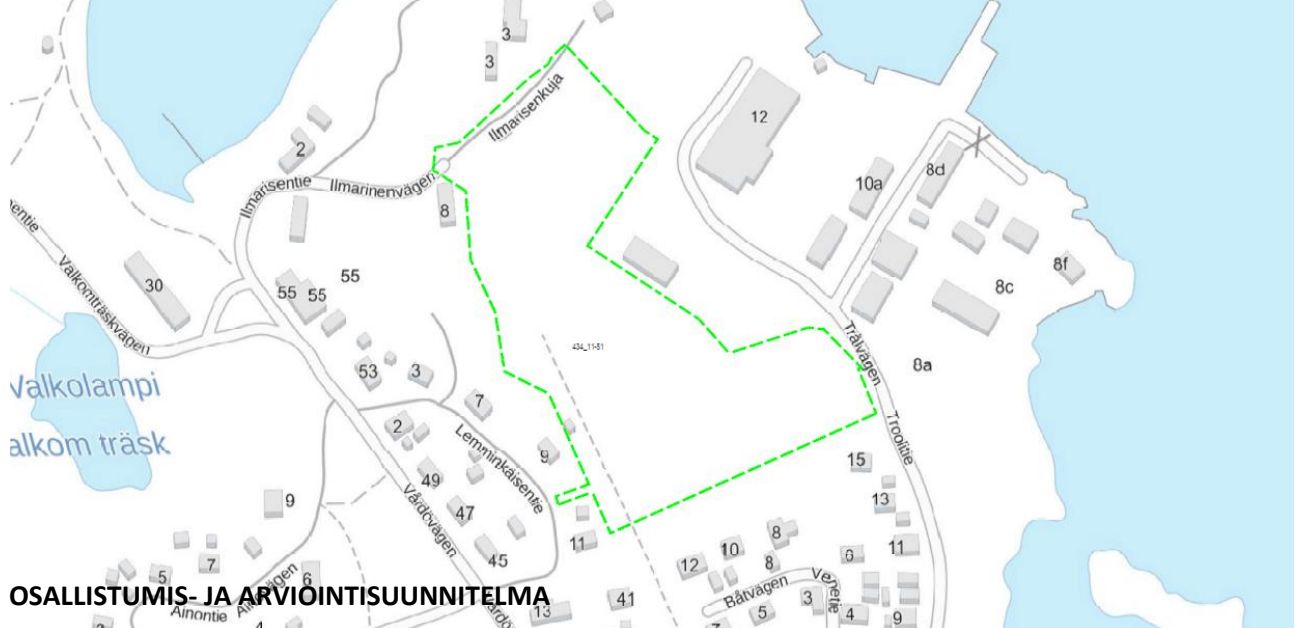




Loviisan kaupunki
Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus
Kaupunkisuunnitteluosasto

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 11, VALKO, KORTTELIT 1105, 1107, OSAT KORTTELEISTA 1106 JA 1108 SEKÄ NIIHIN RAJAUTUVAT KATU- JA VIHERALUEET

TROOLISATAMA III



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 Loviisan kaupungin virallisella ilmoitustaululla asiakaspalvelupisteessä Lovinfossa kuulutuksessa ilmoitettuina ajankohtina. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksessa tai kaupungin verkkosivustolla koko asemakaavan valmistelun ajan.
www.loviisa.fi/fi/palvelut/kaavoitusjamaankaytt/kaavoitus/asemakaavoitus

Loviisassa 17.4.2020

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

Alue sijaitsee Valkossa, rajautuen Troolisatamaan. UPM-Kymmene Oyj:n alueiden asemakaavojen muutokseen on vuonna 2017 liitetty kaavoituskatsauksella korttelin 1108 osa, kortteli 1107 sekä siihen liittyvä viheralue. Vuoden 2019 kaavoituskatsauksella nämä alueet ja kortteli 1105 erotetaan omaksi kaavanmuutosalueekseen. Kaavanmuutoksen tavoitteena on tutkia näiden alueiden käyttötarkoituksen muutosta teollisuus- ja varastokäyttöön.

2 SUUNNITTELUN TAVOITE

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on selvittää, voidaanko Troolisataman vieressä olevat asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueen osat (AKR) sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien asuin- ja teollisuusrakennusten korttelialue (ATY) osoittaa teollisuus- ja varastokäyttöön, huomioiden lähialueiden asuinkäyttö.

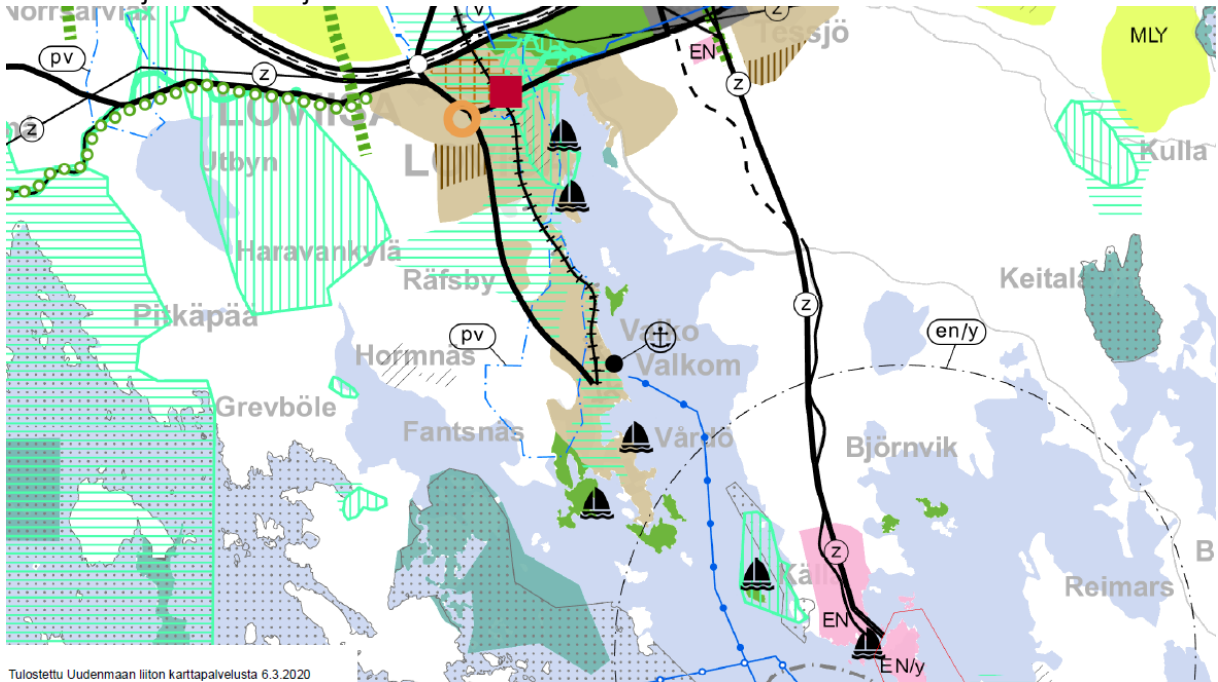
3 ALUEEN KUVAUS, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Yleistä

Suunnittelualue on kooltaan noin 3,8 ha. Suunnittelualueelle johtaa pohjoisesta Ilmarisentie ja etelästä Troolitie. Koillisesta alue rajautuu Troolisatamaan sekä muuten pääosin asutukseen ja viheralueisiin. Alueen maanomistajat ovat Loviisan kaupunki, Oy Semilax Ab ja Pokela Oy Iso Omena.

Maakuntakaava

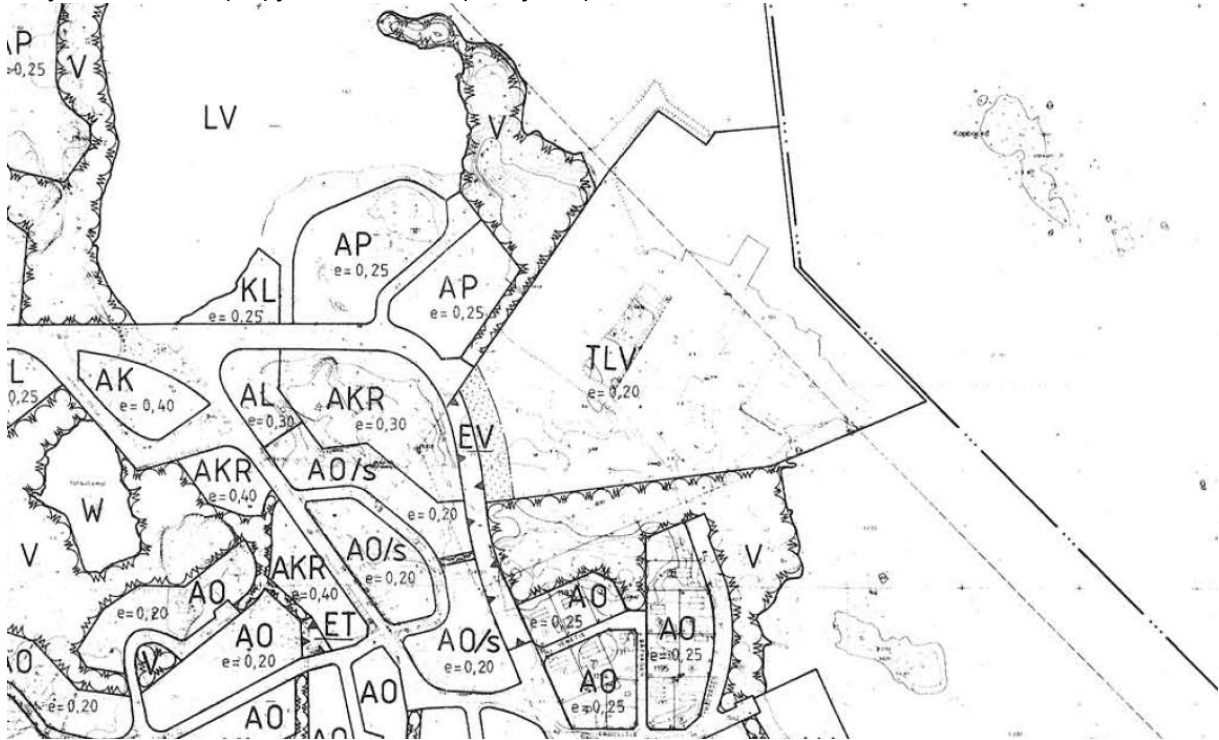
Alueella on voimassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, joka vahvistettiin ympäristöministeriössä 30.10.2014, sekä Itä-Uudenmaan maakuntakaava, joka vahvistettiin ympäristöministeriössä 15.2.2010. Alue on taajamatoimintojen aluetta.



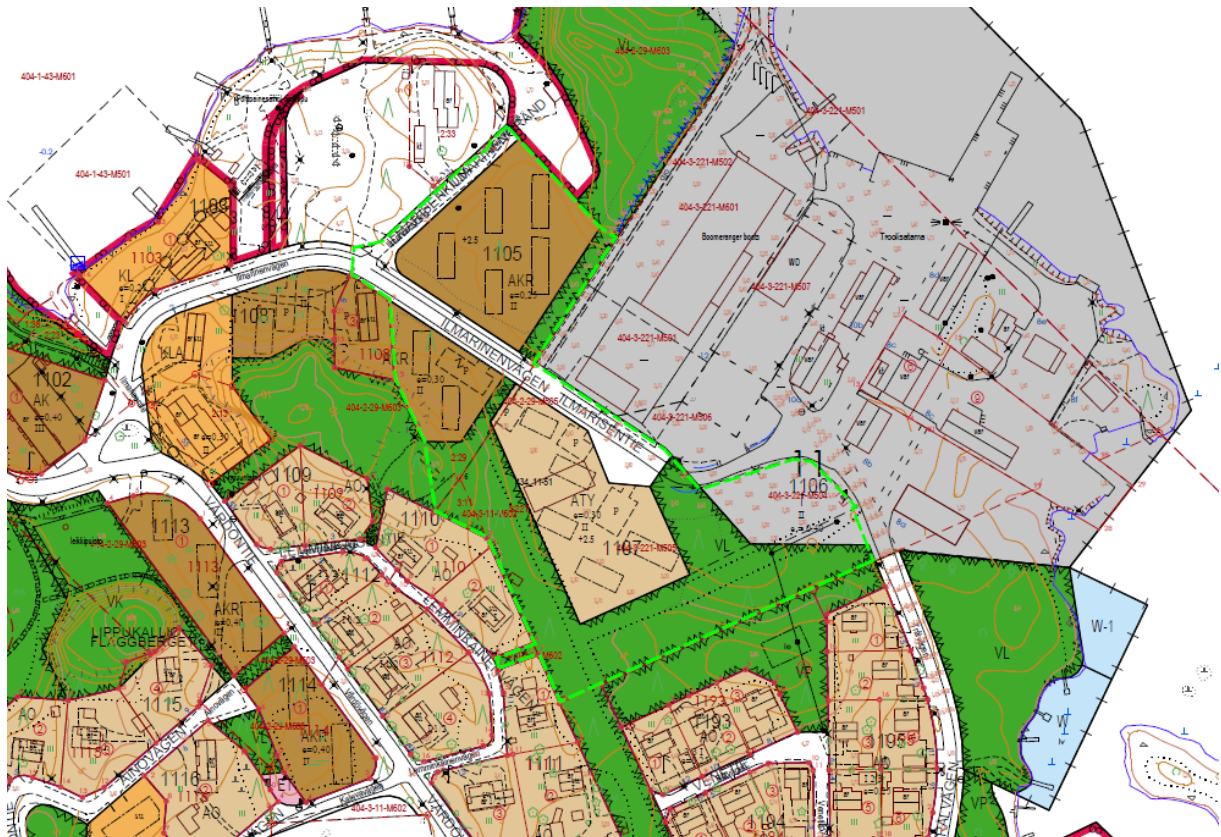
Yleiskaava

Alueella on vireillä Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava. Osayleiskaavan rakennemallit ovat olleet nähtävillä kesällä 2018.

Alueella on voimassa Loviisan kaupunginvaltuuston 8.9.1993 hyväksymä oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa alue on teollisuusaluetta, jonka toiminta liittyy vesiliikenteeseen (TLV), suojeviheraluetta (EV) ja asuinalueita (AKR ja AP).



Asemakaava



Alueella on voimassa kolme asemakaavaa. Vanhin asemakaavoista on vahvistettu 5.12.1996, mikä on voimassa Ilmarisentiellä ja kortteleiden 1105 ja 1106 välisellä lähivirkistysalueella.

Suurimmalla osalla kaavamuutosaluetta on voimassa 1.7.1997 vahvistettu asemakaava. Kaavassa on osoitettu Ilmarisenkuja, korttelit 1105, 1107 ja 1108 sekä niihin rajautuva lähivirkistysalue. Kortteli 1105 ja osa korttelista 1108 on osoitettu asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi (AKR). Kortteli 1107 on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien asuin- ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi (ATY). Uusin kaavamuutosalueen asemakaavoista on hyväksytty 18.5.2015, jossa Troolisataman alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

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:

- elinkeino- ja yritystoiminnan kehitys
- tulvavaara-alueiden huomioiminen
- elinympäristön laatu.

Olemassa olevat selvitykset, suojeluohjelmat ja suojelupäätökset

Aluetta koskevia selvityksiä ovat

- Loviisan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan kokoomaluontoselvitys, Jere Salminen, 2018.
- Suomenlahden kalasatamat – selvitys nykytilanteesta, Paapuuri Oy, 2016.
- Loviisan lepakkokartoitus, Batcon Group/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

Viranomaistahot ja muut tahot, joita kuullaan kaavoituksen kuluessa:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- LPOnet Oy Ab
- Porvoon kaupunki, terveydensuojelu
- Loviisan vesiliikelaitos
- Loviisan kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta.

5 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavamuutos tuli vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 28.9.2019, § 26.

Perusselvitysvaihe ja tavoitteet

Perusselvitysvaiheessa kootaan kaavan lähtötietoaineisto sekä laaditaan mahdolliset tarpeelliset selvitykset ja täsmennetään kaavanmuutoksen tavoitteet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa

täydennetään kaavasuunnittelun edetessä. OAS:n ja asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuuluttamalla, kuten kunnalliset ilmoitukset kuulutetaan.

Kaavaehdotusvaihe

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville Lovinon ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle 14 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.).

Tavoiteaikataulu: kesä 2020

Kaavan hyväksyminen

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta 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 ja paikallislehdissä (maankäyttö- ja rakennuslaki 93. §).

Tavoiteaikataulu: syksy 2020

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 Lovinon kaavan ollessa nähtävillä. Lovinfo palvelee myös puhelimitse. Lovinon kautta voit myös varata tapaamisajan kaupunginarkkitehdin kanssa.

Loviisan kaupunki, Lovinfo
Mariankatu 12 A
07900 LOVIISA

sähköposti: lovinfo@loviisa.fi
puh. 019 555 555
Avoinna ma–pe klo. 9.00–16.00.

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset voit lähettää myös:

Loviisan kaupunki, elinkeino- ja infrastruktuurikeskus sähköposti: kaavoitus@loviisa.fi
PL 11
07901 Loviisa

sähköposti: etunimi.sukunimi@loviisa.fi

Maaria Mäntysaari
kaupunginarkkitehti

puh. 0440 555 403

Sisko Jokinen
kaavasuunnittelija

puh. 0440 555 344