

**Asemakaavan muutos, kaupunginosa 13, Haravankylä, korttelin 1303 osa sekä kortteli 1306, osa Mikkolantien katualueesta, suojaviheralue sekä viheralueet, jotka rajautuvat Mikkolantiehen**

EKIL 27.10.2022 § 147  
1432/10.02.03/2022

Valmistelija

kaavasuunnittelija Lotta Qvis, puh. 040 555 0455, ja  
kaupunginsuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh.  
0440 555 403

Kaava tuli vireille vuoden 2016 kaavoituskatsauksella teknisen lautakunnan päätöksellä (25.2.2016 § 18) ja kaupunginvaltuuston päätöksellä (21.3.2016 § 70).

Kaavoituksen lähtökohdat:

Suunnittelualue on kooltaan noin 1,4 hehtaaria ja käsittää kaksi erillistä aluetta, jotka molemmat sijaitsevat noin 2,5–3 kilometriä etelään kaupungin keskustasta. Alueen omistaa useampi maanomistaja, ja alue koostuu kiinteistöstä 434-13-1303-14 ja kiinteistöjen osista 434-413-6-26, 434-413-6-8, 434-409-2-117, 434-413-2-10, 434-413-2-21 ja 434-413-2-27. Pohjoisempana sijaitsevan muutosalueen pohjoisreuna rajautuu Vanhaan Valkontiehen, ja Mikkolantie kulkee muutosalueen läpi. Muutosalue koostuu edellä mainittujen katujen risteysalueesta. Etelämpänä sijaitseva muutosalue koostuu Haravankylän ensimmäisen asemakaavan mukaan liikunta-alueesta, joka osittain rajautuu Mikkolantiehen. Alueen vesi- ja viemärijohdot kulkevat Mikkolantietä pitkin. Alue on suurilta osin rakennettua ja sijoittuu noin 2,5–3 kilometriä kaupungin keskustan palveluista.

Kaavamuutosalueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava tuli vireille syyskuussa 2009. Osayleiskaava suunnitellaan hyväksyttävän 2023. Osayleiskaavaluonnoksessa nykyiset peltoalueet ja aiemmin suunniteltu urheilukenttä on merkitty maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA), taajama-alueetpientalovaltainen asuntoalue. (AP) ja Mikkolantie sekä vanha Valkontie pääsytieksi. Alueella on voimassa Loviisan oikeusvaikutuksen yleiskaava, joka hyväksyttiin 9.12.1987. Yleiskaavassa alue on osoitettu asuinalueeksi.

Tarkoituksena on tarkastella toteutumattoman voimassa olevassa kaavassa urheilukentäksi merkityn alueen maankäyttömerkintää, selvittää alueen pohjoisosan risteysalueen järjestelyitä, sekä muuttaa yhden kiinteistön rajausta ja rakennusoikeutta.

Kaavoitusprosessin eri vaiheita:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 17.12.2021–17.1.2022 ja se annettiin tiedoksi seuraaville viranomaisille: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Uudenmaan Liitto, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Kymenlaakson Sähkö Oy, LPOnet Oy Ab, Porvoon Energia, Porvoon kaupunki; terveydensuojelu, Loviisan Vesiliikelaitos, Loviisan kaupunki; rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu ja infrastruktuuri.

Lausunnonantajilta ei saatu palautetta. Sisäisiä neuvotteluja on pidetty Loviisan kaupungin rakennustarkastuksen, ympäristönsuojelun ja infrastruktuurin kanssa.

Kaavoituksen taustamateriaaliksi ei ole tilattu luonto- tai ympäristöselvityksiä kaavan voidessa hyödyntää käynnissä olevan osayleiskaavan selvityksiä (Valkon ja sen lähialueiden osayleiskaava).

Asemakaavan sisältö:

Asemakaavan muutoksella muutetaan Mikkolantien Vanhan Valkontien puoleinen liittymä suorakulmaiseksi tieliittymäksi liikenneturvallisuuden takia. Tieliittymän muutoksella on vaikutuksia entiseen lähivirkistysalueeseen (VL) ja erillispientalojen alueeseen (AO). Tieliittymää ympäröivästä alueesta tulee viheraluetta, jossa on bussipysäkki ja pysäköintialue. Pysäköinti on tarkoitettu polkupyörä- ja autopysäköintiin ja se palvelee muun muassa bussipysäkkiä ja lähellä olevaa lintutornia.

Uusi tieliittymä sijaitsee suurimmaksi osaksi samalla paikalla kuin entinen kevyen liikenteen väylä (PP). Kevyen liikenteen väylän uudelleensijoittaminen ei ole ollut perusteltua, koska tienpätkä on alun perin ollut melko lyhyt ja viheralueen säilyttäminen on ollut etusijalla.

Tieliittymän vaikutuksen alaisena on erillispientalojen alueella (AO) kiinteistö, jonka pinta-ala pienenee katualueen muutostöiden seurauksena. Kiinteistönomistajan pyynnöstä rakennusoikeutta on tarkasteltu ja laajennettu, jotta kiinteistön pohjoisosaan voi rakentaa talousrakennuksen.

Aiempi Mikkolantien ja Valkontien kohdalla olevan urheilukentän aluevaraus muutetaan pääasiallisesti erillispientalojen alueeksi (AO). Kyseinen erillispientalojen alue (AO) eroaa Haravankylän muista alueista sillä, että se mahdollistaa yhdistettyä asumista ja elinkeinoelämää samankaltaisissa muodoissa kuin perinteinen maanviljely, johon merkintä (MA) on tarkoitettu, mutta ilman että elinkeinomuotoa olisi rajoitettu maanviljelyyn. Näin ollen erillispientalojen alueella (AO) on elinkeinojen harjoittamiseen tukevien rakennusten rakennusalue (ty), joilla on asumisen lisäksi 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

Asumiseen tarkoitettu rakennusoikeus on ensisijaistettu elinkeinojen harjoittamiseen tukevien rakennusten rakennusoikeuteen verrattuna määräyksellä, jonka mukaan 75 % asumisen rakennusoikeudesta tulee olla käytetty ennen kuin elinkeinojen harjoittamiseen tukevien rakennusten rakennusoikeutta (ty) voi käyttää.

Uuden erillispientaloalueen (AO) ja Valkontien välinen alue on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi.

Kaavaa varten on annettu yleisiä määräyksiä koskien rakennustapaa, melusuojausta, piha-alueen rajausta, uusiutuvan energian käyttöä ja hulevesien johtamista..

Valmisteluvaiheenaikainen kuuleminen:

Valmisteluvaiheen aikana kuuleminen toteutetaan asettamalla kaavaehdotus nähtäville 14 päiväksi. Lisäksi pyydetään lausuntoja niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joita asia koskee. Palautteita pyydetään kirjallisena, mutta kaavoja on myös mahdollista kommentoida suullisesti. Vain kirjallisena annettu palaute kirjataan ja sille kaavasuunnittelija laatii vastineen ja palautteet arkistoidaan osana kaavoitusasiakirjoja.

Liite 87

kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen,  
kaavaselostus liitteineen

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 14 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausuntoja.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 14 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausuntoja.

Liite 86  
kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen,  
kaavaselostus liitteineen

---