

Asemakaavan muutos, kaupunginosa 7, Rauhala–Antinkylä, rautatie- ja katualueen osa, Ratapihan alue, Seppäläntie/Rauhalantie/Helsingintie

EKIL 15.12.2022 § 189

Valmistelijat kaavoittaja Sisko Jokinen, puh. 0440 555 344, kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Loviisan kaupunginvaltuusto on päättänyt 16.11.2022 § 91, että uusi keskustaan rakennettava päiväkotijoukko sijaitsee ns. ratapihan alueella. Alueen asemakaavaa tulee muuttaa, jotta päiväkotijoukko voidaan rakentaa kyseiselle alueelle, koska alue on voimassa olevissa asemakaavoissa pääosin rautatiealuetta.

Alueelle on tehty pima-selvityksiä ulkopuolisen konsultin toimesta Senaattikiinteistöjen tilaamana. Kaavamuutos tehdään kaupungin omana työnä ja kaavasuunnittelijana toimii Klaus Seppänen.

Alue sijaitsee kaupungin keskustan länsipuolella rajautuen idästä rautatiehen, etelästä Rauhalantiehen ja lännestä Seppäläntiehen. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osia Rauhalatien ja Seppäläntien katualueista. Asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä 434-871-1-6, 434-405-1-33, 434-7-9906-0 sekä määräalaa 434-405-1-35-M601.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle päiväkodin rakentaminen sekä riittävät liikennejärjestelyt sitä varten. Kaavamuutoksessa tulisi huomioida, että edellytykset junaliikenteen jatkumiseen säilyvät.

Liite 117
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että ratapihan alueen asemakaavan muutos, kaupunginosa 7, Rauhala–Antinkylä, koskien rautatie- ja katualueen osia tulee vireille.

Päätös Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että ratapihan alueen asemakaavan muutos, kaupunginosa 7, Rauhala–Antinkylä, koskien rautatie- ja katualueen osia tulee vireille.

EKIL 23.03.2023 § 62
1575/10.02.03/2022

Valmistelijat kaavasuunnittelija Klaus Seppänen, puh. 040 671 7674, ja kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Loviisan kaupunginvaltuusto päätti 16.11.2022 § 91 keskustan päiväkodin sijainnista. Tämän kaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa muun muassa päiväkotirakentamista.

Alue sijaitsee kaupungin keskustan länsipuolella rajautuen idästä rautatiehen, etelästä Rauhalantiehen ja lännestä Seppäläntiehen. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osia Rauhalantien ja Seppäläntien katualueista. Asemakaavan muutos koskee Loviisan kaupungin omistamia kiinteistöjä 434-871-1-6, 434-405-1-33 ja 434-7-9906-0 ja määräalaa 434-405-1-35-M601 sekä yleisen tien aluetta 434-895-2-2. Suunnittelualue on kooltaan noin 3,15 hehtaaria.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle palvelu- ja asuinrakentamista. Alueen voimassa olevaa asemakaavaa tulee muuttaa, koska alue on voimassa olevassa asemakaavassa ratapiha-alueita.

Kaavan vireilletulo elinkeino- ja infrastruktuurilautakunnan kokouksessa 15.12.2022, § 189.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 20.1.–20.2.2023. Mielipiteitä ei saapunut OAS:n nähtävilläoloaikana.

Alueen eteläosaan on osoitettu lähipalveluiden korttelialue (PLA) päiväkodille ja muille lähipalveluille sekä asumiselle. Pohjoisosa muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A1). Puistomainen suojaviheralue säilyy virkistyskäytössä lähivirkistysalueena (VL-1). Enimmäiskerrosluku on neljä (IV) ja tonttitehokkuus $e=0,5$. Lisäksi alueelle on osoitettu katualuetta autoliikennettä ja kevyttä liikennettä varten.

Suunnittelualueella tehtiin aikaisempien maaperäselvitysten täydennyksenä helmikuussa 2023 täydentäviä maaperätutkimuksia. Tutkimuksissa ei ole löytynyt jo tiedossa olevan yhden puhdistamista vaativan kohteen lisäksi uusia haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä alueita. Puhdistusta vaativa A1-kortteliin sijoittuva kohde on rajattu kaavakarttaan. Alue tulee puhdistaa ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä. Päiväkodille suunnitellun korttelin alueella ei ole puhdistustoimenpiteitä vaativia maa-alueita.

Suunnittelualue kuuluu Loviisan Panimonmäen pohjavesialueeseen, joten pohjavesialue on osoitettu kaavakartalla merkinnällä tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue (pv). Kaavaan on annettu yleismääräyksiä kaupunkikuvasta, hulevesien ohjaamisesta ja pohjaveden huomioimisesta.

Kaavamuutos tehdään kaupungin omana työnä ja kaavasuunnittelijana toimii Klaus Seppänen.

Kaavoituksen valmisteluvaiheessa tulee osallisille tarjota mahdollisuus tutustua kaavoituksen valmisteluaineistoon mahdollista kommentointia varten. Yleensä se tapahtuu asettamalla valmisteluaineisto määräajaksi nähtäville ja pyytämällä siitä tarvittavat lausunnot. Palaute voi olla suunnittelua tukevaa lisätietoa tai mielipide suunnitelmista. Palaute voidaan antaa joko suullisesti tai kirjallisesti, mutta vain kirjallinen palaute säilytetään ja liitetään osaksi kaava-aineistoa.

Liite 35

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kaavaselostus, pilaantuneen maaperän tutkimus 2019, pilaantuneen maaperän tutkimus 2023.

Ehdotus Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että asemakaavan muutos Ratapihan alueen kaupunginosassa 7, Rauhala-Antinkylä, Seppäläntie/Rauhalantie/Helsingintie, joka koskee myös rautatie- ja katualueen osia, asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että asemakaavan muutos Ratapihan alueen kaupunginosassa 7, Rauhala-Antinkylä, Seppäläntie/Rauhalantie/Helsingintie, joka koskee myös rautatie- ja katualueen osia, asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot valmisteluvaiheen kuulemista varten.
