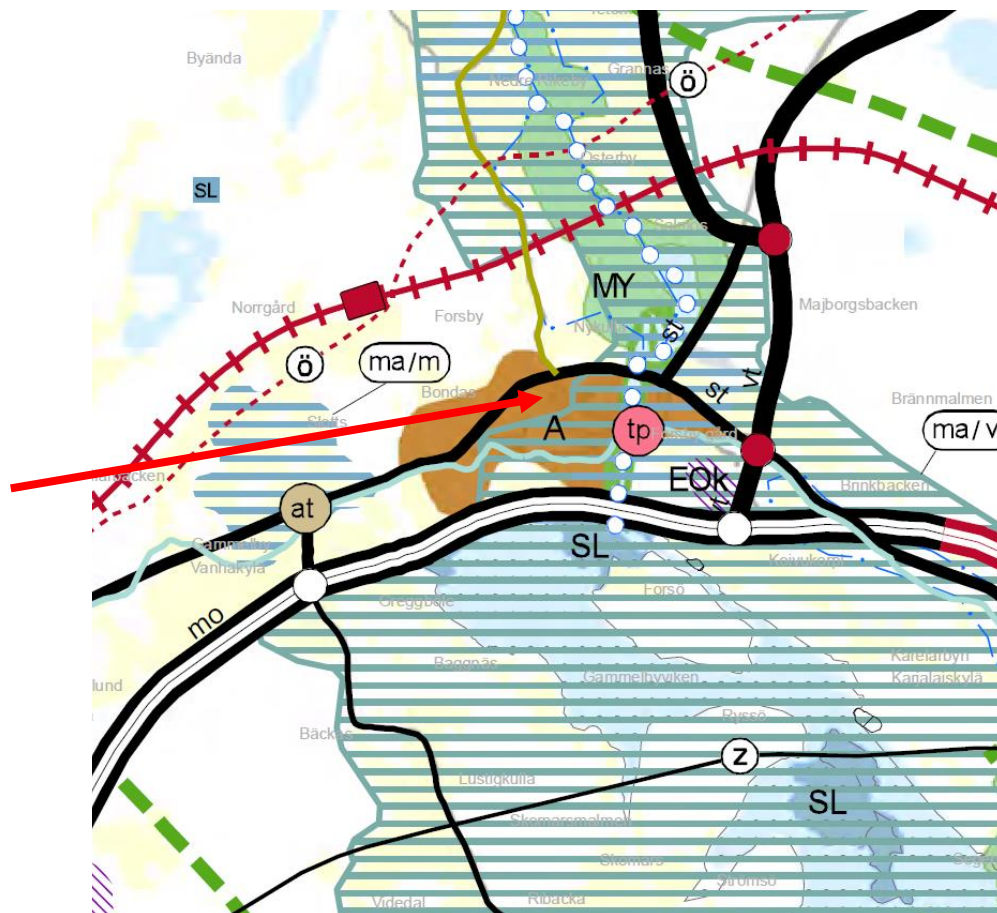
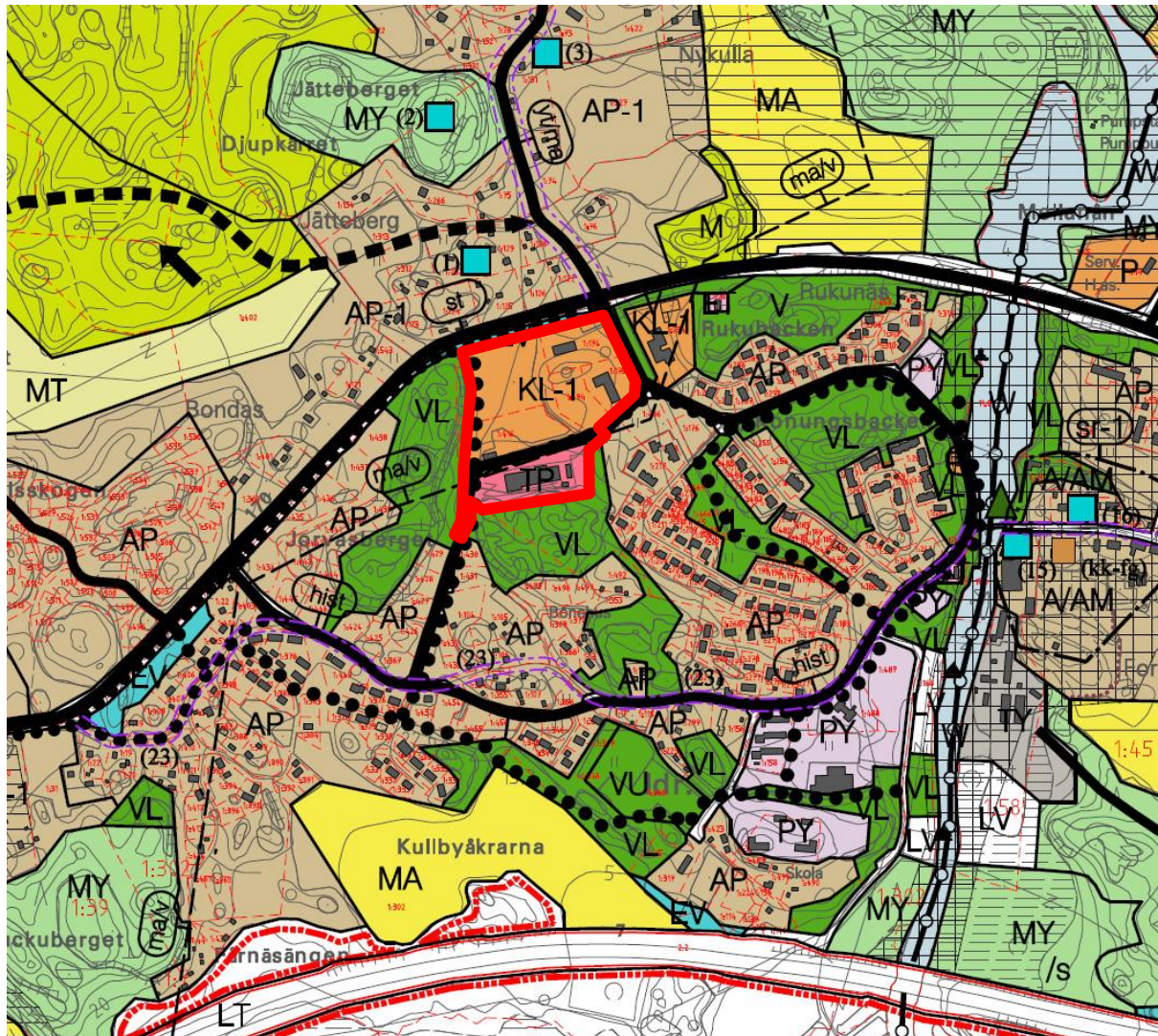


**ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 30 PERNAJA (SÄHKÖKUJAN ALUE,
KOSKENKYLÄ)
ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 30 PERNÅ (ELGRÄNDENS OMRÅDE, FORSBY)**

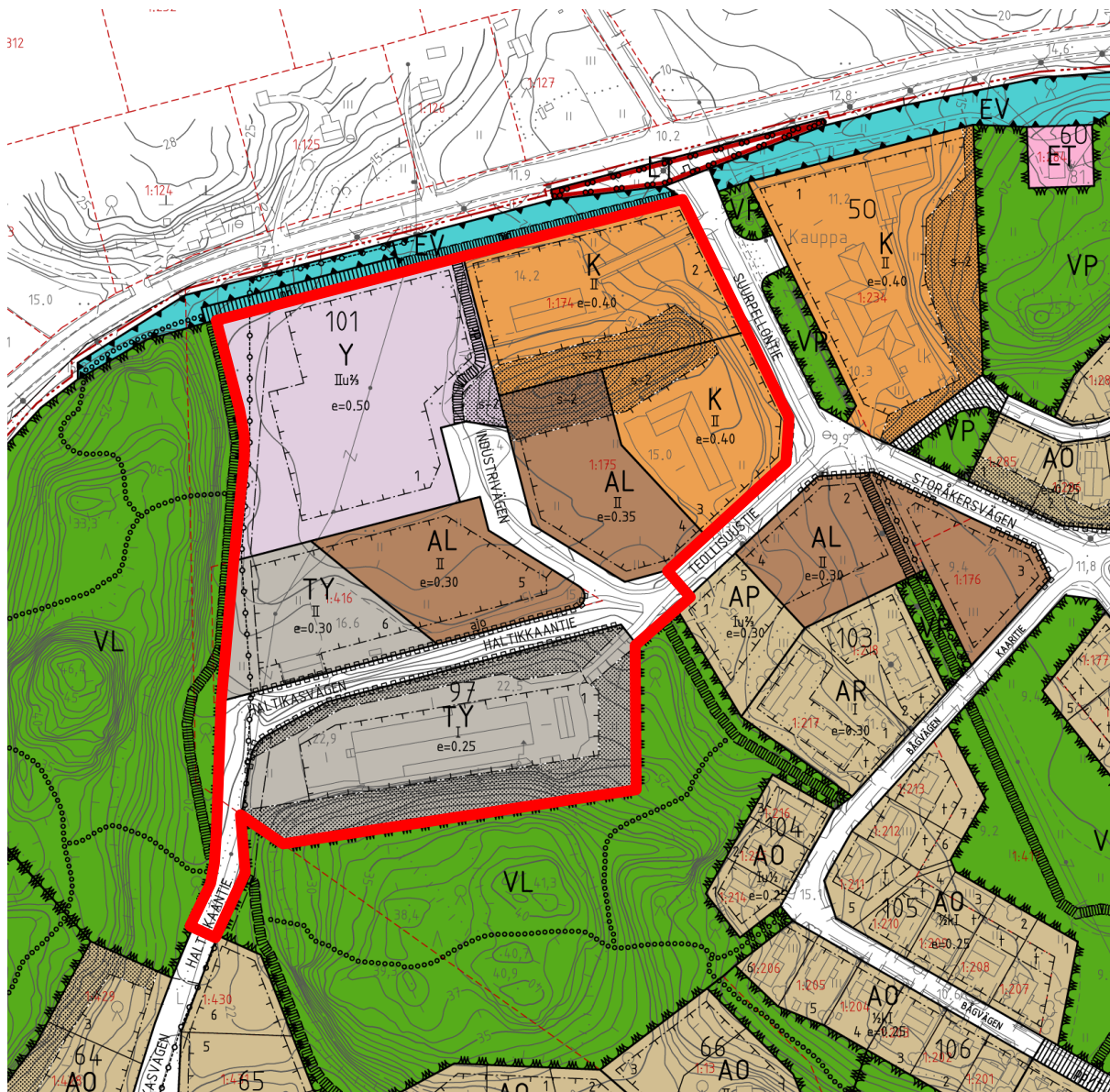


**OTE MAAKUNTAKAAVASTA, VAHVISTETTU YMPÄRISTÖMINISTERIÖSSÄ 15.2.2010
UTDRAG UR LANDSKAPSPLANEN, FASTSTÄLLD AV MILJÖMINISTERIET 15.2.2010**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 30 PERNAJA (SÄHKÖKUJAN ALUE,
KOSKENKYLÄ)
ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 30 PERNÅ (ELGRÄNDENS OMRÅDE, FORSBY)
OTE KOSKENKYLÄ–VANHAKYLÄ OSAYLEISKAAVASTA
UTDRAG UR FORSBY–GAMMELBY DELGENERALPLANEN**



**ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 30 PERNAJA (SÄHKÖKUJAN ALUE,
KOSKENKYLÄ)
ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSDEL 30 PERNÅ (ELGRÄNDENS OMRÅDE, FORSBY)**



**VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA
GÄLLANDE DETALJPLANEN
31.10.2005**



Loviisan kaupunki
Tekninen keskus
Kaavoitus ja arkkitehtuuri

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 30 PERNAJA (SÄHKÖKUJAN ALUE, KOSKENKYLÄ)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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 raatihuoneen ja teknisen keskuksen ilmoitustauluilla kuulutuksessa ilmoitettuina ajankohtina. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua Loviisan kaupungin teknisessä keskuksessa tai kaupungin verkkosivuilla koko asemakaavan valmistelun ajan.
<http://www.loviisa.fi/fi/palvelut/kaavoitusjamaankaytt/kaavoitus/asemakaavoitus>.

Loviisassa 5.11.2014

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

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Koskenkylässä, noin 19 km kaupungin keskustasta länteen. Kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2013 kaavoituskatsauksella, jonka Loviisan tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan 26.2.2013, § 27. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 97 ja 101. Aloitteen kaavamuutoksen laatimiselle on tehnyt kaupunki.

Suunnittelualue on rajattu osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olevalle kartalle. Asemakaavoituksen vaikutusalue on suunnittelualueetta laajempi.

2 SUUNNITTELUN TAVOITE

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen soveltuvuus työpaikka-alueeksi.

3 ALUEEN KUVAUS, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Yleistä

Suunnittelualue on kooltaan noin 6,9 ha. Alue sijaitsee Sähkökujan alueella ja se rajautuu Porvoontiehen ja Suurpellontiehen. Alue on osittain rakentamatonta tonttimaata. Alueen maanomistajia ovat Loviisan kaupunki, Proste Oy, Oy Walton's Ab sekä Claes Johansson.

Suunnittelualueen eteläosa kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Pernajanlahden ympäristön ja Koskenkylänjokilaakson maisema-alueeseen.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa 15.2.2010 vahvistettu Itä-Uudenmaan maakuntakaava. Alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Yleiskaava

Alueella on voimassa 15.6.2009 vahvistettu Koskenkylä–Vanhakylä osayleiskaava. Suunnittelualue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KL-1) ja työpaikka-alueeksi (TP). Alueen eteläosa on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi, valtakunnallisesti merkittäväksi alueeksi (ma/v). Alueen etelä- ja länsiosaan on osoitettu kevyen liikenteen reitti.

Asemakaava

Alueella on voimassa 31.10.2005 hyväksytty asemakaava. Alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi (AL) sekä ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TY). Suunnittelualueen koillisosan metsäinen mäki on osoitettu alueen osaksi, jolla puusto ja maaston muodot tulee säilyttää ja ylläpitää mahdollisimman hyvin (s-2).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

1. yhdyskuntarakenteen eheyttäminen
2. elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen
3. kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantaminen

Olemassa olevat selvitykset, suojeluohjelmat ja suojelupäätökset

Aluetta koskevia selvityksiä ovat:

- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet valtioneuvoston periaatepäätöksessä, Ympäristöministeriö, 1995.

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 (ELY-keskus)
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- LPOnet Oy Ab
- Porvoon kaupunki, terveydensuojelu
- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Elinkeino- ja kehittämisjaosto
- Loviisan kaupungin tekninen toimi:
 - Kiinteistö- ja paikkatietotoimisto
 - Yhdyskuntatekniikka
- Loviisan vesiliikelaitos

5 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaava on tullut vireille vuoden 2013 kaavoituskatsauksella.

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 ja asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuuluttamalla, kuten kunnalliset ilmoitukset kuulutetaan. Suunnittelualueesta ei laadita kaavaluonnosta.

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

Tavoiteaikataulu:

tammikuu/2015

Kaavaehdotusvaihe

Tekninen lautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville raatihuoneen ja teknisen keskuksen ilmoitustauluille 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta (MRL 65 §, MRA 27 § ja 28 §).

Mahdollinen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään nähtävilläoloajan ja saatujen lausuntojen jälkeen (MRL 66.2 §, MRA 18 §). Mahdolliset muistutukset on toimitettava teknisen

keskuksen arkkitehtitoimistoon ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, toimitetaan perusteltu kannanotto muistutuksen johdosta (MRL 65 § 2).

Osalliset voivat määräajassa jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

Tavoiteaikataulu: tammikuu/2015

Kaavan hyväksyminen

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

Tavoiteaikataulu: maaliskuu/2015

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

Loviisan kaupunki, Tekninen keskus
Kaavoitus ja arkkitehtuuri
Kuningattarenkatu 15 B, PL 11
07901 LOVIISA

Anneli Naukkarinen
vs. kaupunginarkkitehti
anneli.naukkarinen@loviisa.fi

0440 555 403

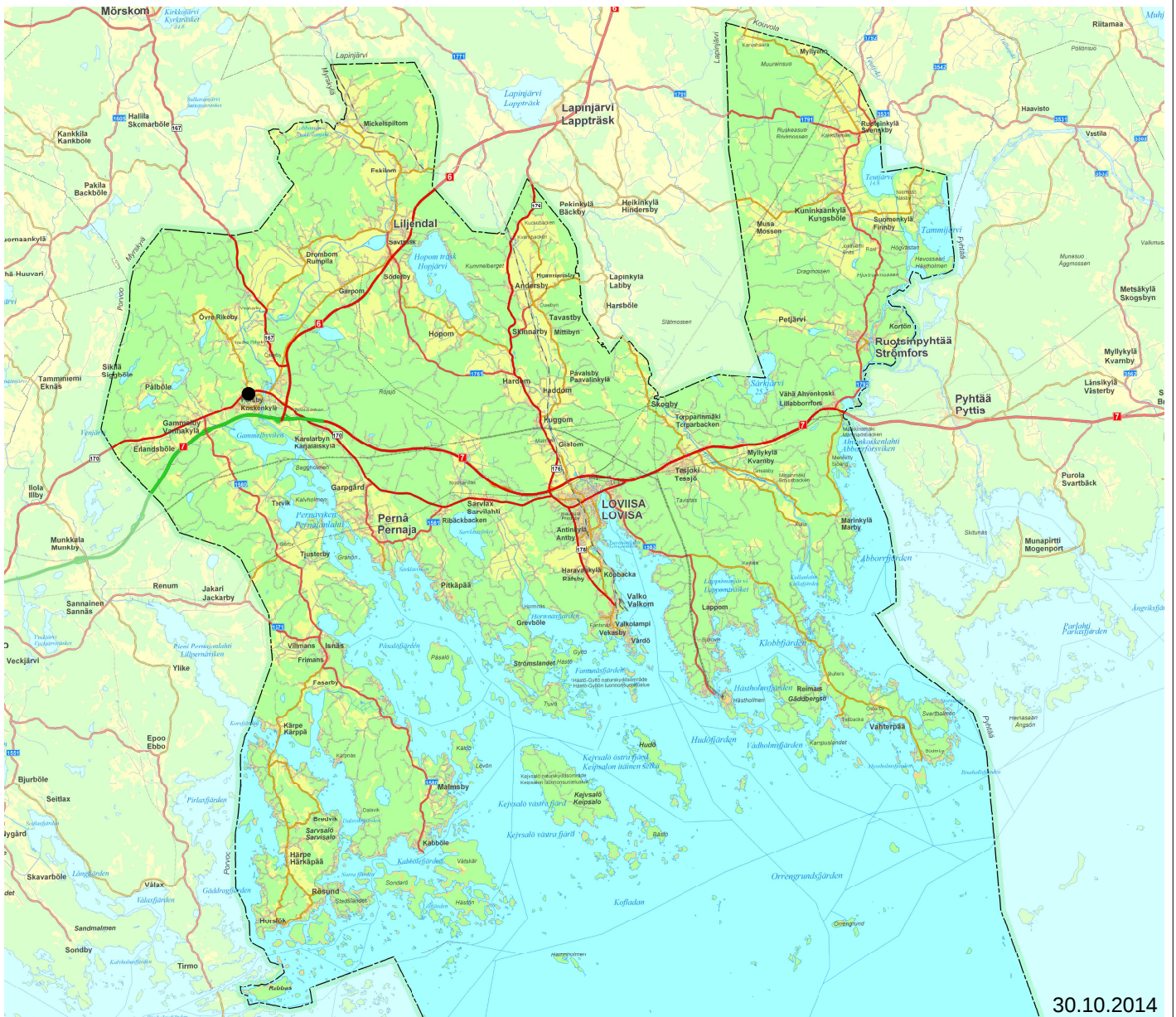
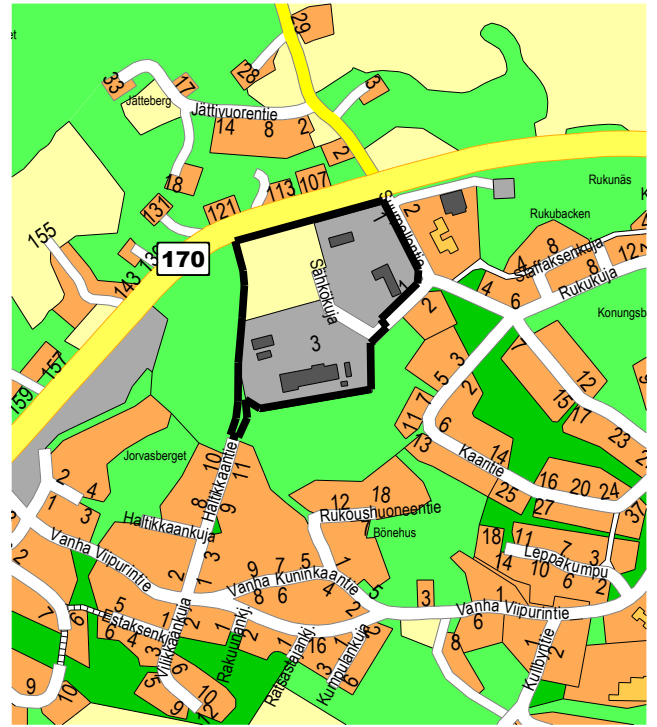
Suvi Peltola
kaavasuunnittelija
suvi.peltola@loviisa.fi

040 555 0455

Barbro Kullström
suunnitteluavustaja
barbro.kullstrom@loviisa.fi

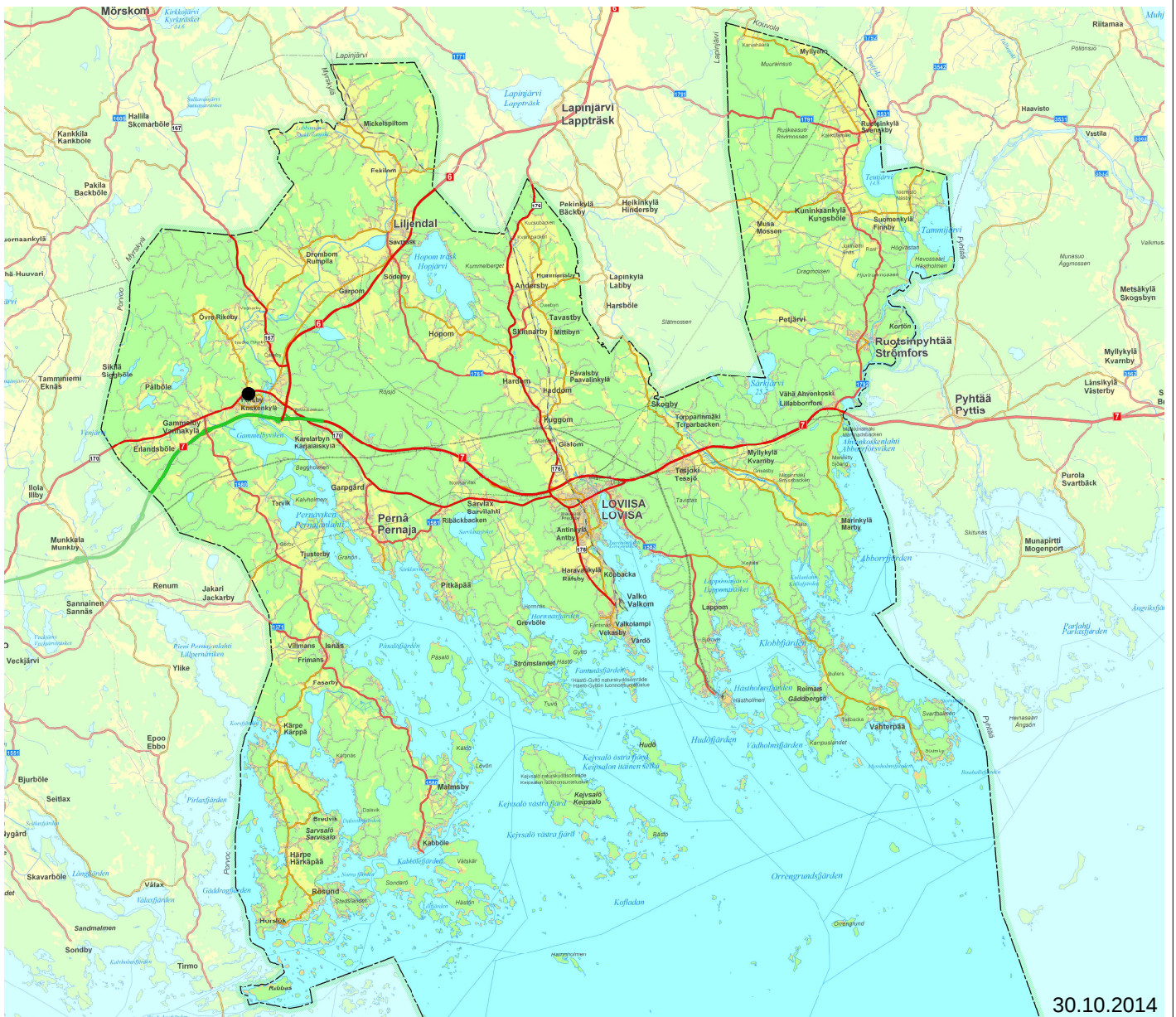
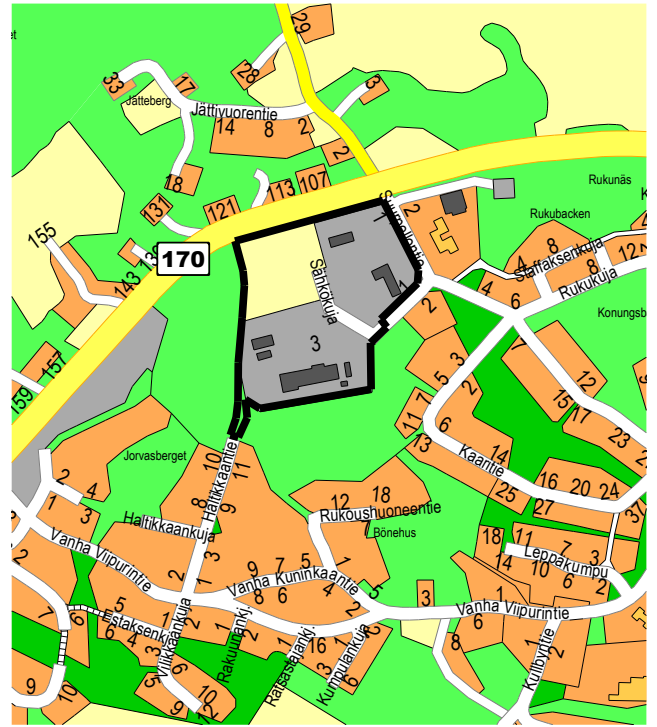
0440 555 344

UUDEN KAAVA-ALUEEN RAJAUS JA SIJAINTI NYA PLANOMRÅDETS GRÄNS OCH LÄGE



30.10.2014

UUDEN KAAVA-ALUEEN RAJAUS JA SIJAINTI NYA PLANOMRÅDETS GRÄNS OCH LÄGE



30.10.2014