



Loviisan kaupunki
Tekninen keskus
Kaavoitus- ja arkkitehtitoimisto

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 13, HARAVANKYLÄ, OSA KORTTELISTA 1303, OSA MIKKOLANTIEHEN KATUALUEESTA SEKÄ SUOJAVIHERALUEITA JA MIKKOLANTIEHEN RAJAUTUVIA VIHERALUEITA

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 434-13-1303-14 sekä osia kiinteistöistä 434-413-6-26, 434-413-6-8, 434-409-2-117, 434-413-2-10, 434-413-2-21 ja 434-413-2-27

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Tässä suunnitelmassa esitetään kaavoitushankkeen sijainti ja tavoitteet sekä kerrotaan miten alueen osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan työn aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan, ja se on nähtävillä Loviisan kaupungin virallisella ilmoitustaululla asiakaspalvelupisteessä Lovinfossa kuulutuksessa ilmoitettuina ajankohtina. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua Loviisan kaupungin teknisessä keskuksessa tai kaupungin verkkosivuilla koko asemakaavan valmistelun ajan. www.loviisa.fi/fi/palvelut/kaavoitusjamaankaytt/kaavoitus/asemakaavoitus

Loviisassa 27.4.2016

SISÄLLYSLUETTELO

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1. Suunnittelualue ja hankkeen tausta
2. Suunnittelun tavoite
3. Alueen kuvaus, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI

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

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1 SUUNNITTELUALUE JA HANKKEEN TAUSTA

Haravankylän kaupunginosan korttelin 1303 osan ja siihen liittyvien katu- ja viheralueiden sekä Mikkolantiehen rajautuvan VU-alueen asemakaavan muutos tuli vireille kaavoituskatsauksella 2016 (kaupunginhallitus 21.3.2016, § 70). VU-alueen osalta alueen asemakaava ei ole toteutunut, vaan alue on maatalouskäytössä. Korttelin 1303 osaan liittyy Vanhan Valkontien ja Mikkolantien risteysalue, joka on todettu liikenneturvallisuuden kannalta hankalaksi.

Suunnittelualue on rajattu osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olevalle kartalle.

2 SUUNNITTELUN TAVOITE

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa liikenneturvallisuudeltaan hankalan katu- ja viheralueen asemakaava sekä tarkastaa siihen rajautuvan korttelialueen rajoja, rakennusoikeutta ja rakennusala. Mikkolantien varrella sijaitsevan VU-alueen osalta tavoitteena on ajanmukaistaa toteutumattoman urheilukentän alueen kaavamerkintä ja merkinnän rajaus.

3 ALUEEN KUVAUS, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Yleistä

Suunnittelualue on kooltaan noin 1,4 ha. Alueella on useita maanomistajia ja se koostuu kiinteistöstä 434-13-1303-14 ja kiinteistöjen 434-413-6-26, 434-413-6-8, 434-409-2-117, 434-413-2-10, 434-413-2-21 ja 434-413-2-27 osista. Kaavamuutosalue koostuu kahdesta osasta. Pohjoisempi muutosalue rajautuu pohjoisreunastaan Vanhaan Valkontiehen ja muutosalueen läpi kulkee Mikkolantie. Muutosalue on mainittujen katujen risteysalue. Eteläisempi muutosalue on Haravankylän ensimmäisen asemakaavan mukainen urheilukentän alue, joka rajautuu osittain Mikkolantiehen. Vesi- ja viemäriinjat alueella kulkevat Mikkolantietä pitkin. Alue on suurilta osin rakennettua.

Maakuntakaava

Maakuntakaavan tasolla alueella on voimassa sekä Itä-Uudenmaan maakuntakaavan (vahvistettu ympäristöministeriössä 15.2.2010) että Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan (vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014) merkintöjä. Koko suunnittelualue on Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, maisema-alueen kokonaisuus ja identiteetti. Alueen käytöllä on turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

Tässä käsiteltävä pohjoisempi kaavamuutosalue on osoitettu Itä-Uudenmaan maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden sekä muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Eteläisempi kaavamuutosalue on osoitettu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Taajamatoimintojen alue -merkintä ei estä maatalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä nykyisessä käytössään.

Yleiskaava

Kaavamuutosalueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Harmaakallion, Haravankylän, Valkon, Köpbackan sekä niihin rajautuvan saariston osayleiskaava on tullut vireille syyskuussa 2009. Loput kaavaan liittyvistä selvityksistä valmistuvat kesällä 2016.

Alueella on voimassa Loviisan oikeusvaikutukseton yleiskaava, joka hyväksyttiin 9.12.1987. Yleiskaavassa alue on osoitettu asuntoalueeksi.

Asemakaava

Alueella on voimassa 28.2.1985 vahvistettu Köpbackan-Haravankylän ensimmäinen asemakaava. Korttelin 1303 osa on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontille saa rakentaa kaksi erillistä tai kytkettyä asuinpientaloa. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Tontilla rakentamatta jääneet alueet, joita ei käytetä ajoteinä, tulee pitää siistinä luonnonmukaisessa tilassa tai istuttaa. Tontilla tulee olla 1 autopaikka asuntoa kohti. Korttelin 1303 ja Vanhan Valkontien välinen alue on osoitettu viheralueeksi. Viheralueen läpi Köpbackan suuntaan on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp). Eteläisempi Mikkolantien varressa oleva kaavamuutosalue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU). Alue on ympäröitävä pensasistutuksin.



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavamuutosta laadittaessa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) sekä mahdolliset muut ilmenevät, laadittavat tai tarkentuvat selvitykset. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (maankäyttö- ja rakennuslain 24. §) on kohteelle suoraan osoitettavissa seuraavat tavoitteet ja arvot:

- toimiva aluerakenne
- elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö.

Olemassa olevat selvitykset, suojeluohjelmat ja suojelupäätökset

Aluetta koskevia selvityksiä ovat:

- Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon osayleiskaavaan liittyvät eselvitykset, Sweco Ympäristö Oy, 2013-2016
- Loviisan lepakkokartoitus, Yrjö Siivonen, 2005
- Loviisan kaupungin alueen kasvillisuuskartoitus sekä yleinen kuvaus linnustosta, Maud Östman, 1994.

OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI

4 OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa

- suunnittelualueen lähiasukkaat ja maanomistajat
- alueeseen rajoittuvan maan omistajat ja lähinaapurit
- yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Viranomais- ym. tahot joita kuullaan kaavoituksen kuluessa:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- LPOnet Oy Ab
- Porvoon Energia
- Porvoon kaupunki, terveydensuojelu
- Loviisan vesiliikelaitos
- Loviisan kaupungin tekninen toimi:
 - Kiinteistö- ja paikkatietotoimisto
 - Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu
 - Yhdyskuntatekniikka

5 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaava tuli vireille kaavoituskatsauksella 2016, kaupunginhallitus 21.3.2016, § 70.

Perusselvitysvaihe, tavoitteet ja vaihtoehdot

Perusselvitysvaiheessa on koottu kaavan lähtötietoaineisto sekä laaditaan mahdolliset tarpeelliset selvitykset ja täsmennetään kaavanmuutoksen tavoitteet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavasunnittelun edetessä.

OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan kuuluttamalla, kuten kunnalliset ilmoitukset kuulutetaan.

Osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa kaavan tavoitteisiin ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön.

Tavoiteaikataulu: 10.6.–9.7.2016

Kaavaehdotusvaihe

Tekninen lautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville Lovinon ilmoitustaululle 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta (maankäyttö- ja rakennuslain 65. §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27. § ja 28. §).

Mahdollinen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään nähtävilläoloajan ja saatujen lausuntojen jälkeen (maankäyttö- ja rakennuslain 66. § 2. mom., maankäyttö- ja rakennusasetus 18. §). Mahdolliset muistutukset on toimitettava asiakaspalvelupiste Lovinon ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, toimitetaan perusteltu kannanotto muistutuksen johdosta (maankäyttö- ja rakennuslain 65. § 2. mom.).

Osalliset voivat määräajassa jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

Tavoiteaikataulu: kesä - syksy 2016

Kaavan hyväksyminen

Tekninen lautakunta käsittelee lausuntojen ja vaikutusten arvioinnin sekä mahdollisten muistutusten avulla täsmentyneen kaavaehdotuksen ja päättää kaavan hyväksymisestä. Asemakaava tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu (maankäyttö- ja rakennuslain 52. §). Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan Uudenmaan ELY-keskukselle, kaavamuutoksen hakijalle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet (maankäyttö- ja rakennuslain 67. §). Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla Lovinfossa ja paikallislehdissä (maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93. §).

Tavoiteaikataulu: syksy 2016

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa työstetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselostusta. Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin selvityksiin ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

7 YHTEYSTIEDOT

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset voit jättää Loviisan kaupungin asiakaspalvelupiste Lovinfoon kaavan ollessa nähtävillä. Lovinfo palvelee myös puhelimitse. Lovinfon kautta voit myös varata tapaamisajan kaupunginarkkitehdin kanssa.

Loviisan kaupunki, Lovinfo
Mariankatu 12 A
07900 LOVIISA

puh. 019 555 555

Avoinna ma–pe klo 9.00–16.00.

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset voit lähettää myös postitse seuraavaan osoitteeseen:
Loviisan kaupunki, tekninen keskus
PL 11
07901 Loviisa

tai sähköpostitse kaavoitus@loviisa.fi

Maaria Mäntysaari
kaupunginarkkitehti

0440 555 403

Timo Leikas
kaavasuunnittelija

040 555 0455

