

Kaupunkisuunnittelu  
[kaavoitus@loviisa.fi](mailto:kaavoitus@loviisa.fi)

Asia Lausunto ranta-asemakaavaluonnoksesta / Jomalsund, Ruotsinpyhtää

### Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto:

Ranta-asemakaavalla on tarkoitus kaavoittaa reilun 16 hehtaarin alue Loviisan kaakkoisosassa. Alue sijaitsee Vahterpäähän johtavan Saaristotien molemmin puolin Klobbfjärden- nimisen lahden itärannalla. Alue on yksityisomistuksessa. Alueella on päärakennus ja kuusi talousrakennusta. Alueella on voimassa Kulla-Lappom oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava.

Alueelle on kaavoitettu uutta loma-asumista kahteen kortteliin, jotka molemmat on merkitty matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Nykyisessä rantaosayleiskaavassa merkitty AO-alue on nyt merkitty RM/s alueeksi. Kiinteistöllä on kulttuurihistoriallista merkitystä huvilakokonaisuuden alueena.

Kaavaehdotuksessa jätevesien käsittely on esitetty hoidettavan Loviisan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Esitys on ristiriidassa nykyisen alueella voimassaolevan Kulla-Lappomin rantaosayleiskaavan määräysten kanssa. Voimassa olevien määräysten mukaan vesikäymälöiden rakentaminen loma-asuntoihin on kielletty haitallisten ympäristövaikutusten estämiseksi ja rajoittamiseksi (MRL 41 §:n 1 mom.). Korkein hallinto-oikeus on kyseessä olevaa rantaosayleiskaavaa koskevassa päätöksessään katsonut, että vesikäymälävesien aiheuttama saostus- ja umpikaivojen rakentaminen ja kertyvien jätteiden kuljettaminen käsiteltäväksi aiheuttaisi sellaisia seurauksia, jotka olisivat vastoin MRL:ssä ympäristöhaittojen vähentämiseksi asetettuja yleiskaavan sisältövaatimuksia (KHO 4.5.2005 Dnro 1071/1/04). Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava ei tältä osin ole vanhentunut.

Loviisassa rantaosayleiskaavoissa on yleisesti määrätty vesikäymälöiden rakentamiskiellosta loma-asuntoihin edellä mainituin perusteluin. Vesikäymälän on voinut rakentaa ainoastaan silloin, jos jätevedet on pystytty johtamaan kunnalliseen tai vesiosuuskunnan viemäriverkostoon. Tällä alueella ei verkostoa ole, eikä sinne sellaista ole näköpiirissäkään.

Loviisan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaan vesikäymäläjätevesiä sisältävien puhdistettujen jätevesien purkupaikan on oltava yli 50 metrin päässä vesistöstä. Suunnitelluilta rakennuspaikoilta on hankalaa päästä tähän etäisyysvaatimukseen, joten tonttikohtainen jätevesien puhdistaminenkin on mahdotonta.

Jomalsundin ranta-asemakaavassa on ensisijaisesti kiellettävä vesikäymälöiden rakentaminen. Mikäli vesikäymälöiden rakentaminen suunnitellulla kaava-alueella kuitenkin mahdollistetaan, kaavassa on vaatimuksena oltava jätevesien käsittely alueen yhteisessä jätevedenkäsittelyjärjestelmässä ja jätevesien purkupaikan sijoittaminen niin, että purkupaikka on yli 50 metrin päässä vesistöstä. Jäteveden

käsittelyjärjestelmä on lisäksi sijoitettava siten, että se toimii moitteettomasti myös tulva-aikoina ja ylivesikorkeuden aikana. Kaavoitusvaiheessa on siksi selvitettävä, onko edellä esitettyjä reunaehtoja mahdollista noudattaa alueella. Kaavakartassa tulee esittää jätevesien käsittelypaikka ja määräyksissä määrätä asiasta. Lisäksi on huomioitava, että jätevesien johtamista umpikaivoon ei tulkita jäteveden käsittelyksi alueella.

Lausunnon ovat valmistelleet ympäristönsuojelutarkastaja Maija Lehtomäki ja ympäristöpäällikkö Heidi Lyytikäinen.

Loviisassa 20.6.2023



Heidi Lyytikäinen  
ympäristöpäällikkö

Tiedoksi Rakennus- ja ympäristölautakunta