

KOOSTE SAAPUNEESTA PALAUTTEESTA JA LAADITUT VASTINEET

KAVALUONNOS

1 LAUSUNNOT

2

- 1.1 *Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 2.12.2022*
- 1.2 *Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 2.12.2022*
- 1.3 *Porvoon kaupunki, ympäristöterveydenhuolto, 30.12.2022*
- 1.4 *Kymenlaakson Sähköverkko Oy, 3.1.2023*
- 1.5 *Fingrid Oyj, 5.1.2023*
- 1.6 *Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), 9.1.2023*
- 1.7 *Loviisan kaupunki, ympäristönsuojelu, 10.1.2023*

Kaavaluonnos nähtävillä 2.12.2022–9.1.2023

KAVALUONNOS

Rajatien liittymän asemakaavaluonnos oli nähtävillä 2.12.2022–9.1.2023, jolloin pyydettiin viranomaistahoilta lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus antaa mielipiteitä. Lausuntoja saatiin yhteensä 7, mielipiteitä ei saapunut.

1 LAUSUNNOT

1.1 Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 2.12.2022	Vastine
Ei huomautettavaa, mikäli asemakaava-alue ei ulotu konsultointivöhykkeen sisäpuolelle. Suositeltavaa on kuitenkin, että viereisen Seveso-kohteen vaikutus huomioidaan kaavoitettavan alueen riskisuunnittelussa ja -kartoituksessa.	Ei vaikutusta kaavakarttaan.
Toimenpiteet	Ei toimenpiteitä.
1.2 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 2.12.2022	Vastine
Tukesilla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta. Kaavoitettava alue sijaitsee Tukesin valvonnassa olevan laajamittaisesti kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan Nalco Finland Manufacturing Oy:n konsultointivöhykkeellä (kemikaaliturvallisuuslaki 390/2005), mutta Tukesin käytössä olevien tietojen mukaan kemikaalionnettomuuksien vaikutusalueet eivät ulotu kaavoitettavalle alueelle.	Ei vaikutusta kaavakarttaan.
Toimenpiteet	Ei toimenpiteitä.
1.3 Porvoon kaupunki, ympäristöterveydenhuolto, 30.12.2022	Vastine
Ympäristöterveydenhuollolla ei ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.	Ei vaikutusta kaavakarttaan.
Toimenpiteet	Ei toimenpiteitä.
1.4 Kymenlaakson Sähköverkko Oy, 3.1.2023	Vastine
Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista kaavasta, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan: – Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista. – Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat. – Huomioidaan nykyiset sähköjohdot alueella.	Ei vaikutusta kaavakarttaan. Alueella olevat sähköjohdot sijaitsevat johtoa varten varatulla alueella.
Toimenpiteet	Ei toimenpiteitä.
1.5 Fingrid Oyj, 5.1.2023	Vastine
Suunnittelualueella sijaitsevat Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohto Porvoo – Ahvenkoski (2606) ja 400 kV voimajohto Loviisa-Anttila (1263). Lisäksi Fingrid on toteuttanut YVA-menettelyn 400 kV voimajohtohankkeelle välillä Loviisa – Hikiä (2004). Asemakaavaselvityksessä on kuvattu nykyiset ja tulevat voimajohdot informatiivisesti Fingridin OAS-vaiheen lausunnon mukaisesti.	

Kaavaluonnos nähtävillä 2.12.2022–9.1.2023

Voimajohtoihin liittyviä asioita on huomioitu yleismääräyksillä. Niissä on esitetty kaavanlaatijan näkemyksenä se, että ”johtoalueille voimajohtoalueelle ei saa toteuttaa pysäköintiä muulle kuin voimajohtoaukean ulkopuoliselle reunavyöhykkeelle”. Fingrid ei ohjaa yleisesti tarkasti pysäköintiä johtoalueen eri osien välillä, mutta pysäköintiratkaisut tutkitaan tapauskohtaisesti risteämälausunnon kautta. Lisäksi yleismääräyksissä suositellaan hulevesiratkaisuille voimajohtoaluetta. Fingrid ei suosittele hulevesirakenteiden sijoittamista voimajohtoalueelle, sillä rakenteista voi tulla ongelmia alueen vettymisen vuoksi. Yleensä laskeutusaltaat voidaan rakentaa voimajohdon johtoalueelle ja ympäristöön siten, etteivät altaat missään tilanteessa pääse tulvimaan lähelle voimajohtopylväitä. Altaan reunan etäisyyden voimajohtopylväiden pylväsrakenteista tulee olla vähintään 20 metriä. Allas ei saa estää kulkua johtoaukeaa pitkin voimajohtopylväältä toiselle. Toisin sanoen määräyksessä mainittu pylväsala ei ole riittävä etäisyys, joten asemakaavan määräystä on syytä tarkentaa senkin puolesta. Nykyiset ja tulevat voimajohdot on osoitettu asemakaavaluonnoksessa voimajohtoa varattuna alueen osana. Edelleen näemme tärkeänä asiana, että asemakaava ei mahdollistaisi rakentamista voimajohtojen välisessä ”kolmiossa”. Kuten totesimme OAS-vaiheen lausunnossa, teollisuustoimintoja on vaikea sovittaa ja toteuttaa kyseiselle alueelle niukasta tilasta johtuen. Lisäyksenä edellisen lausuntomme asioihin mainitsemme sen, että mahdolliset aurinkovoimalat on sijoitettava kantaverkon voimajohtojen johtoaukeiden ulkopuolelle. Aurinkovoimalan sijoittamisessa on huomioitava tarvittaessa voimajohdon rakennusrajoitusalue sekä maadoituspotentialista aiheutuva vaarajännitealue. Edelleen muistutamme, että voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta ja edellä käsitellyistä asioista tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto (risteamalausunnot@fingrid.fi). Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Muiden omistajien lunastusta koskevat tiedot on pyydetty johtojen omistajilta. Toimenpiteet	Määräystä muutetaan seuraavasti: <i>Parkkipaikkojen sijoittamisessa voimajohtolinjan reunavyöhykkeelle tulee hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista pyytää johdonomistajalta lausunto.”</i> Yleismääräyksistä poistetaan suositus hulevesiratkaisujen sijoittaminen voimajohtoalueelle. Määräyksissä säilytetään lause: <i>”Voimajohtoaluetta koskevat hulevesien johtamisen ja käsittelyn suunnitelmat tulee lähettää hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista johdonomistajalle lausunnolle.”</i> Määräykseen lisätään lause: <i>”Hulevesien käsittelyssä korttelialueella tulee ottaa huomioon, että hulevesistä ei aiheudu haittaa sähkölinjan pylväsrakenteille.”</i> Merkitaan tiedoksi. Muutetaan kaavan yleismääräyksiä.
---	---

Kaavaluonnos nähtävillä 2.12.2022–9.1.2023

1.6 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), 9.1.2023	Vastine
Luonto Asemakaavaluonnoksen liitteenä olevat luonto- ja lepakkoselvitys ovat pääosin laadukkaita ja kaavan vaikutukset luontoarvoihin on arvioitu riittävällä tavalla. Lepakkoselvityksen puutteena voidaan pitää sitä, ettei mahdollisten kivikoissa sijaitsevien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen (ja talvehtimispaikkojen) etsinnän menetelmää ole kuvattu. Kivikoiden soveltuvuutta lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi on kuvailtu yleisellä tasolla, eikä ole otettu kantaa onko alueella laajempia luolamaisia onkaloita, jotka voisivat olla erityisen hyvin lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi kelpaavia. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain mukaan kielletty ja niiden huomioiminen maankäytössä on maanomistajan vastuulla. Asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa laajan, yhtenäisen metsäalueen pirstoutumista ja itä-länsi-suuntaisen ekologisen käytävän katkeamista. Tämä estäisi esimerkiksi eläinten liikkumisen ja leviämisen kaava-aluetta paljon laajemmalla alueella, kun vaihtoehtoinen yhteys puuttuu. Asemakaavaa tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa siten, että kaava-alueelle jäisi itä-länsi-suuntaisia viheryhteyksiä esimerkiksi katujen reunoilla tai tonttien väleissä säilytettävän puuston tai viherkäytävien myötä.	Ei vaikutusta kaavakarttaan. Pyydetään luontoselvittäjältä kuvaus kivikoissa sijaitsevien lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen (ja talvehtimispaikkojen) etsinnän menetelmästä. Kaavamääräyksiin lisätään suositus kaava-alueen läpi itä-länsisuuntaan johtavista viheryhteyksistä.
Liikenne Loviisan kaupunki, Fortum ja ELY-keskus ovat sopineet esiselvityksen teettämisestä, koskien voimalaitoksen uusia tieyhteyksiä. Selvitys on tarkoitus käynnistää alkuvuodesta 2023. Liikennevastuualue edellyttää, että nyt vireillä oleva kaava odottaa esiselvityksen valmistumista. Esiselvitys antaa reunaehdot tulevalle tieyhteydelle. Esiselvityksen aikana tullaan keskustelemaan myös tieyhteyden hallinnollisesta luokasta (katu/maantie) ja tämä tulee vaikuttamaan myös kaavaratkaisuun. Tuleva esiselvitys toimii myös lähtötietona kaavaehdotusta valmisteltaessa. Mikäli kaavassa tullaan merkitsemään tieyhteys maantienä, tulee siitä laatia tiesuunnitelma Väyläviraston ohjeiden mukaisesti. Väyläviraston ohje antaa maantielle tekniset laatuvaatimukset; esimerkiksi liittymätiheydestä, tien poikkileikkauksesta sekä sen, että maantiehen liitytään katuliittymällä. Liikennevastuualue esittää työneuvottelun pitämistä ennen kaavaehdotuksen laatimista ja esiselvityksen valmistumista.	Asemakaavoituksen kanssa yhtä aikaa on vireillä valtion vastuulla oleva tiesuunnittelu välillä Mt 170 – Saaristotie. Asemakaava laaditaan siten, että tiesuunnittelu otetaan huomioon kaavan laadinnassa.
Toimenpiteet	Pyydetään lisätietoja luontoselvittäjältä. Täydennetään yleismääräyksiä.

Kaavaluonnos nähtävillä 2.12.2022–9.1.2023

1.7 Loviisan kaupunki, ympäristönsuojelu, 10.1.2023	Vastine
Asemakaavan teollisuusalueen merkintä T on ristiriidassa osayleiskaavassa alueelle osoitettuun merkintään TY. Nyt esitetyn asemakaavan kaavamerkinnän T-4 sisältö on kuitenkin lähempänä kaavamerkintä TY:tä kuin T:tä. Kaavamerkintä tulisi selkeyttää vastaamaan yleisten kaavamerkintöjen sisältöjä. Tämän sisältöisenä kaavamerkintä T-4 on epämääräinen ja vaatii paljon tulkintaa. Ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että alueella voisi osittain olla varsinaista teollisuusaluetta (T-merkintä), mutta rajoitettuna siten, että varsinaista teollista toimintaa ei tehdä ulkona. Lisäksi tulisi miettiä sitä, onko ulkona mahdollista varastoida jotakin ja jos, niin millä ehdoilla. Kaava-alueen itäosassa, kaavamerkintä tulisi olla TY, koska etäisyys kaava-alueen rajasta lähimpään asutukseen on vain noin 500 metriä. Yleismääräys hulevesien käsittelystä on hyvä. Hulevesien käsittely ja johtaminen voimajohtoalueelle on suosituksena hyvä, mikäli maasto-olosuhteet mahdollistavat sen. Vastaavasti on hyvä, että kaavamääräyksissä kiinnitetään huomiota uusiutuvien energianlähteiden käyttöön ja aurinkopaneelit sallitaan ilman erillistä lupamenettelyä.	Kaavamerkintä on muutettu T-5-merkinnäksi: ”Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa mm. datakeskusrakennuksia, energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia sekä muita toimintaa tukevia tiloja.” Hulevesien johtamisesta voimajohtoalueelle on lausunut Fingrid ja siinä on rajoitteita. Kts. Fingrid, lausunto ja vastine.
Toimenpiteet	Muutetaan korttelin merkintä ja määräys.