaineisto tuotetaan digitaalisena kaupungin käyttämässä koordinaatistossa. Loviisan nykyisin käyttämä tasokoordinaatisto on ETRS-GK26 ja korkeusjärjestelmä on N60.

Suunnittelualueille on laadittu kattavat luontoselvitykset, maisema- ja rakennusinventointi.

Museoviraston muinaisjäännösrekisterin uusimman tulostusotteen mukaan Östra Kattön ja Reimarkin vanhojen pihapiirien lounaispuolilla on mahdollinen muinaisjäännöskohde. Kohteen tyyppiä on määritelty asuinpaikat ja tarkennettuna torpat. Ajoitus on historiallinen kohde.



Kuva 7: Östra Kattön osa-alueella (vasen) sijaitseva mahdollinen muinaisjäännös nimeltä Kattö ja Reimarkin osa-alueella (oikea) sijaitseva mahdollinen muinaisjäännös nimeltä Keipsalo on merkitty kuviin vaaleanpunaisella.

7. Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja -haltijat, naapurit ja asukkaat, yritykset ja työntekijät ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin elinoloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaikki joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa:

- maanomistajat ja naapurit
- alueen nykyiset toimijat
- vaikutusalueen asukkaat
- mahdolliset paikalliset yhdistykset ja järjestöt

Viranomaiset:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo, rakennettu kulttuuriympäristö
- Museovirasto, arkeologia
- Porvoon kaupunki, terveydensuojelu
- Loviisan vesiliikelaitos
- Loviisan kaupunki
 - rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu
 - kaupunkisuunnittelu

Alun perin käynnistyneen ranta-asemakaavahankkeen edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on Kattön tilojen osalta pidetty 13.05.2011 Uudenmaan ELY-keskuksessa. Viranomaisneuvotteluissa/työneuvotteluissa on käsitelty myös Reimarkin kaavahanketta.

Östra Kattön ja Reimarkin yhteisen ranta-asemakaavahankkeen osalta pidetään uusi viranomaisneuvottelu, jossa käydään läpi normaalisti aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun kuuluvat asiat ja käsitellään myös riittävässä laajuudessa neuvotteluun toimitettavat selvitysaineistot sekä alustava kaavaratkaisun idealuonnos. Arvioitu aika on syys-/lokakuu 2016.

8. Arvioitavat vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin, maastokäynteihin ja luontoinventointeihin. Asetuksen mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ja vesihuollon ratkaisuihin,
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Natura-arvion tarveharkinta on laadittu luontoselvitysten yhteydessä (kts. kohta 2). Kaavan vaikutusten arvioinnissa esitetään periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

Oleellinen osa on myös MRL 73 §:n mukaisten sisältövaatimusten mukainen arviointi.

9. Päätöksenteko, vuorovaikutus ja aikataulu

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu. Arvioitu aika on syys-/lokakuu 2016.

Osallisten kuuleminen ja mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään kuulemista (MRA 30 §) varten nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla.

- Käyntiosoite: Lovinfo, Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa
- Arvioitu ajankohta loka-/marraskuu 2016

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin Internet-sivuilla (www.loviisa.fi) ja Loviisan kaupungin asiakaspalvelupiste Lovinfossa koko kaavaprosessin ajan. Loviisan teknisen keskuksen kaavoitus- ja arkkitehtitoimistosta on myös saatavissa kopio OAS:sta ja muusta kaavahanketta koskevasta aineistosta.

Kuulutus kaupungin www-kotisivuilla sekä virallisella ilmoitustaululla Loviisan kaupungin asiakaspalvelupiste Lovinfossa. Osalliset voivat esittää luonnosta koskevan kirjallisen tai suullisen mielipiteen OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston nähtävänäoloaikana.

Kaavoituksen vireille tulosta kuulutetaan seuraavasti (samaa aikaan kun OAS ja valmisteluaineisto ovat nähtävänä):

- Kuulutus kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla
- Kuulutus lehdissä: Loviisan sanomat, Östnyland, Itäväylä ja Nya Östis

Osalliset voivat esittää Uudenmaan ELY -keskukselle neuvottelun järjestämistä OAS:n riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Ranta-asemakaavaehdotus: arvioitu ajankohta alkuvuosi 2017

Käsittely teknisessä lautakunnassa, lautakunta asettaa nähtäville
Nähtävillä 30 päivän ajan (MRA 27 §).

- Käyntiosoite: Lovinfo, Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa
- Nähtävillä myös kaupungin www sivuilla

Kaavaehdotuksesta tiedottaminen, lausunnot, muistutukset:

Kuulutus kaupungin www-kotisivuilla sekä virallisella ilmoitustaululla Lovinfossa.
Kuulutus lehdissä: Loviisan sanomat, Östnyland, Itäväylä ja Nya Östis
Ranta-asemakaavasta pyydetään lausunnot (MRA 28 §) osallisilta viranomaisilta.
Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavasta (MRA 27 §). Kirjalliset
mielipiteet ja muistutukset voi jättää Loviisan kaupungin asiakaspalvelupiste Lovinfoon kaa-
van ollessa nähtävillä. Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset voi lähettää myös postitse seu-
raavaan osoitteeseen:

Loviisan kaupunki, tekninen keskus
PL 11
07901 Loviisa
tai sähköpostitse kaavoitus@loviisa.fi

Kaavan hyväksyminen

Kaavan laatija laatii yhteenvedon muistutuksista ja lausunnoista ja valmistelee vastineet.
Käsittely teknisessä lautakunnassa
Käsittely kaupunginhallituksessa
Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan (MRL 52 §)
Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

10. Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kaavan valmistelusta ja aikataulusta saa lisätietoja seuraavasti:

Kaavan laatija/konsultti:

Seppo Lamppu tmi
Kurtinniitynkuja 11, 02780 Espoo
Yhteyshenkilö: DI Seppo Lamppu,
seppo.lamppu@kaavoitus.fi,
puh. 040 867 4451

Loviisan kaupunki:

Kaavoitus- ja arkkitehtitoimisto
Lovinfo, Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa
Kaupunginarkkitehti: Maaria Mäntysaari
maaria.mantysaari@loviisa.fi
puh. 0440 555 403

Kaava-alueen raja- ja sijainti Planområdets gräns och placering

1/2

Mittakaava 1:15000

