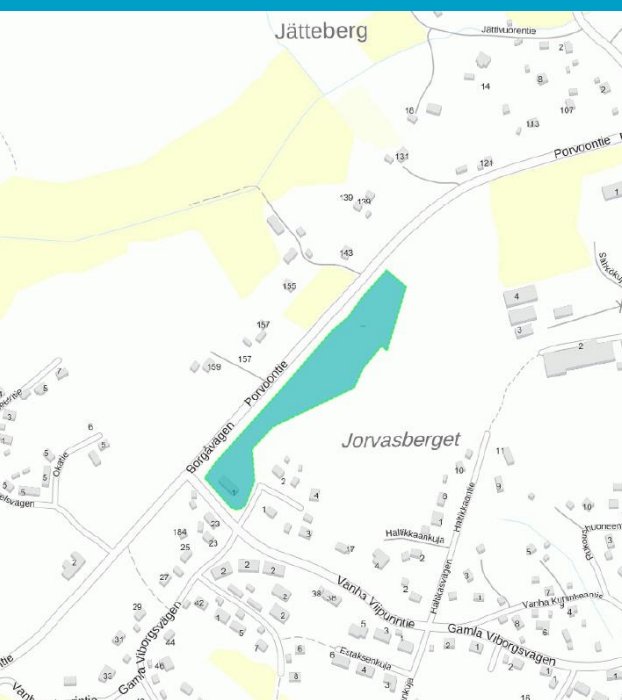


*Asemakaavan muutos, kaupunginosa 30 Pernaja,
kortteli 120*

Jorvaksentie/Porvoontie

Kaavaselostus



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Alue:	Jorvaksentie/Porvoontie, Koskenkylä
Kaupunki:	Loviisa
Kaupunginosa:	30 Pernaja
Kortteli:	120 ja 121
Kaava:	Asemakaavan muutos
Kaavatunnus:	31-9

Asemakaavan selostus koskee 6.4.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Koskenkylässä ja rajautuu Porvoontiehen, Jorvaksentiehen ja Jorvaksen liittymään. Asemakaavan muutos on tullut vireille vuoden 2014 kaavoituskatsauksella, ja kaavamuutosaluetta laajennettiin vuoden 2018 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä. Kaavamuutos koskee kiinteistöjä 434-473-1-434, 434-473-1-435, 434-473-1-436, 434-473-1-437 ja 434-473-1-438.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on *Asemakaavan muutos, kaupunginosa 30 Pernaja, kortteli 120, Jorvaksentie/Porvoontie*. Tämä asemakaavan muutos korvaa osan aikaisemmin alueelle laaditusta Koskenkylän läntisen osan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta. Kaavakortteleista 120 ja 121 muodostuu kaavamutoksella yksi kortteli 120. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Porvoontien ja Jorvaksentien välisen alueen asemakaavan ajanmukaistaminen. Koskenkylään kohdistuvan erillis- ja rivitalokysynnän vuoksi selvitetään koko korttelin muuttamista asuinkäyttöön. Kaavamuutosalueen laajentaminen on saatettu vireille yksityisen kiinteistön-omistajan toiveesta.

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.....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	Lähtökohdat.....	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.2	Suunnittelutilanne	8
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	12

4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.2.1	Osalliset	12
4.2.2	Vireilletulo	12
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	12
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	12
4.3.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	13
5	Asemakaavan kuvaus	13
5.1	Kaavan rakenne	13
5.1.1	Mitoitus	13
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
5.3	Kaavan vaikutukset.....	14
5.3.1	Suhde maakuntakaavaan	15
5.3.2	Suhde yleiskaavaan.....	15
5.4	Ympäristön häiriötekijät	15
6	Asemakaavan toteutus.....	15
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	15
6.2	Toteutuksen seuranta.....	15

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Kooste palautteesta ja laaditut vastineet

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdeaineistoista

- Lausunto luontoarvoista Koskenkylän Jorvaksentien alueen asemakaavan muutosta varten, Jere Salminen, 10.10.2021
- Maisemaselvitys Pernajan Vanhakylän peltolaakson, Israelinmetsän ja Hammarforsin alueilla, Anne Malve, 3.3.2007
- Koskenkylän asemakaava-alueen meluselvitys, T. Huhtinen Sito, 2005
- Jorvasbergetin luontoselvitys, Ekotoni ky, J. Hietaranta, 2002

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireilletulo teknisen lautakunnan kokouksessa 25.2.2014, § 24

Kaavamuuotosalueen laajennus teknisen lautakunnan kokouksessa 22.2.2018 § 26

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 17.12.2021–17.1.2022

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen käsittely elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnassa 21.4.2022 § 63

Kaavaehdotus nähtävillä 13.–30.5.2022

Kaavan hyväksyminen __.8.2022, § ____

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella on muutettu alueen lounaisosa asuin-, liike ja toimistorakennusten kortteli-alueeksi (AL), suunnittelualueen keskiosa asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) ja koillisosa lähivirkistys-alueeksi (VL).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

3 Lähtökohdat

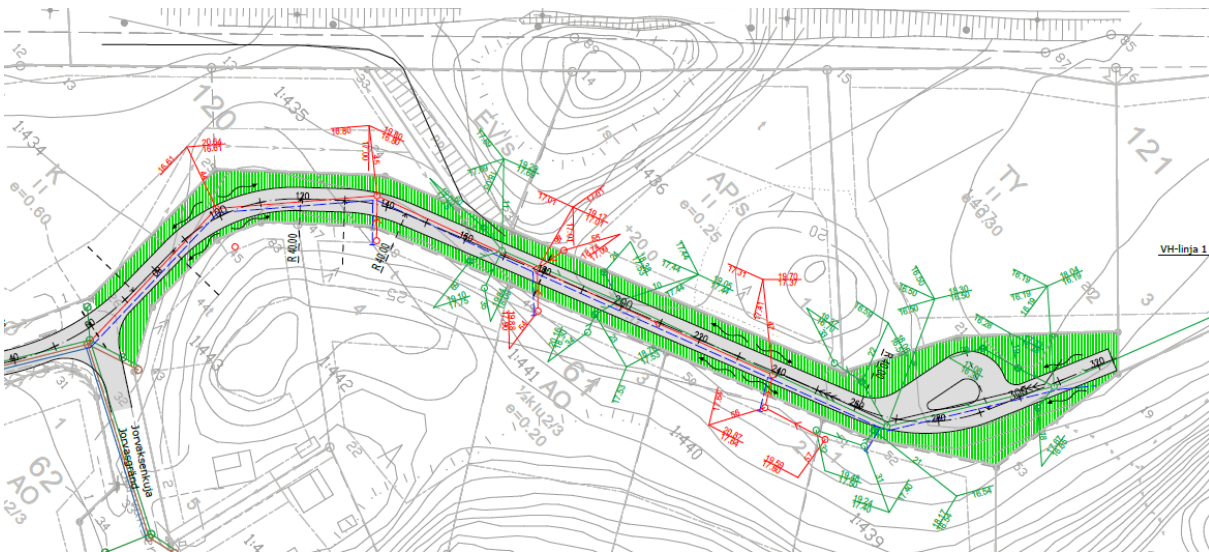
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista



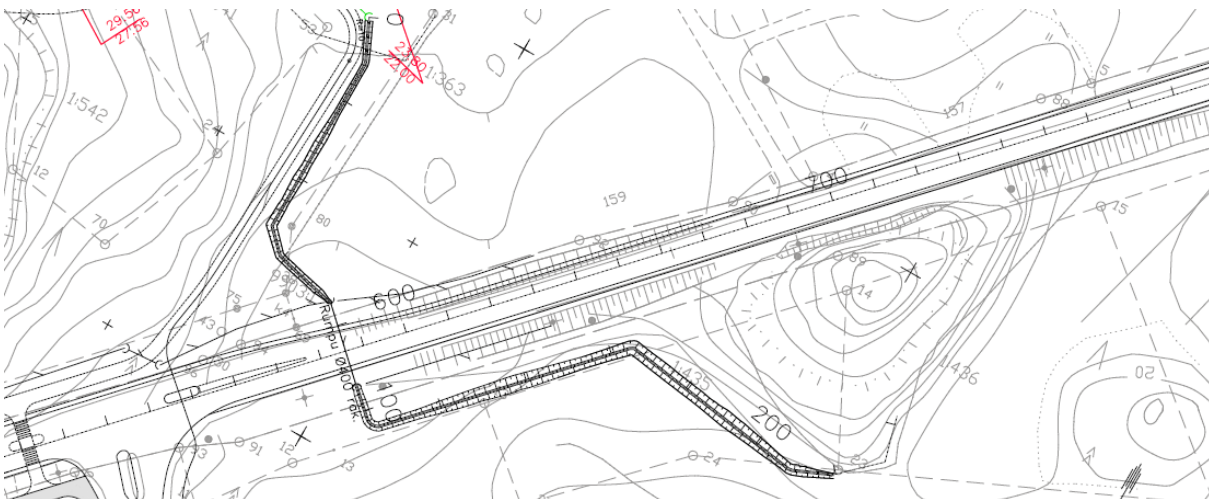
Suunnittelualue on kooltaan noin 1,8 hehtaaria. Alue rajautuu pohjoisessa Porvoontiehen, etelässä Jorvaksentiehen, lännessä Jorvaksen liittymään ja idässä lähivirkistysalueeseen. Kaavamuutosalueen länsiosassa sijaitsee Itä-Uudenmaan sammutinhuollon liikerakennus, mutta muutoin alue on rakentamaton. Pieni kallioalue jakaa kaavamuutosalueen kahteen osaan. Kaavamuutosalueen koillisosa on kosteaa ja alavaa aluetta, jonne sadevedet valuvat. Alueen koillisosa on kosteaa, ja siellä on myös pieni korpimainen alue. Vesi- ja viemärilinjat kulkevat Jorvaksentietä pitkin. Alueen keskiosassa, rajautuen Porvoontiehen sijaitsee kallioalue, joka on osoitettu alueelle laaditussa maisemaselvityksessä maisemallisesti komeaksi kalliomäeksi.



Jorvaksentie ja alueen kunnallistekniikka on rakennettu vuonna 2019. Alueen läpi kulkee avo-oja, jonka kautta on johdettu hulevesiä myös Porvoontien pohjoispuolella olevalta Israelinmetsän alueelta.



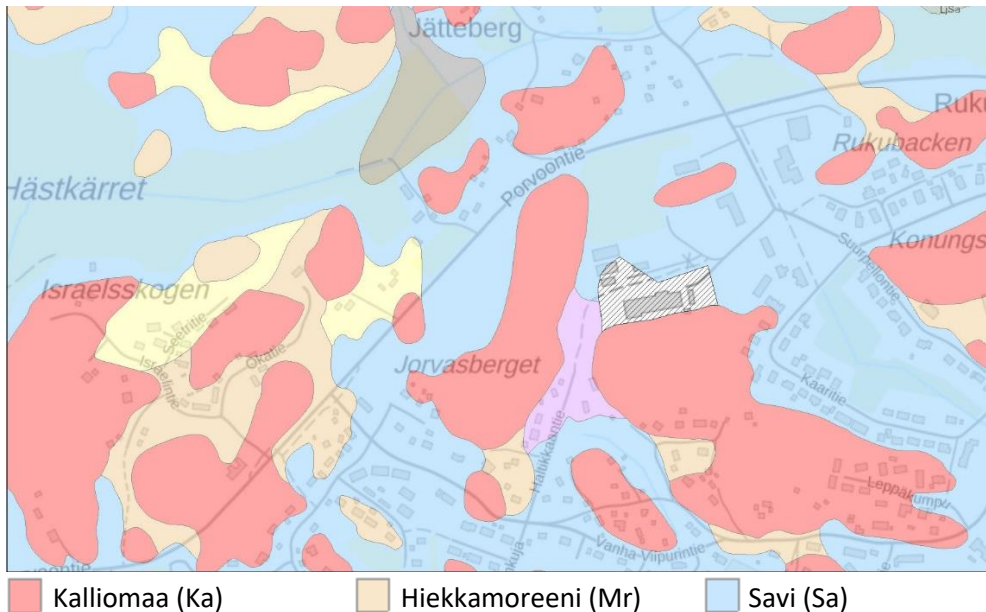
Katupiirustus, Jorvaksentien korjattu linjaus, 2019.



Asemapiirustus avo-oja, Israelinmetsän alueen kadut, 2009.

Maaperä

Geologian tutkimuskeskuksen tuottaman maaperäkartaston (1:20 000) mukaan alueen pinta- sekä pohjamaalaji on pääasiassa savi lukuun ottamatta kaavamuutosalueen keskellä olevaa kallioaluetta ja alueen aivan lounaiskulmaa, jossa maaperä on hiekkamoreenia. Kallioperäkartaston (1:200 000) mukaan alueen kallioperä on amfiboliittia tai emäksistä tuffiittia.



Maaperäkartasto 1:20 000 © Geologian tutkimuskeskus 25.1.2022.

Pinnanmuodoiltaan kaavanmuutosalue laskee lounaasta koilliseen lukuun ottamatta alueen keskellä sijaitsevaa kalliota ja pientä mäkeä. Alueen korkeustasot vaihtelevat välillä +17,00...+27,00 (N2000).

Liikenne

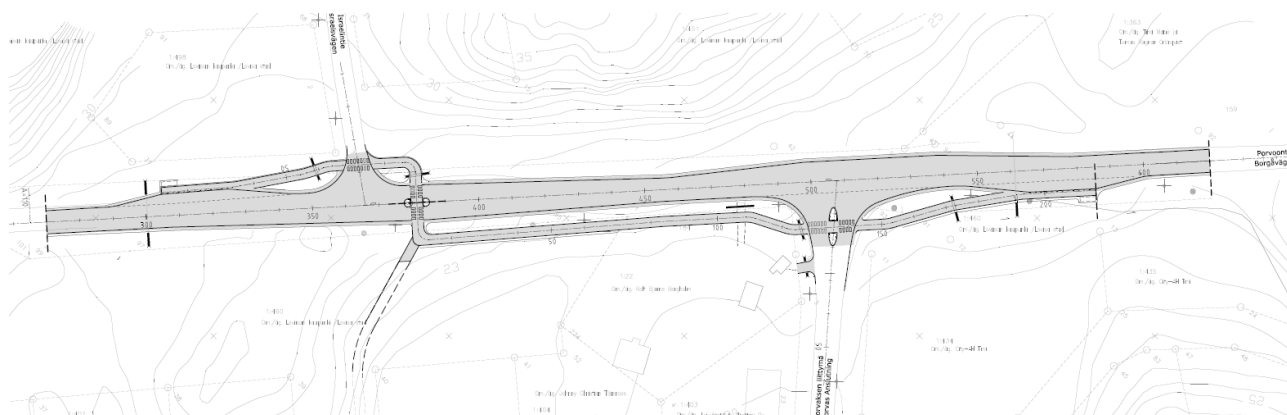
Vuonna 2020 Porvoontien keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) oli vuorokaudessa 2 152 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus oli 125 ajoneuvoa vuorokaudessa eli noin 6 prosenttia.



Keskimääräinen vuorokausiliikenne 2020, © Västlänstrafik.

Kaupunkisuunnitteluosasto – Kaavaselostus

Alue on saavutettavissa hyvin julkisella liikenteellä arkisin koulujen aukioloaikana, mutta kesäaikana vuorotarjonta on vähäistä, yksi linja-autovuoro kumpaankin suuntaan kulkee alueen ohi kesäaikana. Linja-autopysäkit on toteutettu seuraavan suunnitelman mukaisesti. Itäisempi uusista linja-autopysäkeistä rajautuu suunnittelualueeseen.



Maantien 170 parantaminen Israelintien ja Jorvaksen liittymän alueella, tiesuunnitelma, 2015.

Jorvasberget I

VALITSE LINJAT

Kaikki linjat

Aikataulu

Paivämäärä
pe 03.06.2022

Tunti	Min / Linja
06	18/Lapinjärvi
07	48/Loviisa 57/Loviisa
08	18/Lapinjärvi 21/848
13	49/Kotka
15	33/Lapinjärvi
16	08/Loviisa
17	08/Lapinjärvi

Jorvasberget L

VALITSE LINJAT

Kaikki linjat

Aikataulu

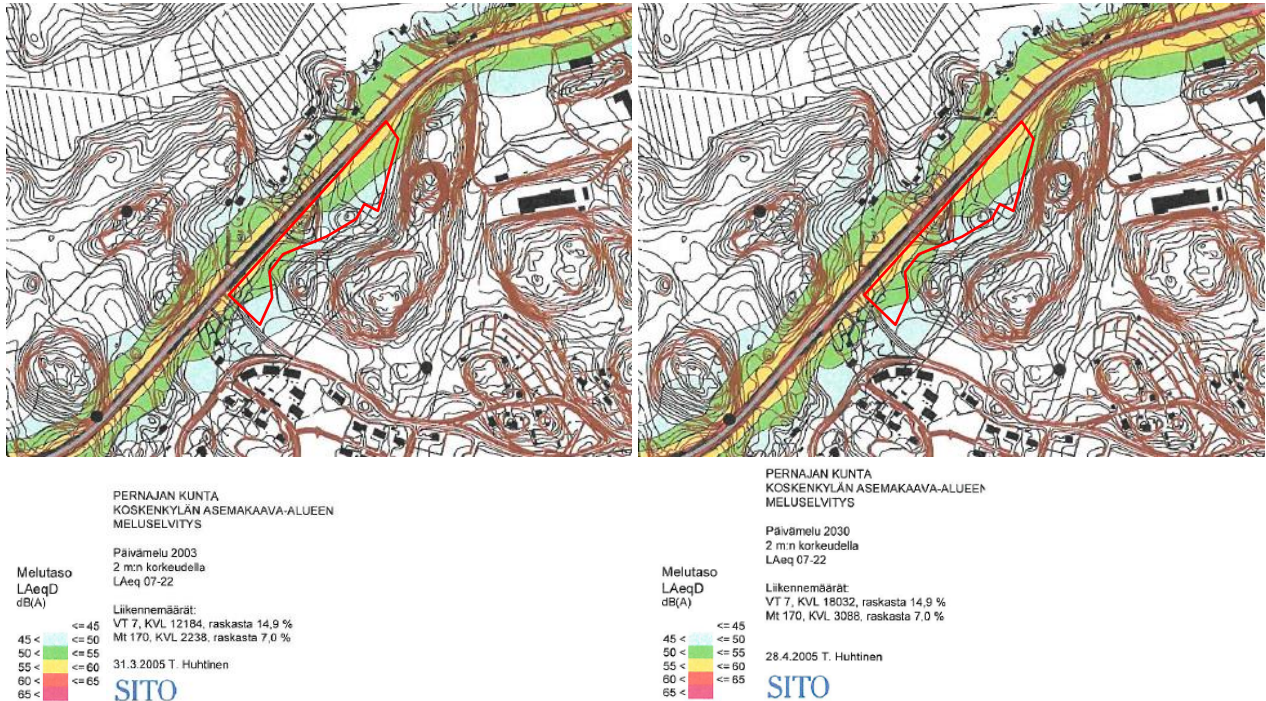
Paivämäärä
pe 03.06.2022

Tunti	Min / Linja
07	05/Porvoo 10/Porvoo
09	00/Porvoo
11	28/848
14	50/Porvoo
16	20/Porvoo 38/Vanhakylä
17	09/Porvoo 55/Porvoo

Matkahuolto, reittiopas 2022.

Melu

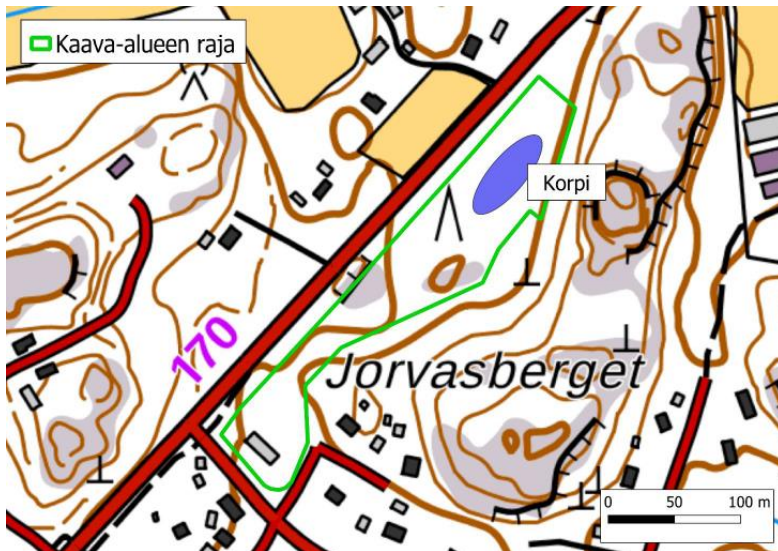
Alueelle on laadittu vuonna 2005 Koskenkylän asemakaava-alueen meluselvitys, jossa on oletettu keskimääräisen vuorokausiliikennemäärän nousevan vuoteen 2030 mennessä 3 088 ajoneuvoon vuorokaudessa. Liikennemäärät ovat kuitenkin Porvoontiellä hieman laskeneet vuoden 2003 tasosta, joten aikaisemmin tehtyä meluselvitystä voidaan käyttää hyväksi suunnittelualueella.



Luonto

Alueella sijaitsevan rakennuksen ympäristössä on muokatulle maalle syntynyttä lehtipuuvaltaista metsää. Tästä koilliseen seuraa osittain avoin, runsasruuhoinen osuus, jota halkoo syvä oja. Edelleen koilliseen mentäessä tullaan kalliokummulle, jonka lounaisreunalla on avokalliota. Paikalla kasvaa hieman mäkitervakkoa (*Viscaria vulgaris*) ja isomaksaruohoa (*Hylotelephium telephium*). Tällä kohtaa kaava-alue rajautuu Porvoontien puolella kalliroleikkaukseen, josta löydettiin hieman karvakiviyrttiä (*Woodsia ilvensis*). Muu osuus kalliosta on tavanomaista, varttunutta havumetsää. Kumpareen toisella laidalla ja itäpuolella pienemmällä kumpareella on lisää samankaltaista havumetsää ja istutus arkangelinlehtikuusta (*Larix archangelica*). Loppuosa kaava-alueesta on lähes kokonaan rehevähköä koivuvaltaista korpea. (Salminen, 2021.)

Kohteen puustoa on käsitelty ja hydrologiassa lienee tapahtunut muutoksia, mutta inventointiaikana korven keskiosa oli huomattavan vetinen. Paikalla kasvaa muun muassa korpikaislaa (*Scirpus sylvaticus*) ja korpikastikkaa (*Calamagrostis phragmitoides*). Pohjavesivaikutuksen lisäksi paikkaan vaikuttanee myös luhtaisuus eli alavalle paikalle valuvat sadevedet. Y-1-alueen itäreunalla on varttunutta havumetsää. Kohteen summittainen raja on merkitty karttaan. (Salminen, 2021.)

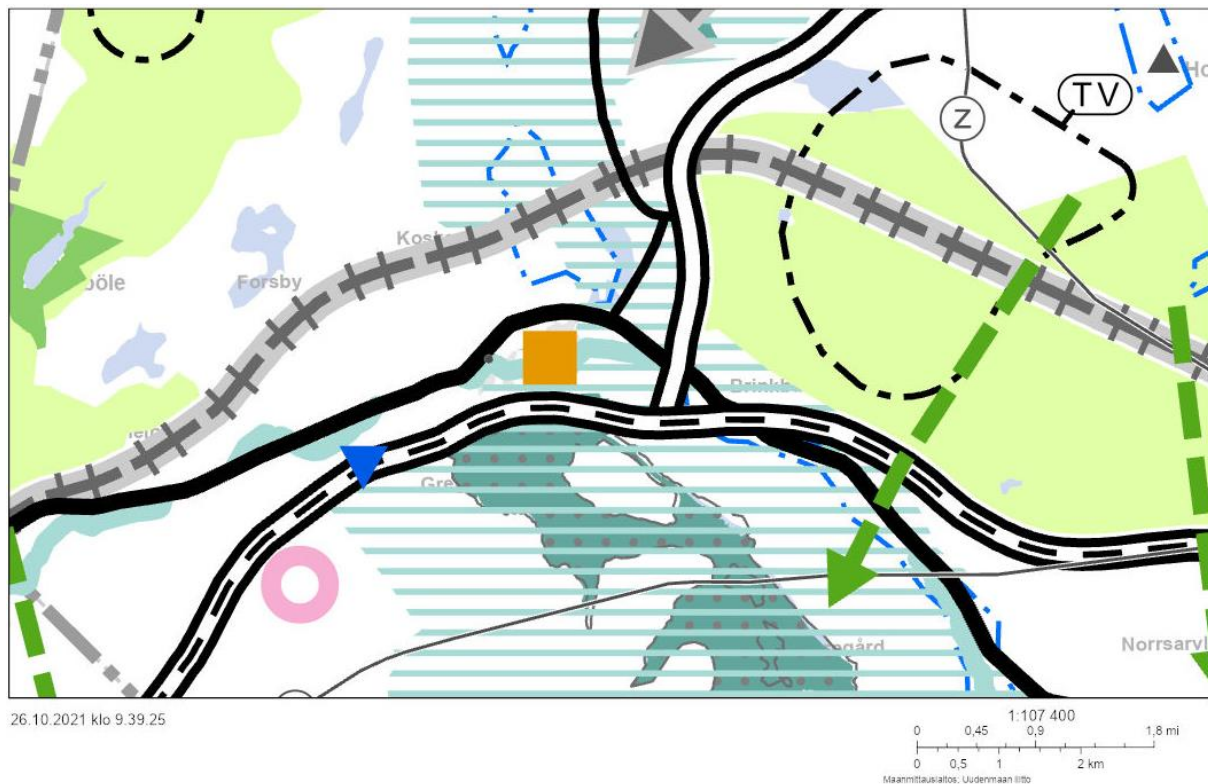


Suurin osa kaava-alueesta on luontoarvoiltaan keskinkertaista tai vähäarvoista. Erikseen huomioitava on koillispuolella korpiosuus. Vaikka korpi ei ole erityisen edustava eikä kasvillisuutta tutkittu perusteellisesti, suositus on, että korpi säilyisi rakentamattomana ja lähiympäristö mukaan lukien myös ojittamattomana. Tämä on perusteltua, koska kaikki korvet ovat luontotyyppinä uhanalaisia ja useimmiten sekä taajamissa että laajoilla metsäalueilla muuttuneita. (Salminen, 2021.)

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

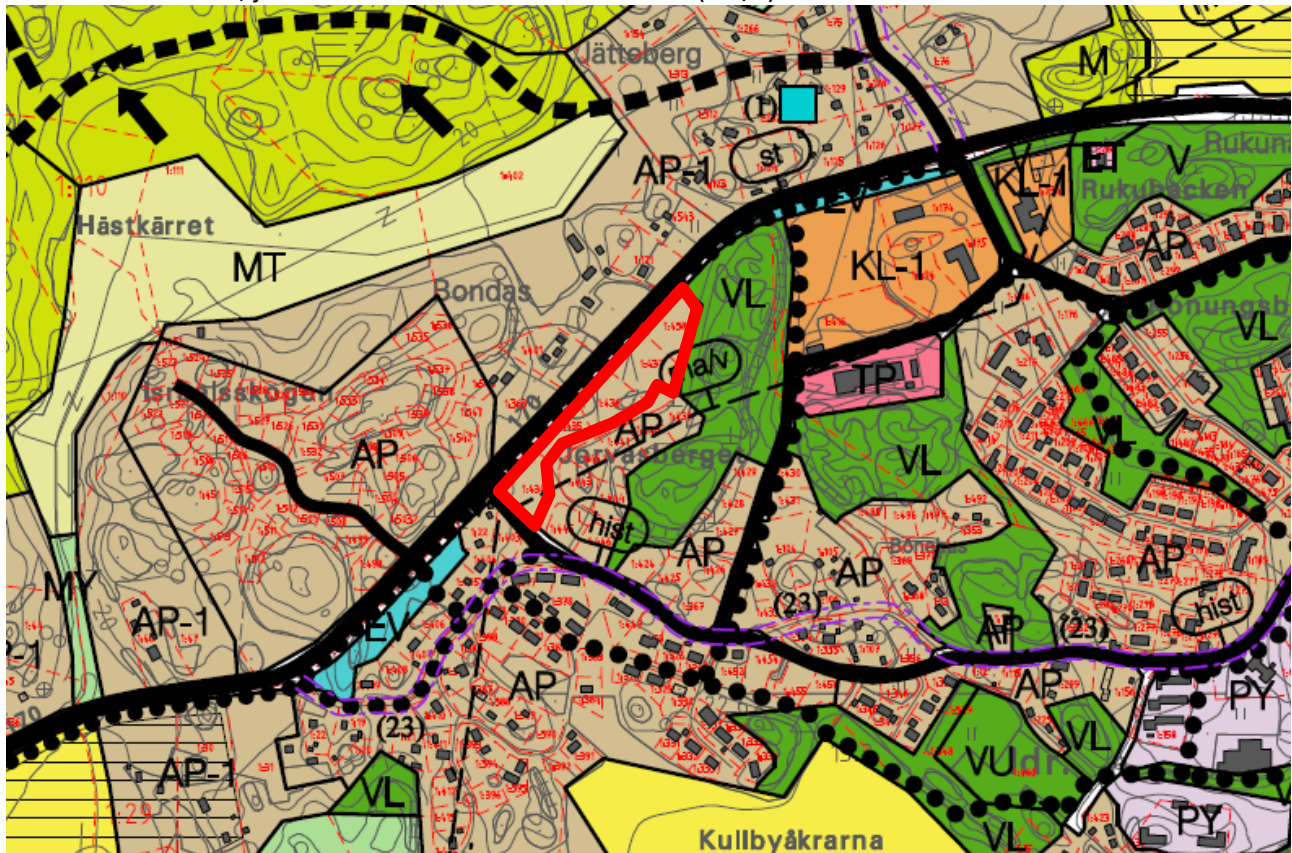
Alueella on voimassa Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka on tullut voimaan Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksellä.



Koskenkylä on osoitettu maakuntakaavassa palvelukeskittymäksi. Merkinnällä osoitetaan olemassa olevia pieniä asumisen, työpaikkojen sekä lähi- ja matkailupalveluiden taajamia. Aluetta on kehitettävä asumisen, työpaikkojen ja lähipalveluiden keskittymänä. Keskittymän alueidenkäytön kehittäminen ratkaistaan tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen kestäväillä liikkumistavoilla sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Keskittymän kehittämisessä tulee vaalia ja hyödyntää ympäristön erityis- ja ominaispiirteitä.

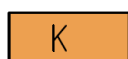
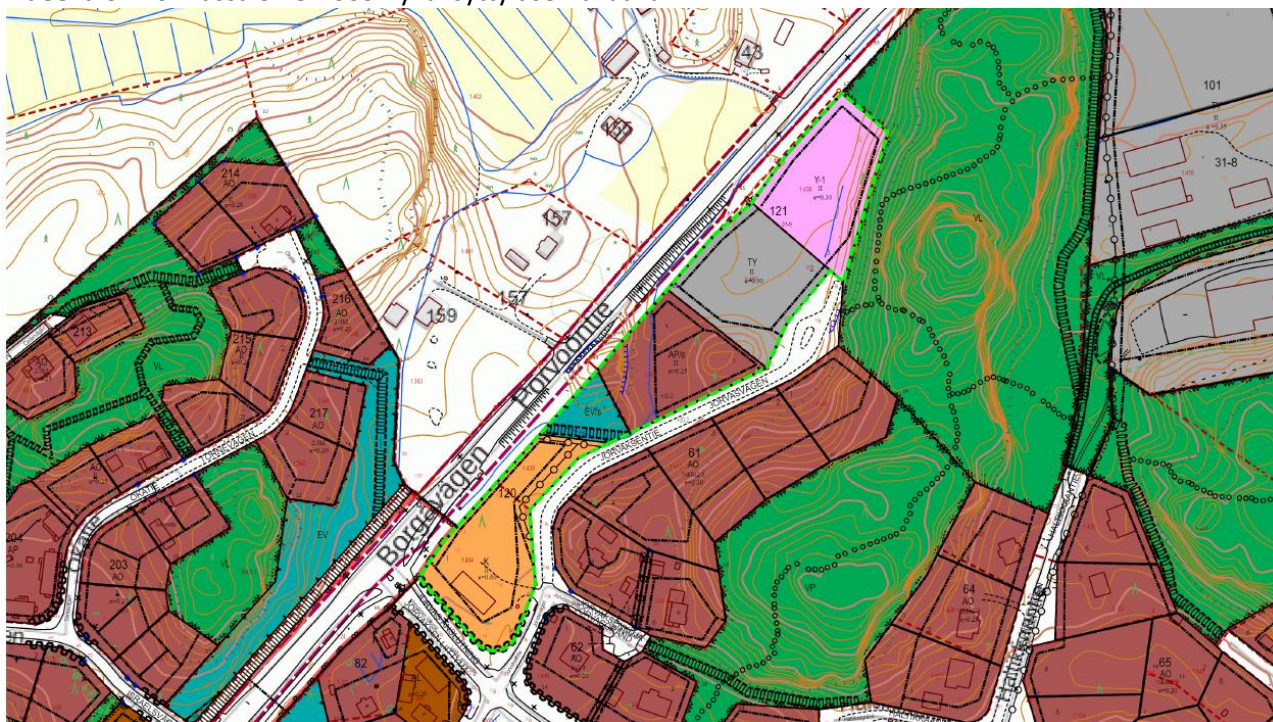
Yleiskaava

Alueella on voimassa Koskenkylä-Vanhakylä-osayleiskaava, joka on hyväksytty 15.6.2009. Suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Merkinnällä on osoitettu Koskenkylän asuintaajaman asemakaavoitetut, pääosin asuinkäyttöön varatut alueet ja niihin liittyvät virkistys- ja puistoalueet sekä muut asumiseen liittyvät lähialueet ja katualueet ja kevyen liikenteen alueet sekä asemakaavoitettavaksi tarkoitetut alueet. Alueen lounaiskulma kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen, joka on valtakunnallisesti merkittävä (ma/v).



Asemakaava

Alueella on voimassa 31.5.2005 hyväksytty asemakaava.



Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Kvartersområde för småhus, där miljön bevaras.
Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

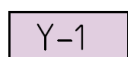


Skyddsgrönområde, där miljön bevaras.
Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään.



Kvartersområde för byggnader för ickemiljöstörande industri och lagerbyggnader. På kvartersområdet får inte placeras anläggning som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gas, ånga, os, vibration, buller eller tung trafik eller av andra orsaker medför fara för hälsan eller andra betydande olägenheter för dem som bor eller vistas i närheten. Utomhuslager får inte placeras på tomterna. I kvarter 97 på tomt 1 och i kvarter 101 på tomt 6 får man bygga en bostad.

Ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen höyryjen, käryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa tereydellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskeleville. Tontteja ei saa käyttää ulko-varastointiin. Korttelissa 97 tontille 1 ja korttelissa 101 tontille 6 saa rakentaa yhden asunnon.



Kvartersområde för allmänna byggnader. I området är det tillåtet att uppföra byggnader som behövs för brand- och räddningsväsendet. I området får man placera en bostad för service- och jourhavande personal i anslutning till verksamheten i området. Bostaden kan placeras i ett separat småhus.

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa palo- ja pelastustoimen tarvitsemia rakennuksia. Alueelle saadaan sijoittaa yksi alueen toimintaan liittyvä huolto- ja päivystyshenkilöstön asunto. Asunto voi olla erillisessä pientalossa.

Rakennusjärjestys

Loviisan kaupungin rakennusjärjestys hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 9.4.2014.

Pohjakartta

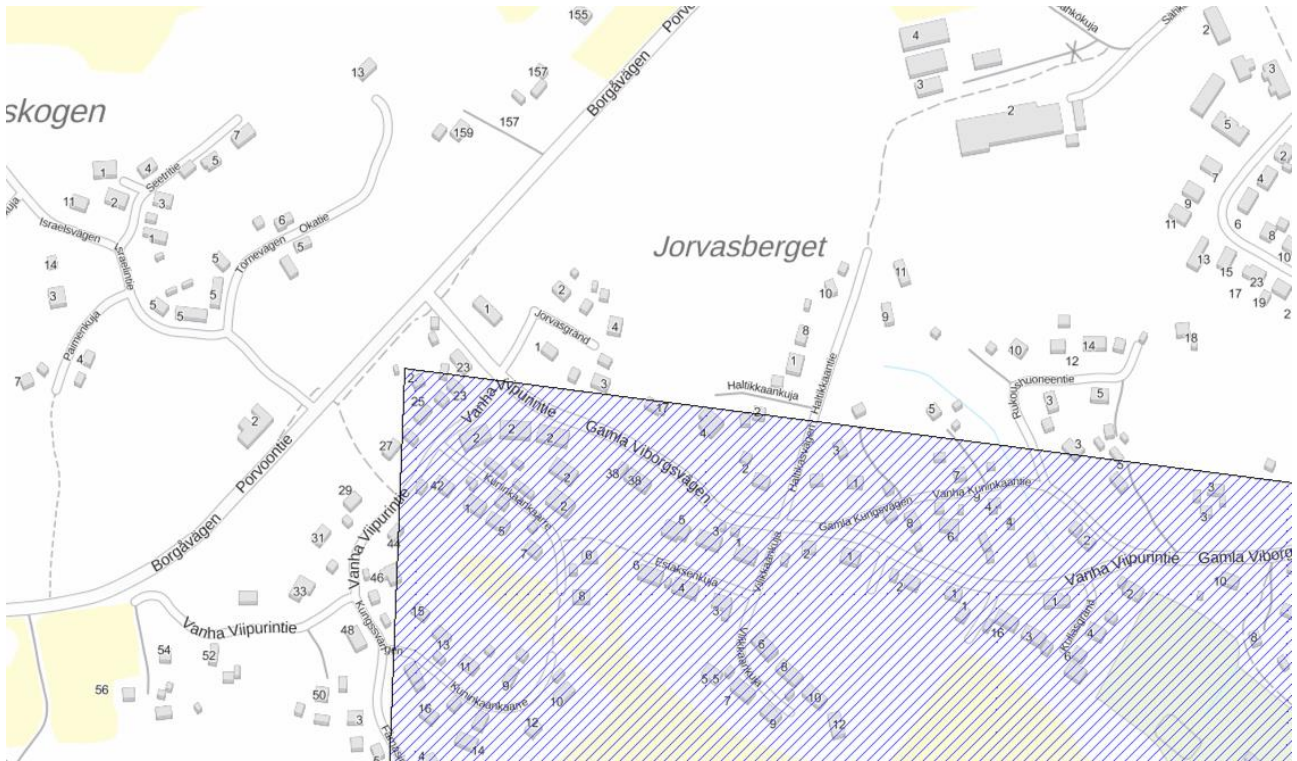
Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaiset vaatimukset.

Olemassa olevat selvitykset, suojelehujelmat, suojelupäätökset

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

- Lausunto luontoarvoista Koskenkylän Jorvaksentien alueen asemakaavan muutosta varten, Jere Salminen, 10.10.2021
- Maisemaselvitys Pernajan Vanhakylän peltolaakson, Israelinmetsän ja Hammarforsin alueilla, Anne Malve, 3.3.2007
- Koskenkylän asemakaava-alueen meluselvitys, T. Huhtinen Sito, 2005
- Jorvasbergetin luontoselvitys, Ekotoni ky, J. Hietaranta, 2002
- Valtakunnalliset maisema-alueet (VAMA), 2021

Valtakunnalliset maisema-alueet



Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021), Elinympäristön tietopalvelu Liiteri, 6.4.2022

Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen Pernajanlahden ja Koskenkylänjoen kulttuuri-maisema-alueeseen. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021) on hyväksytty valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021, jolloin aluerajaukset ovat tarkentuneet vuonna 2021. Rajaus eroaa yleiskaavan mukaisesta rajauksesta.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Porvoontien ja Jorvaksentien välisen alueen asemakaavan ajanmukaistaminen. Koskenkylään kohdistuvan erillis- ja rivitalokysynnän vuoksi selvitetään koko korttelin muuttamista asuinkäyttöön.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloitteen suunnittelun käynnistämiseen on tehnyt Loviisan kaupunki ja laajennuksen osalta yksityinen maanomistaja.

4.2.1 Osalliset

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

4.2.2 Vireilletulo

Kaavamuutos tuli vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 25.2.2014, § 24 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä. Kaavamuutosaluetta on laajennettu teknisen lautakunnan päätöksellä 22.2.2018 § 26.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin julkisesti nähtäville 17.12.2021–17.1.2022.

Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Asemakaavan muutosehdotus asetettiin maankäyttö- ja rakennuslain 65. §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27. §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 13.–30.5.2022.

Kaavaehdotusvaiheen vuorovaikutus sekä saadut lausunnot ja muistutukset

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana viranomaisilta pyydettiin lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus antaa muistutuksia. Lausuntoja saapui viisi, muistutuksia ei saapunut. Lausunnon antoivat: Loviisan vesiliikelaitos, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaosto ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus). Loviisan vesiliikelaitoksella, Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksella, Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ja Porvoon kaupungin ympäristöterveysjaostolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. ELY-keskus kiinnitti lausunnossaan huomiota luonnon-suojelullisiin ja liikenteellisiin seikkoihin sekä melu- ja ilmastoasioihin. Kaavaselostusta sekä kaavakarttaa on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon (liite 2) mukaisesti.

Kaavaselostusta on täydennetty julkisen liikenteen ja ilmastovaikutusten arvioinnin osalta. Kaavakartan lähivirkistysaluetta (VL) on laajennettu siten, että korpialue jää rakentamisen ulkopuolelle. Kaavakartan melumääräyksiä on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti ja lisätty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL) koskeva yleismääräys asuntojen avautumissuunnasta. Uusiutuvien energiamuotojen käyttöönoton helpottamiseksi on kaavaan lisätty aurinkoenergian käyttöä mahdollistava yleismääräys.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Porvoontien ja Jorvaksentien välisen alueen asemakaavan ajanmukaistaminen. Koskenkylään kohdistuvan erillis- ja rivitalokysynnän vuoksi selvitetään koko korttelin muuttamista asuinkäyttöön. Kaavamuutosalueen laajentaminen on saatettu vireille yksityisen kiinteistön-omistajan toiveesta.

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutoksessa tulee harkita, onko korttelissa 120 tarvetta voimassa olevan asemakaavan mukaisille johtolinjoille, koska olemassa olevat johtolinjat kulkevat katualueella. Lisäksi tulee harkita, onko tarvetta kevyenliikenteen reitille, joka kulkee suunnittelualueen keskellä Jorvaksentieltä Porvoontielle. Hulevedet tulee huomioida alueella, koska Porvoontien pohjoispuolella oleva Okatien hulevedet on ohjattu suunnittelualueen kautta.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella on muutettu suunnittelualueen lounaisosan liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KL) osittain asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) ja osittain asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Asuinpientalojen korttelialuetta (AP) on laajennettu koilliseen aiemmin asemakaavassa osoitetulle ympäristöä häiritsemättömän teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (TY). Suunnittelualueen koillisosan yleisten rakennusten korttelialue (Y-1) on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL), koska alue on kostea ja sinne on jo johdettu hulevesiä. Kyseinen korpialue on luontoselvittäjän lausunnossa suositeltu säilytettävän rakentamisen ulkopuolella. Myös osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (TY) on osoitettu lähivirkistysalueeksi. VL-alueelle sallitaan hulevesirakenteiden sijoittaminen. AP-korttelialueen läpi on osoitettu maanalaisen hulevesilinjan varaus, koska alueen läpi johdetaan hulevesiä Porvoontien pohjoispuolelta Jorvaksentien katualueen hulevesiverkostoon. Kaavamuutosalueen keskellä sijaitseva ja Porvoontiehen rajautuva kalliomäki on osoitettu alueen osaksi, joka tulee säilyttää maastonmuodoiltaan (s-5), koska alue on osoitettu maisemaselvityksessä maisemallisesti arvokkaaksi mäeksi. Säilyttämismerkintää on kaavamuutoksella täsmennetty koskemaan vain kallioaluetta, koska aikaisemmin säilyttämismerkintä, alue jolla ympäristö säilytetään (/s), koski laajempaa aluetta.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) rakennusten kerrosluvuksi on osoitettu Porvoontiehen rajautuvalle alueelle III ja muuten II. Kolmikerroksinen rakennusmassa tukee melusuojausta. Asuinpientalojen korttelialueen (AP) rakennusten kerrosluvuksi on osoitettu kII. Jorvaksentien liittymän katualueen rajalle on osoitettu liittymäkielto. Voimassa olevassa asemakaavassa on ollut kevyen liikenteen yhteys korttelin 120 läpi Jorvaksentieltä Porvoontielle, mutta koska yhteyttä ei ole toteutettu, se on poistettu kaavamuutoksella. Jorvaksentien ja Jorvaksen liittymän kautta on mahdollisuus kulkea Porvoontielle, koska Jorvaksen liittymään on rakennettu kevyen liikenteen väylä.

Kaavalla on annettu yleismääräyksiä muun muassa melusta, rakentamistavasta, aurinkopaneelien sijoittamisesta ja hulevesien ohjaamisesta. Autopaikkoja alueelle on osoitettu seuraavasti: *Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL) 1 autopaikka / 120 k-m² ja asuinpientalojen korttelialueelle (AP) 1 autopaikka / asunto.*

5.1.1 Mitoitus

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,40$. Asuinpientalojen korttelialueen (AP) rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,30$. Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus pienenee, mutta sen toteutuminen on todennäköisempää.

Aluevaraus	Pinta-ala	Tehokkuusluku	Rakennusoikeus
AL	0,2689 ha	$e=0,40$	1 076 k-m ²
AP	1,0215 ha	$e=0,30$	3 064 k-m ²
VL	0,5574 ha		
Yhteensä koko kaava-alue	1,8477 ha		

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Yleismääräyksissä on melusuojauksesta ohjattu seuraavaa: *Korttelissa 120 olevien uusien asuinrakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB(A). Korttelissa 120 tulee piha-alueiden käyttö suunnitella siten, että ulko-oleskeluun voidaan osoittaa rakennuksilla tai rakenteilla suojattua ulko-oleskelutilaa tonttikohtaisesti vähintään 100 m², jossa liikenteen aiheuttama melutaso on alle 55 dB(A) päivällä ja alle 50 dB(A) yöllä. AL-korttelialueella melutason ylittäessä asunnon julkisivulla päiväajan keskiäänitason 55 dB (LAeq), asunnon tulee avautua ohjearvot alittavan julkisivun suuntaan.*

Rakennustavasta on kaavamuutoksella ohjattu seuraavasti, jotta alue toteutuisi yhtenäisesti: *Alueella on noudatettava osa-alueittain tai rakennusryhmittäin yhtenäistä rakennustapaa ja väritystä.*

Hulevesimääräyksessä määrätään, että *tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein, ja ratkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä esimerkiksi asemapiirroksessa. Niiltä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään.* Hulevesien hallinnasta on osoitettu myös määräys lähivirkistysalueelle (VL): *VL-alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita.*

Kaavalla edistetään aurinkoenergian käyttöä seuraavalla määräyksellä: *Alueella sallitaan aurinkopaneelien asentaminen ilman lupakäsittelyä, mikäli ne sijoitetaan osaksi rakennusten arkkitehtuuria.*

Jotta voidaan tukea suunnittelualueen rakentamista ja hyödyntää sen hyvää sijaintia, kaavassa on annettu yritystoimintaa tukeva yleismääräys: *Asuinkäytön sallivilla korttelialueilla sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi vähäinen, alueen asuinkäytölle häiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen.*

5.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutos parantaa alueen asemakaavan ajanmukaisuutta ja vastaa alueen kaavoitustarpeisiin mahdollistamalla alueella toimivan yrityksen toiminta sekä alueen rakentaminen asuinkäyttöön. Alueen rakennusoikeus vähenee verrattuna aikaisempaan asemakaavaan. Kaava-alue täydentää Koskenkylän taajamarakennetta ja sijoittuu lähelle Koskenkylän palveluja.

Lähtökohtaisesti uuden rakentaminen aiheuttaa päästöjä, mutta suunnittelualueesta on jätetty rakentamisen ulkopuolelle alue, jonka vesiolosuhteet eivät sovellu asuinrakentamiseen. Alueen osoittaminen asuinkäyttöön vähentää metsäpinta-alaa ja sitä kautta hiilinielujen määrää verrattuna olemassa olevaan tilanteeseen. Mutta koko alue on jo kaavoitettu rakentamiseen, joten suunnitellun kaavan ilmastovaikutukset ovat vähäisemmät kuin voimassa olevan kaavatilanteen. Kaavalla on uusiutuvan energian käyttöä edistävä vaikutus, koska kaavassa on yleismääräyksellä sallittu aurinkopaneelien sijoittaminen rakennusten yhteyteen ilman lupamenettelyä.

Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien ja joukkoliikenneyhteyksien varrella, joten ilmastovaikutukset jäävät pienemmiksi kuin alueella, joka sijaitisi etäämpänä liikenneyhteyksistä ja olemassa olevasta infrastruktuurista. Kaavaratkaisu tukee myös kestävien liikkumismuotojen, kuten kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimista alueella.

Ilmastovaikutukset näkyvät myös runsaampina sadantamäärinä, joten ilmastomuutokseen sopeutumisen näkökulmasta hulevesien huomiointi on erityisen tärkeää. Kaavassa on huomioitu hulevedet kaavamääräyksiin. Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön ovat positiiviset, koska alueen voimassa oleva kaavatilanne sallisi koko alueen rakentamisen, mutta kaavamuutoksella on säilytetty kaavan koillisosa rakentamisen ulkopuolella. Luontoselvityksen mukainen korpialue on osoitettu rakentamisen ulkopuolelle lähivirkistysalueelle (VL).

5.3.1 Suhde maakuntakaavaan

Kaava noudattaa voimassa olevaa maakuntakaavaa.

5.3.2 Suhde yleiskaavaan

Kaava noudattaa voimassa olevaa yleiskaavaa.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueen kaakkois- ja lounaispuolilla kulkevat kadut ja luoteispuolella Porvoontie. Kaavassa on annettu melua koskevia määräyksiä, joilla liikenteen meluvaikutuksia asumiseen voidaan vähentää.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan saatua lainvoimansa se mahdollistaa välittömästi alueen toteuttamisen.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kaava-alueen toteutuksen seurannasta vastaa Loviisan kaupunki.

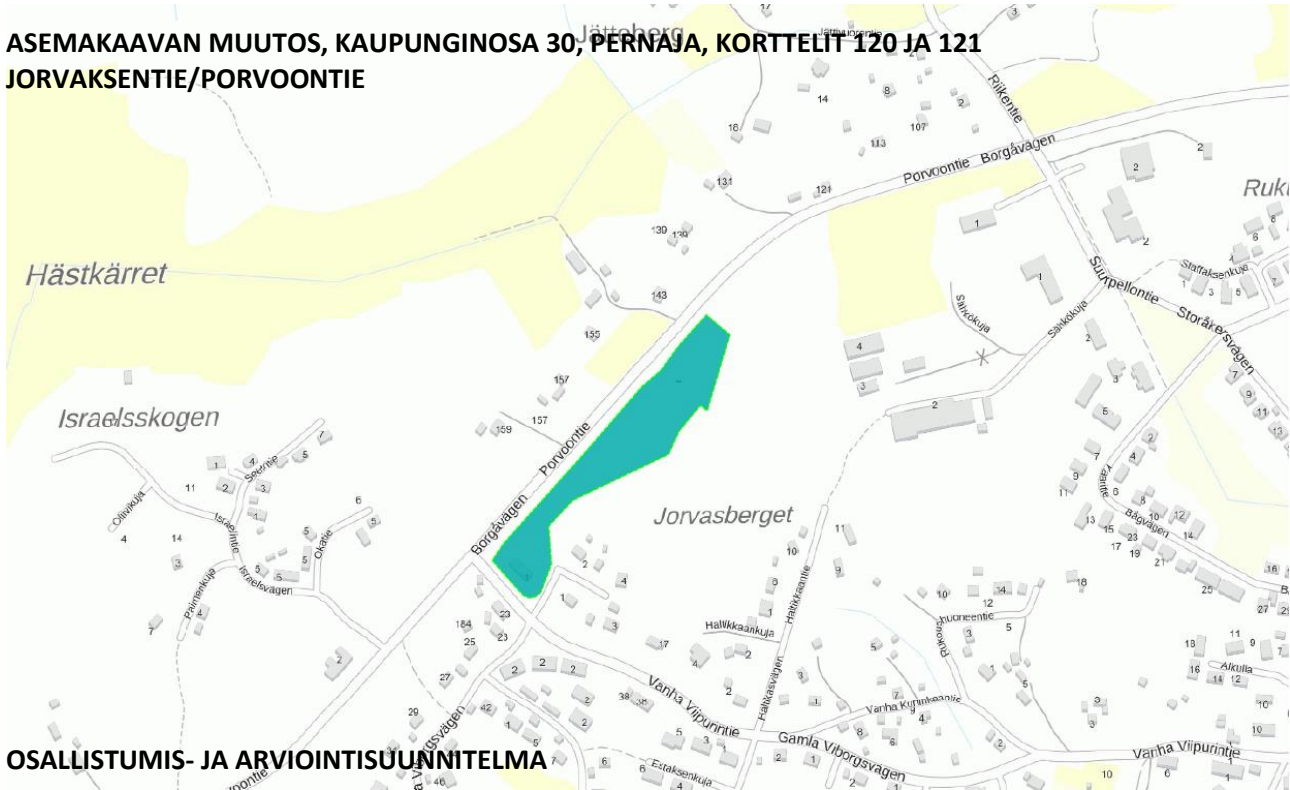
Loviisassa, 27.6.2022

Sisko Jokinen, kaavoittaja



Loviisan kaupunki
Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus
Kaupunkisuunnitteluosasto

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 30, PERNAJA, KORTTELIT 120 JA 121 JORVAKSENTIE/PORVOONTIE



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 3.12.2021, 11.4.2022

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

Suunnittelualue sijaitsee Koskenkylässä ja rajautuu Porvoontiehen, Jorvaksentiehen ja Jorvaksen liittymään. Asemakaavan muutos on tullut vireille vuoden 2014 kaavoituskatsauksella, ja kaavamuutosaluetta laajennettiin vuoden 2018 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä.

2 SUUNNITTELUN TAVOITE

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Porvoontien ja Jorvaksentien välisen alueen asemakaavan ajanmukaistaminen. Koskenkylään kohdistuvan erillis- ja rivitalokysynnän vuoksi selvitetään koko korttelin muuttamista asuinkäyttöön. Kaavamuutosalueen laajentaminen on saatettu vireille yksityisen kiinteistönomistajan toiveesta.

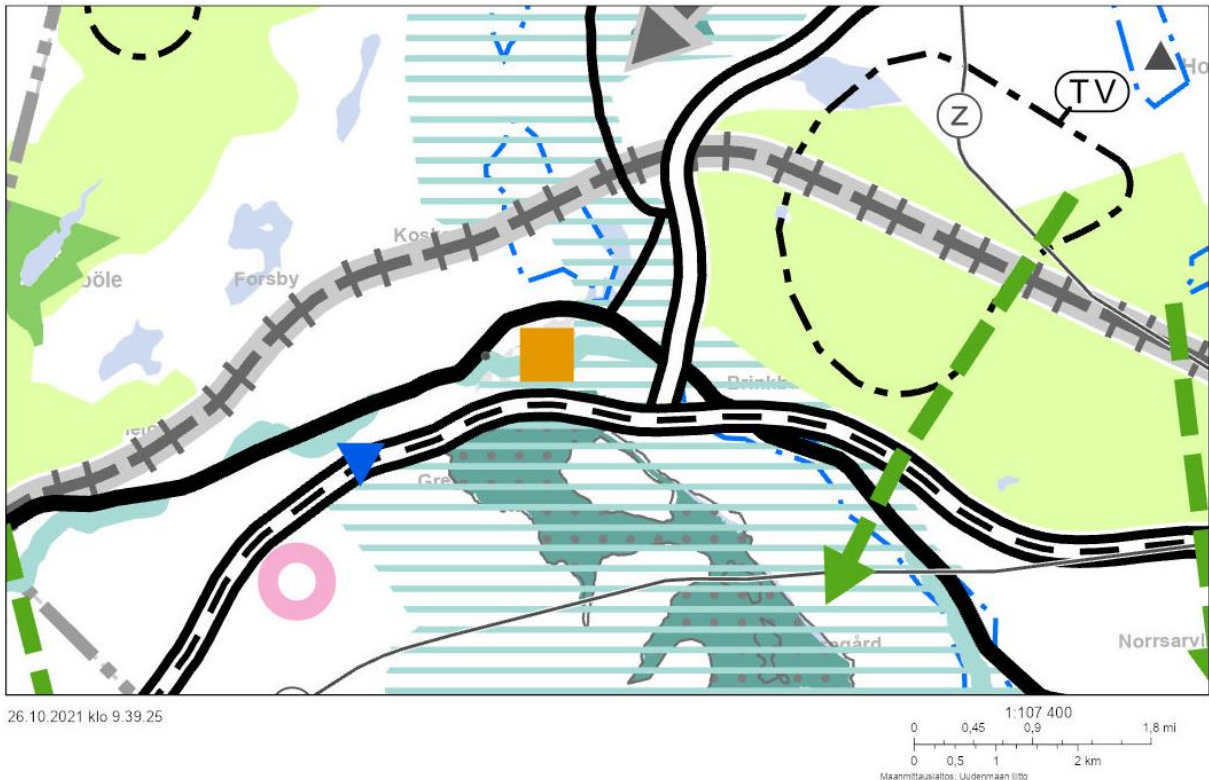
3 ALUEEN KUVAUS, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Yleistä

Suunnittelualue on kooltaan noin 1,8 hehtaaria. Alue rajautuu pohjoisesta Porvoontiehen, etelästä Jorvaksentiehen, lännessä Jorvaksen liittymään ja idästä lähivirkistysalueeseen. Kaavamuutosalueen länsiosassa sijaitsee Itä-Uudenmaan sammutinhuollon liikerakennus, mutta muutoin alue on rakentamaton. Pieni kallioalue jakaa kaavamuutosalueen kahteen osaan. Kaavamuutosalueen koillisosassa on kosteaa ja alavaa aluetta, jonne sadevedet valuvat. Alueen koillisosassa on pieni korpialue. Vesi- ja viemäriinjat kulkevat Jorvaksentietä pitkin.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka on tullut voimaan Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksellä.

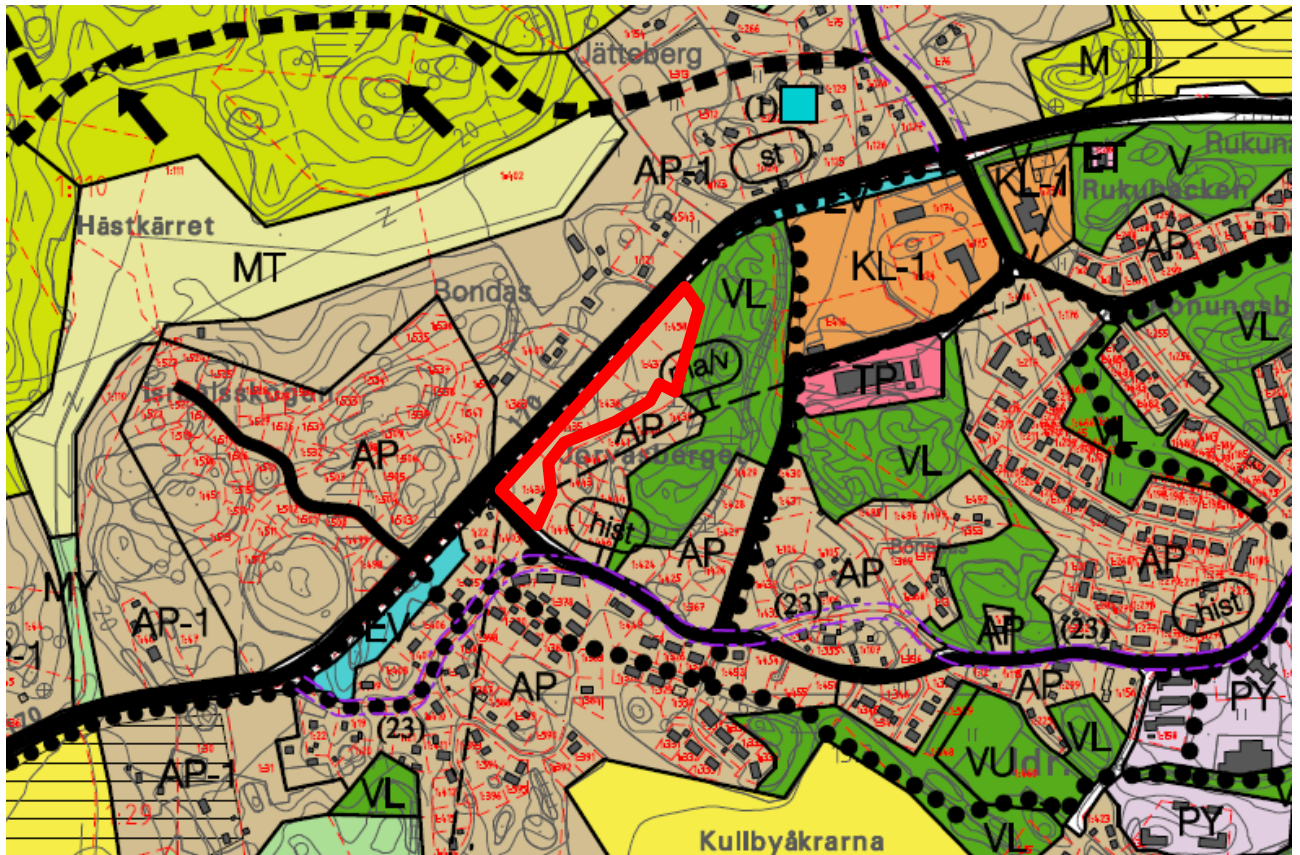


Koskenkylä on osoitettu maakuntakaavassa palvelukeskittymäksi. Merkinnällä osoitetaan olemassa olevia pieniä asumisen, työpaikkojen sekä lähi- ja matkailupalveluiden taajamia. Aluetta on kehitettävä asumisen, työpaikkojen ja lähipalveluiden keskittymänä. Keskittymän alueidenkäytön kehittäminen

ratkaistaan tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen kestävillä liikkumistavoilla sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Keskittymän kehittämisessä tulee vaalia ja hyödyntää ympäristön erityis- ja ominaispiirteitä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Koskenkylä-Vanhakylä-osayleiskaava, joka on hyväksytty 15.6.2009. Suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Merkinneillä on osoitettu Koskenkylän asuintaajaman asemakaavoitetut, pääosin asuinkäyttöön varatut alueet ja niihin liittyvät virkistys- ja puistoalueet sekä muut asumiseen liittyvät lähialueet ja katu- ja kevyen liikenteen alueet sekä asemakaavoitettavaksi tarkoitetut alueet. Alueen lounaiskulma kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen, joka on valtakunnallisesti merkittävä (ma/v).

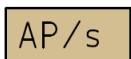


Asemakaava

Alueella on voimassa 31.5.2005 hyväksytty asemakaava.



Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kvartersområde för småhus, där miljön bevaras.
Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.



Skyddsgrönområde, där miljön bevaras.
Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään.



Kvartersområde för byggnader för ickemiljöstörande industri och lagerbyggnader. På kvartersområdet får inte placeras anläggning som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gas, ånga, os, vibration, buller eller tung trafik eller av andra orsaker medför fara för hälsan eller andra betydande olägenheter för dem som bor eller vistas i närheten. Utomhuslager får inte placeras på tomterna. I kvarter 97 på tomt 1 och i kvarter 101 på tomt 6 får man bygga en bostad.

Ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen höyryjen, käryjen, tärinän, melun tai raskaan lii-kenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa tereydellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskele-ville. Tontteja ei saa käyttää ulkovarastointiin. Korttelissa 97 tontille 1 ja korttelissa 101 tontille 6 saa rakentaa yhden asunnon.

Y-1

Kvartersområde för allmänna byggnader. I området är det tillåtet att uppföra byggnader som behövs för brand- och räddningsväsendet. I området får man placera en bostad för service- och jourhavande personal i anslutning till verksamheten i området. Bostaden kan placeras i ett separat småhus.

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa palo- ja pelastustoimen tarvitsemia rakennuksia. Alueelle saadaan sijoittaa yksi alueen toimintaan liittyvä huolto- ja päivystyshenkilöstön asunto. Asunto voi olla erillisessä pientalossa.

Olemassa olevat selvitykset, suojeluohjelmat ja suojelupäätökset

Aluetta koskevia selvityksiä ovat

- Lausunto luontoarvoista Koskenkylän Jorvaksentien alueen asemakaavan muutosta varten, Jere Salminen, 10.10.2021
- Maisemaselvitys Pernajan Vanhakylän peltolaakson, Israelinmetsän ja Hammarforsin alueilla, Anne Malve, 3.3.2007
- Koskenkylän asemakaava-alueen meluselvitys, T. Huhtinen Sito, 2005
- Jorvasbergetin luontoselvitys, Ekotoni ky, J. Hietaranta, 2002
- Valtakunnalliset maisema-alueet (VAMA), 2021.

OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI

4 OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- LPOnet Oy Ab
- Porvoon energia
- Porvoon kaupunki, terveydensuojelu
- Loviisan vesiliikelaitos
- Loviisan kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta

5 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavamuutos tuli vireille teknisen lautakunnan päätöksellä 25.2.2014 § 24. Tekninen lautakunta päätti 22.2.2018 § 26, että kaava-aluetta laajennetaan vuoden 2018 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä.

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

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville Lovin fon ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille 14 vuorokauden ajaksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallinnonaloilta (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 rakennusasetuksen 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.).

Tavoiteaikataulu: kevät 2022

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 Lovinfossa ja paikallislehdissä (maankäyttö- ja rakennuslain 93. §).

Tavoiteaikataulu: kesä 2022

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.

Loviisan kaupunki, Lovinfo
Mariankatu 12 A
07900 LOVIISA

sähköposti: kaupunki@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

sähköposti: etunimi.sukunimi@loviisa.fi

Sisko Jokinen
kaavasuunnittelija

puh. 0440 555 344

Maaria Mäntysaari
kaupunginarkkitehti

puh. 0440 555 403

KOOSTE SAAPUNEESTA PALAUTTEESTA JA LAADITUT VASTINEET

KAAVAHDOTUS

1 LAUSUNNOT

2

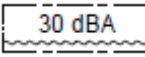
- 1.1 Loviisan vesiliikelaitos, 5.5.2022
- 1.2 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 9.5.2022
- 1.3 Kymenlaakson Sähköverkko Oy, 25.5.2022
- 1.4 Porvoon kaupunki, ympäristöterveysjaosto 30.5.2022
- 1.5 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), 30.5.2022

KAAVAHDOTUS

Korttelin 120 asemakaavan muutoksen ehdotus oli nähtävillä 13.–30.5.2022, jolloin pyydettiin viranomaislahjoilta lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus antaa muistutuksia. Lausuntoja saatiin yhteensä 5, muistutuksia ei saapunut.

1 LAUSUNNOT

1.1 Loviisan vesiliikelaitos, 5.5.2022	Vastine
Loviisan vesiliikelaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.	Ei vaikutusta kaavakarttaan.
Toimenpiteet	Ei toimenpiteitä.
1.2 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 9.5.2022	Vastine
Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa.	Ei vaikutusta kaavakarttaan.
Toimenpiteet	Ei toimenpiteitä.
1.3 Kymenlaakson Sähköverkko Oy, 25.5.2022	Vastine
Ei lausuttavaa kaavamutoksesta.	Ei vaikutusta kaavakarttaan.
Toimenpiteet	Ei toimenpiteitä.
1.4 Porvoon kaupunki, ympäristöterveysjaosto, 30.5.2022	Vastine
Ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta huomautettavaa.	Ei vaikutusta kaavakarttaan.
Toimenpiteet	Ei toimenpiteitä.
1.5 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), 30.5.2022	Vastine
Luonnonsuojelu ELY-keskus katsoo, että ”luontoselvityksessä” on suositeltu koillisosan korpinotkelman rajaamista rakentamisen ulkopuolelle, mutta luonnoksessa se on merkitty osittain asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Korpi on huomioitava tai perusteltava, miksi luontoselvityksen suositusta ei huomioida.	Lausunnossa alueen luontoarvoista korpialueen rajausta on suuntaa antava, joten tämän takia on katsottu, että pääosa korpialueesta jää rakentamisen ulkopuolelle. Laajennetaan lähivirkistysaluetta hieman, jotta korpialue jää AP-alueen ulkopuolelle.
Liikenne Alue rajoittuu maantiehen 170, jonka liikennejärjestelyt on parannettu aikaisemmassa Israelinmetsän asemakaavan toteuttamisen yhteydessä. Asemakaavaselvityksen yhteydessä on esitetty maantien 170 liikennemäärä. Tähän yhteyteen on hyvä lisätä toteutettujen bussipysäkkien sijainnit ja niiden vuorotarjonnat.	Täydennetään kaavaselvitystä liikenteen osalta.
Melu ja ilmanlaatu Kaava-aineistossa ei ole erillistä meluselvitystä, josta ilmeni kaava-alueelle leviävä melutaso. Julkisivun äänieristävyyden määräyksen osalta ELY-keskus toteaa, että äänieristävyyden määräyksen 796/2017 mukaan melualueella tai sen läheisyydessä olevien rakennusten julkisivujen äänieristävyyden tulee olla vähintään 30 dB. Määräystä tulee muuttaa niin, että äänieristävyyden määräys koskee kaikkia julkisivuja, ei ainoastaan tienpuoleisia.	Kaavaselvityksessä on esitetty aikaisemmin laaditun kaavan meluselvitys. Koska liikennemäärät eivät ole kasvaneet, meluselvitystä on hyödynnetty tässä kaavamutoksessa. Muutetaan rakennusten Porvoontienpuoleisia julkisivuja koskevaa kaavamääräystä koskemaan kaikkia julkisivuja.
Korttelia 120 koskevan määräyksen mukaan piha-alueiden käyttö tulee suunnitella siten, että ulko-oleskeluun voidaan osoittaa rakennuksilla tai	Muutetaan piha-alueen melumääräystä esityksen mukaisesti.

rakenteilla suojattua ulko-oleskelutilaa tonttikohtaisesti vähintään 100 m², jossa liikenteen aiheuttama melutaso on alle 50 dB(A) päivällä ja alle 45 dB(A) yöllä. ELY-keskus pitää määräystä tiukahkona, minkä vuoksi on syytä varmistaa, että määräys on toteutettavissa kohtuullisin kustannuksin. Alueella riittäisi, että päästään päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB keskiäänitasoihin.	
Koska julkisivuihin kohdistuvat melutasot eivät ole tiedossa, AL-alueella on syytä määrätä, että melutason ylittäessä asunnon julkisivulla päiväajan keskiäänitason 55 dB (LAeq), asunnon tulee avautua myös ohjearvot alittavan julkisivun suuntaan.	Lisätään kaavakartalle määräys, jolla ohjataan asunnon avautumissuunta pois päin Porvoontiestä, mikäli päiväajan keskiäänitaso 55 dB (LAeq) ylittyy.
Ilmastovaikutukset Kaavaselostuksessa ei ole käsitelty hankkeen ilmastovaikutuksia. Uudenmaan maakunta tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Vuoden 2030 jälkeen päästövähennystavoitteet kiristynevät edelleen. <i>Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi jokaisessa kaavassa on tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi.</i> Tässä kaavassa keskeisimmät vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään liittyvät <i>kestävään liikkumiseen, maankäyttömuodon muutokseen metsästä rakentamiseen sekä rakentamisen aiheuttamiin päästöihin.</i> Kaavaselostukseen on hyvä arvioida näitä näkökulmia. Lisäksi päästöjen vähentämiseksi on vielä hyvä arvioida mahdollisuudet ohjata kaavamääräyksillä vähäpäästöisiin energiaratkaisuihin, esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntämiseen.	Täydennetään kaavaselostukseen ilmastovaikutusten arviointi. Lisätään kaavaan aurinkoenergian käyttöä mahdollistava yleismääräys.
Myös ilmastonmuutokseen sopeutumiseen tulee varautua kaikissa kaavoissa. Tässä kaavassa sopeutuminen tarkoittaa ennen kaikkea riittävää hulevesien hallintaa, johon kaavassa on hyvin otettu kantaa.	Täydennetään kaavaselostusta vaikutusten arvioinnin osalta.
Toimenpiteet	Täydennetään kaavaselostusta liikenteen ja vaikutusten arvioinnin osalta. Kaavakartalla laajennetaan VL-aluetta hieman länteen ja täydennetään kaavamääräyksiä seuraavasti: Kaavakartan merkintä  ”Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA” korvataan seuraavalla yleismääräyksellä: ”Korttelissa 120 olevien uusien asuinrakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB(A).” Muutetaan piha-alueen melutasoarvot lausunnon mukaisiksi seuraavasti: ”Korttelissa 120 tulee piha-alueiden käyttö suunnitella siten, että ulko-oleskeluun voidaan osoittaa

	rakennuksilla tai rakenteilla suojattua ulko-oleskelutilaa tonttikohtaisesti vähintään 100 m², jossa liikenteen aiheuttama melutaso on alle 55 dB(A) päivällä ja alle 50 dB(A) yöllä.” Lisätään kaavakartalle seuraavat yleismääräykset: ”AL-korttelialueella melutason ylittäessä asunnon julkisivulla päiväajan keskiäänitason 55 dB (LAeq), asunnon tulee avautua ohjearvot alittavan julkisivun suuntaan.” ”Alueella sallitaan aurinkopaneelien asentaminen ilman lupakäsittelyä, mikäli ne sijoitetaan osaksi rakennusten arkkitehtuuria.”
--	--