Loviisan kaupunki / Lovisa stad
Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus / Centralen för näringsliv och infrastruktur
Kaupunkisuunnitteluosasto / Stadsplaneringsavdelningen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kuningattarenrannan ensimmäinen asemakaava ja kaavamuutos ja sitova tonttijako

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1010, 1028 ja 1043 sekä näihin rajautuvia katu- ja viheralueita sekä vesialuetta. Asemakaava koskee kiinteistöjä 434-401-9-6, 434-401-8-14 ja 434-401-10-16 sekä osaa kiinteistöistä 434-405-1-33, 434-876-2-0, 434-401-6-69 ja 434-895-2-4. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 1051–1052 sekä lähivirkistys-, vesi- ja katualuetta. Ensimmäisellä asemakaavalla muodostuvat korttelit 1053–1063 sekä lähivirkistys-, katu- ja vesialuetta.

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 asiakaspalvelupisteessä Lovinfossa kuulutuksessa ilmoitettuina ajankohtina. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksessa tai kaupungin verkkosivustolla koko asemakaavan valmistelun ajan.

Loviisa 30.1.2020

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Den första detaljplan och planändring och bindande tomtindelning för Drottningsstrandens område

Ändringen av detaljplanen gäller kvarteren 1010, 1028 och 1043 samt gatu- och grönområdena och vattenområdet som gränsar till dem. Detaljplanen gäller fastigheterna 434-401-9-6, 434-401-8-14, 434-401-10-16 samt en del av fastigheterna 434-405-1-33, 434-876-2-0, 434-401-6-69 och 434-895-2-4. Genom detaljplaneändringen bildas kvarteren 1051–1052 och närrekreations-, vatten- och gatuområden. Genom första detaljplan bildas kvarteren 1053–1063 och närrekreations-, gatu- och vattenområden.

I programmet framlägger man planeringsprojektets läge och mål samt redogör för hur intressenterna inom området kan påverka planeringen och hur planens konsekvenser bedöms under arbetets gång.

Programmet för deltagande och bedömning kompletteras efter behov medan planeringen fortskrider och det finns framlagt på Lovisa stads officiella anslagstavla på kundservicekontoret Lovinfo under de tidpunkter som meddelats med kungörelse. Man har möjlighet att ta del av programmet för deltagande och bedömning på Lovisa stads central för näringsliv och infrastruktur eller på stadens webbplats www.loviisa.fi/sv/service/planlaggningochmarka/planlaggning/detaljplanering under hela beredningstiden.

Lovisa 30.1.2020

SISÄLTÖ

1 SUUNNITTELUALUE ... 3

2 TAVOITTEET ... 3

3 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE ... 4

3.1 Maanomistus ... 4

4 NYKYINEN KAAVATILANNE ... 4

4.1 Maakuntakaavat ... 4
4.2 Yleiskaavat ... 6
4.3 Asemakaavat ... 7
4.4 Rakennusjärjestys ... 8
4.5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ... 8

5 SELVITYKSET JA TAUSTA-AINEISTOT ... 9

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI ... 12

7 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS ... 13

7.1 Osalliset ... 13
7.2 Vuorovaikutus ... 15
7.3 Kaavan vireilletulo ... 16
7.4 Asemakaavan valmisteluvaihe (luonnosvaihe) ... 16
7.5 Kaavaehdotuksen laadinta ... 17
7.6 Kaavan hyväksyminen ... 18

8 KAAVAN TAVOITEAIKATAULU ... 18

9 YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE ... 19

INNEHÅLL

1 PLANERINGSOMRÅDET ... 3

2 MÅLSÄTTNINGAR ... 3

3 NUVARANDE TILLSTÅND ... 4

3.1 Markägande ... 4

4 PLANERINGSSITUATION ... 4

4.1 Landskapsplaner ... 4
4.2 Generalplaner ... 6
4.3 Detaljplaner ... 7
4.4 Byggnadsordning ... 8
4.5 Riksomfattande mål för områdesanvändningen ... 8

5 UTREDNINGAR OCH BAKGRUNDSMATERIAL ... 9

6 KONSEKVENSBEDÖMNING ... 12

7 DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN ... 13

7.1 Intressenter ... 13
7.2 Växelverkan ... 15
7.3 Anhängiggörandet av planen ... 16
7.4 Skedet för beredningen av detaljplanen (utkastskedet) ... 16
7.5 Uppgörande av planförslaget ... 17
7.6 Godkännande av planen ... 18

8 EFTERSTRÄVAD TIDTABELL ... 18

9 KONTAKTUPPGIFTER OCH RESPONS ... 19

1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Loviisanlahden itärannalla Saaristotien varressa, noin kilometrin etäisyydellä Loviisan keskustasta. Kaavoitettava alue on kooltaan noin 53 ha ja pääosin rakentamatonta aluetta. Alueesta asemakaavoitettua aluetta on 17,3 hehtaaria. Uutta asemakaavoitettua aluetta muodostuu n. 36 ha. Kaava-alueesta vesialuetta on noin 29 ha. Eteläosassa mereen rajautuu kolme oma-rantaista asuinkiinteistöä, pohjoispuolella asemakaava-alueelle sijoittuu kolme rakennusta; päiväkoti, ravintolarakennus ja liikerakennus. Pohjoispuolella asemakaava rajautuu Mannerheiminkatuun, itäpuolella pääosin Saaristotiehen lukuun ottamatta Saaristotien ja Mannerheiminkadun sekä Saaristotien ja Ramsayntien risteyksen ympäristöä, jossa rajaus ulottuu Saaristotien itäpuolelle. Saaristotien itäpuolella sijaitsee Määrlahden asuinalue ja palvelut.

2 Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on suunnitella keskustan läheisyyteen korkealaatuinen asumisen ja palveluiden alue, joka täydentää kaupungin tonttitarjontaa merelliseen maisemaan.

Asuinkortteleiden yhteyteen tavoitellaan virkistysalueita, jotka alueen asukkaiden lisäksi palvelevat Määrlahden asukkaita ja mahdollistavat heidän pääsyn meren rantaan.

Lisäksi asemakaavan tavoitteena on suunnitella Rantapuistoa ja Laivasiltaa vastapäätä kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen alue ja mahdollistaa energiatehokkaan asuinalueen rakentaminen.

Edelleen tavoitteena on tutkia Saaristotien pohjoispäähän kohdistuvia muutostarpeita liittyen tien linjaukseen.

1 Planeringsområdet

Planområdet är beläget på Lovisavikens östra strand längs Skärgårdsvägen, på ca en kilometers avstånd från Lovisa centrum. Området som ska planläggas är ca 53 hektar till sin storlek och i huvudsak obebyggt. Av området är 17,3 hektar detaljplan. Det bildas totalt 36 ha nytt detaljplanerat område. Av detaljplanen är ca 29 ha vattenområde. I södra delen gränsar tre fastigheter med egen strand till havet, på norra sidan finns det tre byggnader i detaljplaneområdet; ett daghem, en restaurangbyggnad och en affärsbyggnad. På norra sidan gränsar detaljplaneområdet till Mannerheimgatan, på östra sidan i huvudsak till Skärgårdsvägen med undantag av området kring korsningen av Skärgårdsvägen och Mannerheimgatan samt korsningen av Skärgårdsvägen och Ramsayvägen, där gränsningen sträcker sig öster om Skärgårdsvägen. Öster om Skärgårdsvägen finns Märlax bostadsområde och tjänster.

2 Målsättningar

Syftet med detaljplanen är att i närheten av centrum planera ett sådant högklassigt område för boende och tjänster som kompletterar stadens tomtutbud i ett maritimt landskap.

I anknytning till bostadskvarteren planeras rekreationsområden som utöver de boende betjänar invånarna i Märlax och gör det möjligt för dem att nå havsstranden.

Dessutom har detaljplanen som syfte att planera mittemot Strandparken och Skeppsbron ett område som till sin stadsbild är högklassig och som möjliggör byggandet av ett energieffektivt bostadsområde.

Vidare är syftet att undersöka ändringsbehoven som gäller vägsträckningen av Skärgårdsvägens norra ända.

3 Suunnittelualueen nykytilanne

3.1 Maanomistus

Loviisan kaupunki omistaa asemakaavoitettavan maa-alueen lukuun ottamatta valtion tiealueita ja yksityisen maanomistajan tonttia 434-10-1010-3 (ravintolarakennus), jonka ostopäätös on saanut lainvoiman, sekä kolmea yksityisomistuksessa olevaa pientalokiinteistöä.

3 Nuvarande tillstånd

3.1 Markägande

Markområdet i detaljplanen är i Lovisa stads ägo med undantag av statliga vägområden, tre privatägda småhusfastigheter och en privat markägares tomt 434-10-1010-3 (restaurang-byggnad) vars inköpsbeslut vunnit laga kraft.

4 Nykyinen kaavatilanne

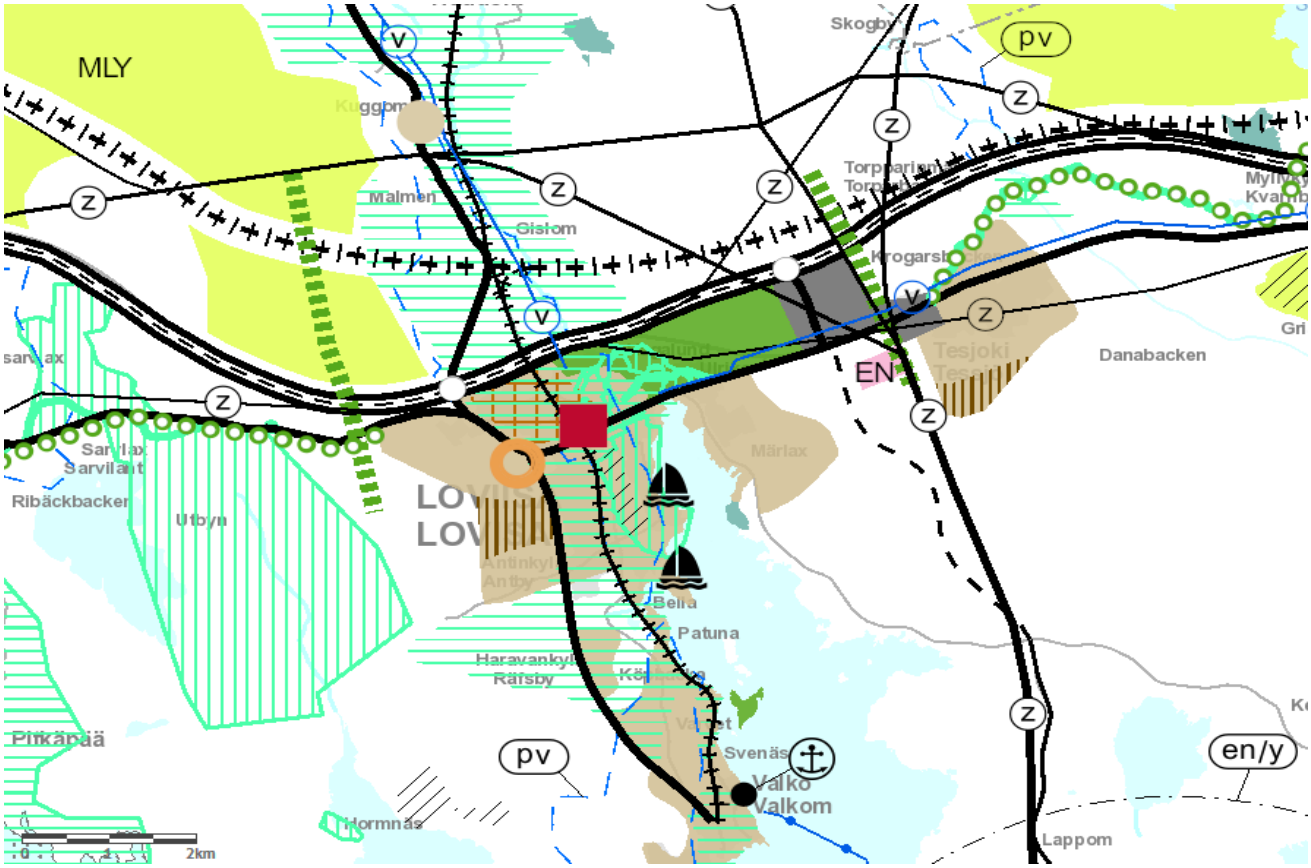
4.1 Maakuntakaavat

Alueella on voimassa Itä-Uudenmaan maakunta-kaava (YM 15.2.2010) siltä osin kuin sitä ei ole kumottu sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava ja Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava.

4 Planeringssituation

4.1 Landskapsplaner

På området gäller Landskapsplanen för Östra Nyland (MM 15.2.2010) i den mån den inte har upp-hävts genom Etapplandskapsplan 2 för Nyland och Etapplandskapsplan 4 för Nyland.



Kuva 4.1. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017.

Bild 4.1 Utdrag ur sammanställningen av de gällande landskapsplanerna 2017.

Maakuntakaavoihin on ruskealla merkitty taajamatoimintojen alue, vihreällä virkistysalue, mustalla viivalla seututie (Mannerheiminkatu), mustalla katkoviivalla vaihtoehtoinen tai ohjeellinen liikenneväylän sijainti (Hästholmenin uusi tieyhteys) venesatamat purjevenesymbolilla, pohjavesialue sinisellä katkoviivalla (pv), tumman-vihreällä luonnonsuojelualue ja vihreällä pystyviivoituksella valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) sekä vihreällä vaakaviitoituksella maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Uudenmaan liitto on käynnistänyt Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavan laadinnan. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 8.10.–8.11.2019 ja kaava viimeistellään maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi keväällä 2020. Kuningattarenrannan alueelle kohdistuu ”taajamatoiminnan kehittämisvyöhyke” -merkintä. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat.

I landskapsplanerna anges områden för tätorts-funktioner med brunt, rekreationsområden med grönt, regional väg (Mannerheimgatan) med svart linje, alternativt eller riktgivande läge för en trafikled (ny vägförbindelse till Hästholmen) med svart streckad linje, båthamnar med segelbåts-symbol, grundvattenområden med blå streckad linje (pv), naturskyddsområde med mörkgrönt och och med gröna horisontella streck en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009) samt med gröna vågräta streck en kulturmiljö som är betydande på landskapsnivå.

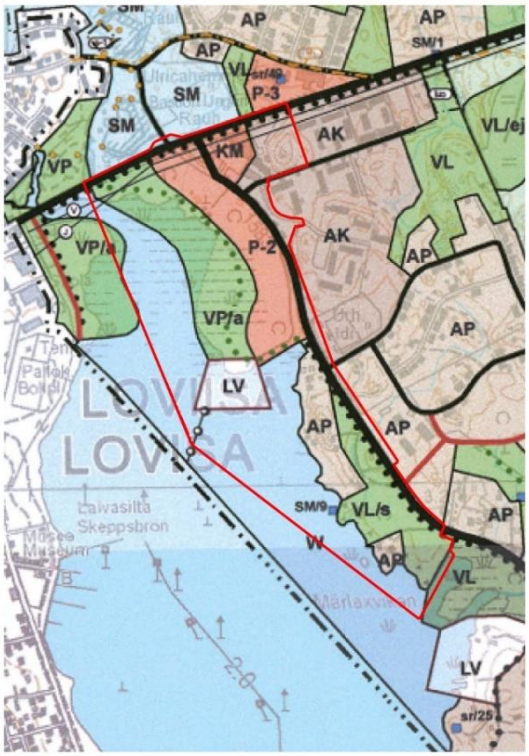
Nylands förbund har börjat utarbeta landskaps-planen Nylandsplanen 2050. Planförslaget lades fram offentligt 8.10–8.11.2019 och planen färdigställs för att godkännas av landskapsfullmäktige på våren 2020. Drottningstrandens område har beteckningen ”utvecklingszon för tätortsfunktioner”. Då den träder i kraft upphäver Nylandsplanen såväl nu gällande som lagakraftvunna landskapsplaner.

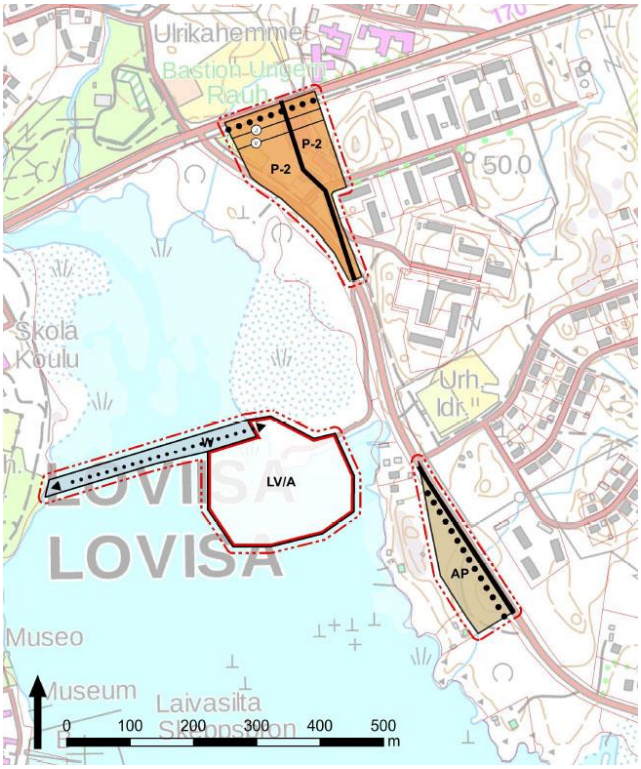
4.2 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa Loviisan pohjoisosan ja Ruotsinpyhtään Tesjoen osayleiskaava (LOTES), joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 16.2.2010. Osassa asemakaavoitettavaa aluetta on käynnissä osayleiskaavan muutos. Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka ohjaa alueen asemakaavoitusta.

4.2 Generalplaner

För planområdet gäller delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES), som fastställdes i miljöministeriet 16.2.2010. På en del av området som ska detaljplaneras pågår en delgeneralplaneändring. Syftet är att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkan som ska styra detaljplaneringen av området.





Kuvat 4.2–4.3.

Vasemmalla ote Loviisan pohjoisosan ja Ruotsinpyhtään Tesjoen osayleiskaavasta (LOTES).

Oikealla osayleiskaavan muutoksen kaavaehdotus.

Bilder 4.2–4.3.

Utdrag ur delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES).

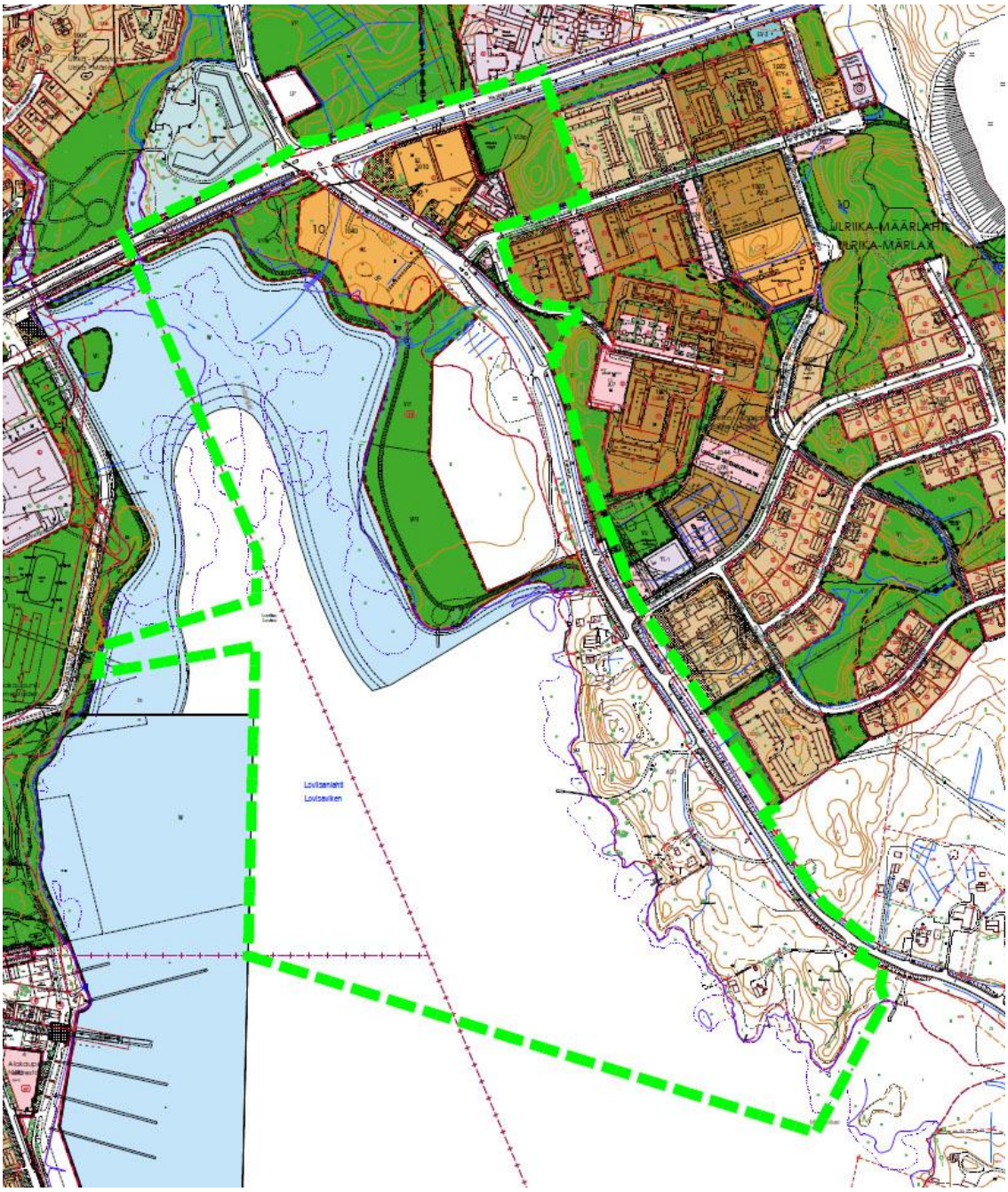
Till höger planförslaget till ändringen av delgeneralplanen.

4.3 Asemakaavat

Osa suunnittelualueesta on asemakaavoitettu. Alueen voimassaolevien asemakaavojen yhdistelmä on esitetty kuvassa 4.5.

4.3 Detaljplaner

En del av planområdet är detaljplanerad. En sammanställning över de detaljplaner som gäller för området har framställts i bild 4.5.



Kuva 4.4. Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä. Asemakaavan muutosalue on merkitty kuvaan vihreällä.

Bild 4.4. Utdrag ur sammanställningen av gällande detaljplaner. Området som ska ändras i detaljplanen har angetts med grönt på bilden.

4.4 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa 31.5.2014 hyväksytty rakennusjärjestys. Valmisteilla on uusi rakennusjärjestys.

4.4 Byggnadsordning

På området gäller den byggnadsordning som godkändes 31.5.2014. En ny byggnadsordning utarbetas för närvarande.

4.5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

1. Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen.
2. Jalankulun ja pyöräilyn verkostojen kehittäminen ja verkostojen jatkuvuuden edistäminen.
3. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilyttäminen. Alueen pohjoispuolella sijaitsee Ungernin maalinnoitus, jonka näkemäsektori etelään päin osuu kaavamuutosalueelle.

Alueella on voimassa 31.5.2014 hyväksytty rakennusjärjestys.

4.5 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Då man utarbetar en ändring av detaljplanen ska man iaktta de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO), samt eventuella andra förekommande utredningar som bör utarbetas eller preciseras. Bland de riksomfattande målen för områdesanvändningen (24 § i markanvändnings- och bygglagen) kan följande mål och värden direkt anvisas för området:

1. Fungerande samhällsstrukturer.
2. Utvecklande av nätverken för gång och cykling och främjande av nätverkens kontinuitet.
3. Bevarande av byggd kulturmiljö som är av riksintresse. Norr om området finns Ungerns landfästning, vars sektor för fri sikt mot söder råkar på området för detaljplaneändringen.

På området gäller den byggnadsordning som godkändes 31.5.2014.

5 Selvitykset ja tausta-aineistot

Luonto

- Loviisan Kuningattarenrannan asemakaava-alueen kokoomaluontoselvitys, Jere Salminen, 2019 (perustuu seuraaviin selvityksiin: Perhosselvitys (Salminen 2016), Sieniselvitys (Salminen 2016), Biotooppiselvitys (Salminen 2017), Viitasammakkoselvitys (Salminen 2018), Kasvillisuusselvitys (Salminen 2018), Vesikasvillisuusselvitys (Alleco Oy 2019), Lepakkoselvitys (Wermundsen Consulting Oy 2019)
- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (MALU), Itä-Uudenmaan liitto 2010
- Lepakkoselvitys Loviisan asemakaava-alueilla vuonna 2008, Faunatica Oy, 2009
- Loviisan liito-oravaselvitys, Enviro Oy 2008
- Loviisan kaupungin alueen kasvillisuuskartoitus sekä yleinen kuvaus linnustosta, Maud Östman, 1994
- Lausunto Kuningattarenrannan vaikutuksista linnustoon, Jere Salminen, 2019
- Loviisan Kuningattarenrannan lepakkoselvitys, Wermundsen Consulting Oy, 2019

Kunnallistekniset suunnitelmat ja maaperä-selvitykset

- Rantaosayleiskaava-alueen vesihuollon yleis-suunnitelma, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, 2007
- Geotekninen rakennettavuusselvitys, Insinööritoimisto Geotesti Oy, 16.4.2007
- Rakennettavuusselvitys, Ramboll Oy, 2019
- Johtokartta nykytilanne, Vesiliikelaitos, 2019
- Johtokartta nykytilanne, Infrastruktuuriosasto/ Loviisan kaupunki, 2020
- Suunnitelma jätevesien johtamisperiaatteista, Vesiliikelaitos, 2020

Maisema ja kulttuuriympäristö

- LOTES-osayleiskaavan rakennusinventoinnit kohdealueelta

5 Utredningar och bakgrundsmaterial

Natur

- Samlad naturinventering för detaljplane-området i Märlaxstranden, Jere Salminen 2019, baserar sig på följande utredningar: Utredning av fjärilar (Salminen 2016), Utredning av svampar (Salminen 2016), Utredning av biotoper (Salminen 2017), Utredning av åkergrodor (Salminen 2018), Utredning av växtlighet (Salminen 2018), Utredning av vattenväxtlighet (Alleco Oy 2019), Utredning av fladdermöss (Wermundsen Consulting Oy 2019)
- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (MALU) (Värdefulla natur-miljöer i Östra Nyland), Östra Nylands förbund 2010
- Utredning över fladdermöss i detaljplane-områden i Lovisa 2008, Faunatica Oy, 2009
- Utredning över flygekorrar i Lovisa, Enviro Oy 2008
- Kartläggning av växtligheten på Lovisa stads område samt allmän beskrivning av fågel-beståndet, Maud Östman, 1994
- Utlåtande om Drottningsstrandens konsekvenser på fågelbeståndet, Jere Salminen, 2019
- Utredning av fladdermöss på Drottningstranden i Lovisa, Wermundsen Consulting Oy, 2019

Kommunaltekniska planer och utredningar av markgrunden

- Allmän plan för vattenförsörjningen på området för stranddelgeneralplanen, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, 2007
- Geoteknisk byggbarhetsutredning, Insinööritoimisto Geotesti Oy, 16.4.2007
- Utredning över byggbarhet, Ramboll Oy, 2019
- Ledningskarta i nuläget, Vattenaffärsverket, 2019
- Ledningskarta i nuläget, Infrastrukturavdelningen/Lovisa stad, 2020
- Plan om principerna för avledning av avloppsvatten, Vattenaffärsverket, 2020

Landskap och kulturmiljö

- Landskapsinventering för objektsområdet i delgeneralplanen LOTES

- Missä maat on mainiommat; Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liitto, 2011
- Itä-Uudenmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Katariina Ockenström/Itä-Uudenmaan liitto, 2007

Vedet

- Loviisan rannikkoalueen tulvariskien hallinta-suunnitelma 2016–2021, ELY-keskuksen julkaisu 99/2015
- Loviisan rannikkoalueen tulvaopas 2018
- Loviisan kaupungin tulvastrategia, Ramboll, 2010
- Lausunto Kuningattarenrannan asemakaava-ehdotuksen vaikutuksesta Loviisanlahden pintaveteen, FCG, 2020
- Tuuliaallokon ja aallonsuojaustarpeen selvitys Kuningattarenranta, FCG, 2019

Liikenne

- Saaristotien liikenneselvitys osayleiskaavan ja asemakaavan muutoksia varten, Sitowise, 2019
- Saaristotien liikennemeluselvitys osayleis-kaavan ja asemakaavan muutoksia varten, Sitowise, 2019
- Kevyenliikenteen silta, Loviisanlahti, suunnitelma 1:250, A-Laiturit Oy, 2019

Arkeologiset selvitykset

- Loviisan pohjoisosien ja Ruotsinpyhtään Tesjoen osayleiskaava-alueen inventointi, Museovirasto/T. Rostedt, 2007
- Määrlahden historiallinen käyttö, Loviisan kaupungin museo/U. Rosendahl 2019

Muut selvitykset

- Itärannan kehittäminen -verkkokyselyn tulokset, Ramboll, 2017
- Loviisa ja Lapinjärvi, Kaupan palveluverkko-selvitys, Entrecon, 2011
- Kaavataloudellinen vertailu, Ramboll 2020
- Ekologinen tarkastelu, Ramboll 2020
- Loviisan kaupungin kevyen liikenteen väylien inventointi, Loviisan kaupunki, 2012
- Atomitie 1583, tilavaraussuunnitelma Loviisa, Ramboll, 2008

- Missä maat on mainiommat; Kulturmiljöer i Nyland, Nylands förbund, 2011
- Inventering av byggd kulturmiljö i Östra Nyland, Katariina Ockenström/Östra Nylands förbund, 2007

Vatten

- Plan för hantering av översvämningsriskerna i Lovisa kustområde för åren 2016–2012, NTM-centralens publikation 99/2015
- Översvämningsguide för Lovisa kustområde 2018
- Lovisa stads översvämningsstrategi, Ramboll, 2010
- Utlåtande om konsekvenserna för Drottningsstrandens detaljplaneförslag på ytvattnet i Lovisaviken, FCG, 2020
- Utredning om behovet av skydd mot vindvågor och vågor på Drottningsstranden, FCG, 2019

Trafik

- Trafik-utredning för Skärgårdsvägen avsedd för delgeneralplane- och detaljplaneändringar, Sitowise, 2019
- Trafikbullerutredning för Skärgårdsvägen avsedd för delgeneralplane- och detaljplane-ändringar, Sitowise, 2019
- Lättrafikbro, Lovisaviken, plan 1:250, A-Laiturit Oy, 2019

Arkeologiska utredningar

- Inventering av delgeneralplaneområdet i norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors, Museiverket/T. Rostedt, 2007
- Märlax – användning i historisk tid, Lovisa stads museum/U. Rosendahl 2019

Andra utredningar

- Resultaten för webbenkäten om utvecklingen av östra stranden, Ramboll 2017
- Lovisa och Lappträsk, Utredning om handelns servicenät, Entrecon, 2011
- Planekonomisk jämförelse, Ramboll 2020
- Ekologisk jämförelse, Ramboll 2020
- Inventering av lättrafiklederna i Lovisa stad, 2012

- Kaupan selvityksen päivitys Kuningattarenrannan osalta, Sitowise, 2019
- Loviisan asuntopoliittinen ohjelma
- Loviisan maapoliittinen ohjelma 2018
- Loviisan kaupungin strategia 2017–2022
- Loviisan kaupungin rakennusjärjestys
- Loviisan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset
- Loviisan lahden Itäranta, verkkokysely 2017
- Hyvinvointikeskuskysely, kaupunkisuunnitteluosasto/ Loviisan kaupunki, 2019
- Vesikasvillisuusselvitys, ruoppaussuunnitelma, luonnosversiot kelluvien rakennusten korttelista, Bluet 2019
- Loviisanlahden pohjukan vesienhoidollisten ruoppausten päivityssuunnitelma, Ramboll Oy, 2019
- Loviisan kaupan palveluverkkoselvitys sisältäen liikennevirrat, 2020
- Atomvägen 1583, plan för utrymmesreservering Lovisa, 2008
- Uppdatering av utredningen av handeln vad gäller Drottningstranden, Sitowise, 2019
- Lovisa bostadspolitiska program
- Markpolitiska programmet 2018
- Lovisa stads strategi 2017–2022
- Lovisa stads byggnadsordning
- Lovisa stads miljöskyddsföreskrifter
- Lovisavikens östra strand, webbenkät 2017
- Enkät om välfärdscentrum, stadsplaneringsenheten/Lovisa stad, 2019
- Utredning om vattenväxtlighet, muddringsplan, utkastversioner om kvarteret för flytande byggnader, Bluet 2019
- Uppdateringsplan för vattenskötselmässiga muddringar i innersta delen av Lovisaviken, Ramboll Oy, 2019
- Utredning om servicenätet för handeln i Lovisa inklusive trafikflöden, 2020

6 Vaikutusten arviointi

Kaavamuutosta valmisteltaessa arvioidaan kaavan toteutumisen vaikutukset ympäristöön. Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin ja maastokäynteihin. Vaikutusten arvioinnissa esitetään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai vähentämiseksi.

Kaavaa valmisteltaessa vaikutusten arviointi kohdennetaan

- yhdyskuntarakenteeseen
- maisemaan
- kulttuuriympäristöön
- asumiseen
- sosiaalisiin vaikutuksiin
- liikenteen järjestämiseen ja liikenne-turvallisuuteen
- ympäristövaikutuksiin
- talouteen (kuntatalous, yritykset ja elin-keinoelämä, asukkaat, maanomistajat)
- mahdollisiin muihin vaikutuksiin.

Vaikutusten arviointi tehdään laadullisena asiantuntija-arviointina, jossa otetaan huomioon selvitykset sekä kaavoituksen yhteydessä viranomaisilta ja kansalaisilta saatava palaute.

6 Konsekvensbedömning

Vid beredningen av planändringen bedöms det vilka konsekvenser förverkligandet av planen har på miljön. Konsekvensbedömningen baserar sig på utredningar, kartuppgifter och terrängbesök. Under konsekvensbedömningen framställs även principerna för förhindrande eller minskande av eventuella skadliga konsekvenser.

Vid beredningen av planen riktas konsekvens-bedömningen på

- samhällsstrukturen
- landskapet
- kulturmiljön
- boendet
- sociala konsekvenser
- ordnandet av trafiken och trafiksäkerheten
- miljökonsekvenser
- ekonomi (kommunalekonomi, företag och näringsliv, invånare, markägare)
- eventuella övriga konsekvenser.

Konsekvensbedömningen görs i form av en kvalitativ expertbedömning, där man beaktar utredningarna samt den respons som fås från myndigheter och medborgare.

7 Osallistuminen ja vuorovaikutus

7.1 Osalliset

Kaavamuutos laaditaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62. §).

Kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointi-suunnitelman ja kaavasuunnitelman nähtävillä olosta valmistelu- ja ehdotusvaiheissa ilmoitetaan

- Loviisan sanomissa
- lehdessä Östnyland
- lehdessä Nya Östis
- lehdessä Itäväylä
- kaupungin virallisella ilmoitustaululla Lovinfossa
- kaupungin internetsivustolla www.loviisa.fi.

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. Osallisilla on oikeus ottaa kantaan kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62. §). Tässä kaavassa osallisia ovat muun muassa:

Asukkaat, maanomistajat ja muut osalliset

- Loviisalaiset
- Kaava-alueen asukkaat
- Kaava-alueen maan ja vesialueen omistajat
- He, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

Loviisan kaupungin hallinto

- Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus
- Tilapalvelut
- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Kasvatus- ja sivistyslautakunta
- Hyvinvointilautakunta

7 Deltagande och växelverkan

7.1 Intressenter

Planändringen utarbetas i växelverkan med intressenterna. Intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planen och skriftligt eller muntligt uttala sin åsikt om saken (62 § i MBL).

Det meddelas om anhängiggörandet av planen, om framläggandet av planen för deltagande och bedömning samt av markanvändningsplanen under berednings- och förslagsskedena

- i tidningen Loviisan sanomat
- i tidningen Östra Nyland
- i tidningen Nya Östis
- i tidningen Itäväylä
- på kundservicebyrån Lovinfo
- på stadens webbplats www.lovisa.fi.

Intressenter är markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Intressenterna har rätt att ta ställning till beredningen av planen, bedöma verkningarna av planen och uttala sin åsikt om planen (62 § i MBL). Intressenter i denna plan är bland annat:

Invånare, markägare och andra intressenter

- Lovisaborna
- Invånarna i planområdet
- Ägare till mark och vattenområden på planområdet
- De vars boende, arbete och eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt

Lovisa stads förvaltning

- Centralen för näringsliv och infrastruktur
- Lokalservicen
- Byggnads- och miljönämnden
- Nämnden för fostran och bildning
- Välfärdsnämnden

Viranomaiset

- Uudenmaan ELY-keskus
- Kainuun ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Museovirasto
- Itä-Uudenmaan maakuntamuseo (Porvoon museo)
- Porvoon kaupunki, ympäristöterveydenhuolto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

Yritykset

- Kymenlaakson sähkö Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Loviisan vesiliikelaitos
- Porvoon Energia
- LPOnet
- Rosk´n Roll Oy Ab
- TeliaSonera

Yhteisöt

- Loviisan kalastusalue
- Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry.
- Loviisan merenkulkuhistorian säätiö
- Loviisan merisukeltajat
- Loviisan seudun eränkävijät
- Loviisan seudun meripelastajat ry
- Miljöringen rf. – Ympäristörengas ry.
- Porvoon seudun lintuyhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri
- Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening
- Östra Nylands Segelförening

Myndigheter

- NTM-centralen i Nyland
- NTM-centralen i Kajanaland
- Nylands förbund
- Transport- och kommunikationsverket Traficom
- Museiverket
- Östra Nylands landskapsmuseum (Borgå museum)
- Borgå stad, hälsoskyddet
- Östra Nylands räddningsverk

Företag

- Kymmenedalens el Ab
- Fortum Power and Heat Oy
- Lovisa vattenaffärsverk
- Borgå Energi
- LPOnet
- Rosk´n Roll Oy Ab
- TeliaSonera

Sammanslutningar

- Lovisa fiskeområde
- Lovisa kultur- och miljörörelse rf
- Stiftelsen för Lovisa Sjöfartshistoria
- Loviisan merisukeltajat ry
- Loviisan seudun eränkävijät ry
- Lovisanejdens Sjöräddare rf
- Miljöringen rf – Ympäristörengas ry
- Borgå Nejdens Fågelförening rf
- Nylands distrikt vid Finlands naturskyddsförbund rf
- Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening
- Östra Nylands Segelförening ry.

7.2 Vuorovaikutus

Osana vireillä olevan asemakaavamuutoksen valmistelua on järjestetty verkkokysely, jolla selvitettiin asukkaiden ja päättäjien näkemyksiä Loviisanlahden itärannan alueen suunnittelu-vaihtoehtoihin. Verkkokysely oli auki vastattavaksi 12.4.–30.4.2017. Vastauksia saatiin yhteensä 104 kpl. Kyselyn tulokset ovat osa kaava-aineistoa.

Kaava-alueen pohjoisosaan osoitettavan laajan palvelujen ja hallinnon korttelialueelle toivottavista toiminnoista on järjestetty verkkokysely 3.–30.6.2019. Vastauksia kyselyyn saatiin 665 kpl.

Kaavaluonnosvaihtoehtojen nähtävillä ollessa järjestettiin verkkokysely, jolla oli mahdollisuus jättää mielipide kaavaluonnosvaihtoehtojen ratkaisuista. Kysely oli avoinna vastattavaksi 8.7.–16.8.2019. Vastauksia nettikyselyn kautta saatiin 40 kpl.

Osalliset voivat jättää muistutuksen kaavasta kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan seuraavien tiedotusvälineiden kautta:

- Loviisan sanomat
- Östra Nyland
- Nya Östis
- Itäväylä
- Asiakaspalvelupiste Lovinfo
- Kaupungin internet-sivsto (www.loviisa.fi).

7.2 Växelverkan

Som en del av beredningen av den anhängiggjorda detaljplaneändringen ordnades en webbenkät, med vilken man utredde invånarnas och beslutsfattarnas åsikter vad gäller planeringsalternativen för området på Lovisavikens östra strand. Webb-enkäten kunde besvaras 12.4–30.4.2017. Sammanlagt 104 svar lämnades in. Resultaten av enkäten utgör en del av planmaterialet.

En webbenkät ordnades 3.–30.6.2019 om de funktioner man önskade till det omfattande kvartersområdet för service och förvaltning som anvisas i norra delen av planområdet. 665 svar inlämnades.

Då alternativen för planutkasten var framlagda ordnades en webbenkät där man kunde inlämna en åsikt om lösningen som gäller alternativen för planutkasten. Enkäten kunde besvaras 8.7–16.8.2019. 40 svar inlämnades.

Intressenterna kan inlämna anmärkningar om planen medan planförslaget är framlagt.

Information om hur planarbetet framskrider publiceras via följande massmedier:

- Loviisan sanomat
- Östra Nyland
- Nya Östis
- Itäväylä
- Kundservicebyrån Lovinfo
- Stadens webbplats (www.lovisa.fi).

7.3 Kaavan vireilletulo

Asemakaava tuli vireille vuonna 2007. Osa vuonna 2007 vireille tulleesta kaavasta on edennyt valmiiksi kaavaksi ja saanut lainvoiman vuonna 2008. Kaava-aluetta laajennettiin kaavoituskatsauksella 2014. Vuonna 2015 kaupunginhallitus päätti kohdentaa Loviisanlahden itäisen rannan kehittämisen toimenpiteet Mannerheiminkadun ja Loviisan pohjoisosan ja Ruotsinpyhtään Tesjoen osayleiskaavan Ap-alueen väliselle alueelle sekä rakentamattomalle kerros- ja rivitaloalueelle Saaristotien eteläpuolelle. Kaava-alueen rajaus täsmentyi kaavoituskatsauksella 2016. Kaava-alueen rajausta on täsmennetty suunnittelun edetessä. Rajausta on täsmennetty kaavaehdotusvaiheeseen valitun kaavarajaus-vaihtoehdon mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoitustyön aikana.

7.3 Anhängiggörandet av planen

Detaljplanen anhängiggjordes 2007. En del av planen som anhängiggjordes 2007 har blivit färdig plan och vann laga kraft 2008. Planområdet utvidgades med planläggningsöversikten för 2014. Stadsstyrelsen beslutade 2015 inrikta åtgärderna för utveckling av Lovisavikens östra strand till området mellan Mannerheimgatan och Ap-området i delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors och på det obebyggda flervånings- och radhusområdet söder om Skärgårdsvägen. Avgränsningen av planområdet har preciserats allt efter att planeringen framskridit. Avgränsningen har preciserats enligt det alternativ för planavgränsning som valts till planförslagsskedet.

Planen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov medan planläggningen framskrider.

7.4 Asemakaavan valmisteluvaihe (luonnosvaihe)

Kaksi kaavaluonnosta asetettiin nähtäville heinä-elokuussa, jolloin osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä luonnoksista ja OAS:sta. Kaavaluonnoksesta jätettiin 55 mielipidettä ja 11 lausuntoa.

7.4 Skedet för beredningen av detaljplanen (utkastskedet)

Två planutkast hölls offentligt framlagda i juni-augusti. Då hade intressenterna tillfälle att framföra sina åsikter om utkasten och planen för deltagande och bedömning. Om planutkastet inlämnades 55 åsikter och 11 utlåtanden.

7.5 Kaavaehdotuksen laadinta

Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurikeskus päättää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 7.2.2020–9.3.2020.

Osallisilla ja kaupungin asukkailla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kirjallisena ennen nähtävilläoloajan päättymistä Loviisan kaupungille.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta. Lausunto pyydetään asemakaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, jotka on lueteltu OAS:n kohdassa 7.1. Osalliset.

Saaduista palautteista laaditaan tiivistelmä ja jokaiseen muistutukseen ja lausuntoon laaditaan perusteltu vastine. Saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten.

Viranomaistahojen kanssa pidetään tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot saatu.

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen.

7.5 Uppgörande av planförslaget

Närings- och infrastrukturcentralen i Lovisa stad beslutar om framläggandet av detaljplaneförslaget.

Planförslaget framläggs 7.2.2020–9.3.2020.

Intressenterna och stadens invånare har rätt att lämna anmärkningar om planförslaget. Anmärkningen ska inlämnas skriftligen till Lovisa stad innan tiden för framläggningen tagit slut.

Nödvändiga utlåtanden om planförslaget begärs av myndigheterna. Utlåtanden begärs av de myndigheter och samfund som är centrala vad gäller detaljplanen. Dessa myndigheter och samfund är uppräknade i punkt 7.1. Intressenter i planen för deltagande och bedömning.

Man uppgör ett sammandrag om den inlämnade responsen och ett motiverat genmäle utarbetas för varje anmärkning och utlåtande. Den inlämnade responsen beaktas i beredningen av planförslaget för godkännandebehandlingen.

Vid behov har man ett myndighetssamråd vid förslagsskedet då planförslaget varit officiellt framlagt och man fått åsikterna och utlåtandena om det.

För dem som lämnat in anmärkningar och har meddelat sin adress, meddelas stadens motiverade ställningstagande till den framförda anmärkningen.

7.6 Kaavan hyväksyminen

Tavoitteena on, että Loviisan kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen keväällä 2020.

Asemakaava tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu (MRL 52 §). Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan Uudenmaan ELY-keskukselle, sekä niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §). Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja paikallislehdissä (MRA 93 §).

Muutoksenhaku
Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

7.6 Godkännande av planen

Målet är att stadsfullmäktige i Lovisa stad godkänner planförslaget våren 2020.

Detaljplanen träder i kraft då beslutet om godkännandet har vunnit laga kraft och kungjorts (52 § i markanvändnings- och bygglagen). Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och de som skriftligen bett om det får meddelande om att planen blivit godkänd (67 § i markanvändnings- och bygglagen). På stadens officiella anslagstavla på Lovinfo och i lokaltidningarna kungörs att planen vunnit laga kraft (93 § i markanvändnings- och byggförordningen).

Överklagande
Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen. Det är möjligt att söka ändring på beslutet som gäller godkännandet av planen genom att anföra besvär hos Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare hos högsta förvaltningsdomstolen.

8 Kaavan tavoiteaikataulu

Kaava on tullut vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä vuonna 2007.

Muutoksenhaku
Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

8 Eftersträvad tidtabell

Planen har anhängiggjorts genom stadsfullmäktiges beslut år 2007 .

Överklagande
Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen. Det är möjligt att söka ändring på beslutet som gäller godkännandet av planen genom att anföra besvär hos Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare hos högsta förvaltningsdomstolen.

Työvaihe **Arbetsskede**	**Tavoiteaikataulu** **Eftersträvad tidtabell**
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnokset Program för deltagande och bedömning (PDB) samt planutkast	6/2019
Kaavaehdotusvaihe Planförslagsskede	1/2020
Kaavan viimeistely ja hyväksyminen Planens slutförande och godkännande	4/2020

9 Yhteystiedot ja palaute

Kaavaan liittyvä julkinen aineisto kootaan ennen kaavan eri vaiheiden nähtävilläoloaikoja Lovinfon ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

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

Avoinna ma–pe klo 9.00-16.00
Sähköposti: lovinfo@loviisa.fi
Puh. 019 555 555

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset voi lähettää myös postitse osoitteella

Loviisan kaupunki, elinkeino- ja infrastruktuurikeskus
PL 77
07901 Loviisa

tai sähköpostitse kaavoitus@loviisa.fi

Loviisan kaupunki, elinkeino- ja infrastruktuurikeskus
sähköposti: etunimi.sukunimi@loviisa.fi

Kaupunginarkkitehti Maaria Mäntysaari
puh. 0440 555 403

Kaavasuunnittelija Tiina Hahl
puh. 040 555 0455

Kaavasuunnittelija Perttu Huhtiniemi
puh. 040 555 0655

9 Kontaktuppgifter och respons

Det offentliga material som hänför sig till planen sammanställs före framläggandet i de olika faserna på Lovinfos anslagstavla och stadens webbplats.

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan lämnas till Lovisa stads kundservicekontor Lovinfo under den tid planen är framlagd. Lovinfo betjänar även per telefon. På Lovinfo kan också tider för möte med stadsarkitekten bokas.

Lovisa stad, Lovinfo
Mariegatan 12 A, 07900 LOVISA

Öppet mån.–fre. 9.00–16.00.
e-post: lovinfo@loviisa.fi
tfn 019 555 555

Skriftliga åsikter och anmärkningar kan också skickas per post till adressen:

Lovisa stad, centralen för näringsliv och infrastruktur
PB 77
07901 Lovisa

eller per e-post: kaavoitus@loviisa.fi

Lovisa stad, centralen för näringsliv och infrastruktur
e-post: fornamn.efternamn@loviisa.fi

Stadsarkitekt Maaria Mäntysaari
tfn 0440 555 403

Planerare Tiina Hahl
tfn 040 555 0455

Planerare Perttu Huhtiniemi
tfn 040 555 0655