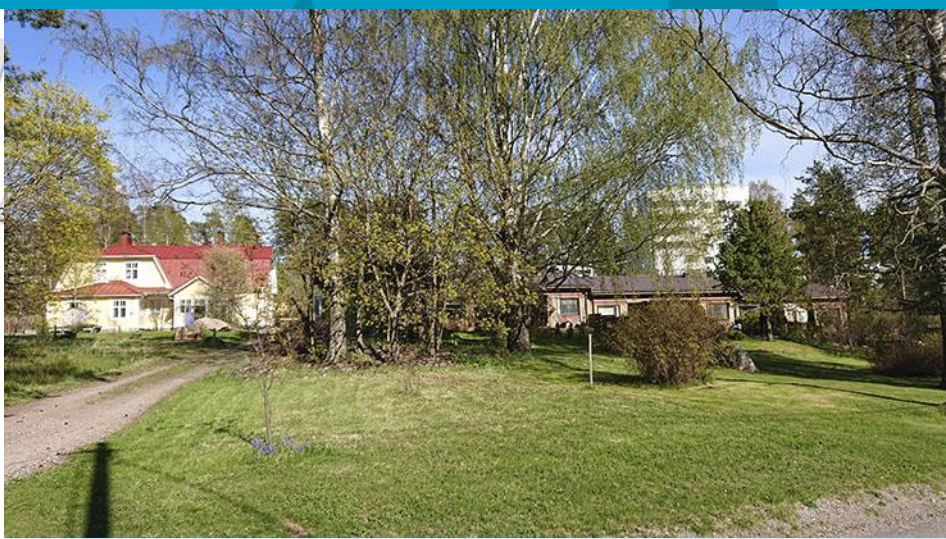
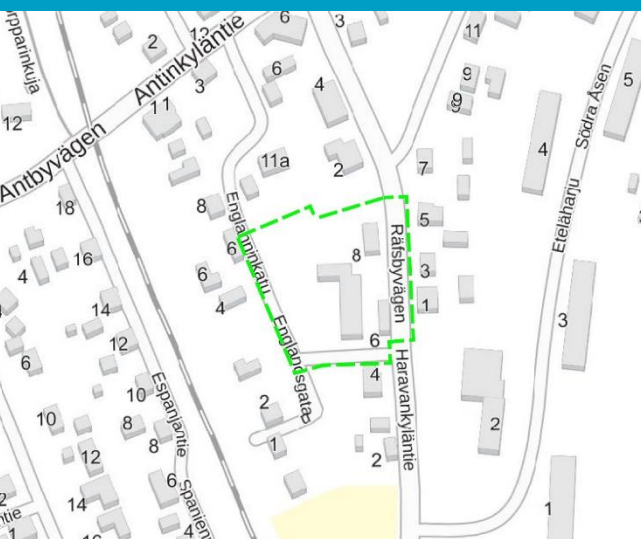


*Asemakaavan muutos, kaupunginosa 5, Eteläharju,
korttelin 503 osa sekä siihen rajautuvat katu- ja
viheralueet*

Englanninkatu/Haravankyläntie

Kaavaselostus



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Alue:	Englanninkatu/Haravankyläntie
Kaupunki:	Loviisa
Kaupunginosa:	5 Eteläharju
Kortteli:	osa korttelista 503
Kaava:	asemakaavan muutos
Kaavatunnus:	5-17

Asemakaavan selostus koskee 28.5.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Eteläharjun kaupunginosassa Loviisan keskustasta etelään, n. 1,5 km torilta. Alue rajautuu Englanninkatuun ja Haravankyläntiehen.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Asemakaavan muutos, kaupunginosa 5, Eteläharju, korttelin 503 osa sekä siihen rajautuvat katu- ja viheralueet, koska kaavamuuotos koskee korttelin eteläosaa sekä siihen rajautuvia katu- ja viheraluetta.

Loviisan kaupunki on myynyt kaksi määräälaa kiinteistöstä 434-401-6-69 lisäalueeksi naapurikiinteistöille. Koska myytävä alue on asemakaavassa istutettavaa puistoaluetta (PI) tonttien uudelleenjärjestely vaatii asemakaavan ja tonttijaon muutoksen. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on selvittää, voidaanko istutettavan puistoalueen käyttötarkoitus muuttaa ja voidaanko se liittää osaksi naapurikiinteistöjä, sekä tutkia onko suunnittelualueelle mahdollista sijoittaa uusi omakotitalotontti. Kaavamuuotoksen yhteydessä on tavoitteena tarkistaa myös korttelin rajojen ajanmukaisuus muutosalueen osalta.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	1
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	1
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	2
1.6	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdeaineistoista	2
2	Tiivistelmä.....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava.....	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	Lähtökohdat.....	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	3
3.2	Suunnittelutilanne	4

4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	7
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	7
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	7
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	7
4.3.1	Osalliset	7
4.3.2	Vireilletulo	7
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	7
4.4	Asemakaavan tavoitteet	8
4.4.1	Kaupungin asettamat tavoitteet	8
4.4.2	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	8
4.4.3	Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	8
5	Asemakaavan kuvaus	8
5.1	Kaavan rakenne	8
5.1.1	Mitoitus	9
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	9
5.3	Kaavan vaikutukset	9
5.3.1	Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin	9
5.4	Ympäristön häiriötekijät	10
6	Asemakaavan toteutus	10
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	10
6.2	Toteutuksen seuranta	11

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Kooste saapuneesta palautteesta ja laaditut vastineet

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdeaineistoista

- Rakennusinventointikortti, 27.2.2017
- Loviisan liito-oravaselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2008
- Loviisan lepakkokartoitus, Batcon Group/Siivonen, 2005
- Loviisan kaupungin alueen kasvillisuuskartoitus sekä yleinen kuvaus linnustosta, Maud Östman, 1994.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 29.9.2016 § 97.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 14.10.–12.11.2016

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen käsittely elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnassa 28.5.2020 § 70

Kaavaehdotus nähtävillä 3.7.–17.8.2020

Kaavan hyväksyminen EKIL 25.2.2021 § 21, kaava on kuulutettu lainvoimaiseksi 30.4.2021.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella korttelialuetta on laajennettu ja suunnittelualue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueena (AP). Alueella oleva pientalo on osoitettu sr-3-merkinnällä. Rakennusoikeudet on osoitettu jokaiselle ohjeelliselle rakennuspaikalle erillisinä lukuina ja kerroskorkeudeksi on määritetty II.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue on kooltaan noin 0,8 ha. Kaava-alue rajautuu idässä Haravankyläntiehen, etelässä ja lännessä Englanninkatuun ja pohjoisessa rakennettuihin pientalotontteihin. Alueen maanomistajat ovat Asunto Oy Loviisan Haravankyläntie 6, kaksi yksityishenkilöä ja Loviisan kaupunki. Alue koostuu kiinteistöistä 434-5-503-4 ja 434-5-503-5 sekä kiinteistön 434-401-6-69 osasta. Osa Englanninkadun ja Haravankyläntien katualueista ja Englanninkadun ja korttelin 503 välinen puistoalue kuuluvat kaavamuuotosalueeseen. Puistoalue on pääosin yksityiskäytössä ja hoidettua aluetta. Kaupungin omistama puistoalueen osa kasvaa lehtipuuta. Suunnittelualueen kasvillisuus on kulttuurivaikutteista piha-alueen kasvillisuutta. Alueella ei ole luonnonsuojelukohteita. Junarata sijaitsee noin 70 metriä kaava-alueesta länteen. Alueella on rakennettu kunnallistekniikka.

Kaavamuuotosalueella sijaitsee yksi omakotitalo ja yksi rivitalo sekä näiden talousrakennukset. Korttelin eteläosassa on rivitalo, joka on valmistunut 1973. Toinen alueella sijaitseva rakennus on vuonna mahdollisesti 1918 rakennettu hirsirunkoinen asuinrakennus, joka on osa Haravankyläntien vanhinta säilynyttä rakennuskantaa. Rakennuksessa on monimuotoinen katto, alkuperäiset jugendvaikutteiset ikkunat, joiden kehys- ja otsalaudoissa jugendvaikutteiset leikkauskoristeet. Pihan puolella (länsisivu) on pitkä osin umpi-, osin avo- ja osin lasikuisti sekä portaat luonnonkivikellarikerrokseen. Sisätiloissa on säilynyt vanhoja peiliovia vetimiseen ja helmiponttipanelointeja. (Rakennusinventointikortti 2017)



Omakotitalo kaava-alueella



Rivitalo kaava-alueella



Uusi rakennuspaikka

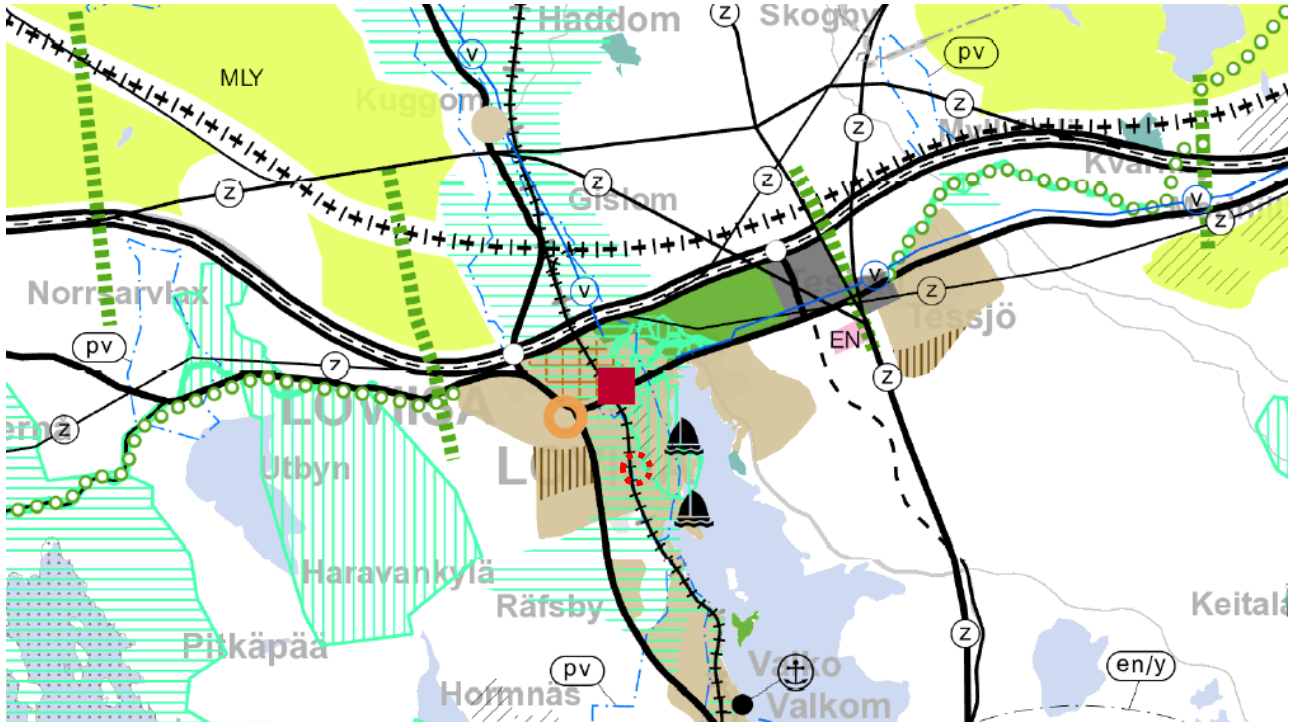


Näkymä Englanninkadulta

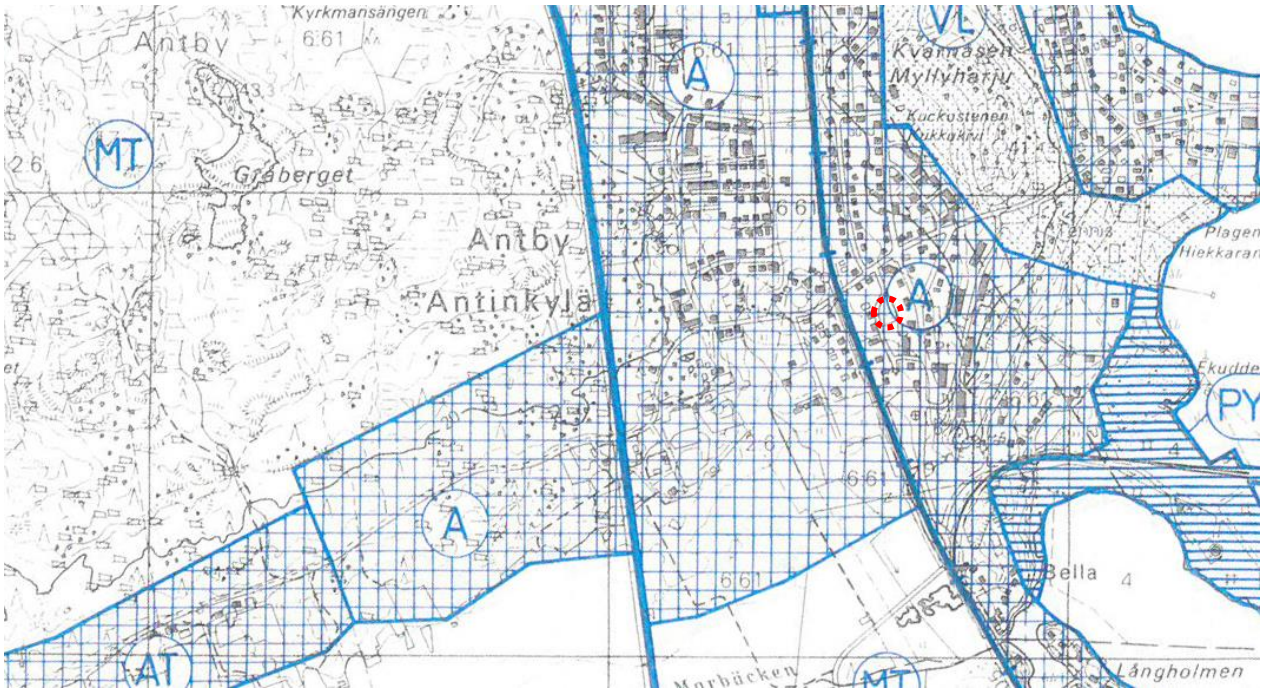
3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uudenmaan 2. aihemaakuntakaava, joka vahvistettiin ympäristöministeriössä 30.10.2014 ja jossa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueella on voimassa Uudenmaan 4. maakuntakaava. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Alue on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.



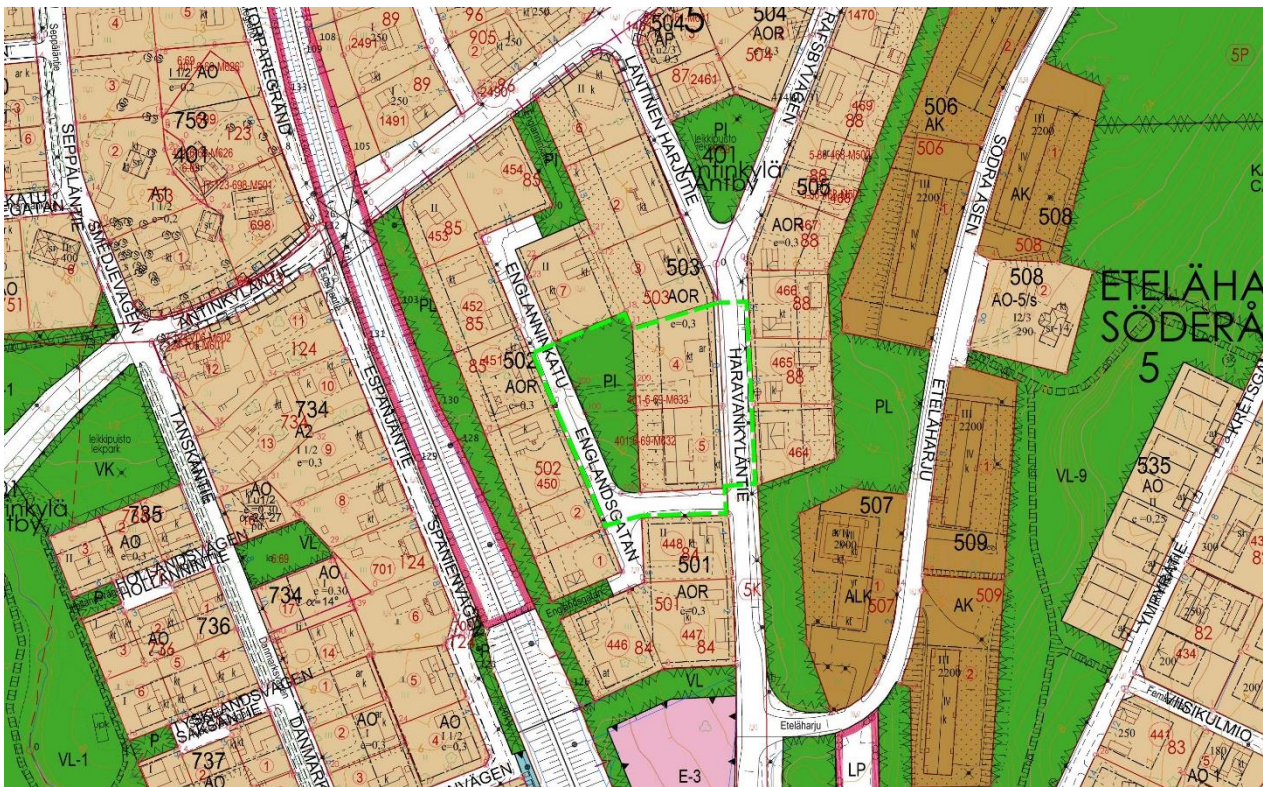
Yleiskaava



Kaavamuuotosalueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, mutta alueella on voimassa Loviisan kaupunginvaltuuston 9.12.1987 hyväksymä oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa alue on asuntoaluetta (A).

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu sisäasiainministeriössä 26.6.1972. Kortteli 503 on osoitettu AOR-korttelialueeksi (kytkettyjen ja erillisten pientalojen korttelialue), viheralue on osoitettu PL-alueeksi (istutettava puistoalue) ja katualueet on osoitettu katualueiksi



Rakennusjärjestys

Loviisan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.4.2014.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaiset vaatimukset.

Olemassa olevat selvitykset, suojeluohjelmat, suojelupäätökset

Katso luku 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.

Asemakaavamuutosta laadittaessa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (maankäyttö- ja rakennuslain 24. §), joista on kohteelle suoraan osoitettavissa seuraavat tavoitteet ja arvot:

- toimiva aluerakenne
- elinympäristön laatu.

Lisäksi aluetta koskevat kaupungingeodeetin viranhaltijapäätökset 10.2.2009 § 9 ja § 10, joissa on päätetty kahden määräalan myymisestä. Myyntipäätösten yhteydessä on päätetty, että asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta johtuvista kustannuksista vastaa Loviisan kaupunki, koska samalla kaupunki kaavoittaa itselleen yhden omakotitalotontin.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Loviisan kaupunki on myynyt kaksi määrääalaa kiinteistöstä 434-401-6-69 lisäalueeksi naapurikiinteistöille. Koska myytävä alue on asemakaavassa istutettavaa puistoaluetta (PI) tonttien uudelleenjärjestely vaatii asemakaavan ja tonttijaon muutoksen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 29.9.2016 § 97.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallistuminen toteutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti, ks. liite 1.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 29.9.2016 § 97. Vireilletulosta on tiedotettu kuulutuksin kaupungin virallisella ilmoitustaululla Lovinfossa sekä kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä: Loviisan Sanomissa, Itäväylässä, Östnylandissa ja Nya Östikessä 14.10.2016 tai mikäli lehti ei ole ilmestynyt tuona päivänä, on kuulutus julkaistu viimeisimmässä numerossa ennen kuulutuspäivää.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 14.10.–12.11.2016.

Museovirasto on todennut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jättämässään lausunnossaan, ettei kaavahankealueelta tunneta muinaismuistolain tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lausunnossa todetaan, ettei kaavamuutosalueella ole tarpeen teettää arkeologisen kulttuuriperinnön osalta selvityksiä, eikä kaavaa ole tarpeen lähettää Museovirastoon lausuttavaksi sen myöhemmissä käsittelyvaiheissa.

Kaava-alueen koillisosassa sijaitsevan pientalokiinteistön omistajat ovat toivoneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 12.11.2016 jättämässään mielipiteessä kiinteistönsä länsipuoleisen alueen säilyttämistä puistona. Puiston säilyttämistä perustellaan vanhan puuston säilyttämisellä sekä puistoalueen merkityksellä lähinaapureille. Tähän osalliset voivat ottaa kantaa, kun kaavaehdotus on asetettu nähtäville.

Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Asemakaavan muutosehdotus asetettiin maankäyttö- ja rakennuslain 65. §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27. §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 14 vuorokaudeksi 3.7.–17.8.2020.

Kaavaehdotusvaiheen vuorovaikutus sekä saadut lausunnot ja muistutukset

Lausuntopyyntö on lähetetty ELY-keskukselle, LPOnetille, joiden lausunnot on huomioitu; Uudenmaan liitolle, Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselle, Porvoon ympäristöterveysjaostolle, Kymenlaakson Sähköverkko Oy:lle, jotka ovat ilmoittaneet, etteivät heillä ole asiasta lausuttavaa, ja Porvoon Energialle, Loviisan Vesiliikelaitokselle, Loviisan kaupungin ympäristönsuojeluyksikölle ja Loviisan kaupungin infrastruktuuriasastolle, joiden vastineet puuttuvat ja tämä on tulkittu siten, ettei heillä ole antaa lausuntoa kaavaehdotuksesta. ELY-keskuksen pyynnöstä lausuntopyyntö lähetettiin vielä Porvoon museolle. Museon lausunnossa todetaan, että asemakaava on huomioinut rakennetun kulttuuriympäristön erityispiirteet hyvin ja siksi Porvoon museolla ei ole asemakaavaan enempää lisättävää.

Kaavaehdotuksesta on jätetty kaksi muistutusta. Toinen tuli lähinaapureilta, jotka vetoavat puiston merkitykseen turvallisena leikkipaikkana, lepakoihin, uuteen ajotiehen yhden naapurin tontille ja huoleen siitä, kuinka asemakaavamuutos tulee vaikuttamaan korttelin yhtenäiseen luonteeseen, kun osasta puistoaluetta tulee pientaloaluetta. Toinen muistutus tuli eräältä naapurilta, joka toivoi tontilleen uutta ajotietä asemakaavamuutoksessa alueelle suunnitellun pientaloalueen yli.

Muistutusten vastauksissa asemakaavaehdotusta perusteltiin sillä, että lähiympäristössä on turvallisia leikkipaikkoja ja virkistyspuistoja ja lepakoiden elinympäristöt on turvattu asemakaavaehdotuksen ulkopuolisilla alueilla. Toivomus uudesta ajotiestä toisen naapurin tontille arvioitiin asemakaavamuutoksen tavoitteen puitteissa olevan mahdoton toteuttaa, sillä pientaloille suunnitellusta tontista tulisi silloin epätarkoituksenmukaisen pieni. Jotta lähinaapureiden muistutus asemakaavamuutoksen vaikutuksesta korttelin luonteeseen voidaan ottaa huomioon, rakennustapaohjetta laajennetaan.

Lue lisää lausunnoista, muistutuksista, vastineista ja toimenpiteistä liitteestä 2 Kooste saadusta palautteesta ja laaditut vastineet.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kaupungin asettamat tavoitteet

Puistoalueiden myyntiä koskevissa päätöksissä (10.2.2009 § 9 ja § 10) kaupungingeodeetti on todennut, että alueelle kaavoitetaan uusi omakotitalotontti.

Tekninen lautakunta on 29.9.2016 § 97 päättänyt, että asemakaavan muutoksen päätavoitteena on tutkia istutettavan puistoalueen käyttötarkoituksen muutosta ja liittämistä korttelialueen osaksi, sekä tutkia, onko suunnittelualueelle mahdollista sijoittaa uusi omakotitalotontti.

4.4.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Istutettavasta puistoalueesta (PI) on myyty määräalat kaava-alueella sijaitseville kahdelle asuinkiinteistölle. Kaava-alueen koillisosassa pientalokiinteistön 434-5-503-4 (1 738 m²) määräalaksi on myyty 310 m² suuruinen osa istutettavasta puistoalueesta. Haravankyläntiehen idässä rajautuvalle kiinteistölle ajoyhteyden järjestäminen Haravankyläntieltä ei näkyvyyden ja vilkkaan liikenteen vuoksi ole turvallista, ja määräala mahdollistaa turvallisemman pääsytien kiinteistölle Englanninkadulta. Koska myytävä alue on istutettavaa puistoaluetta (PI), tontin uudelleenjärjestely vaatii asemakaava- ja tonttijaonmuutoksen.

Kaava-alueen eteläosassa sijaitsevan rivitalokiinteistön 434-5-503-5 (1 520 m²) määräalaksi on myyty istutettavasta puistoalueesta noin 620 m² suuruinen määräala.

4.4.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alue on tiiviisti rakennettua asuin aluetta. Alueella on puistoja, kuten leikkipuisto kaava-alueen pohjoispuolella. Virkistysalueita on lähietäisyydellä idässä Eteläharjun alueella. Kaava-alueesta noin 100 metriä etelään sijaitsee palstaviljelyalue. Kaavalla osoitetusta puistoalueesta PI on jäljellä 923 m² suuruinen osa, ja se on luontevaa osoittaa pientalorakentamisen alueena.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueen korttelin 503 osa on osoitettu asuinpienalojen korttelialueena (AP). Merkintä sallii sekä pienalojen, kytkettyjen pienalojen että rivitalojen rakentamisen. Rakennusoikeudet on osoitettu jokaiselle ohjeelliselle rakennuspaikalle erillisinä lukuina ja kerroskorkeudeksi on määritetty II. Alueella oleva pientalo on osoitettu sr-3-merkinnällä: *Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia*

materiaaleja. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kulku tonteille 8 ja 9 on osoitettu ajoyhteydellä tontin 9 kautta, mikä tulee perustaa rasitteena kiinteistönmuodostuksen yhteydessä. Korttelin 503 ja siihen rajautuvien katualueiden rajat on tarkistettu, siten että korttelialuetta on hieman laajennettu voimassa olevan kaavan mukaisesta. Kaavaan on annettu yleismääräyksiä koskien rakentamistapaa, autopaikkoja, radonia ja aitaamista.

5.1.1 Mitoitus

Aluevaraus	Pinta-ala	Rakennusoikeus
AP	0,5108 ha	2 135 k-m ²
Kadut	0,2944 ha	
Yhteensä koko kaava-alue	0,8052 ha	

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan yleismääräyksissä on annettu seuraavia määräyksiä koskien rakentamistapaa:

Alueella tulee pyrkiä korkeatasoiseen, selkeään ja ympäristöään täydentävään ja eheyttävään rakennustapaan. Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii ympäristöönsä kaupunkikuvallisesti.

Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja katemateriaaleja, jotka soveltuvat olemassa olevaan kaupunkikuvaan.

Kaavan yleismääräyksissä on huomioitu piha-alueen käyttö ja autopaikoitus seuraavasti: *Asuinkäytön sallivalla korttelialueella tulee osoittaa yhtenäinen ja turvallinen leikki- ja oleskelualueena käytettävä alueenosa. Jokaista asuntoa varten tulee varata vähintään yksi autopaikka.*

Kaavan yleismääräyksissä on haluttu muistuttaa, että *Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.*

Alueelle ovat luonteenomaista tontteja reunustavat pensasaidat, joka on yleismääräyksissä huomioitu seuraavalla määräyksellä: *Tontit tulee aidata kadun puolelta pensasaidalla.*

Uudelle asuintontille on osoitettu ajoyhteys ajo-merkinnällä. Tätä merkintää on haluttu vielä täsmentää yleismääräyksellä, että *Ajo tonteille 8 ja 9 tulee ensisijaisesti toteuttaa ajo -merkinnällä osoitetun ajoyhteyden kautta.* Tämä lisää uuden rakennuspaikan käytettävyyttä.

5.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutos parantaa alueen kaavoituksen ajanmukaisuutta. Kaavalla on yhdyskuntarakennetta eheyttävä vaikutus, koska uusi rakennuspaikka tukeutuu ja täydentää olemassa olevaa aluerakennetta. Kaavalla on myös kulttuuriympäristön säilymistä tukeva vaikutus, koska alueen iäkäs rakennus on osoitettu suojelluksi rakennukseksi.

5.3.1 Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on maankäyttö- ja rakennuslain 54. §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39. §).

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:	Asemakaava
1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys	Alue liittyy tiiviisti yhdyskuntarakenteeseen. Puistoalueen uusi käyttö asuinrakentamisessa tukee näitä tavoitteita.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö	Alue hyödyntää tehokkaasti olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	Alue on hyvin lähellä palveluita ja virkistysalueita on lähialueilla riittävästi.
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla	Alue on tarkoituksenmukaisesti tarpeellisten energia-, vesi- ja jätehuoltoverkostojen piirissä.
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön	Kaavamuutos vahvistaa turvallista ja terveellistä asuinympäristöä. Liikenneyhteydet ovat Englanninkadulta turvallisemmat.
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	–
7) ympäristöhaittojen vähentäminen	–
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Kaavoituksessa on huomioitu alueelle tyypillinen ympäristö ja säilytetty rakennuskantaa.
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys	Kaavanmuutos vähentää virkistysalueiden määrää, mutta lähialueilla sijaitsee virkistysalueita ja leikkipuistoja.
Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.	Toteutuksen ei katsota aiheuttavan maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuutonta haittaa.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueelle mahdollisena häiriötekijänä on läheinen junarata, mutta koska radan käyttö on hyvin vähäistä, niin junaliikenne ei aiheuta alueelle kohtuuttomia meluhaittoja. Junia kulkee vain muutaman kerran päivässä. Alueella ei ole erityisiä maisemahäiriöitä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen rakennukset ovat kooltaan rinnastettavissa, mutta ne eroavat tyyliltään ja julkisivumateriaaliltaan. Siksi ei ole oikeudenmukaista esittää yksityiskohtaisia vaatimuksia uudisrakennusten rakennustyyliin tai materiaaliin tai korjauksille, koska tarkoituksena on säilyttää korttelin yhtenäisyys. Sitä vastoin pihapuut ja pensasaidat voivat lujittaa korttelin yhtenäistä luonnetta, jolloin ne ovat korttelialueen tonttien yhteinen piirre.

Alue on luonteeltaan vehreää puutarhoineen, pensasaitoineen ja pihapuineen, jotka tekevät korttelista yhtenäisen. Yhtenäisen katukuvan säilyttämiseksi suositellaan erityisesti tonttien puiden säilyttämistä, ja mikäli ne kaadetaan, uusien pihapuiden istuttamista tonteille.

Asemakaavan saatua lainvoimansa, se mahdollistaa välittömästi alueen toteuttamisen.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kaava-alueen toteutuksen seurannasta vastaa Loviisan kaupunki.



Loviisan kaupunki
Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus
Kaupunkisuunnitteluosasto

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAUPUNGINOSA 5, ETELÄHARJU, KORTTELIN 503 OSA SEKÄ SIIHEN RAJAUTUVIA KATU- JA VIHERALUEITA

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 434-5-503-4 ja 434-5-503-5 sekä osaa kiinteistöstä 434-401-6-69.

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 verkkosivuilla koko asemakaavan valmistelun ajan.

www.loviisa.fi/fi/palvelut/kaavoitusjamaankaytt/kaavoitus/asemakaavoitus

Loviisassa 14.9.2016, 18.5.2020

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

Loviisan kaupunki on myynyt kaksi määrääalaa kiinteistöstä 434-401-6-69 lisäalueeksi naapurikiinteistöille. Koska myytävä alue on asemakaavassa istutettavaa puistoaluetta (PI) tonttien uudelleenjärjestely vaatii asemakaavan ja tonttijaon muutoksen.

Alue sijaitsee Eteläharjun kaupunginosassa Loviisan keskustasta etelään, n. 1 600 m torilta. Suunnittelualue on rajattu osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olevalle kartalle.

2 SUUNNITTELUN TAVOITE

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on selvittää, voidaanko istutettava puistoalue liittää osaksi naapurikiinteistöjä sekä tutkia onko suunnittelualueelle mahdollista sijoittaa uusi omakotitalotontti. Kaavan tavoitteena on luoda edellytykset eheälle, kaupunkirakenteeseen luontevasti liittyvälle täydennysrakentamiselle. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös tarkistaa korttelin rajojen ajanmukaisuus muutosalueen osalta.

3 ALUEEN KUVAUS, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Yleistä

Suunnittelualue on kooltaan noin 0,8 ha. Alueen maanomistajat ovat Asunto Oy Loviisan Haravankyläntie 6, kaksi yksityishenkilöä ja Loviisan kaupunki. Alue koostuu kiinteistöistä 434-5-503-4 ja 434-5-503-5 sekä kiinteistön 434-401-6-69 osasta. Osa Englanninkadun ja Haravankyläntien katualueista ja Englanninkadun ja korttelin 503 välinen puistoalue kuuluvat kaavamuutosalueeseen.

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. Merkinnällä osoitetaan asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Lisäksi alue on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Yleiskaava

Kaavamuutosalueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, mutta alueella on voimassa Loviisan kaupunginvaltuuston 9.12.1987 hyväksymä oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa alue on asuntoaluetta (A).

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu sisäasiainministeriössä 26.6.1972. Kortteli 503 on osoitettu AOR-korttelialueeksi (kytkettyjen ja erillisten pientalojen korttelialue), viheralue on osoitettu PI-alueeksi (istutettava puistoalue) ja katualueet on osoitettu katualueiksi. Ote ajantasakaavasta on tämän OAS:n liitteenä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- toimiva aluerakenne
- elinympäristön laatu.

Olemassa olevat selvitykset, suojeluohjelmat ja suojelupäätökset

Aluetta koskevia selvityksiä ovat

- Loviisan liito-oravaselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro, 2008
- 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

Viranomais- ym. tahot, joita kuullaan kaavoituksen kuluessa:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- LPOnet Oy Ab
- Porvoon energia
- Porvoon kaupunki, terveydensuojelu
- Loviisan vesiliikelaitos
- Loviisan kaupungin tekninen toimi:
 - kiinteistö- ja paikkatietotoimisto
 - rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu
 - yhdyskuntatekniikka.

5 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaava tuli vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 29.9.2016, § 97.

Perusselvitysvaihe ja tavoitteet

Perusselvitysvaiheessa kootaan 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.

Kaavaehdotusvaihe

Tekninen lautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville Lovinon ilmoitustaululle 14 vuorokauden ajaksi, 3.7–17.8.2020. 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 Lovinfoon ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, toimitetaan perusteltu kannanotto muistutuksen johdosta (maankäyttö- ja rakennuslain 65. § 2. mom.).

Osalliset voivat määräajassa jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

Kaavan hyväksyminen

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

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 voi jättää Loviisan kaupungin asiakaspalvelupiste Lovinfoon kaavan ollessa nähtävillä. Lovinfo palvelee myös puhelimitse. Lovinfon kautta voi 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 voi lähettää myös:

Loviisan kaupunki, elinkeino- ja infrastruktuurikeskus
PL 11
07901 Loviisa

sähköposti: kaavoitus@loviisa.fi

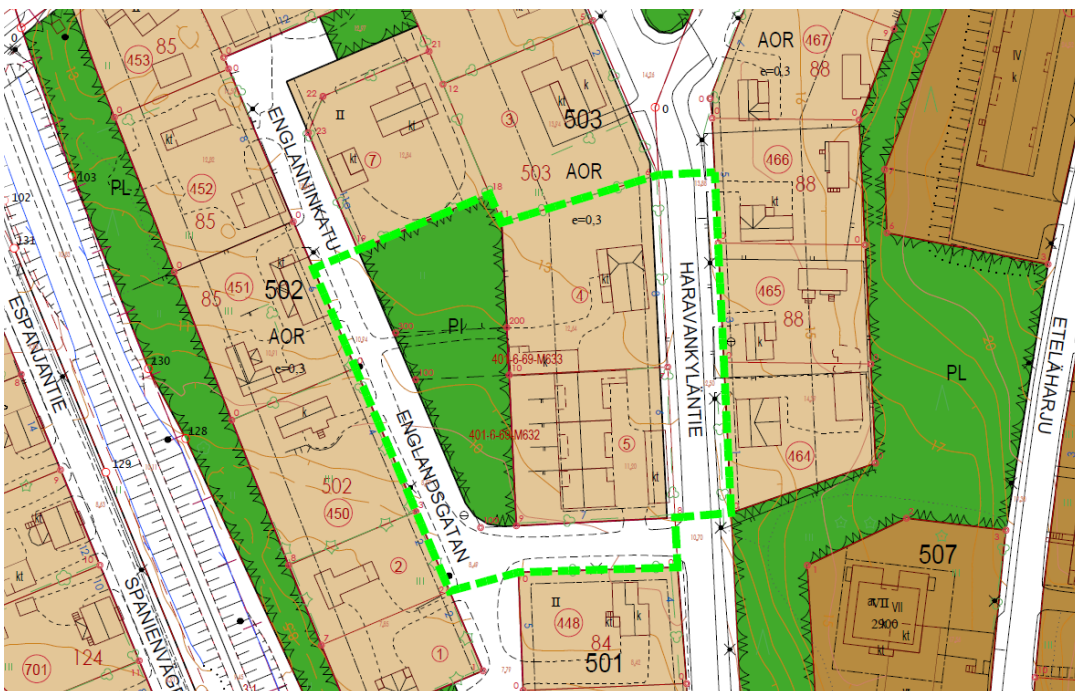
Loviisan kaupunki, elinkeino- ja infrastruktuurikeskus
sähköposti: etunimi.sukunimi@loviisa.fi

Maaria Mäntysaari
kaupunginarkkitehti

puh. 0440 555 403

Sisko Jokinen
kaavasuunnittelija

puh. 0440 555 344



KOOSTE SAAPUNEESTA PALAUTTEESTA JA LAADITUT VASTINEET

KAAVAHDOTUS

1 LAUSUNNOT 2

- 1.1 LPOnet, 25.6.2020
- 1.2 Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), 24.6.2020
- 1.3 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 2.7.2020
- 1.4 Kymenlaakson Sähköverkko Oy, 10.7.2020
- 1.5 Uudenmaan liitto, 17.8.2020
- 1.6 Ympäristöterveysjaosto, 25.8.2020
- 1.7 Porvoon museo, 3.11.2020

2 MUISTUTUKSET 2

- 2.1 Kaava-alueen naapuri, 5.7.2020
- 2.2 Kaava-alueen lähialueella asuvien 11 naapurin allekirjoittama muistutus, 22.7.2020

KAAVAHDOTUS

Korttelin 503 asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 3.7.–17.8.2020, jolloin viranomaisilta pyydettiin lausuntoja sekä osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutuksia. Lausuntoja saatiin yhteensä 7 kpl ja muistutuksia 2 kpl.

1 LAUSUNNOT

1.1 LPOnet, 25.6.2020	Vastine
LPOnetin putki- ja kaapelilinja sijaitsee asemakaavaehdotuksen alueella. Mikäli olemassa olevaa televerkkoa joudutaan siirtämään tai muuttamaan, laskutamme siirtotyön työn tilaajalta.	Asia on merkitty muistiin. Ei vaikutusta kaavakarttaan..
Kaava-alueen läpi kulkee maanvarainen vanha kuparikaapeli, joka ei ole käytössä. Kaivu alueella mahdollinen ilman että tätä kyseistä kaapelia pitää varoa.	Asia on merkitty muistiin. Ei vaikutusta kaavakarttaan.
Toimenpiteet	Ei toimenpiteitä.
1.2 Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), 24.6.2020	Vastine
Kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun tavoitteet on huomioitu asianmukaisesti asemakaavaehdotuksessa. Porvoon museota ei ole mainittu osallisten joukossa. Koska kyseessä on rakennussuojeluun ja kulttuuriympäristöön kuuluva asemakaava, on museolta syytä pyytää myös lausunto.	Lausuntopyyntö on lähetetty Porvoon museolle.
ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.	Ei vaikutusta kaavakarttaan.
Toimenpiteet	Lausuntopyyntö on lähetetty Porvoon museolle.
1.3 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 2.7.2020	Vastine
Ei huomautettavaa.	Ei vaikutusta kaavakarttaan.
Toimenpiteet	Ei toimenpiteitä.
1.4 Kymenlaakson Sähköverkko Oy, 10.7.2020	Vastine
Ei huomautettavaa.	Ei vaikutusta kaavakarttaan.
Toimenpiteet	Ei toimenpiteitä.
1.5 Uudenmaan liitto, 17.8.2020	Vastine
Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa koskien asemakaavan muutosta kaupunginosassa 5, Eteläharju, korttelin 503 osa sekä siihen rajautuvia katu- ja viheralueita.	Ei vaikutusta kaavakarttaan.
Toimenpiteet	
1.6 Ympäristöterveysjaosto, 25.8.2020	Vastine
Ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta huomautettavaa.	Ei vaikutusta kaavakarttaan.
Toimenpiteet	Ei toimenpiteitä.
1.7 Porvoon museo, 3.11.2020	Vastine
Porvoon museo katsoo, että kaavassa on otettu huomioon hyvin rakennetun kulttuuriympäristön	Ei vaikutusta kaavakarttaan.

erityispiirteet. Porvoon museolla ei ole huomautettavaa kaavaratkaisusta tai suojelumääräyksestä.	
Toimenpiteet	Ei toimenpiteitä.

2 MUISTUTUKSET

2.1 2.1 Kaava-alueen naapuri, 5.7.2020	Vastine
Edellinen omistaja oli saanut Loviisan kaupungilta luvan ja siten täyttänyt tien tontilta 3 Englanninkadulle. Aion ottaa tämän tien käyttöön, koska Läntisen Harjutien/Haravakyläntien liikenne on vilkasta, ja täten tontilta liikkuminen nykyistä ajotietä pitkin on vaikeaa ja vaarallista. Toivottavasti voitte ottaa huomioon ajoyhteystarpeeni Englanninkadulle.	Loviisan kaupunki ei ole sopinut tontin 3 nykyisen tai edellisen omistajan kanssa ajotiestä Englanninkadulle. Ajoyhteys tontilta Englanninkadulle on ristiriidassa asemakaavan muutoksen tavoitteen kanssa, jonka mukaan alue varataan rakentamiseen. Suunnitellusta pientalojen tontista tulisi epätarkoituksenmukaisen pieni, jos siihen puhkotaan ajotie. Siten asemakaavan muutokseen ei valitettavasti voida sisällyttää ajoyhteyttä tontilta 3 Englanninkadulle.
Toimenpiteet	Ei toimenpiteitä.

2.2 2.2 Kaava-alueen lähialueella asuvien 11 naapurin allekirjoittama muistutus, 22.7.2020	Vastine
Tontti nro. 8 on nyt rehevä puisto, jossa kasvaa suuria puita. Korttelin lapset käyttävät sitä leikki- ja oleskelualueenaan. Kaavan yleismääräyksissä todetaan, että korttelialueella on oltava TURVALLINEN leikki- ja oleskelualue. Englanninkadun lähialueen lapsilla ei ole muuta leikkipaikkaa kuin tämä kyseinen puistotontti ja omat yksityiset pihat. Kaupungin ylläpitämä leikkipaikka toisella puolella Läntistä Harjutietä sijaitsee vaarallisen ja vilkkaasti liikennöidyn tien toisella puolella. Lapset eivät saa yksinään mennä sinne leikkimään. Läntisen Harjutien ja Haravakyläntien liikenne on nykyään vaarallisen vilkas. Rekat, bussit, mopot ja henkilöautot ajavat usein ylinopeutta, eivätkä lapset voi turvallisesti ylittää tietä.	Muistutus viittaa seuraavaan määräykseen: <i>Asuinkäytön sallivalla korttelialueella tulee osoittaa yhtenäinen ja turvallinen leikki- ja oleskelualueena käytettävä alueenosa.</i> Määräys viittaa siihen, että tonteilla (<i>asuinkäytön salliva korttelialue</i>) on oltava piha-alueita (<i>yhtenäinen ja turvallinen leikki- ja oleskelualueena käytettävä alueenosa</i>). Määräys ei viittaa yleisiin leikki- ja oleskelualueisiin. Vaikka kaavamääräykset eivät käsittele yleisiä leikkipaikkoja, sijaitsee lähiympäristössä runsaasti sekä yleisiä leikkipaikkoja ja virkistysmahdollisuuksia. Mikäli autoilijat eivät noudata nopeusrajoituksia, on kyse liikennesääntörikkomuksesta, josta voi ilmoittaa poliisille, erityisesti jos ylinopeutta ajetaan säännöllisesti.
Liikenne Haravankyläntiellä ja Läntisellä Harjutiellä on vaarallinen – autot, rekat, bussit ja mopot ajavat ylinopeutta ja ajo tonteille Haravankyläntie 8 ja Läntinen Harjuntie 2 on mutkan takana. Haravankyläntien 8 asukkaat ajavat tontilleen Englanninkadun kautta. Läntisen Harjutien 2 tontti on tehnyt tievarauksen samankaltaisesta ajoyhteydestä, ja tietä on jo pohjustettu Loviisan kaupungin ja tontin edellisen omistajan sopimuksella. Miten tämän tien käy, jos tontille 8 rakennetaan omakotitalo? Kuinka kaupunki aikoo turvata turvallisen ajotien osoitteeseen Läntinen Harjutie 2, kun Läntisen Harjutien ja Haravakyläntien liikenne on niin vilkasta ja vaarallista? Tievarausta ei kaavas suunnitelmassa näy!	Loviisan kaupunki ei ole sopinut osoitteessa Läntinen Harjutie 2 sijaitsevan tontin 3 nykyisen tai edellisen omistajan kanssa ajotiestä Englanninkadulle. Osoitteessa Haravakyläntien 8 asuvan naapurin kanssa tehdyssä sopimuksessa ajotiestä Englanninkadulle sovittiin, että tontin 8 alue muutetaan asemakaavan muutoksella puistosta pientalotontiksi. Sen lisäksi, ettei aiempaa sopimusta tontin 3 nykyisen tai edellisen omistajan kanssa ole tehty, ei myöskään ole mahdollista liittää ajotietä asemakaavaehdotukseen. Tontista 8 tulisi ajotien puhkomisen jälkeen epätarkoituksenmukaisen pienen pientalorakentamiseen ja asemakaavaehdotuksen tavoite ei täyttyisi.
Kaavan yleismääräysten mukaan on uudisrakennusten täydennettävä ja eheyttävä ympäristöään. Nyt suunnitteilla oleva omakotitalotontti on aika pieni, mutta sillä on silti rakennusoikeus kaksikerroksiselle 360 m²:n kokoiselle talolle. Kaikki muut alueen talot ovat sijoitettu suuremmille tonteille, mikä mahdollistaa talojen sijoittamisen etäälle muista rakennuksista. Tontin 8 myyminen niin suurella rakennusoikeudella tulee pilaamaan alueen yhtenäisen ilmeen ja sijoittaa uudisrakennuksen yleisilmeen kannalta liian lähelle viereisiä rakennuksia, varsinkin tontteja Englanninkatu 6 ja 11A.	Suhteessa tontin kokoon rakennusoikeus ei poikkea huomattavasti aiemmista rakennuksista. Tässä pitää mainita, että useat ympäröivät tonteista eivät ole hyödyntäneet rakennusoikeuttaan, mikä voi vaikuttaa siihen, että tontin 8 rakennusoikeus koetaan suureksi verrattuna ympäristöön. Tontin 8 rakennusoikeus on korttelin pienin ja on suhteessa tonttiin hiukkasen suurempi (e=0,36) kuin ympäristönteillä (e=0,3), mutta ei niin paljoa, että se rikkoisi korttelin yhtenäisyyden. On kuitenkin mahdollista varmistaa korttelin yhtenäisyys kaavaselostuksessa annettavilla rakennustapaohjeilla.

Tontilla 8 kasvaa iso vaahtera sekä monta muuta lehtipuuta. Iltaisin voi usein nähdä lepakoiden lentelevän puiden latvustossa ja läheisillä tonteilla. Lepakot ovat Suomessa rauhoitettuja ja lain mukaan on rakennushankkeita tarkoin harkittava lepakoiden asuinalueella. Emme koe lain mukaiseksi, että rauhoitettujen eläinten asuin- tai oleskelualue tuhotaan puita kaatamalla ja rakentamalla paikalle talo.	Loviisan kaupunki on aiemmissa kartoituksissa selvittänyt lepakoiden levinneisyyttä alueella ja tärkeitä elinympäristöjä, joissa lepakot otetaan erityisesti huomioon. Kortteli 503 ei kuulu tai rajaudu lepakoiden merkittäviin elinympäristöihin. Lepakoilla on näiden alueiden ulkopuolella metsästysmaita, jotka eivät ole yhtä herkkiä ympäristön muutoksille. Kortteli 503 saattaa kuulua lepakoiden metsästysalueisiin, jolloin niitä nähdään alueella säännöllisesti, mutta asemakaavan muutos ei ole sellainen, että se uhkasi lepakoiden metsästysalueita.
Toimenpiteet	Ei toimenpiteitä kaavakarttaan. Toivottua rakennustapaa tarkennetaan kaavaselostuksessa.