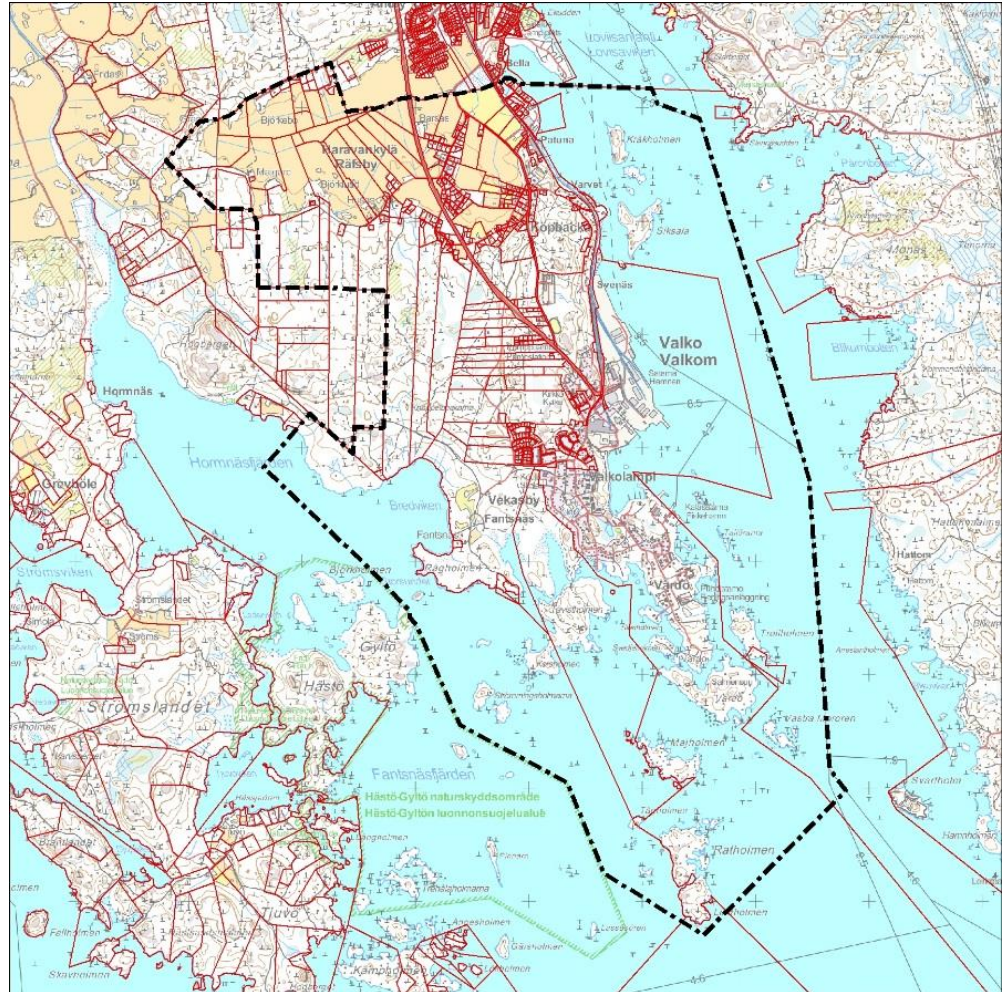


# Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava Delgeneralplan för Valkom och dess närområden

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING



Loviisan kaupunki  
Lovisa stad

31.5.2018

Täydennetty 9.4.2021

**SITOWISE**

**SISÄLTÖ**

|          |                                             |           |
|----------|---------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>SUUNNITTELUALUE.....</b>                 | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>TAVOITTEET.....</b>                      | <b>3</b>  |
| <b>3</b> | <b>SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE .....</b>  | <b>4</b>  |
| 3.1      | Maanomistus .....                           | 4         |
| 3.2      | Rakennettu ympäristö .....                  | 6         |
| 3.3      | Kulttuuriympäristö ja maisema.....          | 7         |
| 3.4      | Arvokkaat luontokohteet.....                | 7         |
| <b>4</b> | <b>NYKYINEN KAAVATILANNE.....</b>           | <b>8</b>  |
| 4.1      | Maakuntakaavat .....                        | 8         |
| 4.2      | Yleiskaavat .....                           | 9         |
| 4.3      | Asemakaavat.....                            | 13        |
| 4.4      | Rakennusjärjestys .....                     | 15        |
| <b>5</b> | <b>VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....</b>           | <b>20</b> |
| <b>6</b> | <b>OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS.....</b> | <b>21</b> |
| 6.1      | Osalliset.....                              | 21        |
| 6.2      | Vuorovaikutus .....                         | 23        |
| <b>7</b> | <b>KAAVAN TAVOITEAIKATAULU .....</b>        | <b>24</b> |
| <b>8</b> | <b>YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE.....</b>         | <b>25</b> |

**INNEHÅLL**

|          |                                           |           |
|----------|-------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>PLANERINGSOMRÅDE.....</b>              | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>MÅLSÄTTNINGAR .....</b>                | <b>3</b>  |
| <b>3</b> | <b>NUVARANDE TILLSTÅND .....</b>          | <b>4</b>  |
| 3.1      | Markägande .....                          | 4         |
| 3.2      | Byggd miljö.....                          | 6         |
| 3.3      | Kulturmiljön och landskapet.....          | 7         |
| 3.4      | Värdefulla naturtyper .....               | 7         |
| <b>4</b> | <b>PLANERINGSSITUATION .....</b>          | <b>8</b>  |
| 4.1      | Landskapsplan.....                        | 8         |
| 4.2      | Generalplan.....                          | 9         |
| 4.3      | Detaljplaner.....                         | 13        |
| 4.4      | Byggnadsordning.....                      | 15        |
| <b>5</b> | <b>UTREDNINGAR .....</b>                  | <b>16</b> |
| <b>6</b> | <b>KONSEKVENSBEDÖMNING.....</b>           | <b>20</b> |
| <b>7</b> | <b>DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN.....</b>    | <b>21</b> |
| 7.1      | Intressenter .....                        | 21        |
| 7.2      | Växselverkan.....                         | 23        |
| <b>8</b> | <b>EFTERSTRÄVAD TIDTABELL.....</b>        | <b>24</b> |
| <b>9</b> | <b>KONTAKTUPPGIFTER OCH RESPONS .....</b> | <b>25</b> |

## 1 Suunnittelualue

Suunnittelualue (ks. kannen kartta) sijaitsee Loviisan keskustan eteläpuolella Valkossa ja sen lähialueilla.

## 2 Tavoitteet

Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka ohjaa asemakaavoitettujen ja asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella suoraan rakentamista.

Asemakaavoitetuilla alueilla osayleiskaava noudattaa pääosin asemakaavojen mukaista maankäyttöä.

Kaavalla tuetaan pienvenesataman ja Valkonlammen alueen kehittämistä ratkaisemalla uudisrakentamisen sijoittuminen ja muun muassa UPM:n kiinteistöjen rakennusoikeuden siirtoon liittyvät asiat.

Haravankylässä kaavalla pyritään turvaamaan maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset sekä osoitetaan asemakaava-alueiden ulkopuolisten rakennuspaikkojen määrä ja likimääräinen sijainti.

Fantsnäsissä tutkitaan maankäytön ja virkistyskäytönmahdollisuuksien kehittämistä niin, että samalla tuetaan alueen kulttuurimaiseman ja luontoarvojen säilymistä. Tavoitteena on myös frisbeegolfin toimintamahdollisuuksien kehittäminen nykyisen pelialueen yhteydessä. Olemassa olevan valaistun kuntosadan merkitys huomioidaan suunnittelussa.

Tavistholmenissa tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa saareen ympärivuotista asumista tai matkailualue. Lisäksi tarkastellaan julkisten ja yksityisten virkistyskäyttömahdollisuuksien kehittämistä.

Asemakaava-alueiden ulkopuolisilla rannoilla osoitetaan mahdolliset uudet rantarakennuspaikat rantarakentamismahdollisuuksien mitoitustarkastelun pohjalta.

Yleiskaavalla tuetaan Valkon sataman ja koko suunnittelualueen yritystoiminnan monipuolista kehittämistä.

Liikenteen osalta tavoitteena on kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen etenkin Valkon ja Loviisan keskustan välillä.

## 1 Planeringsområde

Planeringsområdet (se kartan på pärmen) finns i Valkom och dess närområden, söder om Lovisa centrum.

## 2 Målsättningar

Syftet är att utarbeta en delgeneralplan med rättsverkningar som direkt styr byggandet utanför området med detaljplan och områden som ska detaljplaneras.

På områden med detaljplan överensstämmer delgeneralplanen i huvudsak med markanvändningen enligt de nuvarande detaljplanerna.

Genom planen stöds utvecklingen av småbåtshamnen och Valkom trask genom att besluta om placering av nybyggnation och bland annat frågor som gäller överföring av bygggrätten för UPM:s fastigheter.

I Räfsby är strävan med planen att trygga jord- och skogsbrukets verksamhetsförutsättningar och att ange antalet byggplatser utanför detaljplaneområdena och deras ungefärliga läge.

I Fantsnäs undersöks utvecklandet av markanvändningen och rekreationsmöjligheterna så att man samtidigt stöder bevarandet av kulturlandskapet och naturvärdena i området. Målet är också att utveckla möjligheterna till frisbeegolf i anslutning till det nuvarande spelområdet. Betydelsen av den bebyggda konditionsbanan beaktas i planeringen.

På Tavistholmen granskas möjligheten att placera åretruntboende eller ett turistområde på ön. På Tavistholmen granskas utvecklandet av allmänna och privata rekreationsmöjligheter.

På stränderna utanför detaljplaneområdena anvisas potentiella nya strandbyggplatser utifrån en dimensioneringsgranskning av strandbyggnadsmöjligheterna.

Generalplanen stöder mångsidig utveckling av företagsverksamheten i Valkom hamn och hela planeringsområdet.

När det gäller trafiken är målet att utveckla gång- och cykeltrafikförbindelserna särskilt mellan Valkom och Lovisa centrum.

### 3 Suunnittelualueen nykytilanne

#### 3.1 Maanomistus

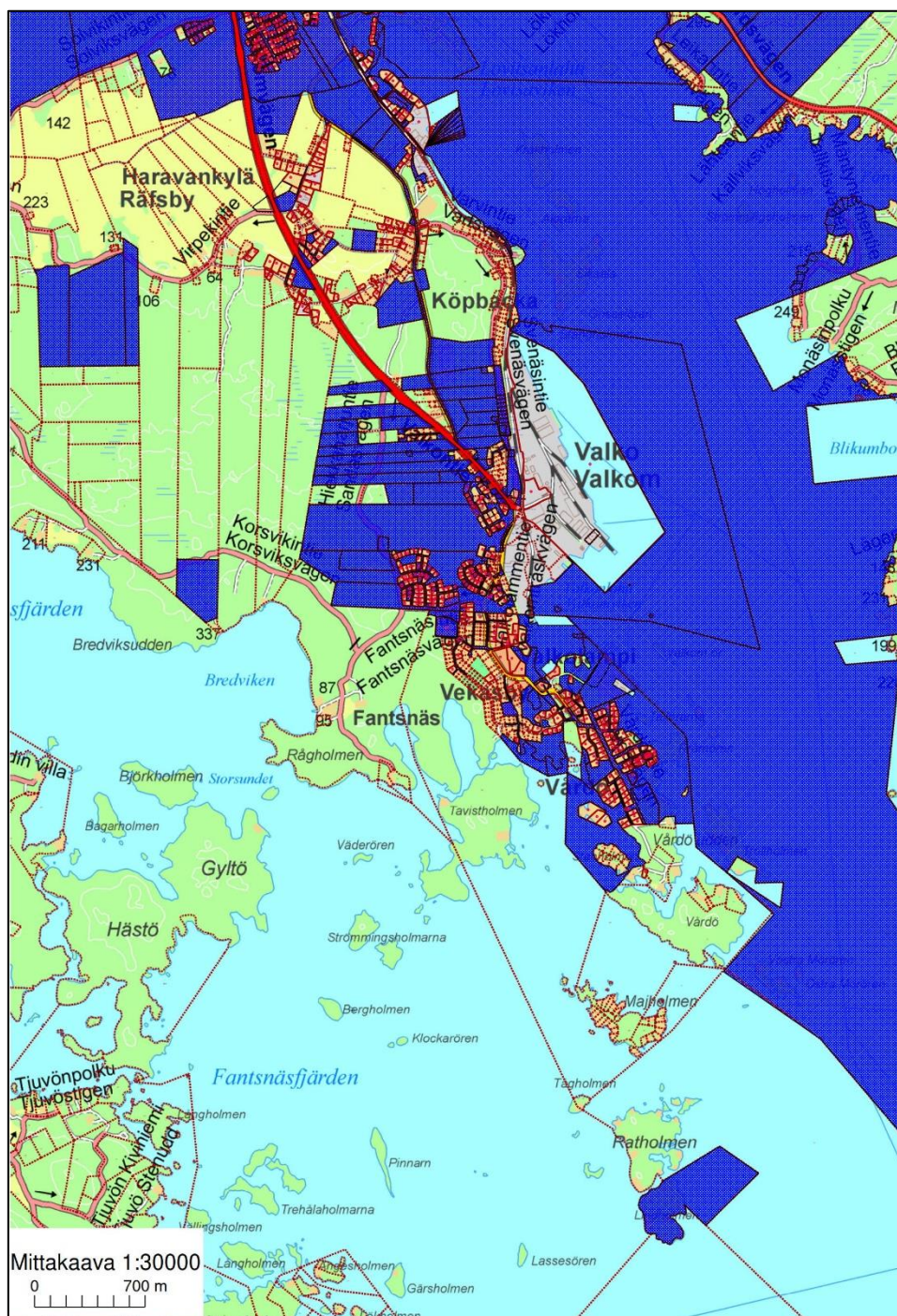
Kaava-alueella on melko runsaasti Loviisan kaupungin omistamia maita, erityisesti Valkon alueella ja Vårdössä. Satama-alue on Loviisan sataman omistuksessa. Suurin osa kaava-alueesta on yksityisten omistuksessa.

### 3 Nuvarande tillstånd

#### 3.1 Markägande

Lovisa stad äger rätt mycket mark på planområdet, särskilt i Valkom och på Vårdö. Hamnområdet ägs av Lovisa hamn. Största delen av planområdet är i privat ägo.





Kuva 3.1. Loviisan kaupungin maanomistus on merkitty karttaan sinisellä ruudutuksella.

Bild 3.2. Lovisa stads markinnehav har angetts med blå rutfält på kartan.

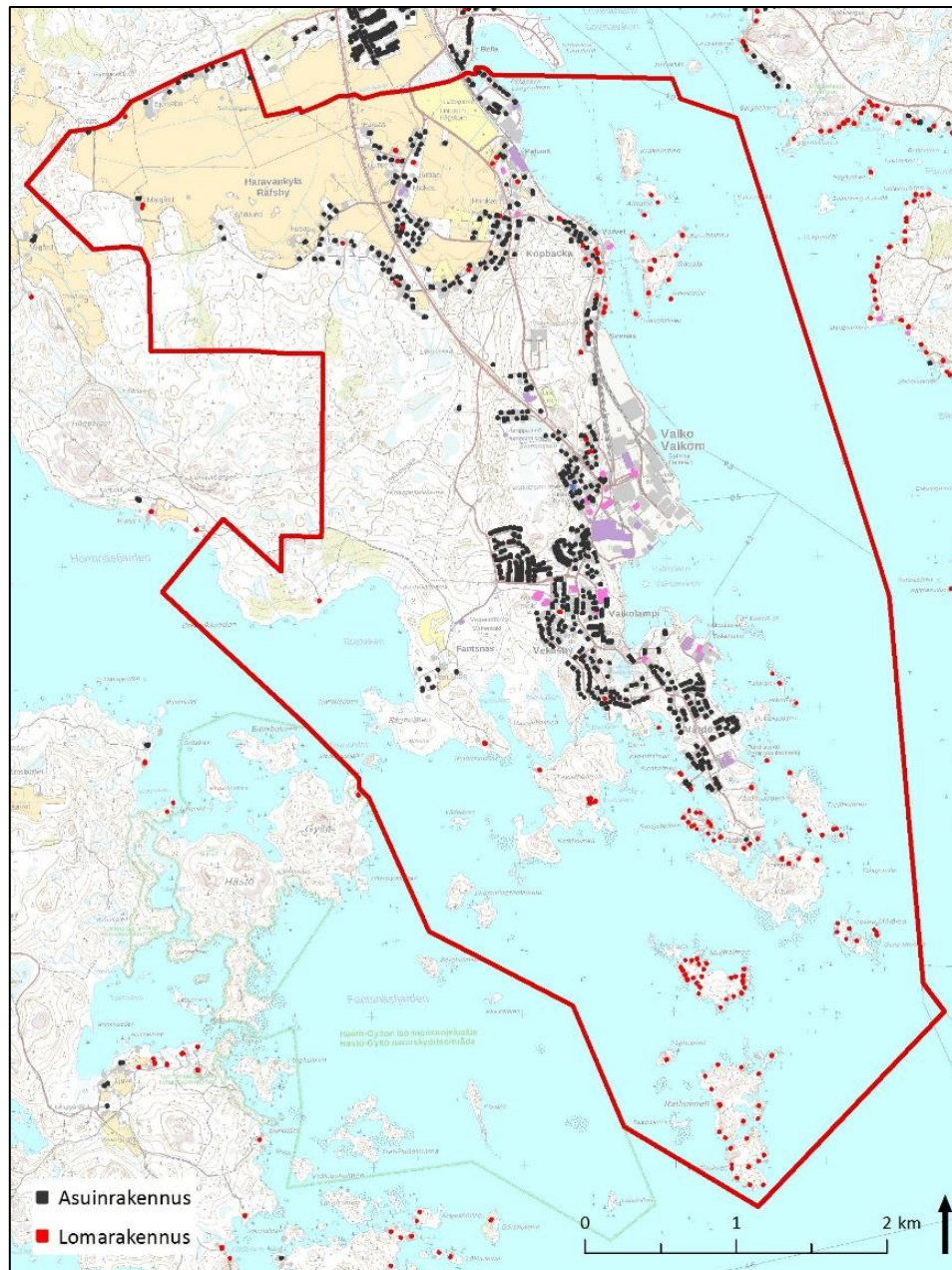


### 3.2 Rakennettu ympäristö

Suurin osa asuinrakennuksista sijaitsee Valkon ja Vårdön alueilla. Asuinrakennuksia on runsaasti myös Köpbackassa rannalla ja peltojen reunoilla. Lomarakennuksista suurin osa on saarissa ja kaava-alueen eteläosassa. Työpaikkarakennuksia on erityisesti Valkon satamassa ja sen ympärillä sekä muutamilla rannoilla. Koulu, monitoimitalo ja päiväkotit sijaitsevat uuden Valkon alueella.

### 3.2 Byggd miljö

Största delen av bostadshusen finns i Valkom och Vårdö. I Köpbacka finns det också rikligt med bostadshus på stranden och i utkanten av åkrar. Största delen av fritidshusen finns på holmar och i planområdets södra del. Byggnader med arbetsplatser finns särskilt i Valkoms hamn och omkring den samt på några stränder. Skola, daghem och ett allaktivitetshus finns i nya Valkom.



Kuva 3.3. Asuin- ja lomarakennukset.

Bild 3.2. Bostadshus och fritidshus.

### 3.3 Kulttuuriympäristö ja maisema

Kaava-alueella sijaitsee kolme maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää aluetta: Köpbacka ja Haravankylä, Valkon satama ja ympäröivät asuinalueet sekä Fantsnäsin kartano.

### 3.4 Arvokkaat luontokohteet

Kaava-alueen eteläosassa on Natura 2000 -aluetta, joka kuuluu Pernajanlahden ja Pernajan saariston merensuojelualueeseen (FI0100078).

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelu- tai luonnon-suojeluohjelma-alueita.

Fantsnäsin laitumet sisältyvät Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaisiin luonnonympäristöihin.

Kaava-alueella tehty luontoinventoinnit keskittyvät lainsäädännön kautta kaavoitukseen eniten vaikuttaviin luonnon osatekijöihin. Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavassa erityisesti huomioitavia lakikohteita ovat:

- Luonnonsuojelulain 23 § mukaiset kohteet
- Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaan suojeltavat luontotyytit
- Vesilain 2 luvun 11 §:n mukaan suojeltavat luontotyytit
- EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajien lisääntymis- ja levähdysalueet, joita koskee luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen heikentämis- ja hävityskielto.
- Luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin mukaiset uhanalaiset tai vaarantuneet luontokohteet (CR, EN, VU, DD)

### 3.3 Kulturmiljön och landskapet

På planområdet finns tre områden som är viktiga med tanke på kulturmiljön eller landskapet på landskapsnivå eller regionalt: Köpbacka och Räfsby, Valkoms hamn med omgivande bostadsområden samt Fantsnäs gård.

### 3.4 Värdefulla naturtyper

I planområdets södra del finns ett Natura 2000-område, som hör till Natura 2000-området Pernåvikens, Lillpernåvikens och Pernå skärgårds marina skyddsområde (FI0100078).

På planområdet finns inga naturskyddsområden och inga naturskyddsprogramområden

Betesmarkerna på Fantsnäs hör till de värdefulla naturmiljöerna av intresse på landskapsnivå i Östra Nyland.

De naturinventeringar som gjorts på planområdet fokuserar på grund av lagstiftningen på de delfaktorer av naturen som mest påverkar planläggningen. Lagbestämda objekt som särskilt ska beaktas i delgeneralplanen för Valkom och dess närområden är

- Objekt enligt 23 § i naturvårdslagen
- Skyddade naturtyper enligt 29 § i naturvårdslagen
- Skyddade naturtyper enligt 2 kap. 11 § i vattenlagen
- Föröknings- och rastplatser för arter enligt bilaga IV till EU:s habitatdirektiv, vilka berörs av förbudet mot förstöring och försämring i 49 § i naturvårdslagen.
- Hotade eller sårbara naturobjekt enligt hotklassificeringen av naturtyper (CR, EN, VU, DD)

## 4 Nykyinen kaavatilanne

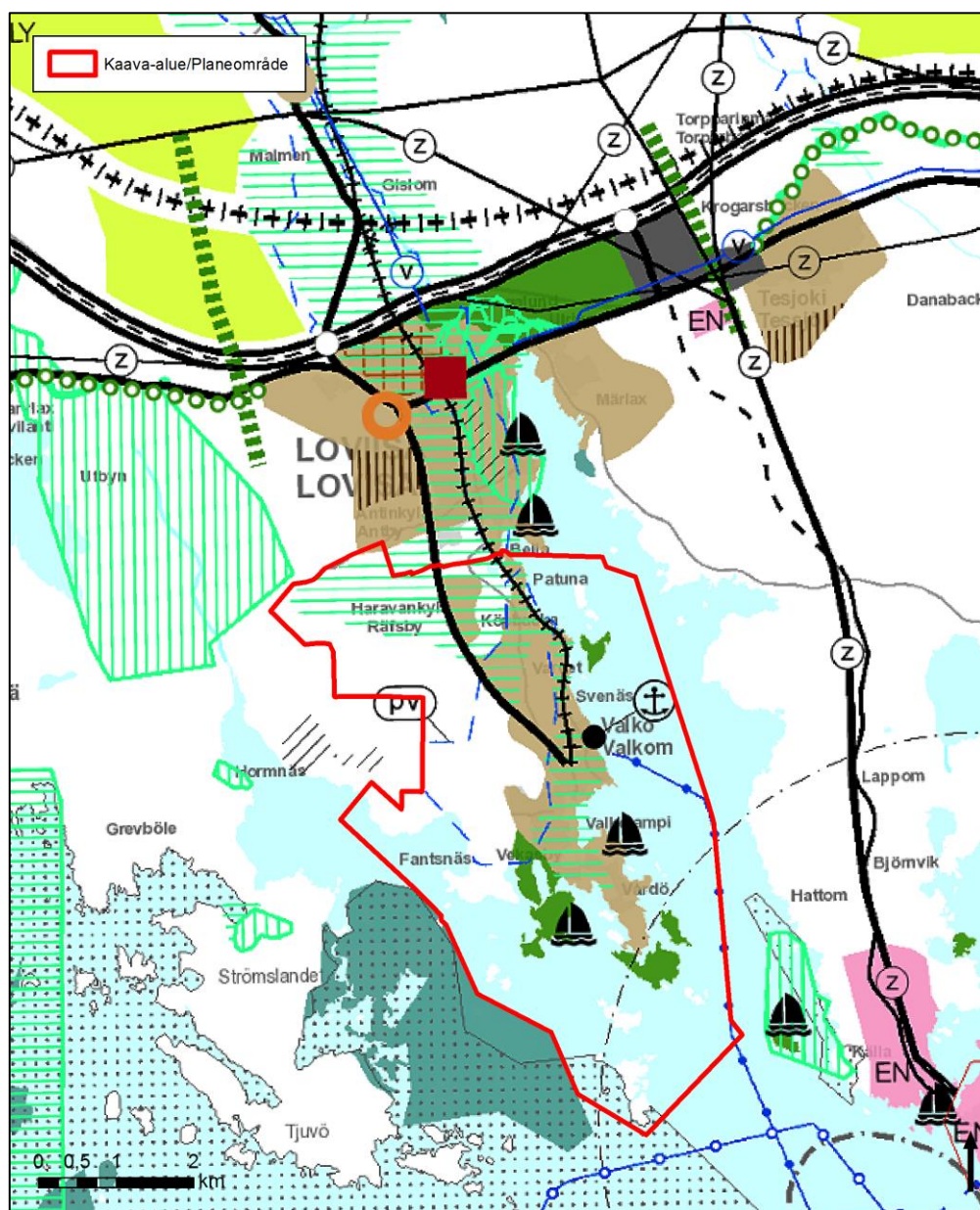
### 4.1 Maakuntakaavat

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

## 4 Planeringssituation

### 4.1 Landskapsplan

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



Kuva 4.1. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017.

Maakuntakaavoihin on ruskealla merkitty taajamatoimintojen alue, vihreällä virkistysalue, mustalla viivalla seututie (Valkontie), mustalla viivalla poikki-  
viivoin Valkon satamaan yhdysrata, Valkon satama

Bild 4.1 Utdrag ur sammanställningen av de gällande landskapsplanerna 2017

I landskapsplanerna anges områden för tätortsfunktioner med brunt, rekreationsområden med grönt, regional väg (Valkomvägen) med svart linje, förbindelsebanan till Valkom hamn med svart linje med tvärstreck, Valkom hamn med en svart punkt



mustalla pisteellä ja ankkurisymbolilla, sinisellä palloviivalla laivaväylä, venesatamat purjevenesymbolilla, pohjavesialue sinisellä katkoviivalla (pv), Natura 2000 -alue harmaalla pisterasterilla, kaava-alueen lounaispuolella tummanvihreällä luonnonsuojelualue ja kaarena näkyvällä pistekatkoviivalla ydinvoimaloiden suojavyöhyke. Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue on osoitettu sinisellä poikiviivalla (ma/m)

Uudenmaan liitto on laatinut Uusimaa-kaavan 2050, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020. Kaavasta jätettyjen valitusten johdosta vaihemaakuntakaava ei ole vielä tullut voimaan.

#### 4.2 Yleiskaavat

Pääosalla suunnittelualueesta ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.

Suunnittelualueen on voimassa oikeusvaikutteinen Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava vuodelta 2000 ja kaupunginvaltuuston hyväksymä oikeusvaikutukseton Loviisan yleiskaava vuodelta 1987 sekä oikeusvaikutukseton Valkonlammen osayleiskaava vuodelta 1993.

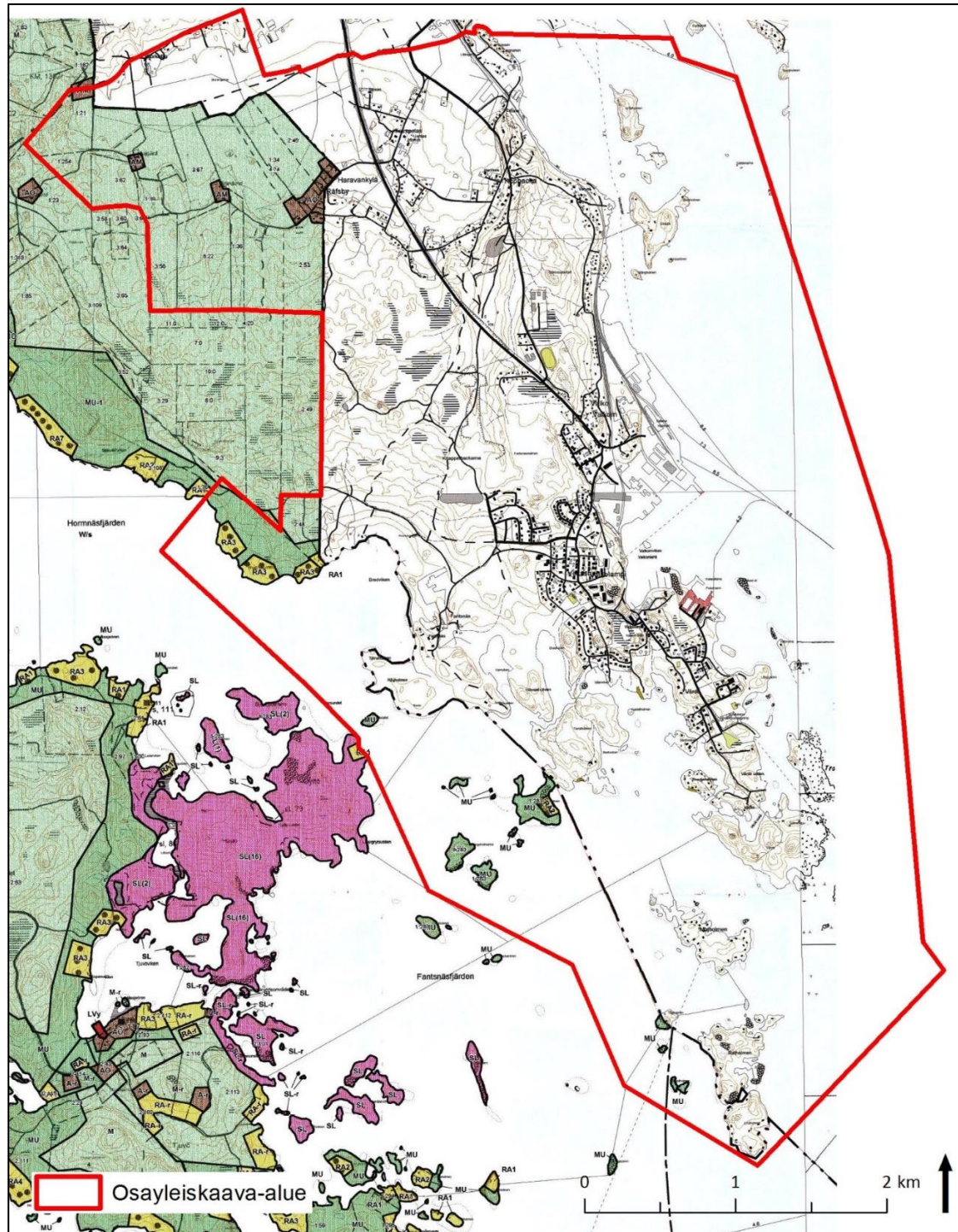
och ankarsymbol, farleder med blå bollinje, båt- hamnar med segelbåtssymbol, grundvattenområden med blå streckad linje (pv), Natura 2000-området med grått punktraster, naturskyddsområdet i planområdets sydvästra del med mörkgrönt och skyddszonen för kärnkraftverken med en streckad linje med punkter som syns som en båge.

Nylands förbund har utarbetat Nylandsplanen 2050 som godkändes i landskapsfullmäktige 25.8.2020. Med anledningen av de besvär över planen som lämnats in har etapplandskapsplanen inte ännu trätt i kraft.

#### 4.2 Generalplan

Största delen av planeringsområdet omfattas inte av någon delgeneralplan med rättsverkningar.

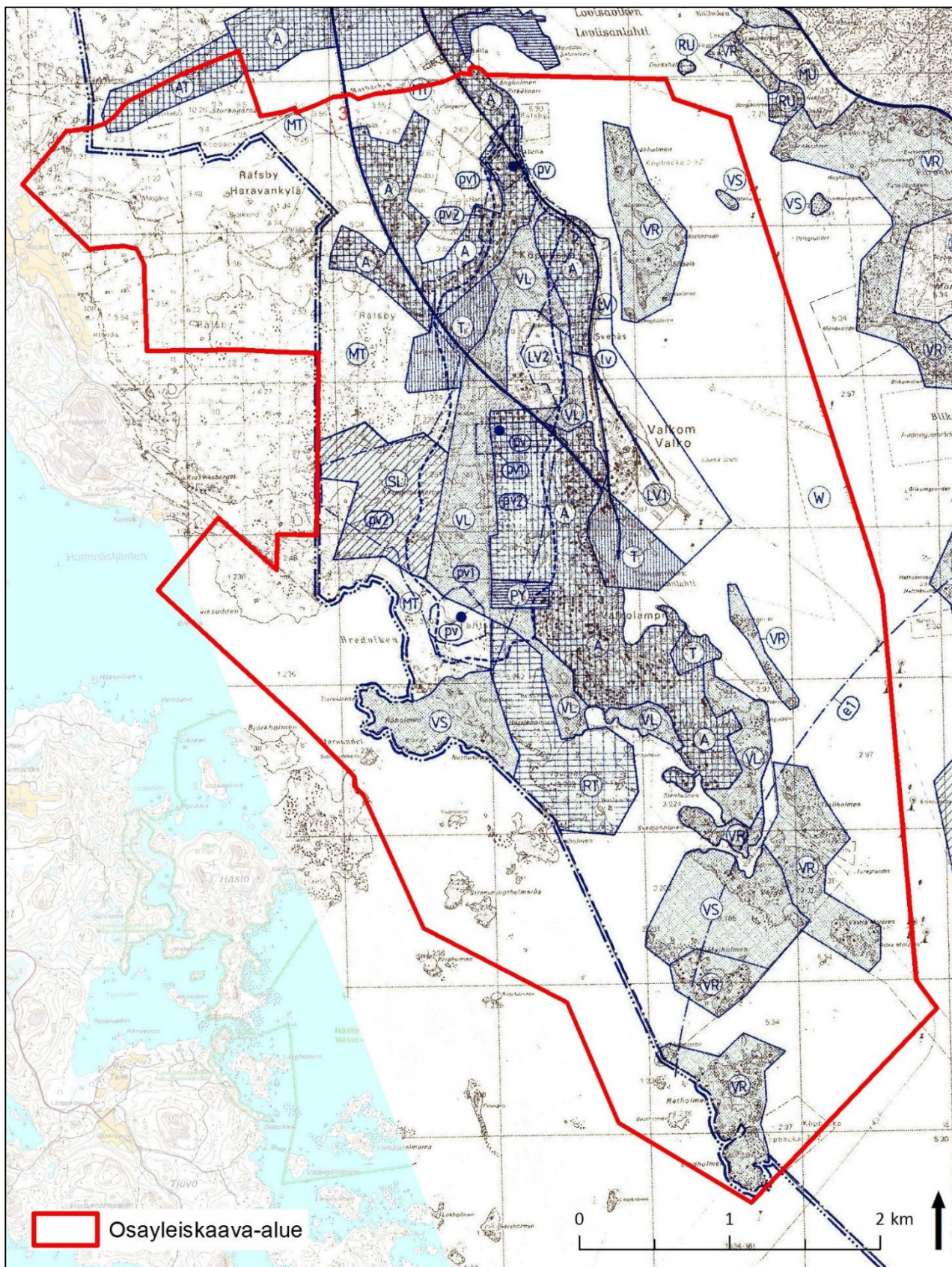
På planområdet gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård från 2000 med rättsverkningar och den av stadsfullmäktige godkända generalplanen för Lovisa från 1987 som saknar rättsverkningar samt delgeneralplanen för Valkomträsk från 1993 som saknar rättsverkningar.



Kuva 4.2. Ote Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavasta vuodelta 2000. Osayleiskaava-alue on merkitty kuvaan punaisella.

Bild 4.2. Utdrag ur delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård från 2000. Delgeneralplaneområdet har angetts med rött på bilden.

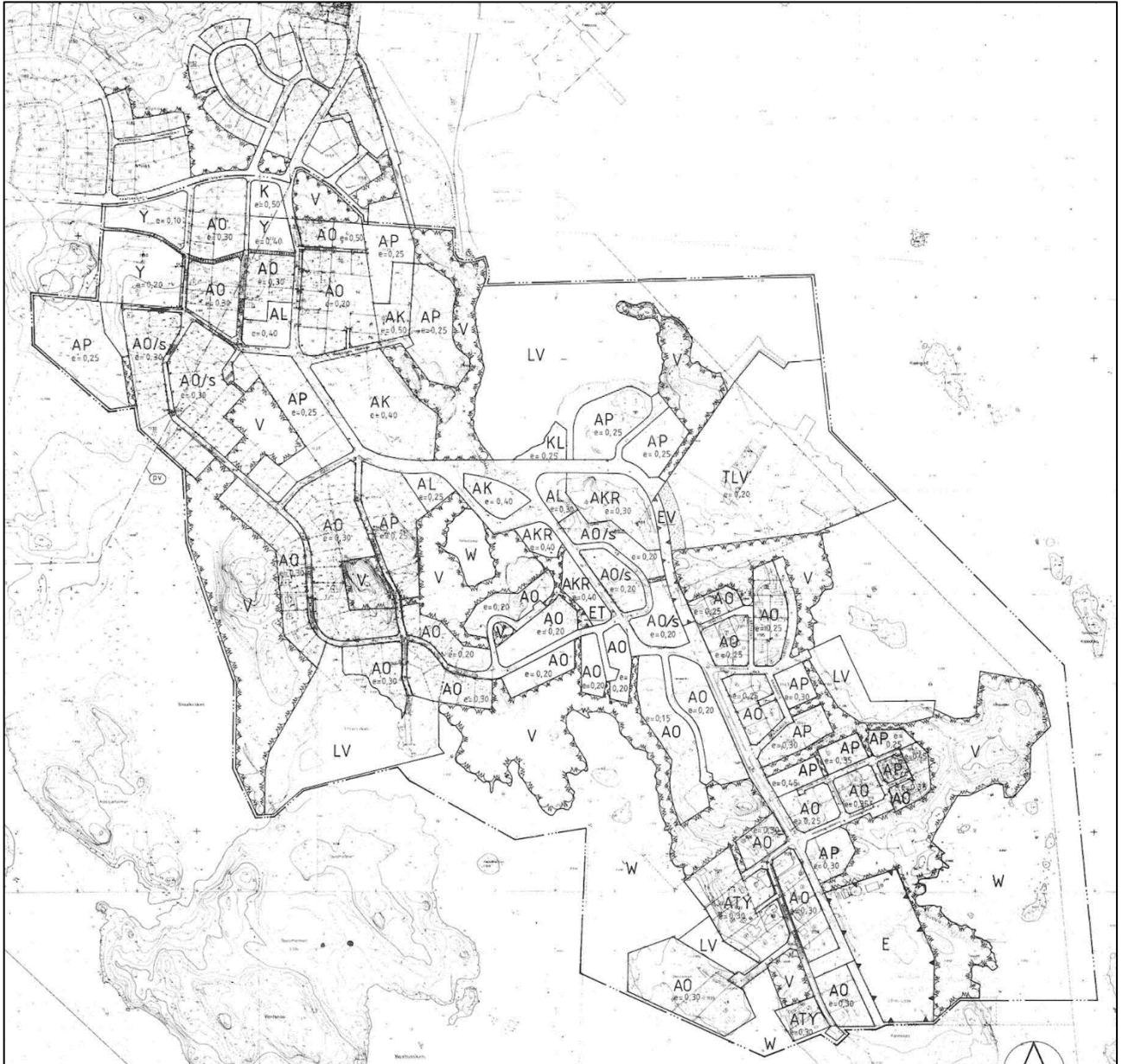






Kuva 4.3. Ote Loviisan yleiskaavasta vuodelta 1987. Osayleiskaava-alue on merkitty kuvaan punaisella.

Bild 4.3. Utdrag ur generalplanen för Lovisa från 1987. Delgeneralplaneområdet har angetts med rött på bilden.



Kuva 4.4. Valkonlammen osayleiskaava vuodelta 1993. Kaavan alue sisältyy kokonaisuudessaan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan alueeseen.

Bild 4.2. Delgeneralplanen för Valkomträsk från 1993. Hela planområdet ingår i området för delgeneralplanen för Valko och dess närområden.

#### 4.3 Asemakaavat

Suuri osa suunnittelualueesta on asemakaavoitettu. Asemakaavoitetut alueet on esitetty seuraavassa kuvassa.

#### 4.3 Detaljplaner

En stor del av planeringsområdet är detaljplanerat. Områdena med detaljplan presenteras på följande bild.





#### 4.4 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa 31.5.2014 hyväksytty rakennusjärjestys sekä rakennusjärjestyksen muutos vuodelta 2015.

#### 4.4 Byggnadsordning

På området gäller den byggnadsordning som godkändes 31.5.2014 och ändringen av byggnadsordningen från 2015.

## 5 Selvitykset

### Luonto

- Loviisan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan kokoomaluontoselvitys, Jere Salminen, 30.3.2021
- Loviisan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava-alueen uhanalaisten luontotyyppien kartoitus 2020 liitteineen, Jere Salminen, 2020
- Valkon alueen lepakkoselvitys, Wermundsen Consulting Oy 2020
- Tyräkkitarhakääriäisen kartoitus Loviisan Tavistholmenissa vuonna 2019, Jere Salminen, 2019
- Viitasammakkoselvitys Loviisan Lillängarnan alueella 2018, Jere Salminen, 7.9.2018
- Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava-alueen luontoselvitysten yhteenveto, Jere Salminen 2018
- Kirjopapurikkoselvitys Loviisan Valkon kuntopolun alueella vuonna 2016, Jere Salminen 2016
- Viitasammakkoselvitys Loviisan Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon sekä niihin rajautuvan saariston osayleiskaavan alueella vuonna 2016, Jere Salminen 2016
- Loviisan Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon sekä niihin rajautuvan saariston osayleiskaavan laajennusosan luontotyyppikartoitus, Jere Salminen 2016
- Täplälampikorentoselvitys Loviisan Vekasbyn–Fantsnäsin alueella vuonna 2016, Jere Salminen 2016
- Loviisan Korsholmenin sieniselvitys vuonna 2016, Jere Salminen 2016
- Metsälinnuston selvitys Loviisan Korsholmenissa vuonna 2016, Jere Salminen 2016
- Loviisan Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon osayleiskaava, Luontoselvitys, Airix Ympäristö Oy, 2013
- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (MALU), Itä-Uudenmaan liitto 2010
- Loviisan Vårdön luontoarvoselvitys syksyllä, Faunatica Oy, 2010
- Loviisan kaupungin luontoarvoselvitys; Luontoselvitykset ja luonnon biologinen monimuotoisuus Loviisassa, Loviisan kaupunki /J. Salminen, 2008

## 5 Utredningar

### Natur

- Loviisan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan kokoomaluontoselvitys (Samlad naturinventering för delgeneralplanen för Valkom i Lovisa och dess närområden), Jere Salminen, 30.3.2021
- Loviisan Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava-alueen uhanalaisten luontotyyppien kartoitus 2020 liitteineen (Kartläggning av hotade naturtyper på delgeneralplaneområdet för Valkom i Lovisa och dess närområden jämte bilagor 2020), Jere Salminen, 2020
- Utredning av fladdermöss i Valkomområdet, Wermundsen Consulting Oy 2020
- Tyräkkitarhakääriäisen kartoitus Loviisan Tavistholmenissa vuonna 2019 (Kartläggning av kärrtörelsskottvecklare på Tavistholmen i Lovisa 2019), Jere Salminen, 2019
- Viitasammakkoselvitys Loviisan Lillängarnan alueella 2018 (Utredning av förekomsten av åkergröda på området Lillängarna i Lovisa 2018), Jere Salminen, 7.9.2018
- Sammanfattning av naturinventeringarna för detaljplaneområdet i Valkom och dess närområden, Jere Salminen 2018
- Inventering av dårgräsfjärilen på området vid motionsstigen i Valkom, Lovisa 2016, Jere Salminen 2016
- Inventering av åkergrödan på området för delgeneralplanen för Gråberg, Räfsby, Köpbacka och Valkom samt till dem angränsande skärgård i Lovisa 2016, Jere Salminen 2016
- Kartläggning av naturtyperna på utvidgningsdelen av delgeneralplanen för Gråberg, Räfsby, Köpbacka och Valkom samt till dem angränsande skärgård i Lovisa, Jere Salminen 2016
- Inventering av citronfläckad kärrtrollslända i Vekasby–Fantsnäs i Lovisa 2016, Jere Salminen 2016
- Svampinventering på Korsholmen i Lovisa 2016, Jere Salminen 2016
- Skogsfågelinventering på Korsholmen i Lovisa 2016, Jere Salminen 2016
- Delgeneralplanen för Gråberg, Räfsby, Köpbacka och Valkom i Lovisa, Naturinventering, Airix Ympäristö Oy, 2013

- Valkon kolmion alueen luontoarvot, Loviisan kaupunki, 2008
- Lepakkoselvitys Loviisan asemakaava-alueilla vuonna 2008, Faunatica Oy, 2009
- Loviisan liito-oravaselvitys, Enviro Oy 2008
- Luontokartoituksia Valkoniemeltä, Opinnäyte-työ, Porin ammattiopisto, Elina Hinkkanen, 2007
- Loviisan lepakkokartoitus, Batcon Group / Siivonen, 2005
- Loviisan kaupungin alueen kasvillisuuskartoi-tus sekä yleinen kuvaus linnustosta, Maus Öst-man, 1994

#### Maisema ja kulttuuriympäristö

- Harmaakallion, Haravankylän, Köpbackan ja Valkon sekä niihin rajautuvan saariston osayleiskaavan maisemaselvitys, Airix Ympä-ristö 9.7.1013
- Loviisan Harmaakallion, Haravankylän, Köp-backan ja Valkon alueen rakennusinventointi, inventointiraportti ja karttaliite, Hanna Oijala, Loviisan kaupungin kaavoitus- ja arkkitehtitoi-misto, 2013
- Rakennusinventointikohteiden suojeluluet-telo/liite Haravankylän, Köpbackan ja Valkon osayleiskaavaan, luonnos 17.11.2014
- Missä maat on mainiommat; Uudenmaan kult-tuuriympäristöt, Uudenmaan liitto, 2011
- Itä-Uudenmaan rakennetun kulttuuriymäris-tön selvitys, Katariina Ockenström/Itä-Uuden-maan liitto, 2007

#### Arkeologiset inventoinnit

- Valkon ja sen lähialueiden arkeologinen selvi-tys, Museoviraston arkeologiset kenttäpalve-lut, laaditaan keväällä 2018.
- Loviisa, Köpbackan asemakaava-alue, Arkeolo-ginen inventointi 26.10.2007, Museovirasto /T. Rostedt, 2007
- Historiallisen ajan kiinteisen muinaisjään-nösten inventointi Itä-Uudellamaalla keväällä 2003, Museovirasto/V.- P. Suhonen, 2003

- Itä-Uudenmaan maakunnallisesti arvokkaat luonnonympäristöt (MALU) (Värdefulla natur-miljöer i Östra Nyland), Östra Nylands förbund 2010
- Inventering av naturvärden på hösten, Vårdö i Lovisa, Faunatica Oy, 2010
- Inventering av naturvärden i Lovisa stad; Natur-inventeringar och biologisk mångfald i Lovisa, Lovisa stad /J. Salminen, 2008
- Naturvärden på området för Valkomtriangeln, Lovisa stad, 2008
- Fladdermusinventering på detaljplaneområ-dena i Lovisa 2008, Faunatica Oy, 2009
- Inventering av flygekorren i Lovisa, Enviro Oy 2008
- Naturkartläggningar i Valkom, Lärdomsprov, Björneborgs yrkesinstitut, Elina Hinkkanen, 2007
- Fladdermuskartläggning i Lovisa, Batcon Group / Siivonen, 2005
- Kartläggning av växtligheten på Lovisa stads område samt allmän beskrivning av fågelbe-ståndet, Maus Östman, 1994

#### Landskap och kulturmiljö

- Landskapsinventering för delgeneralplanen för Gråberg, Räfsby, Köpbacka och Vakom samt till dem angränsande skärgård, Airix Ympäristö 9.7.1013
- Byggnadsinventering, inventeringsrapport och kartbilaga för Gråberg, Räfsby, Köpbacka och Valkom i Lovisa, Hanna Oijala, Lovisa stads planläggnings- och arkitektbyrå, 2013
- Skyddsförteckning över byggnadsinventerings-objekt/bilaga till delgeneralplanen för Räfsby, Köpbacka och Valkom, utkast 17.11.2014
- Missä maat on mainiommat; Kulturmiljöer i Ny-land, Nylands förbund, 2011
- Inventering av byggd kulturmiljö i Östra Ny-land, Katariina Ockenström/Östra Nylands för-bund, 2007

#### Arkeologiska inventeringar

- Arkeologisk inventering av Valkom och dess närområden, Museiverkets arkeologiska fält-tjänster, utarbetas våren 2018.
- Lovisa, detaljplaneområdet i Köpbacka, Arkeo-logisk inventering 26.10.2007, Museiverket /T. Rostedt, 2007



### Vedet

- Maaperä- ja pohjavesitutkimukset, osa 2, Ramboll, 2020
- Loviisan rannikkoalueen tulvariskien hallintasuunnitelma 2016-2012, ELY-keskuksen julkaisu 99/2015
- Loviisan rannikkoalueen tulvaopas 2018
- Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Sweco Ympäristö Oy, 2014
- Loviisan kaupungin tulvastrategia, Ramboll, 2010

### Liikenne

- Valkontien kevyen liikenteen väylät väleille Pakatsentie – Solvikintie sekä Vanha Valkontie – Valko, suunnitelmat, toteutus 2018
- Valkon ja sen lähialueiden liikenteen tavoiteverkkoselvitys, Ramboll 2019
- Harmaakallion, Haravakylän, Köpbackan ja Valkon osayleiskaavan liikenneselvitys, Sweco Ympäristö Oy 17.6.2014
- Maantien 178 Loviisa-Valko parantaminen rakentamalla kevyen liikenteen väylä, Toimenpideselvitys, Tiehallinto, 2007
- Haravankylän liikennesuunnitelma, LT-Konsultit Oy 1993

### Satama-alue

- Valkon satamatoimintojen ympäristöselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 15.8.2014

### Melu

- Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan meluselvitys, Sitowise Oy, X.X.2021
- Valkon kolmion meluselvitys 27.10.2008

### Muut selvitykset

- Kaupan palveluverkkoselvitys Loviisan kaupungin alueella, FGC Finnish Consulting Group Oy, 27.2.2020
- Koulutoiminnan kokonaisselvitys 2016–2021, Loviisan kaupunki 2016
- Loviisa ja Lapinjärvi, Kaupan palveluverkkoselvitys, Entrecon, 2011
- Loviisan asuntopoliittinen ohjelma
- Maapoliittinen ohjelma 2018
- Loviisan kaupungin strategia 2017-2022
- Loviisan kaupungin rakennusjärjestys

- Inventering av fasta fornlämningar från historisk tid i Östra Nyland våren 2003, Museiverket/V.- P. Suhonen, 2003

### Vatten

- Maaperä- ja pohjavesitutkimukset, osa 2 (Jordmåns- och grundvattenundersökningar, del 2) Ramboll 2020
- Plan för hantering av översvämningsriskerna i Lovisa kustområde för åren 2016-2012, NTM-centralens publikation 99/2015
- Översvämningsguide för Lovisa kustområde 2018
- Skyddsplan för grundvattenområdena i Lovisa, Sweco Ympäristö Oy, 2014
- Lovisa stads översvämningsstrategi, Ramboll, 2010

### Trafik

- Gång- och cykelväg vid Valkomvägen på avsnitten Petasvägen – Solviksvägen samt Gamla Valkomvägen – Valkom, planer, genomförande 2018
- Utredning om det målsatta trafiknätet i Valkom och dess närområden, Ramboll 2019
- Trafikutredning för delgeneralplanen för Gråberg, Räfsby, Köpbacka och Valkom, Sweco Ympäristö Oy 17.6.2014
- Förbättring av landsväg 178 Lovisa-Valkom genom att bygga en lättrafikled, Åtgärdsutredning, Vägförvaltningen, 2007
- Trafikplan för Räfsby, LT-Konsulter Ab 1993

### Hamnområdet

- Miljöutredning för hamnfunktionerna i Valkom, Sweco Ympäristö Oy, 15.8.2014

### Buller

- Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaavan meluselvitys (Bullerutredning för delgeneralplanen för Valkom och dess närområden), Sitowise Oy, X.X.2021
- Bullerutredning för Valkomtriangeln 27.10.2008

### Andra utredningar

- Loviisan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset
- Utredningen av handelns servicenätverk inom Lovisa stads område, FCG Suunnittelu ja teknikka Oy, 2020
- Helhetsutredning för skolverksamheten 2016–2021, Lovisa stad 2016
- Lovisa och Lappträsk, Utredning om handelns servicenät, Entrecon, 2011
- Lovisa bostadspolitiska program
- Markpolitiska programmet 2018
- Lovisa stads strategi 2017-2022
- Lovisa stads byggnadsordning
- Lovisa stads miljöskyddsföreskrifter

## 6 Vaikutusten arviointi

MRL 9 § mukaisesti kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Osayleiskaavan ohjaaman maankäytön muutoksen merkittävimmiksi vaikutuksiksi arvioidaan

- Vaikutukset maisemaan
- Vaikutukset kulttuuriperintöön
- Vaikutukset luontoon
- Vaikutukset liikenteeseen (erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn)
- Vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin

Lisäksi arvioidaan vaikutukset

- Yhdyskuntarakenteeseen
- Rakennettuun ympäristöön
- Teknisen huollon järjestämiseen
- Talouteen (kuntatalous, yritykset ja elinkeinoelämä, asukkaat, maanomistajat)

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

## 6 Konsekvensbedömning

I enlighet med MBL 9 § ska planen grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. De mest betydande konsekvenserna av den ändring av markanvändningen som styrs av delgeneralplanen bedöms vara

- Konsekvenserna för landskapet
- Konsekvenserna för kulturarvet
- Konsekvenserna för naturen
- Konsekvenserna för trafiken (särskilt gång- och cykeltrafiken)
- Konsekvenserna för rekreativsmöjligheterna

Dessutom bedöms konsekvenserna för

- Samhällsstrukturen
- Den byggda miljön
- Den tekniska försörjningen
- Ekonomin (kommunekonomi, företag och näringsliv, invånare, markägare)

Konsekvensbedömningen görs i form av en högklassig expertbedömning, där man beaktar utredningarna samt respons som fås från myndigheter och medborgare i samband med planläggningen.



## 7 Osallistuminen ja vuorovaikutus

### 7.1 Osalliset

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

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
- Kaava-alueen yritysten ja laitosten työntekijät
- Kaava-alueen elinkeinonharjoittajat, kalastajat ja maanviljelijät.

#### Loviisan kaupungin hallinto

- Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus
- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Perusturvalautakunta
- Hyvinvointilautakunta
- Kasvatus- ja sivistyslautakunta
- Maaseutulautakunta

#### Viranomaiset

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto
- Itä-Uudenmaan maakuntamuseo (Porvoon museo)
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Säteilyturvakeskus
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Loviisan seudun seurakuntayhtymä
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto

## 7 Deltagande och växelverkan

### 7.1 Intressenter

Delgeneralplanen 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 (MBL 62 §).

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 (MBL 62 §). Intressenter i denna plan är bl.a.:

#### Invånare, markägare och andra intressenter

- Lovisaborna
- Invånarna i planområdet
- Ägare till mark och vattenområden på planområdet
- Anställda hos företag och anläggningar på planområdet
- Näringsidkare, fiskare och jordbrukare på planområdet.

#### Lovisa stads förvaltning

- Centralen för näringsliv och infrastruktur
- Byggnads- och miljönämnden
- Grundtrygghetsnämnden
- Valfärdsnämnden
- Nämnden för fostran och bildning
- Landsbygdsnämnden

#### Myndigheter

- NTM-centralen i Nyland
- Nylands förbund
- Trafikledsverket
- Östra Nylands landskapsmuseum (Borgå museum)
- Räddningsverket i Östra Nyland
- Strålskyddsentralen
- Transport- och kommunikationsverket Traficom
- Lovisanejdens kyrkliga samfällighet

### Naapurikunnat

- Porvoo
- Myrskylä
- Lapinjärvi
- Kouvola
- Pyhtää

### Yritykset

- Loviisan Satama Oy
- Loviisan satamakiinteistöt Oy
- Kymenlaakson sähkö Oy
- Puhelinosuuskunta LPOnet
- Fortum Power and Heat Oy
- Loviisan vesiliikelaivos
- Kaava-alueen yritykset

### Yhteisöt

- Köpbackan kyläyhdistys
- Valkon kylätoimikunta
- Suomen metsäkeskus, Loviisan toimipiste
- Loviisan riistanhoitoyhdistys
- Valkon vire
- Valkon VPK
- Ankkuripartio
- LOFRO – Loviisan frisbeegolf ry
- Loviisan kalastusalue
- Loviisan kulttuuri- ja ympäristöliike ry.
- Loviisan merenkulkuhistorian säätiö
- Loviisan merisukeltajat
- Loviisan seudun eränkävijät
- Loviisan seudun meripelastajat ry
- Lovisa scoutflickor
- Lovisa svenska boyscouter
- Meriuistelijat
- Metsänhoitoyhdistys Eteläinen metsäreviiri
- Jaktföreningen Diana Metsästysyhdistys r.f.
- Miljöringen rf. – Ympäristörengas ry.
- Porvoon seudun lintuyhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri
- Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening
- Östra Nylands Segelförening

- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)  
Miljöhälsosektionen i Borgå stad

### Naapurikunnat

- Borgå
- Mörskom
- Lapträsk
- Kouvola
- Pyttis

### Företag

- Lovisa Hamn Ab
- Lovisa Hamnfastigheter Ab
- Kymmenedalens el Ab
- Telefonandelslaget LPOnet
- Fortum Power and Heat Oy
- Lovisa vattenaffärsverk
- Företag på planområdet

### Sammanlutningar

- Köpbacka byaförening
- Valkom byaförening
- Finlands skogscentral, verksamhetsstället i Lovisa
- Lovisa jaktvårdsförening
- Valkon vire
- Valkon VPK
- Ankkuripartio
- LOFRO – Loviisan frisbeegolf ry
- Lovisa fiskeområde
- Lovisa kultur- och miljöförening rf
- Stiftelsen för Lovisa Sjöfartshistoria
- Loviisan merisukeltajat
- Loviisan seudun eränkävijät
- Lovisanejdens Sjöräddare rf
- Lovisa scoutflickor
- Lovisa svenska boyscouter
- Meriuistelijat
- Skogsvårdsföreningen Södra skogsreviret
- Jaktföreningen Diana Metsästysyhdistys r.f.
- Miljöringen rf. – Ympäristörengas ry.
- Borgå Nejdens Fågel förening rf
- Nylands distrikt vid Finlands naturskyddsförbund rf
- Östra Nylands fågel- och naturskyddsförening
- Östra Nylands Segelförening
-

## 7.2 Vuorovaikutus

Loviisan kaupunki teki 12.7-18.8.2017 aikana Loviisassa asuville ja työssäkäyville paikkatietokyselyn kaava-alueen nykyisestä ja tulevasta käytöstä. Kyselyyn saatiin 129 vastausta. Kyselyllä kartoitettiin kaava-alueen arvostetuimpia alueita, epämiellyttäviä ja kehitettäviä paikkoja sekä niitä paikkoja, joita vastaajat näkisivät tulevaisuuden palvelujen, reitien, asuntoalueiden ja yritystoiminnan sijoituspaikkoina. Paikkatietokyselyn tulokset ovat osa kaava-aineistoa.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavasta

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja rakennemallivaihtoehtojen nähtävilläolon aikana
- Kaavaluonnosten nähtävilläoloaikana
- Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana

Yleisötilaisuudet järjestetään

- OAS:n ja rakennemallivaihtoehtojen nähtävilläoloaikana
- Kaavaluonnosten nähtävilläoloaikana, webinaari

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan seuraavien tiedotusvälineiden kautta:

- Loviisan sanomat
- Östra Nyland
- Nya Östis
- Itäväylä
- Uusimaa
- Kymensanomat
- Asiakaspalvelu Lovinfo
- Kaupungin internetsivut ([www.loviisa.fi](http://www.loviisa.fi))

## 7.2 Växelspeglar

Lovisa stad genomförde under tiden 12.7-18.8.2017 en GIS-enkät riktad till dem som bor och arbetar i Lovisa om planområdets nuvarande och kommande användning. Det kom 129 svar på enkäten. Genom enkäten kartlades de mest uppskattade platserna på planområdet, fränstötande platser och platser som behöver utvecklas samt de platser som de som svarade såg som framtida platser för service, leder, bostadsområden och företagsverksamhet. Resultaten av GIS-enkäten utgör en del av planmaterialet.

Intressenterna kan framföra sin åsikt om planen

- medan programmet för deltagande och bedömning (PDB) och de alternativa strukturmoddellerna är framlagda
- medan planutkastet är framlagt
- medan planförslaget är framlagt

Möten för allmänheten ordnas

- medan PDB och de alternativa strukturmoddellerna är framlagda
- medan planutkastet är framlagt, ett webinarium

Information om hur planarbetet framskrider publiceras via följande massmedier:

- Loviisan sanomat
- Östra Nyland
- Nya Östis
- Itäväylä
- Uusimaa
- Kymensanomat
- Kundservicebyrån Lovinfo
- Stadens webbplats ([www.loviisa.fi](http://www.loviisa.fi))

## 8 Kaavan tavoiteaikataulu

Kaava on tullut vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.9.2009 § 104, minkä jälkeen on laadittu kaavaan liittyviä selvityksiä.

## 8 Eftersträvad tidtabell

Planen har anhängiggjorts genom stadsfullmäktiges beslut 16.9.2009 § 104, varefter de utredningar som hänför sig till planen har gjorts.

| <b>Työvaihe<br/>Arbetskede</b>                                                                                                                   | <b>Tavoiteaikataulu<br/>Eftersträvad tidtabell</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä rakennemallivaihtoehto<br>Program för deltagande och bedömning (PDB)<br>samt strukturmodellerna | 12/2017 - 8/2018                                   |
| Kaavaluonnosvaihe<br>Planutkastskede                                                                                                             | 9/2018 – 6/2021                                    |
| Kaavaehdotusvaihe<br>Planförslagsskede                                                                                                           | 7/2021 - 12/2021                                   |
| Kaavan viimeistely ja hyväksyminen<br>Planens slutförande och godkänns                                                                           | 2022                                               |



## 9 Yhteystiedot ja palaute

Kaavaan liittyvä julkinen aineisto kootaan ennen kaavan eri vaiheiden nähtävilläoloaikoja Lovinfon ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille <https://www.loviisa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaa-voitus-ja-maankaytto/kaavoitus/yleiskaavoitus/>.

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](mailto:lovinfo@loviisa.fi)  
Puh. 019 555 555

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset voi lähettää myös postitse osoitteella

Loviisan kaupunki,  
Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus  
PL 11  
07901 Loviisa

tai sähköpostitse [kaavoitus@loviisa.fi](mailto:kaavoitus@loviisa.fi)

Loviisan kaupunki, elinkeino- ja infrastruktuurikeskus  
sähköposti: [etunimi.sukunimi@loviisa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@loviisa.fi)

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka  
puh. 040 630 2811

Kaavasuunnittelija Sisko Jokinen  
puh. 0440 555 344

Kaavasuunnittelija Lotta Qvis  
puh. 040 555 0455

### Kaavaa laativa konsultti

Sitowise Oy Linnoitustie 6D, 02600 Espoo  
DI (YKS 245) Timo Huhtinen puh. +358 40 542 5291  
[timo.huhtinen@sitowise.com](mailto:timo.huhtinen@sitowise.com)

## 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 <https://www.loviisa.fi/sv/boende-och-miljo/plan-laggning-och-markanvandning/planlaggning/generallplanering/>

Du kan lämna skriftliga åsikter och anmärkningar till Lovisa stads kundservicekontor Lovinfo under den tid planen är framlagd. Lovinfo betjänar även per telefon. Genom Lovinfo kan du också boka tid för ett möte med stadsarkitekten.

Lovisa stad, Lovinfo  
Mariegatan 12 A, 07900 LOVISA

Öppet mån.–fre. 9.00–16.00.  
e-post: [lovinfo@loviisa.fi](mailto:lovinfo@loviisa.fi)  
tfn 019 555 555

Du kan skicka skriftliga åsikter och anmärkningar också per post till adressen:

Lovisa stad  
Centralen för näringsliv och infrastruktur  
PB 11  
07901 Lovisa

eller per e-post: [kaavoitus@loviisa.fi](mailto:kaavoitus@loviisa.fi)

Lovisa stad, centralen för näringsliv och infrastruktur  
e-post: [fornamn.efternamn@loviisa.fi](mailto:fornamn.efternamn@loviisa.fi)

Direktör för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka  
tfn. 040 630 2811

Planerare Sisko Jokinen  
tfn 0440 555 344

Planerare Lotta Qvis  
tfn 040 555 0455

### Plankonsult

Sitowise Oy Befästningsvägen 6D, 02600 Esbo  
DI (YKS 245) Timo Huhtinen tfn. +358 40 542 5291  
[timo.huhtinen@sitowise.com](mailto:timo.huhtinen@sitowise.com)