Loviisan kaupunki
Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus
Kaupunkisuunnitteluosasto

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 30, PERNAJA, OSA KORTTELEISTA 1 JA 12, ENTINEN PERNAJAN KUNNANTALO YMPÄRISTÖINEEN KIESITIE/PERNAJANTIE/LEIKKIKUJA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tässä suunnitelmassa esitetään kaavoitushankkeen sijainti ja tavoitteet sekä kerrotaan, miten alueen osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan työn aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan, ja se on nähtävillä Loviisan kaupungin virallisella ilmoitustaululla asiakaspalvelupisteessä Lovinfossa kuulutuksessa ilmoitettuina ajankohtina. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksessa tai kaupungin verkkosivustolla koko asemakaavan valmistelun ajan: www.loviisa.fi/fi/palvelut/kaavoitusjamaankaytt/kaavoitus/asemakaavoitus.

Loviisassa 17.3.2023

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

Suunnittelualueeseen kuuluvat kiinteistöt Weckas 3 434-471-2-10, Weckas 4 434-471-2-12, Weckas 5 434-471-2-14 ja Weckas 6 434-471-2-16 sekä osat kiinteistöistä Mejeriet 434-471-2-70 ja Weckas 434-471-2-105.

Suunnittelualue sijaitsee Torsbyssä ja se rajoittuu Pernajantiehen, Kiesitiehen ja Leikkikujaan. Alueen länsiosassa on entinen Pernajan kunnantalo, jonka toiminta päättyi 2010. Alueen pohjoisessa osassa on Pernajan kirkonkylän vanha päiväkoti, joka suljettiin syksyllä 2020. Suunnittelualueen itäpuolella on Loviisan asunnot Oy:n rivitalo, jonka maapohjan kaupunki on vuokrannut rakennuksen omistajille. Asemakaavan muutos on tullut vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 25.2.2014 § 24.

2 SUUNNITTELUN TAVOITE

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen tulevaa käyttöä, huomioiden myös nykyinen asuinkäyttö.

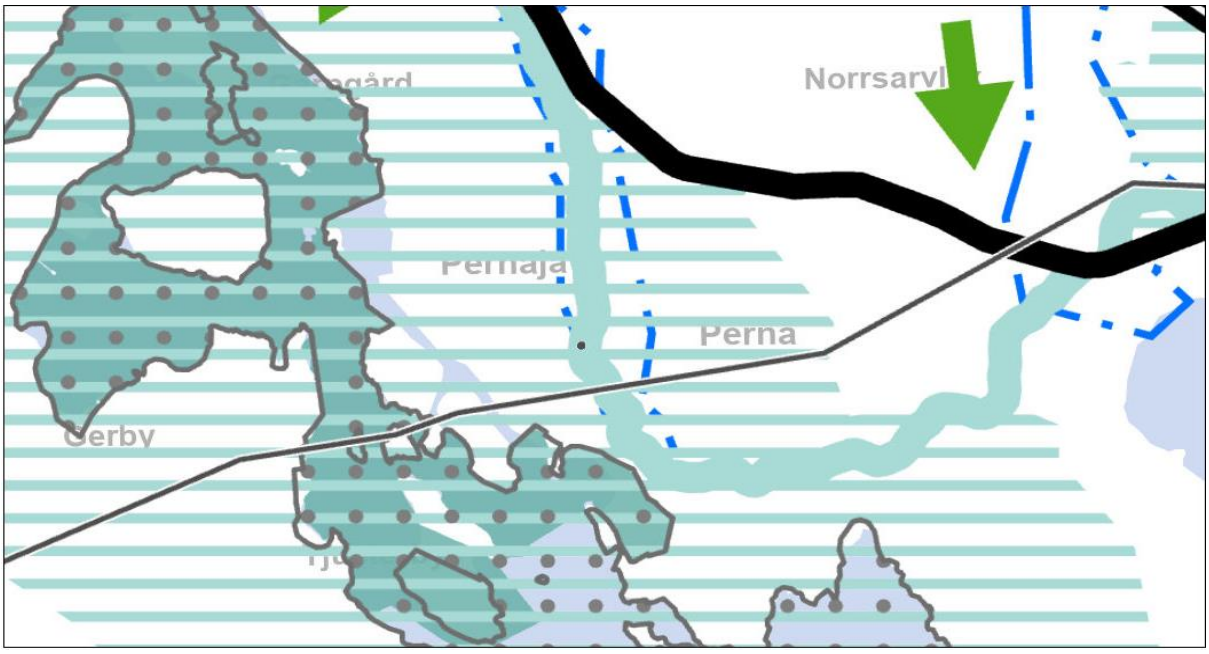
3 ALUEEN KUVAUS, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNITELMAT

Yleistä

Suunnittelualue on noin 1,7 hehtaarin kokoinen. Alueella on useita maanomistajia, mutta Loviisan kaupunki omistaa suurimman osan suunnittelualueen maista. Alue rajoittuu idässä Pernajantiehen, pohjoisessa Leikkikujaan ja lännessä Kiesitiehen. Etelässä alue rajoittuu puistoalueeseen sekä rakennettuihin rivitaloihin ja muihin yhdistettyihin asuintalotontteihin. Alueen eteläisessä osassa on Pernajan lähikirjasto sekä postipalvelu. Suunnittelualue on siis rakennettua ympäristöä. Vesi- ja viemärilinjat kulkevat Kiesitietä pitkin, Veckaksenmäeltä alueen länsiosissa ja osittain suunnittelualueen pohjoisosassa. Entisen päiväkodin pohjoispuolella olevassa rinteessä sijaitsee kevyen liikenteen väylä, jota pitkin voi kulkea Kiesitielle. Päiväkodin aidattu piha-alue on sijainnut rivitalokorttelissa (AR).

Maakuntakaava

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



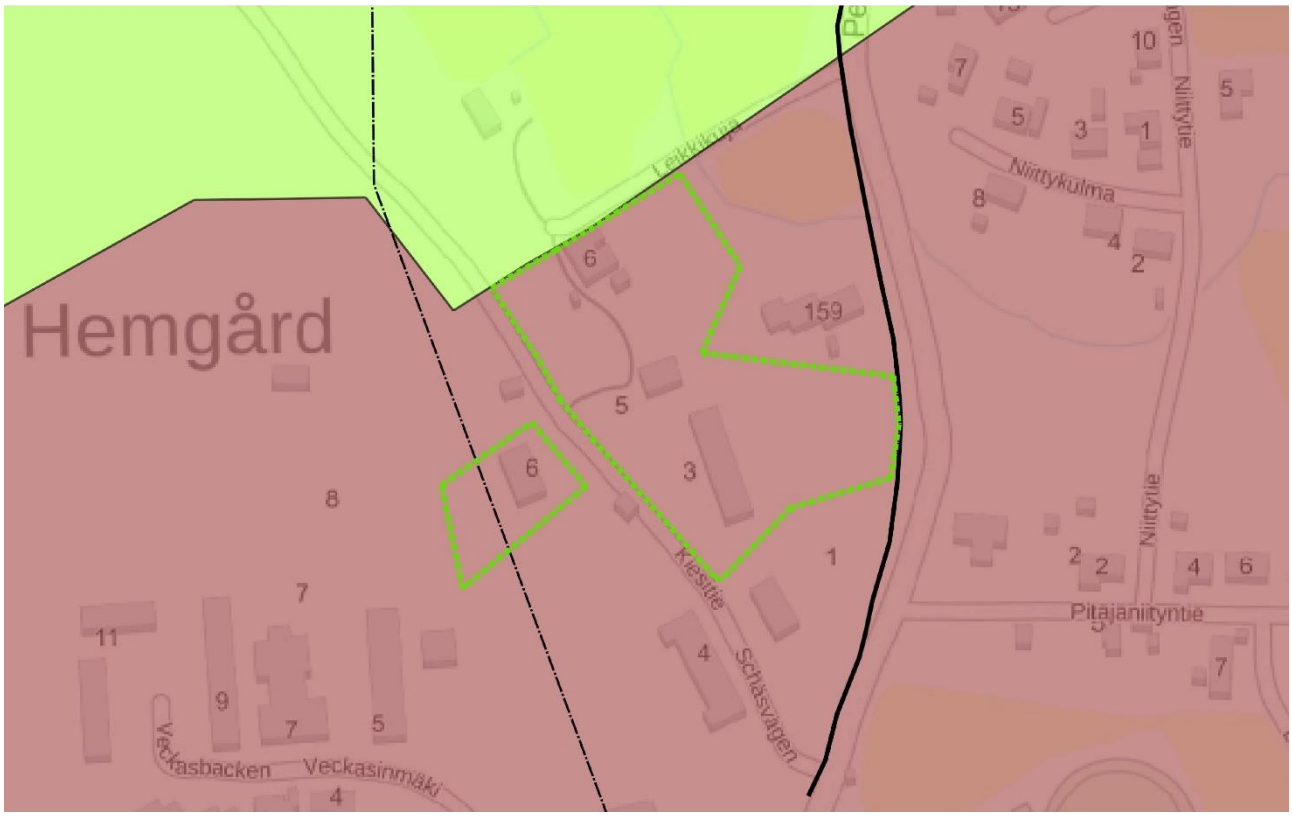
Maanmittauslaitos, Uudenmaan liitto

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue: Pernajanlahden ympäristö ja Koskenkylänjokilaakso, joka valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä Suuri Rantatie, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristön tie.

Pohjavesialue: Pernajan kirkonkylä, Uvbergen, Garpgård.

Yleiskaava

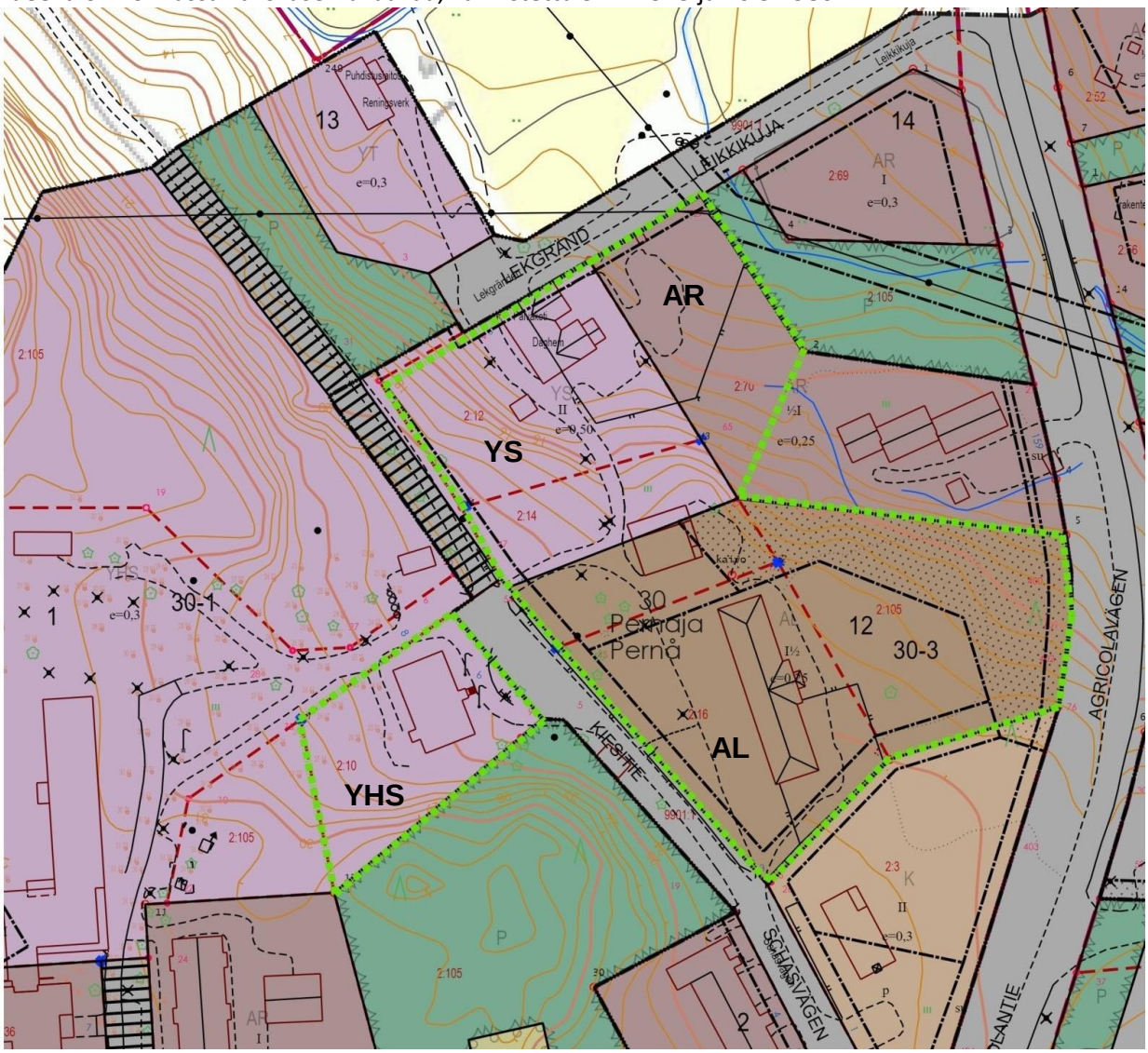
Alueella on voimassa Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava, joka on hyväksytty 8.3.2000.



Taajamatoimintojen alue. Koko kaavamuutosalue on taajamatoimintojen aluetta.

Asemakaava

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa, vahvistettu 3.12.1975 ja 20.3.1986.



YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

YHS Hallinto- ja virastorakennusten sekä sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korkeintaan 25 % kerrosalasta saa olla liike- ja toimistokerrosalaa.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Olemassa olevat selvitykset, suojeluohjelmat ja suojelupäätökset

Aluetta koskevia selvityksiä ovat

- Uusimaa, Valtakunnalliset maisema-alueet VAMA, 2021.
- Loviisan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, 24.12.2014.

OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI

4 OSALLISET

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

Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- suunnittelualueen lähiasukkaat ja maanomistajat
- alueeseen rajoittuvan maan omistajat ja lähinaapurit
- yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaistahot ja muut tahot, joita kuullaan kaavoituksen kuluessa:

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

5 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavamuutos tuli vireille elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan päätöksellä 25.2.2014 § 24.

Perusselvitysvaihe ja tavoitteet

Perusselvitysvaiheessa kootaan kaavan lähtötietoaineisto sekä laaditaan mahdolliset tarpeelliset selvitykset ja täsmennetään kaavanmuutoksen tavoitteet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavasuunnittelun edetessä. Valmisteluvaiheessa laaditaan alustava kaavaluonnos. OAS:n ja alustavan asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuuluttamalla, kuten kunnalliset ilmoitukset kuulutetaan.

Tavoiteaikataulu: kevät 2023

Kaavaehdotusvaihe

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville Lovinfon 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: syksy 2023

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: talvi 2024

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 77
07901 Loviisa

sähköposti: kaavoitus@loviisa.fi

sähköposti: etunimi.sukunimi@loviisa.fi

puhelinaika maanantaisin ja torstaisin klo 9–11

Pontus Edvinsson
suunnitteluavustaja

puh. 0405 832 029

Marko Luukkonen
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö

puh. 0440 555 403